







#### B STOM HOMEPE



После консультаций с Центром управления регионом, собиравшим общественное мнение, губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов предложил депутатам Законодательного собрания приостановить действие ряда положений закона о комплексном развитии территорий, вернуться к обсуждению и даже инициировать поправки в федеральные нормы. Тем временем стал известен состав Общественного штаба по реновации.



Сколько раз нужно капитально ремонтировать кровлю, чтобы не было протечек? Вопрос, как показывает практика, риторический. По адресу ул. Вавиловых, д. 11, корп. 6 по решению суда Фонд капремонта должен был заново сделать отремонтированную ранее кровлю, подрядчик приступил к делу в августе и раскрыл кровлю перед сезоном дождей. Работы ведутся так, что у председателя ЖСК есть опасения, что за этим ремонтом потребуются еще и еще.

### Техника для уборки, жилье – водителям техники

Город продолжает подготовку к новой системе уборки внутриквартальных территорий, интенсивно закупается техника, развивается институт доходных домов для проживания работников сферы ЖКХ.

С 2023 года Санкт-Петербург передает уборку внутриквартальных территорий районным жилищным агентствам и обеспечивает их современной техникой. Губернатор Александр Беглов подчеркнул, что новая техника закупается с учетом специфики каждого района, обладает более высокой производительностью и удобна в использовании специалистами.

В первые три контракта на общую сумму 725 миллионов рублей вошли 80 коммунальных машин МК.02 на базе трактора «Беларус-82.1» с отвалом и щеточным оборудованием, 85 уборочных машин МУ-320 на базе трактора «Беларус-320» с отвалом и щеточным оборудованием. Помимо них будут приобретены 57 универсальных фронтальных мини-погрузчиков с бортовым поворотом МКСМ 1200М «Четра». Это компактные агрегаты с высокой маневренностью. Их применение особенно эффективно во дворах центральных районов, отмечают в Смольном.

Всего будет закуплено 1 185 тракторов, погрузчиков и мини-погрузчиков и 415 единиц различного навесного и прицепного оборудования для обеспечения качественной зимней уборки во всех районах. Вся техника отечественного и белорусского производства. Контракты на поставку всей техники будут заключены в течение месяца.

Одновременно идет работа по набору и обучению кадров, предусматривается предоставление жилья. В Жилищном комитете рассказали, что в городе уже в течение нескольких лет успешно реализуется программа городских доходных домов. Это уникальная для России программа по предоставлению жилых помещений юридическим лицам по договорам аренды для проживания работников предприятий



жилищно-коммунального и транспортного комплекса Петербурга, а также студентов.

Среди доходных домов здание по адресу Лиговский пр., д. 146, лит. А. История здания насчитывает не одно десятилетие, оно было построено в 1865 г. в стиле эклектика. В 1895-1900 гг. дом принадлежал Московскому волостному правлению. В 2011 г. был проведен капитальный ремонт дома. Этот двухэтажный дом расположен в 100 метрах от станции метро «Обводный канал», что удобно для проживающих. Парадный вход в здание со стороны одной из центральных магистралей города - Лиговского проспекта. Квартиры здесь улучшенной планировки с комнатами для 5-8 человек. Средняя площадь жилых комнат -32 м<sup>2</sup>. В комнатах одноярусные кровати и другая необходимая мебель. Также проживающим

предоставляются необходимые для длительного проживания предметы быта, в том числе постельное белье. На каждом этаже предусмотрены комфортные места общего пользования, кухня и санузлы. У дома уютный внутренний дворик, отгороженный от соседних домов. Есть удобный подъезд, место для парковки и необходимая инфраструктура. В помещениях проживают в основном работники предприятий жилищно-коммунального комплекса города, фармацевтической отрасли и заводов.

Всего в Петербурге сейчас 15 доходных домов. Они обслуживаются СПб ГБУ «Дирекция по управлению объектами государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» (СПб ГБУ «ГосЖилФонд»). Подробнее с программой можно ознакомиться на сайте: gosfondspb.ru.

