



**СЛУЖБА  
строительного надзора и  
жилищного контроля  
Красноярского края**

Парижской Коммуны ул., д. 33

г. Красноярск, 660049

Факс: (391) 212-45-88

Телефон: (391) 212-46-31

<http://www.krasnadzor.ru>

E-mail: [public@krasnadzor.ru](mailto:public@krasnadzor.ru)

П.Р. № 2022 № 100-6609/14

Руководителям организаций,  
осуществляющих управление  
многоквартирными домами,  
расположенными на территории  
г. Красноярска

**О соблюдении требований  
жилищного законодательства**

Ранее службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) в адрес организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, направлено информационное письмо от 16.02.2022 № 100-1672/14 о необходимости выполнения обязанности по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

В указанном письме до сведения ответственных лиц доведена информация о требованиях действующего законодательства к организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, а также разъяснена процедура согласования и включения сведений об указанных объектах в реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (далее – Реестр).

Согласование создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов с органом местного самоуправления осуществляется на основании письменной заявки, направляемой в уполномоченный орган. Таким образом, санкционированным местом (площадкой) накопления твердых коммунальных отходов является объект, информация о котором содержится в Реестре.

В свою очередь, несоблюдение указанного требования свидетельствует о неисполнении ответственным лицом обязанности по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, предусмотренной п. 26.1 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

При проведении Службой контрольных (надзорных) мероприятий по проверке исполнения управляющими компаниями указанной обязанности установлено, что в большинстве случаев сведения о местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, отсутствуют в Реестре.

В связи с выявлением данных фактов, Службой в отношении лиц, допустившим соответствующие нарушения, объявлены предостережения, предлагающие принять меры, направленные на организацию и согласование создания данных объектов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра».

По информации представленной департаментом городского хозяйства администрации г. Красноярска, а также администрациями районов в г. Красноярске, лицами, ответственными за организацию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, процедура по согласованию создания указанных объектов реализуется в недостаточной степени, в связи с чем, органами местного самоуправления продолжается работа по ликвидации несанкционированных мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории г. Красноярска.

Учитывая высокую социальную значимость рассматриваемого вопроса, рекомендуем лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, активизировать работу, направленную на организацию и согласование создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов с органами местного самоуправления.

Приложение: письмо от 16.02.2022 № 100-1672/14 в 1 экз. на 4 л.

Заместитель руководителя



Е.В. Жидков



**СЛУЖБА  
строительного надзора и  
жилищного контроля  
Красноярского края**

Парижской Коммуны ул., д. 33

г. Красноярск, 660049

Факс: (391) 212-45-88

Телефон: (391) 212-46-31

<http://www.krasnadzor.ru>

E-mail: [public@krasnadzor.ru](mailto:public@krasnadzor.ru)

16.02.2022 № 100-1674/14

Руководителям организаций,  
осуществляющих управление  
многоквартирными домами,  
расположенными на территории  
г. Красноярска

**О соблюдении требований  
жилищного законодательства**

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, расположенными на территории Красноярского края, сообщает следующее.

В силу пункта 1 статьи 8 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» к полномочиям органов местного самоуправления городских поселений в области обращения с твердыми коммунальными отходами относятся создание и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах.

Пунктами 3 и 4 Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039 (далее – Правила № 1039), предусмотрено, что места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов создаются органами местного самоуправления, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах.

В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанность по созданию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов лежит на других лицах, такие лица согласовывают создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов с органом местного самоуправления на основании письменной заявки, форма которой устанавливается уполномоченным органом.

Пунктом 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также - ЖК РФ) предусмотрено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

В соответствии с пунктом 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу пункта 1.2 статьи 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом д(2) пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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, работы по организации и содержанию мест (площадок)

накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок, относятся к работам по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, подлежащих выполнению организациями, осуществляющими управление такими домами.

В силу пункта 2 Постановления администрации города Красноярска от 22.04.2019 № 245 администрации районов в городе Красноярске являются органами, уполномоченными на осуществление согласования создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведение реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории соответствующих административных районов города в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра».

В ходе анализа обращений граждан и юридических лиц, поступающих в Службу по вопросу ненадлежащего содержания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, установлено, что в ряде случаев информация о данных объектах отсутствует в соответствующем реестре.

При этом, места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, фактически используемые собственниками помещений многоквартирных домов, либо располагаются на придомовой территории без соблюдения процедуры согласования, прямо предусмотренной Правилами № 1039, либо размещены на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в отсутствие соответствующего разрешения, порядок получения которого определен постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – Постановление № 1300), а также Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на размещение объектов, виды которых утверждены Правительством Российской Федерации, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным распоряжением администрации г. Красноярска от 17.10.2017 № 297-р.

В свою очередь, размещение мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, является исключительной мерой, реализуемой при невозможности организации указанных объектов на придомовой территории многоквартирных домов с учетом санитарно-эпидемиологических требований.

В значительной степени рассматриваемая ситуация обуславливается тем обстоятельством, что земельные участки, на которых расположены соответствующие многоквартирные дома, не сформированы надлежащим образом.

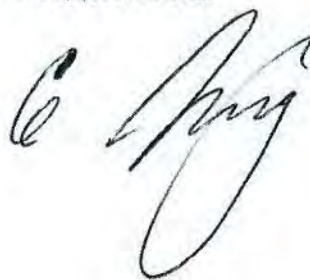
В связи с этим, разъясняем положение части 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой любой собственник помещения в многоквартирном доме (либо организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, наделенная соответствующим полномочием) вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Учитывая вышеизложенное в случае, если место (площадка) накопления твердых коммунальных отходов, предназначенное для обслуживания жителей многоквартирного дома, расположено на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования без правовых оснований, управляющим компаниям необходимо организовать работу по получению в установленном порядке соответствующего разрешения либо ее переносу на придомовую территорию многоквартирного дома, с учетом санитарных норм и правил.

Также сообщаем, что в настоящее время администрациями районов в г. Красноярске организована работа по ликвидации несанкционированных мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

Одновременно с этим, Службой проводятся контрольные мероприятия по проверке исполнения управляющими компаниями обязанности по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. При выявлении фактов несоблюдения указанных требований, к лицам, допустившим соответствующие нарушения, будут применены меры административного воздействия.

Заместитель руководителя



Е.В. Жидков