



ДАЙДЖЕСТ

УПРАВЛЯЙ ЖИЛЬЁМ КАЧЕСТВЕННО

выпуск #58

С 2014 г дайджест ежемесячно выпускается для руководителей УК, председателей ТСЖ, ЖСК, СНТ

Ежемесячно команда практиков ЖКХ-Проф собирает все свежие новости законодательства, судебную практику, актуальные темы в ЖКХ и отвечает на вопросы руководителей УО в Дайджесте **“Управляй жильём качественно”**.

В выпуске №58 читайте:



Актуальная тема выпуска:

- **Перерасчет платы за обращение с ТКО** и другие коммунальные услуги при временном отсутствии. Алгоритм и особенности



Вопрос-ответ:

- **Может ли УО использовать персональные данные собственников** в судах без согласия



Судебная практика:

- **Вывод Верховного суда:** начисление пени в период действия моратория является существенным нарушением норм права;
- **Растительные отходы**, образующиеся от уборки территории, следует относить к ТКО



Эксперт ГИС ЖКХ:

- Есть ли **автоматическая привязка кадастровых номеров в ГИС ЖКХ** для всех помещений?



ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КУ

[Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2023 № 1802](#) изменена формула для определения норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению или норматива потребления горячей воды в жилых помещениях в Правилах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306.

Данные правки вступают в силу со дня публикации. Иными словами **применять их стоит с 1 ноября 2023 г.**

Подробнее на gkhhelp.ru

Присоединяйтесь к нашим социальным сетям, чтобы всегда оставаться в курсе новостей ЖКХ.



НОВОСТИ ЖКХ. ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?



РОСКОМНАДЗОР ПРЕДУПРЕЖДАЕТ: НЕОБХОДИМО ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ



Управляющим организациями **начали массово приходить письма от Роскомнадзора о необходимости внесения изменений в уведомление об обработке персональных данных.**

В соответствии с ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152ФЗ «О персональных данных» оператор до начала обработки персональных данных обязан уведомить Уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных о своем намерении осуществлять обработку персональных данных и своевременно подавать информацию об изменениях.

Подробнее о требованиях Роскомнадзора и каким УО необходимо подать данные [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)



КАК ВЫРАСТУТ ТАРИФЫ НА ЖКУ В 2024 И КТО МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ СУБСИДИИ

Плата за коммунальные услуги в России с 1 июля 2024 года вырастет на 9,8%. Это произойдет за счет удорожания газа и электроэнергии. А поднятие произойдет с 1 июля 2024 г. В Петербурге рост платы за коммунальные услуги в 2024 году составит максимум 9,4%.

О росте тарифов на ЖКУ, а также о том, кто имеет право на субсидии ЖКХ и как можно получить перерасчет в 2024 г. рассказываем подробнее в статье [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

ПРИНЯТ ГОСТ Р 56038-2014 С ОСНОВНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ К УПРАВЛЕНИЮ МКД

ГОСТ Р 56038-2023

Законодатели вновь активно взялись за законодательную платформу сферы жилищно-коммунального хозяйства. Только недавно в утвердили ГОСТ по оформлению предложений о размере платы за содержание помещений в МКД.

А с 1 марта 2024 г. вступает в силу еще один **ГОСТ с основными требованиями к управлению домами**, который заменит утративший силу ГОСТ Р 56038-2014.

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

УТВЕРЖДЕН ГОСТ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

ГОСТ Р 70773-2023

В МКД, управление которым осуществляется УК, размер платы за содержание жилого помещения утверждается на ОСС. При этом УК должна представить собственникам предложение о размере платы не позднее чем за 30 дней до дня проведения ОСС (ГОСТ Р 70773-2023 "Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме").

Ранее форма предоставления предоставлялась жильцам в свободной форме. Теперь УК может воспользоваться установленными формами и рекомендациями.

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)



АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

ПЕРЕРАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ОБРАЩЕНИЕ С ТКО И КУ ПРИ ВРЕМЕННОМ ОТСУТСТВИИ. АЛГОРИТМ И ОСОБЕННОСТИ

Если собственник временно не проживал в квартире, то он может рассчитывать на перерасчет некоторых услуг.

За какие услуги УО должны произвести перерасчет при временном отсутствии жильца, какие документы и куда нужно подать жильцу, какие действия предпринять УО для перерасчета? На эти и другие вопросы про перерасчет ТКО и ЖКУ отвечаем этой в статье.

