

О совершенствовании порядка учета ТКО

Содержание

1. Об убытках управляющих компаний, образующихся при обращении с ТКО в г. Москве
 - 1.1 О ранее предпринятые меры
 - 1.2 Предложение
2. Об убытках управляющих компаний, образующихся при обращении с ТКО в Московской обл.
 - 2.1 О ранее предпринятых мерах
 - 2.2 Предложение

1. Об убытках управляющих компаний (далее - УК), образующихся при обращении с ТКО в г. Москве

Порядок учета ТКО

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО в жилом помещении **определяется** исходя из общей площади жилого помещения **на основании нормативов** накопления ТКО

(пункт 148 (30) постановления Правительства № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов» (формула 9(1) приложения № 2)

Порядок предоставления коммунальных услуг определяет, что **размер платы жителей** за вывезенный объем ТКО, определяется на основании **нормативов накопления**

В случаях когда фактически вывезенный объем ТКО превышает норматив накопления, **УК несут убытки**, так как перевыставляя жителям разницу УК не имеет право.

Предлагается: определить единый порядок учета объема вывозимых ТКО для жителей, регионального оператора и УК

Справочно: УК действуют фактически, как представители собственников, а не как лица, осуществляющее деятельность по размещению отходов, а также не имеют собственного экономического интереса в приобретении ТКО

(Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда)

Коммерческий учет ТКО **определяется** расчетным путем исходя **из нормативов** накопления **или фактически вывезенного** объема ТКО

(подпункт «а» пункта 5 постановления Правительства № 505 «Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов»)

Отношения УК с региональным оператором предусматривают расчеты в соответствии с **фактически** вывезенным объемом ТКО. **Оснований для перезаключения договоров нет.**

2. Об убытках управляющих компаний (далее - УК), образующихся при обращении с ТКО в г. Москве

Ранее предпринятые меры

1. ПИК-Комфорт инициировано совещания с ППК “РЭО”

Предложение: **определить единый порядок учета** ТКО для регионального оператора, собственников и УК.

Решение: **поддержано**, рекомендовало направить согласованное с отраслевым сообществом обращение в адрес Минприроды

2. Проведено согласительное совещание в рамках Ассоциации “Новое Качество”

Решение: предложение **поддержано**

3. Подготовлен и **направлен запрос** от имени С.А. Пахомова на имя Министра Природных ресурсов о целесообразности внесения соответствующих изменений в Правила учета ТКО

4. Норма учтена проекте постановления Правительства «Правила коммерческого учета ТКО» (изменения в Постановление № 505)

Пункт 6 проекта Правил: **расчет размера платы** за коммунальную услугу по обращению с ТКО, предоставленную собственникам и пользователям жилых помещений МКД и жилых домов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации **(отсылка к жилищному законодательству - Постановлению № 354)**

5. С марта 2023 г. проект постановления проходил оценку регулирующего воздействия (далее - ОРВ)

По итогу ОРВ: Минэкономразвития подготовила **отрицательное заключение**

Выводы Минэкономразвития : проект акта не соответствует Закону об обязательных требованиях;

наличие проблемы разработчиком не обосновано;

в проекте акта выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц

Отмечается, что в заключения отсутствуют замечания касаяемо порядка учета ТКО при расчете размера платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО

3. Об убытках управляющих компаний (далее - УК), образующихся при обращении с ТКО в г. Москве

Предлагается

1. **Направить повторное обращение** Председателя Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и ЖКХ С.А. Пахомова **на имя Министра природных ресурсов** и экологии Российской Федерации А.А. Козлова о целесообразности внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов» предусмотрев, что данные Правила распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации

Цель: инициировать внесение изменений **в действующие** Правила коммерческого учета ТКО, не привязываясь **ко всему комплексу** изменений разрабатываемых Минприроды России

Справочно: отрицательное заключение ОРВ на проект Правил коммерческого учета ТКО является **повторным**

2. **Подготовить обращение** Председателя Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и ЖКХ С.А. Пахомова **на имя Заместителя председателя правительства** Российской Федерации В.В. Абрамченко о целесообразности внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов» предусмотрев, что данные Правила распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации

Цель: оформить **поручение** Правительства Российской Федерации для более эффективной и краткосрочной проработки вопроса

4. Об убытках управляющих компаний (далее - УК), образующихся при обращении с ТКО в Московской обл.

Причина убытков

Договорные отношения между региональным оператором по вывозу ТКО и УК возникают **со дня ввода МКД в эксплуатацию**

Такие отношения приводят **к убыткам УК** и необоснованному обогащению оператора в промежуток времени **от даты ввода МКД в эксплуатацию до даты фактического заселения**, так как в этот промежуток времени объем генерируемого ТКО **значительно меньше норматива** накопления ТКО фактически заселенного МКД

Предлагается:

Определить, что с даты ввода МКД в эксплуатацию до даты фактического заселения, расчеты между оператором по вывозу ТКО и УК производятся в соответствии **с фактически вывезенным** объемом ТКО

Ранее предпринятые меры

1. ПИК-Комфорт инициировано совещания с ППК “РЭО”

Предложение: с даты ввода МКД в эксплуатацию до даты фактического заселения, расчеты производить в соответствии **с фактически вывезенным** объемом ТКО

Решение: ППК “РЭО” **рекомендовало** направить согласованное с отраслевым сообществом обращение в адрес Минприроды

2. Проведено согласительное совещание в рамках Ассоциации “Новое Качество”

Решение: предложение **поддержано**, рекомендовано **инициировать обращение Комитета** в адрес Правительства РФ

3. Проведено совещание с заместителем руководителя аппарата Комитета по строительству и ЖКХ Л.Р. Егоровой

Решение: предложение **не поддержано**

5. Об убытках управляющих компаний (далее - УК), образующихся при обращении с ТКО в Московской обл.

Разногласия

Предложение Комитета по строительству и ЖКХ:

региональный оператор должен начислять плату за вывоз ТКО в соответствии с количеством подписанных **актов приема-передачи помещений**

Предложение ГК ПИК-Комфорт:

расчеты между региональным оператором и УК, с даты ввода МКД в эксплуатацию до даты фактического заселения, должны производиться в соответствии **с фактически вывезенным** объемом ТКО.

Датой фактического заселения определить дату уведомления собственников о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче (процедура предусмотрена ст. 8 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004)

Позиция ГК ПИК-Комфорт

1. Данный подход приведет к дополнительным бизнес-процессам и существенным трудозатратам
2. Потребуется разработка программного обеспечения для синхронизации и актуализации актов приема-передачи помещений
3. Такое решение не снимает разногласий с Минприроды и ППК “РЭО”, который считают, что с даты ввода МКД в эксплуатацию до даты фактического заселения ТКО образуется

Позиция Комитета по строительству и ЖКХ

1. Данный подход полностью не исключает убытки УК, так как после старта заселения МКД полностью не заселяется
2. Предложение компании не соответствует принципу совершенствования индивидуального расчета платы за потребленные коммунальных ресурсы

6. Об убытках управляющих компаний (далее - УК), образующихся при обращении с ТКО в Московской обл.

Предлагается

Проект поручения

Ответственным сотрудникам Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, совместно с Ассоциацией управляющих организаций “Новое качество” и ГК “ПИК-Комфорт” проработать вопрос порядка учета ТКО после ввода МКД в эксплуатацию, и представить согласованное предложение, направленное на повышение качества предоставляемых коммунальных услуг