



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

УК, ТСЖ, ЖСК и иные жилищные
объединения, органы местного
самоуправления

ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, г. Архангельск, 163072

Тел./факс (8182) 41-31-90

E-mail: archgji@dvinaland.ru

ИНН/КПП 2926000555/290101001

ОГРН 1022900533050 ОКПО 44409233

16 ДЕК 2019 № 01-25/1363

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с планируемым с 1 января 2020 года началом деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Архангельской области и реализацией положений части 8.1 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ, государственная жилищная инспекция Архангельской области считает необходимым обратить внимание управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов и иных жилищных объединений, а также органов местного самоуправления на следующие положения федерального законодательства.

Согласно части 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за коммунальные услуги включает в том числе плату за обращение с ТКО. При этом в соответствии с частью 8 статьи 23 Федерального закона № 458-ФЗ обязанность по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с ТКО и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Частью 8.1 статьи 23 Федерального закона № 458-ФЗ установлено, что при первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) ТКО исключается из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с ТКО начинает оказывать региональный оператор по обращению с ТКО.

Таким образом, если региональный оператор по обращению с ТКО начинает оказывать услуги по обращению с ТКО с 1 января 2020 года, изменение размера платы за содержание жилого помещения (ее уменьшение

путем исключения из ее состава стоимости услуг ТКО) происходит с этой же даты и отражается в платежных документах за январь 2020 года.

Для изменения размера платы за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив в срок не позднее десяти дней до дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны известить собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения и по их требованию представить подтверждающие данный факт документы, в том числе документы, обосновывающие расчет этого размера платы.

В случаях, предусмотренных частью 3 статьи 156 ЖК РФ (для нанимателей жилых помещений и тогда, когда собственники не приняли решение о размере платы за содержание), уменьшение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется решением органа местного самоуправления.

По вопросу определения размера платы, подлежащей исключению, Минстрой России разъяснил следующее.

Если решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения не содержит информации о размере в ее составе расходов на услуги ТКО, расчет размера ее уменьшения рекомендуется осуществлять на основе фактических данных о расходах лица, управляющего многоквартирным домом, на услуги ТКО по каждому многоквартирному дому в 2019 году.

По мнению Минстроя России, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут определить рекомендуемый для исключения из состава платы за содержание жилого помещения размер расходов на услуги ТКО, посредством определения (расчета) фактического среднего значения таких расходов на территории муниципального образования на 1 м² общей площади помещения в многоквартирном доме на основе информации о фактической стоимости услуг по вывозу ТКО.

Приложение: письмо Минстроя России от 23.01.2019 №1784-МЕ/04.

Заместитель руководителя

Н.Ю. Силуянова

Пашкова Светлана Владимировна
(8182) 41-31-70
Правдина Елена Александровна
(8182) 41-32-76

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 23 января 2019 г. N 1784-МЕ/04

ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ,
ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ Ч. 8.1 СТ. 23
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.12.2014 N 458-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ
ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ОТХОДАХ ПРОИЗВОДСТВА
И ПОТРЕБЛЕНИЯ", ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ (ПОЛОЖЕНИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ
АКТОВ) РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Ввиду значительного числа вопросов, поступающих в Минстрой России в связи с реализацией положений части 8.1 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 458-ФЗ) Минстрой России считает необходимым обратить внимание на следующие положения федерального законодательства.

Согласно части 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за коммунальные услуги включает в себя в том числе плату за обращение с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО). При этом в соответствии с частью 8 статьи 23 Федерального закона N 458-ФЗ обязанность по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с ТКО и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с ТКО на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, но не позднее 1 января 2019 года.

Частью 8.1 статьи 23 Федерального закона N 458-ФЗ установлено, что при первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) ТКО исключается из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с ТКО начинает оказывать региональный оператор по обращению с ТКО. Для такого изменения размера платы за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив в срок не позднее десяти дней до дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны известить собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание жилого помещения и по их требованию представить подтверждающие данный факт документы, в том числе документы, обосновывающие расчет этого размера платы.

Таким образом, если региональный оператор по обращению с ТКО начал оказывать услуги по обращению с ТКО (далее - услуги ТКО) с 1 января 2019 г., изменение размера платы за содержание жилого помещения (ее уменьшение путем исключения из ее состава стоимости услуг ТКО) происходит с этой же даты и отражается в платежных документах за январь 2019 г.

Документом, обосновывающим в этой связи размер уменьшения платы за содержание жилого помещения, в случаях, предусмотренных частями 7, 8 статьи 156 ЖК Российской Федерации, рекомендуется рассматривать соответствующее решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решение органа управления товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива об установлении размера обязательных платежей и (или) взносов членом товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, которым была определена (установлена) плата за содержание жилого помещения.

В случаях, предусмотренных частью 3 статьи 156 ЖК РФ, уменьшение размера платы за содержание жилого помещения осуществляется решением органа местного самоуправления.

Если решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения не

содержит информации о размере в ее составе расходов на услуги ТКО, расчет размера ее уменьшения рекомендуется осуществлять на основе фактических данных о расходах лица, управляющего многоквартирным домом, на услуги ТКО по каждому многоквартирному дому в 2018 году.

Также, по мнению Минстроя России органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут определить рекомендуемый для исключения из состава платы за содержание жилого помещения размер расходов на услуги ТКО, посредством определения (расчета) фактического среднего значения таких расходов на территории муниципального образования на 1 м² общей площади помещения в многоквартирном доме на основе информации о фактической стоимости услуг по вывозу ТКО за 2018 г. организаций, осуществляющих вывоз ТКО с жилищного фонда в муниципальном образовании или информации о фактических расходах на услуги по вывозу ТКО в 2018 г. лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

При расчете размера уменьшения платы за содержание жилого помещения рекомендуется учитывать следующее:

- если оказание услуг по вывозу ТКО лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами, оказывают несколько организаций, расчет рекомендуется производить раздельно в отношении всех многоквартирных домов, обслуживаемых по каждому договору на оказание услуг по вывозу ТКО с учетом общей площади всех помещений (жилых и нежилых) входящих в такую группу многоквартирных домов;

- если площадь помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением лица, в отношении которого производится расчет, изменялась в течение года, для расчета рекомендуется использовать среднее арифметическое значение площади, указанной на момент отчета лица, осуществляющего управление многоквартирными домами, за 2017 г. и площади по состоянию на дату начала предоставления услуги ТКО региональным оператором;

- если срок включения первого дома в реестр лицензий управляющей организации (срок начала управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) составляет менее 12 мес., среднее значение размеров расходов на услуги ТКО рекомендуется рассчитывать по количеству полных календарных месяцев фактического осуществления деятельности по управлению.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В связи с этим следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

М.Б.ЕГОРОВ