

О сборе, вывозе, утилизации твёрдых и жидких бытовых отходов.

Совет многоквартирного дома №19 г.Волгодонска обратился к Главе администрации города с просьбой разъяснить, почему УК ООО «Жилремстрой+» указывает в платёжной квитанции оплату услуги по вывозу бытовых отходов отдельной строкой.

Заместитель главы Администрации г.Волгодонска по городскому хозяйству А.М.Милосердов в ответе от 16.04.2014г. №71-19/89/3 сообщил жителям, что:

«На основании протоколов общего собрания собственников многоквартирных домов было принято решение о заключении отдельных договоров на вывоз и утилизацию бытовых отходов непосредственно с ООО «Спецавтотранс» и выделении платы за сбор, вывоз и утилизацию ТБО с целью прозрачности расходования денежных средств».

«Неоднократными судебными решениями практика разделения платы за «содержание жилья» на ее составные части, в том числе и на «вывоз и утилизацию ТБО», была признана законной».

Данные объяснения действий УК ООО «Жилремстрой+» по оказанию жителям многоквартирных домов (далее МКД) услуги по вывозу бытовых отходов не соответствуют правовым нормам жилищного законодательства.

Правовые нормы, которыми обязана руководствоваться управляющая организация при оказании жителям МКД данной услуги.

Статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации определена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для жителей **многоквартирных домов.**

Согласно части 2 статьи 154 Жилищного кодекса плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в **многоквартирном доме** включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 4 указанной статьи плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). **В указанный перечень не входят сбор, вывоз, утилизация твердых и жидких бытовых отходов.** Плата за сбор и вывоз таких отходов входит в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, и размер ее определяется в соответствии с положениями статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Верховный Суд РФ в Решении от 21.11.2007 № ГКПИ07-985 и Определении от 21.02.2008 № КАС07-764 также указал:

*«Согласно с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, санитарно-техническое и иное **оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.***

*В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170, оборудование и иные объекты, используемые для сбора твердых бытовых отходов (мусоропроводы, контейнеры, бункеры-накопители, специально оборудованные площадки и т.п.), предназначены для обслуживания и эксплуатации всего многоквартирного дома. **Эксплуатация таких объектов и оборудования, заключающаяся в сборе и вывозе накапливаемых в них твердых бытовых отходов, ремонте и содержании самих объектов, осуществляется собственниками помещений многоквартирного дома в общих интересах (пункты 1.8, 3.7, 5.9 и др.)».***

ЧЕТЫРНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

г. Вологда,

20 января 2014 года

Дело № А13-4867/2013

«В ходе проверки инспекцией выявлены следующие нарушения:

*- плата за сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов не включена в размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в извещениях-квитанциях она выделена отдельной строкой, **что является нарушением части 2 статьи 154, части 8 статьи 156, части 1 статьи 158 ЖК РФ; подпункта «д» пункта 11, пункта 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания);»***

«Довод о том, что действующее законодательство не содержит запрета на выделение платы за сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов отдельной строкой в извещениях-квитанциях, отклоняется апелляционной коллегией ввиду следующего.

Как правильно указал суд первой инстанции, законодательство не относит к полномочиям общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах определение понятий содержания и ремонт общего имущества, поскольку содержание данного понятия определено в ЖК РФ и Правилах содержания, следовательно, товарищество не может самостоятельно определять что входит в состав платы за содержание и ремонт общего имущества, а что необходимо выделять отдельно.

*Исходя из изложенного, в силу прямого указания закона собственники помещений, внося плату за содержание и ремонт общего имущества, фактически оплачивают услуги за вывоз твердых и жидких бытовых отходов, вследствие чего оплата данной услуги по отдельной строке в извещениях-квитанциях **является незаконной.***

*При таких обстоятельствах взимание отдельной платы за вывоз мусора противоречит приведенным нормам **и является обсчетом потребителя.***

Кроме того, исключая плату за вывоз твердых и жидких бытовых отходов из понятия расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общее собрание собственников жилья самостоятельно лишает себя права устанавливать ее размер, так как

статья 158 ЖК РФ относит к полномочиям общего собрания собственников жилья только определение размера обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

Министерство регионального развития Российской Федерации в письме от 06.03.2009 № 6177-АД/14 разъяснило, что:

«сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме в соответствии с подпунктом «д» пункта 11 Правил содержания, является составной частью деятельности по содержанию общего имущества. Такая деятельность является потенциально конкурентной и в соответствии с федеральным законодательством ее стоимость не является регулируемой. Все составные части платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов (часть 7 и 8 статьи 156 Кодекса) или в случае, указанном в пункте 34 Правил, органом местного самоуправления как одна величина. При этом стоимость отдельных работ должна указываться только в прилагаемом к договору управления многоквартирным домом перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пункт 2 части 3 статьи 162 Кодекса)».

Следовательно, сбор и вывоз мусора являются составной частью содержания общего имущества дома и оплата за эту услугу не может быть выделена в квитанции отдельной строкой или произведена по отдельной квитанции.

В практике имели место случаи, когда в договоре управления многоквартирным домом управляющая организация прописывала условия, согласно которым собственник помещения обязуется самостоятельно, за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в доме либо оплатить управляющей

организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора.

Согласно части 2 статьи 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от 10 тыс. до 20 тыс. рублей. Исходя из судебной практики, такие условия признавались незаконными (постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 6 октября 2010 г. по делу № А53-5551/2010).

Руководитель
общественного движения «Патриот»

В.Бабичев

