

---

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
от 22 февраля 2017 г. N 5554-АТ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо и сообщает следующее.

Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156, установлен порядок осуществления сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, а также основания, по которым юридическое лицо может быть лишено статуса регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - региональный оператор).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 мая 2016 г. N 484 утверждены:

Основы ценообразования в области обращения с твердыми коммунальными отходами;

Правила регулирования тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами.

Приказом Федеральной антимонопольной службой России от 21 ноября 2016 г. N 1638/16 утверждены Методические указания по расчету регулируемых тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами, которые предназначены для использования органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющими государственное регулирование тарифов, и органами местного самоуправления, в случае наделения их соответствующими полномочиями, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами, для расчета предельных тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

По вопросам оплаты услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) сообщаем следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Согласно части 1 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме определена частью 2 статьи 154 ЖК РФ и включает в себя, помимо прочего, плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Во исполнение требований части 3 статьи 39 ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила N 491). В соответствии с пунктом 17 Правил N 491 собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно пункту 11 Правил N 491 содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя в том числе сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

Таким образом, сбор и вывоз твердых (в том числе крупногабаритных) бытовых отходов, образующихся в результате деятельности жильцов многоквартирного дома, являются составной частью содержания общего имущества многоквартирного дома, соответствующие платежи входят в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемой исходя из площади занимаемого помещения и определяемой на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Вместе с тем указанные услуги могут быть выделены в квитанции в отдельную строку.

Обращаем внимание, что Федеральным законом от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в часть 4 статьи 154 ЖК РФ, согласно которым плата за коммунальные услуги включает

---

в себя плату за обращение с ТКО.

Таким образом, вместо жилищной услуги по сбору и вывозу ТКО, плата за которую входит в состав платы за содержание жилого помещения, в квитанции появится отдельная строка коммунальная услуга по обращению с ТКО, размер платы за которую будет рассчитываться по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации с учетом установленных нормативов накопления ТКО, и, соответственно, составляющая платы за содержание жилого помещения в этой части будет исключена.

В связи с изменением системы обращения с ТКО и введением коммунальной услуги по обращению с ТКО Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами" (далее - проект акта), который вносит изменения в жилищное законодательство, в том числе в постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила N 354), постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". Проект акта размещен на сайте [www.regulation.gov.ru](http://www.regulation.gov.ru).

Проектом акта предусматриваются положения по расчету платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО, наделение органов государственной власти субъекта Российской Федерации полномочием по принятию решения об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по обращению с ТКО исходя из общей площади жилого помещения в многоквартирном доме либо исходя из количества проживающих в жилом помещении. Также, согласно проекту акта, сбор и вывоз твердых бытовых отходов исключен из состава работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, определенных пунктом 11 Правил N 491.

При первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги, предоставляемые потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО, размер платы за содержание жилого помещения подлежит уменьшению на размер платы в части, соответствующей стоимости услуг по сбору и вывозу ТКО, оказываемых в многоквартирном доме, в месяце, предшествующем месяцу, в котором услуги по обращению с ТКО начинает оказывать региональный оператор по обращению с ТКО.

Выполнение коммунальной услуги по обращению с ТКО обеспечивается региональным оператором, выбранным в результате конкурсного отбора, предусмотренного частью 4 статьи 24.6 Федерального закона от 24 июня 1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" (далее - Закон N 89-ФЗ).

При этом, согласно положениям статьи 24.7 Закона N 89-ФЗ, все собственники ТКО (собственники помещений в многоквартирных домах, собственники частных домовладений, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели, в результате деятельности которых образуются ТКО) заключают договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их сбора, оплачивают услуги регионального оператора по обращению с ТКО.

На территории субъекта Российской Федерации может действовать несколько региональных операторов. При этом региональные операторы вправе как самостоятельно оказывать полный комплекс услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, так и привлекать к этой деятельности других операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами региональным оператором относится к регулируемым видам деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

Отмечаем, что Федеральным законом от 28 декабря 2016 г. N 486-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", который вступил в силу 29 декабря 2016 года, предусмотрен поэтапный запуск новой системы регулирования в области обращения с твердыми коммунальными отходами в срок до 1 января 2019 года.

До даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами применяются положения действующего законодательства о включении услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов в состав содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. При этом стоимость услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных

отходов, а также объем вывозимых твердых коммунальных отходов определяется соглашением сторон в соответствии с гражданским законодательством.

Договоры, заключенные собственниками твердых коммунальных отходов на сбор и вывоз твердых коммунальных отходов, действуют до заключения договора с региональным оператором.

Письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются экспертной позицией Минстроя России.

Директор Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
А.В.ТАМАНЦЕВ

---