Что такое временное отсутствие?

Временным признается отсутствием в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд.

Каким законом регулируется порядок перерасчета за период временного отсутствия?

Раздел VIII Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

В каких случаях производится перерасчет за период временного отсутствия, за какие услуги?

Перерасчет можно получить только по следующим услугам:

- Обращение с ТКО (мусор) - при временном отсутствии в жилом помещении на основании заявления и документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия.
- Остальные коммунальные услуги (кроме отопления, электроснабжения и газоснабжения на цели отопления) - при временном отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном порядке, на основании заявления и документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия.

Иными словами, если в помещении присутствует индивидуальный прибор учета, то начисление ЖКУ производится строго по показаниям и перерасчет в данном случае при временном отсутствии не предусмотрен.

Обратите внимание:

- Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению. (п. 87 раздела VIII Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)
- Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды. (п. 88 раздела VIII Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

За какой период производится перерасчет?

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев.

В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия.

Куда подать документы на перерасчет ЖКУ или ТКО?

Документы на перерасчет по ЖКУ подаются в бухгалтерию вашей УО (ТСЖ, ЖСК или УК)



Если перерасчет требуется по услуге обращения с ТКО, то подать нужно:

- - региональному оператору по обращению с ТКО (в случае если заключены прямые договора на услуги по обращению с ТКО)
- - в бухгалтерию УО (в случае, если не заключены прямые договора).

Какими документами можно подтвердить временное отсутствие?

Документами, подтверждающими временное отсутствие, признаются:

- Справка, выданная уполномоченным лицом садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества;
- Документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания (например, справка по форме 3)
- Копия командировочного удостоверения (другой документ)
- Справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении
- Счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии
- Справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал
- Справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием
- Справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания
- Иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении

ПЕРЕРАСЧЕТ ЗА ТКО ПРИ ВРЕМЕННОМ ОТСУТСТВИИ

Обязанность исполнителя коммунальной услуги по обращению с ТКО (мусор) производить перерасчет при временном отсутствии введена с 01.03.2023. До указанной даты перерасчет по данной услуге не производится.

Для перерасчета услуги за обращение с ТКО (мусор) за период временного отсутствия собственнику необходимо подать заявление на перерасчет платы в свободной форме и приложить документы, подтверждающие его отсутствие. Подать его можно напрямую региональному оператору по обращению с ТКО или ему же через УК, ТСЖ или расчетный центр. Но не позднее 30 дней с даты возвращения. Если подать позднее этого срока, то перерасчет осуществляться регоператором не будет.

Образец заявления на перерасчет ТКО

Если потребитель владеет несколькими квартирами, право на перерасчет за обращение с ТКО за период временного отсутствия предоставляется только по квартире, где потребитель зарегистрирован. Но только при условии предоставления им подтверждающих документов.

Важно знать!

Неиспользование собственником объекта недвижимости, а также наличие права собственности на объект недвижимости без регистрации в нем, не предоставляет право на перерасчет.

Бухгалтерское и юридическое обслуживание по выгодным тарифам

ТСЖ, ЖСК, СНТ - от 12 000 р.*

FREE

- Печать и доставка квитанций **бесплатно**
- Раскрытие информации в ГИС ЖКХ за **0 руб.**

- Расчет ЖКУ, пеней
- Полное ведение бухгалтерского учета
- Раскрытие в ГИС
- Взыскание задолженности
- Консультации юриста
- и пр.

Подробности у консультантов
и на сайте bprof.ru

(812) 327-09-10

*Точную стоимость уточняйте у консультантов. Предложение не является публичной офертой и действует при заключении нового договора на обслуживание.



АЛГОРИТМ ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ПЕРЕРАСЧЁТ ЖКУ ИЛИ УСЛУГИ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО

1. Правильно написать заявление (образец см. выше):

Обязательно требуется указать:

- фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя;
- день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении;
- дата подачи заявления;
- подтверждающие документы или информация о том, что их передадут по возвращении.

2. Приложить документы, подтверждающие временное отсутствие и основание перерасчета

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального прибора учета.

Акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального прибора учета в отношении коммунальной услуги по обращению с ТКО (мусор) не составляется и в связи с перерасчетом платы не представляется.