Источник: gov.spb.ru



# Составим реестр собственников МКД на основе сведений из ЕГРН

Для заявок 

konserg-media@yandex.ru

Подписчикам газеты «Консьержъ» особые условия!

Вера Ворошилова

# КРТ спускают на тормозах?

Закон о комплексном развитии территорий всколыхнул общественную жизнь в Петербурге, видимо, гораздо сильнее, чем ожидали авторы проекта. 13 сентября губернатор Александр Беглов заявил, что предлагает депутатам приостановить действие ряда положений закона.

Предшествовал этому курьезный случай на телевидении, где в прямом эфире градоначальник назвал подписанный им и вступивший в силу закон проектом, а также пристальное внимание к теме Следственного комитета.

Кроме того, для корректировки документа уже был объявлен отбор в Общественный штаб при Законодательном собрании (при том самом Законодательном собрании, которое приняло этот закон, практически не внеся в него предлагаемых поправок на этапе чтений). Онлайн-голосование за кандидатов длилось с 1 по 15 сентября, список победителей был объявлен 20 сентября (публикуем его справа). Проголосовать за кандидата с одного ІР-адреса можно было раз в 30 минут. По свидетельству участников «выборов» технически действовали ограничения по территории голосования: при открытии страницы из Петербурга и области сайт постоянно зависал, а из других регионов работал исправно. Как бы там ни было, списки победителей известны, и среди них почему-то нет Надежды Тихоновой, председателя общественного движения «Воля Петербурга», выступавшей за проведение референдума по вопросу КРТ, но выдвигавшей свою кандидатуру в штаб. Нет в составе штаба и других известных в городе людей, критиковавших закон о КРТ, – за них якобы проголосовало слишком мало людей. Всего за претендентов поступило 20 120 голосов, сообщает сайт Заксобрания.

- Нам предстоит ответственная, скрупулезная работа, - комментирует председатель петербургского парламента **Александр Бельский.** - Наряду с обсуждением закона о реновации возникает много сопутствующих вопросов. Тем не менее комплексное развитие территорий необходимо городу. Есть дома в плачевном состоянии, со значительным

процентом степени износа. Без лифтов, со старыми коммуникациями. Жильцы таких домов поддерживают реновацию. Вопросов много, и их предстоит решать Общественному штабу.

А губернатор Александр Беглов, как уже сообщалось выше, после консультаций с Центром управления регионом внес в городской парламент проект закона с предложением до 1 января 2024 года приостановить действие ряда положений Закона о градостроительной деятельности, касающихся комплексного развития территорий. В их числе:

- порядок определения границ территории жилой застройки в Санкт-Петербурге, подлежащей комплексному развитию, в том числе установлен критерий включения многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в границы территорий, подлежащих комплексному развитию жилой застройки в Санкт-Петербурге;

порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

– предельный срок проведения указанных общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Также, по мнению градоначальника, необходимо рассмотреть варианты корректировки федерального законодательства в части совершенствования норм, регулирующих правоотношения при комплексном развитии территории жилой застройки.

– Важно установить дополнительное условие о наличии «стартовых пятен» застройки, чтобы жители могли переселяться в непосредственной близости от прежнего дома, – заявил Беглов на своей странипе ВКонтакте.



