



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

E-mail: [gk@gov.spb.ru](mailto:gk@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>

**Главам администраций  
районов Санкт-Петербурга**

**Управляющим организациям**

**Товариществам собственников жилья,  
жилищным кооперативам  
и иным специализированным  
потребительским кооперативам**

Жилищный комитет

839009129

№ 02-54-9256/21-0-0

от 17.12.2021



По вопросам организации  
обращения с твердыми  
коммунальными отходами  
с 01.01.2022

**Уважаемые руководители!**

Направляю разработанное Жилищным комитетом и Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга информационное письмо по вопросам организации обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с 01.01.2022 (далее – информационное письмо).

Обращаю ваше внимание на необходимость принятия мер по обеспечению направления лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, заявок на заключение с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге АО «Невский экологический оператор» (далее – региональный оператор) договоров на оказание услуг по обращению с ТКО, либо обеспечение проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений, предусмотренных пунктом 4\_4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

Администрациям районов Санкт-Петербурга следует:

обеспечить доведение информационного письма до управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление многоквартирными домами;

обеспечить сбор информации о принятых мерах и контроль за проведением мероприятий для перехода на новую систему обращения с ТКО в целях обеспечения соблюдения требований действующего законодательства, а также информационное взаимодействие с региональным оператором.

Приложение: на 3 л.

**Председатель  
Жилищного комитета**

**О.Ю.Зотов**

СОГЛАСОВАНО  
Председатель Жилищного комитета  
Санкт-Петербурга

  
\_\_\_\_\_  
О.Ю. Зотов  
«    » \_\_\_\_\_ 2021

СОГЛАСОВАНО  
Начальник Государственной  
жилищной инспекции  
Санкт-Петербурга – главный  
государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга

  
\_\_\_\_\_  
О.О. Акацевич  
«    » \_\_\_\_\_ 2021

### Информационное письмо

С 1 января 2022 года система обращения с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) в Санкт-Петербурге начнет работу по новым правилам. Услуга по обращению с ТКО будет относиться к коммунальным услугам.

В связи с началом деятельности регионального оператора по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге АО «Невский экологический оператор» (далее – Региональный оператор) и изменением порядка оказания услуги по обращению с ТКО, Жилищный комитет Санкт-Петербурга совместно с Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга сообщают следующее.

С учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 (далее – Правила № 1156), лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны заключить с Региональным оператором договор на оказание услуг по обращению с ТКО.

В силу части 12 статьи 161 ЖК РФ, лица осуществляющие управление многоквартирными домами (далее – МКД), не вправе отказываться от заключения такого договора, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, коммунальная услуга по обращению с ТКО, предоставляется региональным оператором в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, на оказание услуг по обращению с ТКО в следующих случаях:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4\_4 части 2 статьи 44 ЖК РФ;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с ТКО вследствие одностороннего отказа регионального оператора от исполнения договора на оказание услуг по обращению с ТКО по основанию, предусмотренному частью 2 статьи 157.2 ЖК (часть 2 статьи 157.2 ЖК РФ - наличие у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед региональным оператором в размере, равном или превышающем две среднемесячные

величины обязательств по оплате по договору на оказание услуг по обращению с ТКО, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта);

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором заключен договор на оказание услуг по обращению с ТКО на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

В связи с этим лицам, осуществляющим управление МКД, для исполнения ранее возникших обстоятельств по предоставлению услуги по обращению с ТКО необходимо обратиться к Региональному оператору с заявлением о заключении договора в порядке, предусмотренном Правилами № 1156.

Заявка на заключение такого Договора может быть направлена Региональному оператору, начиная со дня утверждения в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора на 1-й год действия соглашения об организации деятельности по обращению с ТКО, заключенного органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и Региональным оператором.

Договор на оказание услуг по обращению с ТКО является публичным для Регионального оператора, в связи с чем он не вправе отказать в заключении договора обратившимся лицам, осуществляющим управление МКД.

В случае если лицо, осуществляющее управление МКД, не направило Региональному оператору заявку и документы в соответствии с пунктами 8\_5-8\_7 Правил № 1156 в установленный срок, договор на оказание услуг по обращению с ТКО считается заключенным на условиях типового договора и вступившим в силу на 16-й рабочий день после размещения Региональным оператором предложения о заключении указанного договора на своем официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

До дня заключения договора на оказание услуг по обращению с ТКО, услуга по обращению с ТКО оказывается Региональным оператором в соответствии с условиями типового договора и соглашением и подлежит оплате потребителем в соответствии с условиями типового договора по цене, равной утвержденному в установленном порядке единому тарифу на услугу регионального оператора, с последующим перерасчетом в первый со дня заключения указанного договора расчетный период исходя из цены заключенного договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Данные правовые нормы исключают возможность заключения Региональным оператором прямых договоров с собственниками и пользователями помещений в МКД и, как следствие осуществление расчетов непосредственно с указанными лицами, кроме случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ. Основания для заключения прямых договоров с собственниками и пользователями помещений в МКД (в частности, отсутствие договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенного между региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом), предусмотренные частью 9 статьи 157.2 ЖК РФ, не могут исключать требования о заключении таких договоров с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, установленные частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ.

Отсутствие договора с Региональным оператором может повлечь применение к управляющим организациям мер, предусмотренных Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

При таких обстоятельствах управляющим организациям необходимо принять меры по своевременному заключению договоров о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, а в случаях заключения собственниками жилых помещений в многоквартирном доме прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, - также проведения общих собраний собственников помещений в МКД для принятия решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Также следует учесть, что обязанность по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО для домов, находящихся в управлении управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива, включая установку на обслуживаемой территории сборников для твердых бытовых отходов в объеме и количестве, необходимом для надлежащего оказания собственникам помещений многоквартирных домов коммунальной услуги по обращению с ТКО, возложена на данные управляющей организации, ТСЖ, ЖСК и иные специализированные кооперативы, в том числе и при заключении Региональным оператором прямых договоров по обращению с ТКО в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления, Правила обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170, Правила обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039.