3. Подать заявление и документы в управляющую организацию (ТСЖ, ЖСК или УК) или регоператору.

Важно знать!

Для подтверждения прав на жилое помещение и количества проживающих лиц необходимо также предоставить правоустанавливающие документы (выписку из ЕГРН, свидетельство о праве собственности, договор социального найма и пр.) и справку о регистрации по форме 9 либо справку о характеристике жилого помещения по форме 7 (для коммунальных квартир).



СИТУАЦИЯ ИЗ ОПЫТА

Бывают дома, где собственники перешли на прямые договора по услуге ТКО. И таких становится все больше. Но если МКД не перешел на прямые договора, то УО (ТСЖ, ЖСК или УК) самостоятельно нужно подать региональному оператору данные для перерасчета. Как правило, это задача бухгалтера в УО.

В процессе работы с нашими клиентами по бухгалтерскому учету и начислению ЖКУ мы составили алгоритм по перерасчету ТКО если МКД не перешел на прямые договоры.

Алгоритм действий бухгалтера УО (ТСЖ, ЖСК или УК) в таком случае будет следующим:

1. Осуществить перерасчет

После получения от жильца заявления о перерасчете ЖКУ и документов, подтверждающих временное отсутствие, необходимо произвести перерасчет жильцу платы за услугу по вывозу ТКО;

2. Подать документы о произведенном перерасчете региональному оператору по обращению ТКО.

Регоператору по обращению с ТКО необходимо предоставить квитанцию с произведенным УО перерасчетом жильцу, а также заявление жильца и документ, подтверждающий временное отсутствие.

На основании фактически произведенного перерасчета жильцу регоператор по обращению с ТКО выполнит перерасчет услуги для УО (ТСЖ, ЖСК или УК).

ЖКХ-Проф - комплексное обслуживание организаций сферы ЖКХ. Мы помогаем ТСЖ, ЖСК, УК и СНТ снижать расходы с 2014 г.

Получите консультацию эксперта и полный расчет обслуживания прямо сейчас
- по телефону +7 812 327-09-10 или info@gkhhelp.ru
- заполнив заявку.

Присоединяйтесь к нашим социальным сетям, чтобы всегда оставаться в курсе новостей ЖКХ.





РУБРИКА ВОПРОС-ОТВЕТ

МОЖЕТ ЛИ УО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ СОБСТВЕННИКОВ В СУДАХ БЕЗ СОГЛАСИЯ

Вопрос сбора, обработки и передачи персональных данных остается насущным вопросом как для руководителей УО, так и для собственников.

Являясь собственником жилого помещения в многоквартирном доме, членом ТСЖ, гражданин выступает и субъектом персональных данных.

Федеральный закон РФ № 152-ФЗ «О персональных данных» обязывает УО разработать и использовать ряд документов об обработке ПД в организации. Использование персональных данных собственников происходит, как при непосредственном осуществлении управления МКД, так и при

Вопрос от Феликса, г.Санкт-Петербург:

Согласно Уставу ТСЖ, в обязанности правления ТСЖ входит «представительство Товарищества, в том числе – в судах и органах исполнительной власти, ассоциациях и союзах товариществ собственников жилья». Выдача доверенностей правлением ТСЖ, председателем правления ТСЖ, посторонним третьим лицам или организациям в качестве представителя ТСЖ в судах Уставом ТСЖ не предусмотрена. ТСЖ не зарегистрировано в Роскомнадзоре в качестве оператора персональных данных и не разработаны документы «Политика обработки персональных данных».

Вопрос 1: Правомерна ли передача обязанности по представлению интересов ТСЖ в суде адвокатам, юристам и иным лицам?

Вопрос 2: При таких условиях вправе ли третье лицо или организация получать и обрабатывать персональные данные, в том числе содержащиеся в исковом заявлении в отсутствие от собственника письменного согласия на обработку и передачу персональных данных третьим лицам для участия в суде?

Вопрос 3: Какая предусмотрена ответственность должностного лица правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ за обработку, передачу и распространение персональных данных субъекта персональных данных без согласия в письменной форме?

Есть ли ответственность за уклонение от регистрации ТСЖ в качестве оператора персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации и за отсутствие в ТСЖ документа, определяющего политику оператора в отношении обработки персональных данных?

На вопросы отвечал ведущий юрист ЖКХ-Проф Евгений Шинденков.