### Петербуржцы, вошедшие в Общественный штаб по реновации по результатам онлайн-голосования

Район	ФИО	Количество голосов
Выборгский	Гринько Андрей Олегович	308
·	Писарева Виктория Федоровна	95
Калининский	Умнова Оксана Николаевна	778
	Сафонов Вадим Константинович	583
	Самерсова Наталья Михайловна	463
	Кузнецова Анастасия Сергеевна	296
Кировский	Гусева Екатерина Владимировна	600
	Родкевич Наталья Александровна	443
	Фотт Роман Евгеньевич	185
	Турапина Александра Алексеевна	181
Колпинский	Макеева Ольга Юрьевна	49
	Никитин Геннадий Петрович	36
Красногвардейский	Журавлев Павел Юрьевич	355
правногопрардология	Королева Манефа Валерьевна	206
	Грязнова Анна Юрьевна	187
	Ступин Евгений Александрович	184
Красносельский	Братковская Елена Васильевна	243
Regulation	Ли Надежда Андреевна	209
Курортный	Аннушкина Татьяна Вячеславовна	142
Турортпыл	Бельков Иван Иванович	138
Московский	Сосновских Александр Михайлович	783
WIGGROBORN	Иванов Вячеслав Валерьевич	352
	Шевчук Ольга Николаевна	281
	Зуева Наталия Алексеевна	273
Невский	Кленов Игорь Сергеевич	601
TIODORATA	Шушкова Анастасия Артемовна	407
	Тернова Мария Александровна	378
	Грудин Федор Владимирович	168
	Хусу Павел Михайлович	168
Петродворцовый	Тихонов Михаил Евгеньевич	85
Петродворцовый	Лаврова Людмила Анатольевна	53
Приморский	Астахова Татьяна Васильевна	466
Приморский	Тятькова Екатерина Александровна	177
	Кванталиани Никита Мерабиевич	113
	Онисенко Андрей Викторович	104
Фрунзенский	Швец Павел Евгеньевич	697
<b>Фрупоспскии</b>	Маркова Елена Викторовна	658
	Протас Денис Викторович	562
	Атанасова Татьяна Геннадьевна	279
	лтапасова татряна геннадревна	219



# **Дебет с кредитом сведем:** что нового в управлении домом?

Кирилл Захарян, юрист Санкт-Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений, в эфире нашей видеопрограммы #КлубЖКХ прокомментировал новости по порядку оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества и текущее положение дел с заключением договоров с региональным оператором по обращению с отходами.

#### Сбалансируем небалансы

Каких только заголовков в СМИ мы не увидели в августе-сентябре в связи со вступлением в силу Постановления правительства № 92. Запутались даже те, кто называет себя экспертом в области ЖКХ, и шутка про то, что Правила № 354 сами себя переписывают по ночам, в очередной раз стала актуальной. «Консьержъ» встретил немало «ляпов» в информационном поле, самое популярное заблуждение гласит о том, что все мы теперь будем платить за долги соседей это обеспокоило даже депутатов Законодательного собрания Петербурга, которые пригласили замглавы жилищной инспекции Юрия Кузина, чтобы вместе с ним прочитать правительственный документ, а мы побеседовали с Кириллом Захаряном.

– Вспомним историю: коммунальные услуги на ОДН (общедомовые нужды) появились с 1 июля 2013 года и просуществовали по 31 декабря 2016 года, – поясняет Захарян. – С 1 января 2017 года у нас возникли коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (далее - КР на СОИ), и с этой новой терминологией статья перешла из коммунальных услуг в услуги по содержанию общего имущества. Сейчас все мы прочитали письмо жилищной инспекции, где нам напоминают об изменениях, внесенных Постановлением правительства № 92 в Постановление № 354. На мой взгляд, порядок расчета платы поменялся не так уж сильно. Все те, кто собирал КР на СОИ по нормативу, должны будут в конце года произвести перерасчет исходя из фактических показаний общедомового (коллективного) прибора учета (далее – ОДПУ).



Те, кто работают в ЖКХ давно, наверняка вспомнили про Постановление правительства № 307, по которому мы должны были рассчитывать отопление: в течение всего года собирали плату за отопление одинаковыми долями, а в конце года делали перерасчет. Сегодняшнее изменение коррелирует со статьей 156 Жилищного кодекса, которая также в свое время была поправлена.

