**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

**ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 22 февраля 2017 г. № 5554-АТ/04**

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

   Правилами обращениями с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации [от 12 ноября 2016 г. № 1156](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/1156post1.html), 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. № 484](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/484post1.html) 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. № 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](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks38.html) [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks1.html) (*далее - ЖК РФ*) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Согласно [части 1 статьи 39](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks42.html) 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](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks166.html) 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](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks168.html) 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](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks48.html) 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](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks42.html) ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации [от 13 августа 2006 г. № 491](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/491post2.html) утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (*далее - Правила № 491*). В соответствии с [пунктом 17 Правил № 491](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/491post4.html) 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 № 491](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/491post4.html) 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. № 176-ФЗ](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/176fz1.html) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в [часть 4 статьи 154](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/gkodeks166.html) 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 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. № 354](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/354str1.html) "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. № 491](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/491post2.html) "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. № 290](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/290post2.html) "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.

      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 № 491](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/491post4.html).

     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. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" (*далее - Закон № 89-ФЗ*).

      При этом, согласно положениям статьи 24.7 Закона № 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. № 486-ФЗ](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/486fz1.html) "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