Ответ на вопрос 1:

Согласно части 2 статьи 48 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ) дела организаций ведут в суде их органы, действующие в пределах полномочий, предоставленных им федеральным законом, иными правовыми актами или учредительными документами, либо представители.

В силу части 1 статьи 49 ГПК РФ представителями в суде могут быть дееспособные лица, полномочия которых на ведение дела надлежащим образом оформлены и подтверждены. Согласно части 1 статьи 53 ГПК РФ полномочия представителя на ведение дела должны быть выражены в доверенности, выданной и оформленной в соответствии с законом.

Частью 3 статьи 53 ГПК РФ выражено, что доверенность от имени организации выдается за подписью ее руководителя или иного уполномоченного на это ее учредительными документами лица, скрепленной печатью этой организации (при наличии печати).

Следовательно, исходя из указанного и судебной практики, каких-либо препятствий в выдаче председателем правления ТСЖ доверенности не существует.

Между тем, истец не лишен процессуального права ходатайствовать (ст. 69 ГПК РФ) о вызове председателя правления ТСЖ или иных лиц из состава правления ТСЖ в качестве свидетелей для дачи ими свидетельских показаний в случае невозможности разрешения спора без их участия.

Ответ на вопрос 2:

В случае участия субъекта персональных данных в гражданском судопроизводстве обработка персональных данных в силу п. 3 ст. 6 ФЗ «О персональных данных» осуществляется без его согласия.

Все лица, имеющие полномочия представителя ответчика, ответчик, имеют право знакомиться с материалами дела, в том числе с исковым заявлением. Однако использование третьими лицами персональных данных, полученными при ознакомлении с материалами дела, вне рамок судебного процесса запрещено, поскольку обработка персональных данных будет противоречить цели их обработки и в таком случае потребуются специально оговоренное согласие субъекта персональных данных на обработку персональных данных с определенной целью.

Оператор персональных данных (по факту любое лицо, имеющее персональные данные любого субъекта) обязан в силу ст. 14 и 20 ФЗ «О персональных данных» при получении запроса от субъекта персональных данных проинформировать субъекта персональных данных о подтверждении факта обработки персональных данных оператором; правовых основаниях и целях обработки персональных данных. Иными словами, оператор обязан раскрыть откуда у него появились персональные данные субъекта.

Ответ на вопрос 3:

Предусмотрена административная ответственность и гражданско-правовая ответственность в форме компенсации морального вреда, возмещения убытков, взыскания неустойки, если она была предусмотрена вашим договором.

Более подробно с основными составами административных правонарушений Вы можете ознакомиться в статье 13.11 (нарушение законодательства Российской Федерации в области персональных данных) Кодекса об административных правонарушениях РФ.

А также подробно об ответственности и необходимых документах рассказывали в статье [Персональные данные в ЖКХ. Сбор, обработка и хранение в 2023 г.](#)

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

ВЫВОД ВЕРХОВНОГО СУДА: НАЧИСЛЕНИЕ ПЕНИ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ МОРАТОРИЯ ЯВЛЯЕТСЯ СУЩЕСТВЕННЫМ НАРУШЕНИЕМ НОРМ ПРАВА

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ рассматривала гражданское дело по иску ООО «Управляющая компания «УРАЛ» к нанимателям одной квартиры в МКД о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Суть разбирательства:

ООО «УК «УРАЛ» обратилось в суд с иском к гражданам, которые являются нанимателями муниципальной квартиры, о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Обязанность по своевременному внесению платы за жилое помещение ответчиками надлежащим образом не исполнялась, в связи с чем по состоянию на 20 августа 2021 г. образовалась внушительная задолженность. Истец просил взыскать солидарно с ответчиков задолженность по содержанию жилого помещения в размере 206 243 руб. 23 коп., в том числе пени в размере 67 030 руб. 38 коп., а также расходы на оплату госпошлины.

Решением Дзержинского районного суда г. Оренбурга исковые требования удовлетворены. С ответчиков в пользу ООО «УК «Урал» в солидарном порядке взыскана задолженность за жилищно-коммунальные услуги за период с 1 ноября 2013 г. по 1 июля 2021 г. в полном объеме, в том числе пени и расходы на уплату госпошлины.

Ответчики не согласились с решением районного суда и подали апелляцию. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам решение суда было изменено в части размера взысканной задолженности и расходов на оплату государственной пошлины. Судебным приказом от 7 сентября 2021 г. с ответчиков в пользу истца взыскана задолженность за содержание жилого помещения в сумме 53 306 руб. 42 коп.

