



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д.68, литера А, Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02; E-mail: gzhi@gov.spb.ru; <http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115; ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований**

_____ декабря 2021 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Кузин Юрий Эдуардович,

УСТАНОВИЛ:

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 24.6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее - Закон № 89-ФЗ), деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов на территории субъекта Российской Федерации осуществляется одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами, а также Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 (далее - Правила № 1156).

В соответствии с подпунктом "а" пункта 8(1) Правил № 1156 в отношении твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), образующихся в жилых помещениях в многоквартирных домах (далее – МКД) (кроме случаев, предусмотренных частями 1 и 9 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), региональный оператор заключает договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с лицом, осуществляющим управление МКД.

В силу части 1 статьи 161 ЖК РФ управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу части 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления коммунальных услуг.

Согласно пункту 148(1) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354) предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО).

Пунктом 148(7) Правил № 354 установлено, что предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте «б» пункта 148(5) настоящих Правил, посредством заключения с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора на оказание соответствующих услуг.

При таких обстоятельствах, в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на лице, осуществляющем управление многоквартирным домом как на исполнителя коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами лежит обязанность по заключению договора с региональным оператором.

В соответствии с частью 8 статьи 157.2 ЖК РФ договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами является публичным для регионального оператора, в связи с чем он не вправе отказать в заключении договора обратившимся управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, за исключением случаев, определенных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ.

Как установлено пунктом 8(17) Правил № 1156, региональный оператор в течение одного месяца со дня заключения с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации соглашения об организации деятельности по обращению с ТКО извещает потенциальных потребителей о необходимости заключения договора в соответствии с Законом № 89-ФЗ.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора на 1-й год действия соглашения региональный оператор размещает одновременно в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации, и на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" адресованное потребителям предложение о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и текст типового договора.

Потребитель в течение 15 рабочих дней со дня размещения региональным оператором предложения о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО направляет региональному оператору заявку потребителя и документы в соответствии с пунктами 8(5) - 8(7) Правил № 1156.

В ходе систематического наблюдения Инспекцией за соблюдением обязательных требований, установленных жилищным законодательством, установлено, что 08.12.2021 региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге АО «Невский экологический оператор» на официальном сайте в сети Интернет <https://spb-neo.ru/informatsiya-dlya-potrebiteluy/publichnaya-oferta/> размещена публичная оферта о заключении договоров на оказание услуг по обращению с ТКО.

Согласно части 12 статьи 161 ЖК РФ, управляющие организации не вправе отказываться от заключения договоров с региональным оператором по обращению с ТКО, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ.

Учитывая изложенное с указанной даты у лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (управляющие организации, ТСЖ, ЖСК) возникла обязанность обратиться к региональному оператору с заявлением о заключении договора в порядке, предусмотренном пунктами 8(5) - 8(7) Правил № 1156, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ.

Кроме того пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) установлены требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества включает в себя, в том числе, содержание мест (площадок) накопления ТКО в соответствии с установленными требованиями (подпункт "д (2)" пункта 11 Правил № 491).

В соответствии с пунктом 26(1) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, в

состав услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входят работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), определен конкретный перечень работ по содержанию жилых домов.

В соответствии с подпунктом 3.7.1 Правил № 170 на управляющую организацию возложена обязанность обеспечить: установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории.

Учитывая изложенное обязанность по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО лежит на управляющей организации, ТСЖ, ЖСК. Правила обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039.

Несоблюдение обязанности по заключению договора с региональным оператором по обращению с ТКО, оборудованию и содержанию мест накопления ТКО лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, влечет нарушение прав собственников помещений в многоквартирных домах, возникновение угрозы для жизни и здоровья граждан и является основанием для привлечения указанных лиц к административной ответственности с выдачей предписания об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 8.2 и ст. 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

ПРЕДОСТЕРЕГАЮ

Лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в Санкт-Петербурге о недопустимости указанных нарушения действующего законодательства.

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, а именно:

В срок до 01.01.2022 обеспечить заключение договора с региональным оператором в соответствии с пунктами 8(5) - 8(7) Правил № 1156, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ.

Обеспечить организацию и надлежащее содержание мест (площадок) накопления ТКО, для накопления ТКО собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении.

2. Направить в срок до «28» февраля 2022 г. (указывается срок исполнения не менее 60 дней со дня направления предостережения) уведомление об исполнении предостережения в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

3. Уведомление об исполнении предостережения, либо возражения на предостережение направить в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга по адресу: Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112.

**Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга**



Ю.Э. Кузин