Фактически судебный приказ исполнен в рамках принудительного исполнения, размер задолженности уменьшился на взысканную. Таким образом размер задолженности по оплате содержания жилого помещения и пеня за нарушение сроков внесения платы были уменьшены до 152 936 руб. 81 коп., судебные расходы на оплату госпошлины был также снижены до 3 893 руб.88 коп.

Истец не согласился с решением и подал в кассационный суд. Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции оставила решение суда в редакции апелляционного определения и апелляционное определение без изменений.

Ответчиками была подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, **Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ нашла жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.**

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены существенные нарушения норм права:

- Изменяя решение суда первой инстанции и уменьшая размер задолженности, подлежащей взысканию, суд апелляционной инстанции указал на то, что на основании судебного приказа мирового судьи с ответчиков в пользу истца взыскана задолженность за содержание жилого помещения в сумме 53 306 руб. 42 коп., фактически судебный приказ исполнен в рамках принудительного исполнения. Судом отвергнуты доводы ответчиков о необходимости применения моратория на начисление неустойки в виде пени, установленного постановлением Правительства Российской Федерации, в связи с тем, что он не подлежит применению, поскольку настоящий спор разрешается по окончании действия моратория.

Вывод суда:

- Статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

- Согласно части 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

- Во исполнение указанной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление от 2 апреля 2020 г. № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Постановление № 424), которое вступило в силу со дня его официального опубликования - 6 апреля 2020 г.

- В соответствии с пунктом 1 Постановления № 424 приостановлено до 1 января 2021 г. действие положений подпункта «а» пункта 32 в части права исполнителя коммунальной услуги требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), подпункта «д» пункта 81 (12), подпункта «а» пункта 117, пункта 119, положений подпункта «а» пункта 148 (23) в части права исполнителя коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), пункта 159 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

- В силу пункта 2 Постановления № 424 положения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных в соответствии с пунктами 19, 21, 148(1) и 148(2) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», до 1 января 2021 г. применяются в части, не противоречащей Постановлению № 424.

- Кроме того, пунктом 5 Постановления № 424 приостановлено до 1 января 2021 г. взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременного и (или) внесения не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

- В соответствии с правовой позицией, изложенной в Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), № 2, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 апреля 2020 г., приостановлено действие порядка начисления (взыскания) неустоек, предусмотренного законодательством и условиями заключенных договоров (установлен мораторий), как в отношении собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, так и

в отношении лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и, соответственно, плательщики освобождены от уплаты неустоек за соответствующий период.

- Названный мораторий действует в отношении неустоек (пеней, штрафов), подлежащих начислению за период просрочки с 6 апреля 2020 г. до 1 января 2021 г., независимо от расчетного периода (месяца) поставки коммунального ресурса (оказания коммунальных услуг), по оплате которой допущена просрочка, в том числе если сумма основного долга образовалась до 6 апреля 2020 г., если законом или правовым актом не будет установлен иной срок окончания моратория.

- Неустойка подлежит начислению и взысканию в порядке, установленном жилищным законодательством, законодательством о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, и условиями договоров, за весь период просрочки, исключая период действия моратория.

- Указанные положения закона, а также их разъяснения при рассмотрении дела судами не были применены.

- Из содержания искового заявления, а также расчета задолженности истца следует, что **за период с 6 апреля 2020 г. до 1 января 2021 г. ответчикам начислялись пени в связи с несвоевременной оплатой жилищно-коммунальных услуг.**

- Из содержания апелляционного определения следует, что, определяя размер задолженности, подлежащей взысканию с ответчиков в пользу истца, судом учтено наличие судебного приказа мирового судьи судебного участка 8 № 8 Дзержинского района г. Оренбурга от 7 сентября 2021 г., которым с ответчиков в пользу истца взыскана задолженность за содержание жилого помещения в сумме 53 306 руб. 42 коп. Данный судебный приказ исполнен.

- Таким образом, выводы суда апелляционной инстанции об отсутствии оснований для исключения периода с 6 апреля по 31 декабря 2020 г. при определении размера неустойки не основаны на нормах права.

- Кроме того, изменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции исключил указанную сумму, взысканную по судебному приказу, из размера задолженности, однако из определения суда апелляционной инстанции и материалов дела не представляется возможным определить размер неустойки и период ее начисления, который учитывался судом. Расчеты суд апелляционной инстанции не привел.

- Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что допущенные судами **нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем принятые по делу судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.**

Решение суда:

Решение Дзержинского районного суда г. Оренбурга от 16 июня 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 22 сентября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

[Определение от 17.10.2023 г. по Делу № 47-КГ23-5-К6.](#)



Абонентское юридическое обслуживание для ТСЖ, ЖСК

от 15 000 р.

- Взыскание задолженности за ЖКУ
- Полный комплекс правовой поддержки, работа с ГИС
- Защита интересов ТСЖ, ЖСК
- Полная конфиденциальность

Подробности у консультантов

(812) 327-09-10

РАСТИТЕЛЬНЫЕ ОТХОДЫ, ОБРАЗУЮЩИЕСЯ ОТ УБОРКИ ТЕРРИТОРИИ, СЛЕДУЕТ ОТНОСИТЬ К ТКО

Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ рассматривала во вопрос о том, относятся ли к ТКО растительные отходы, образующиеся при уходе за цветниками, газонами и зелеными насаждениями на придомовой территории (как частных жилых домов, так и МКД) (Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10 октября 2023 г. № 16-КГ23-32-К4).

Суть разбирательства:

Иск был подан комитетом по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области к регоператору по обращению с ТКО о возложении обязанности на последнего вывозить такие отходы в рамках его обычной деятельности по обращению с ТКО без взимания дополнительной платы.

Суд первой инстанции удовлетворил иск – потому что при расчете нормативов образования ТКО в городе были учтены отходы, образующиеся при уборке придомовой территории, и потому что в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов (ФККО) растительные отходы при уходе за газонами, цветниками, растительные отходы при уходе за древесно-кустарниковыми посадками включены в группу отходов, относящихся к ТКО.

Областной суд и кассационный суд общей юрисдикции решение суда первой инстанции отменили, в иске отказали – потому что заявленные растительные отходы, образованные при сезонном уходе за древесно-кустарниковыми посадками, не соответствуют определению, установленному Законом об отходах производства и потребления, – ведь они образуются вне жилых помещений. А значит, они не должны учитываться при проведении замеров в целях определения нормативов накопления ТКО и подлежат вывозу исключительно по дополнительным договорам, по нерегулируемой цене.

Верховный Суд РФ вернул дело на пересмотр в суд апелляционной инстанции:

- в момент рассмотрения спора судами в целях определения нормативов накопления ТКО в их составе прямо учитывались также отходы, образующиеся при уборке придомовой территории. В настоящий момент утверждены новые правила определения нормативов накопления ТКО, и согласно пункту 5 этих Правил нормативы накопления определяются в том числе для категории
- при этом путем систематического толкования ст. 15, 16, п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, п. 1 ст. 130 ГК РФ, п. 3.1.17 СП 476.1325800.2020, п. 3.21 ГОСТ Р 70386-2022 Верховный Суд РФ пришел к выводу, что в состав отходов, подлежащих учету для определения нормативов ТКО, включены также такие отходы, которые образуются при уборке придомовой территории жилого дома и МКД;
- поэтому придомовая территория объекта индивидуального жилищного строительства или МКД подлежит рассмотрению как целостный объект при формировании бытовых отходов, а региональные операторы в рамках установленного единого тарифа на услугу регионального оператора обеспечивают обращение с ТКО, которые соответствуют терминологии Закона об отходах производства и потребления и учтены в нормативах накопления ТКО, образующихся при уборке придомовой территории;
- в ФККО группа отходов "Отходы коммунальные, подобные коммунальным на производстве и при предоставлении услуг населению" (7 30 000 00 00 0) в том числе включает в себя вид отходов "Растительные отходы при уходе за газонами, цветниками, древесно-кустарниковыми посадками, относящиеся к твердым коммунальным отходам" (7 31 300 00 00 0), в который входят такие отходы, как "растительные отходы при уходе за газонами, цветниками" (7 31 300 01 20 5) и "растительные отходы при уходе за древесно-кустарниковыми посадками" (7 31 300 02 20 5);
- а под содержанием зеленых насаждений следует понимать комплекс работ по уходу за зелеными насаждениями в соответствии с технологиями содержания зеленых насаждений, в том числе включающих мероприятия по посеву газонов, устройству цветников, подготовке участков для озеленения, посадке деревьев и кустарников, по обеспечению их сохранности и проведение, в случае необходимости, санитарной или омолаживающей обрезки;
- при этом вырубка, обрезка и пересадка зеленых насаждений проводятся в соответствии с порядком, действующим в муниципальном образовании, на территории которого находится МКД, а порубочные остатки (кряжи, ветви), образовавшиеся в результате проведения работ по валке, корчевке и обрезке деревьев и кустарников, вывозятся после окончания работ. Соответственно их вывоз производится исполнителем работ;
- территориальная схема в спорном случае относит к ТКО растительные отходы при уходе за газонами, цветниками, древесно-кустарниковыми посадками;
- таким образом, образующиеся в результате ухода за придомовой территорией жилых домов и МКД растительные отходы при уходе за газонами, цветниками, древесно-кустарниковыми посадками, расположенными на этой придомовой территории, относятся к ТКО. Так как данные отходы включены в областную территориальную схему обращения с отходами, входят в морфологический состав ТКО и учитываются в нормативах накопления ТКО, то их сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение должны обеспечиваться региональным оператором по обращению с ТКО без взимания дополнительной платы;

- тем более, что в соответствии с правовой позицией, изложенной в решении Верховного Суда РФ от 23.09.2019 № АКПИ19-543, оставленном без изменения апелляционным определением Апелляционной коллегии ВС РФ от 23.01.2020 № АПЛ19-508, доводы о том, что ТКО не могут образовываться за границами жилых помещений, являются несостоятельными, поскольку основаны на неправильном толковании норм материального права.

[Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10 октября 2023 г. №16-КГ23-32-К4](#)

ЭКСПЕРТ ГИС ЖКХ

ЕСТЬ ЛИ АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПРИВЯЗКА КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ В ГИС ЖКХ ДЛЯ ВСЕХ ПОМЕЩЕНИЙ?

Нам продолжают поступать вопросы о работе управляющих организаций в ГИС ЖКХ. На самые интересные и актуальные вопросы наши эксперты отвечают в рубрике «Эксперт ГИС».

Вопрос от Владимира, г. Москва:
Есть ли автоматическая привязка кадастровых номеров для всех помещений?

Отвечает ведущий специалист по работе с ГИС ЖКХ Ольга Арефина:

В текущей версии ГИС ЖКХ при первичном установлении связи объекта жилищного фонда (ОЖФ) с информацией из Росреестра возможно действие по массовому размещению сведений о кадастровых номерах помещений на странице "Распределение жилых помещений МКД по подъездам".

При этом должны соблюдаться следующие условия:

- - в Росреестре имеются необходимые помещения;
- - информация по интересующим помещениям загружена из Росреестра в ГИС ЖКХ;
- - в ГИС ЖКХ не размещены помещения, для которых необходимо установить связь с Росреестром.

Если помещение/часть помещений были добавлены ранее, то установить связь с Росреестром для таких помещений возможно:

- - в ручном режиме отдельно для каждого помещения;
- - массовой загрузкой сведений при помощи шаблона Excel "Шаблон импорта сведений о МКД".

О ручном режиме привязки кадастровых номеров помещений в ГИС ЖКХ мы рассказывали ранее в статье [«ГИС и Росреестр. Кадастровые номера в ГИС ЖКХ. Что нужно делать УО?»](#)

Если вы не уверены в правильности и полноте размещения информации в ГИС ЖКХ, обратитесь к нам: мы с 2014 года работаем с ЖКХ и заполняем ГИС ЖКХ для УО и ТСЖ со всей России с 2019 г., помогая им снижать расходы и своевременно исполнять требования законодательства.

Звоните +7 812 327-09-10 или оставляйте заявку [по ссылке](#).

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ



- **Актуальная тема:** Выполнение работ по текущему ремонту в домах-памятниках культуры. согласовывать
- **Вопрос-ответ:** Перерасчет оплаты ЖКУ при несвоевременной сдаче показаний ИПУ. Сроки и особенности
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Аналитический отчет о полноте размещения информации в ГИС ЖКХ, Как достигнуть 100%

ПОДПИСЫВАЙСЯ НА РАССЫЛКУ, ЧТОБЫ НЕ ПРОПУСТИТЬ ВСЕ САМОЕ ВАЖНОЕ И НУЖНОЕ!