9.2. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (обшедомового) прибора ичета исходя из норматива потресоответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном

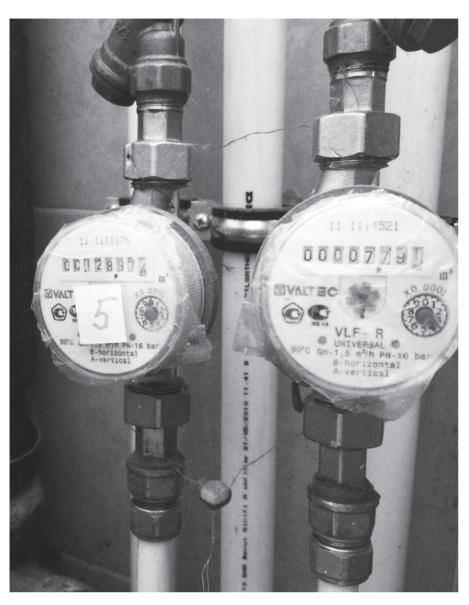
доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случай определения субъектом Российской Федерации – городом федерального значения Москвой особенностей порядка расчета размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме оплату коммунальных ресирсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, случай ос-

нащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартир-

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.





- Кирилл Владимирович, еще раз: если говорить обычным языком, то те, кто рассчитывал плату по нормативам, должен произвести перерасчет по фактическому расходу, так?
  - Абсолютно верно.
- А кто и так собирал плату по ОДПУ, основываясь на решении общего собрания?
- Тут есть нюанс. Формально, исходя из норм действующего законодательства, имеет значение, когда было проведено общее собрание. Очень многие проводили это собрание в период с 2013 по 2016 год, когда действовали коммунальные услуги на ОДН – не путать с коммунальными ресурсами на СОИ. То есть если у вас решение было принято общим собранием собственников в период с 2013 по 2016 год, то я бы советовал вам это решение подтвердить, снова подняв вопрос на общем собрании собственников и приняв решение в соответствии с пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса.
- Таким образом, показания будут учитываться ежемесячно?
- Безусловно. Сначала из расхода по ОДПУ мы вычи-

таем расход по квартирным приборам учета, потом тех, кто рассчитывается по нормативу, и если остаток положительный, то его распределяем. Если остаток отрицательный, мы его накапливаем в течение года и, когда будет превышение, будем этот остаток вычитать и распределять.

- А если остаток стабильно отрицательный, то есть после вычитания из расхода по ОДПУ потребления по квартирным счетчикам и нормативам распределять на всех уже нечего?

С 1 сентября появились следующие варианты оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества:

#### Если есть общедомовой прибор учета (ОДПУ):

- по региональному нормативу потребления с перерасчетом в конце года по показаниям ОДПУ (по умолчанию);
- по ежемесячным показаниям ОДПУ без какихлибо корректировок (для перехода на эту схему необходимо провести собрание собственников).

Если в доме установлена автоматизированная система учета коммунальных ресурсов, позволяющая обеспечить одномоментное снятие показаний всех приборов учета в доме, – оплата должна производиться по ее показаниям.

**Если ОДПУ не установлен** – оплата будет рассчитываться по нормативу до того момента, как будет установлен такой прибор учета.

Ранее, если иное решение не было принято общим собранием, то за КР на СОИ собственники платили в пределах своей доли в общем имуществе МКД только по нормативу, а не по показаниям ОДПУ, даже если такие показания были меньше нормативного объема расхода этих ресурсов.

– На самом деле это скорее всего говорит об эффективной работе управляющей организации, то есть все фактически проживающие заактированы, и им выставляется норматив, и жителей, получается, это устраивает. Вообще, у меня есть разные примеры, по некоторым домам принимается решение платить норматив, чтобы квитанция месяц от месяца не сильно отличалась, особенно в домах, где перешли на прямые договоры с монополистами. И до изменений с мусором квартплата в однокомнатной квартире составляла ежемесячно 1 200-1 300 рублей.



Видеоверсию интервью смотрите на YouTube-канале газеты «Консьержъ» youtube.com/c/Консьержъ



- Жилищная инспекция в своем письме предупреждает, что перерасчеты в январе 2023 года могут быть значительными.
- Я думаю, все очень индивидуально с каждым домом, а большие цифры могут возникнуть, когда управляющая организация действительно плохо работает с теми квартирами, которые платят по нормативу, то есть не хочет выходить и актировать количество проживающих. Это направление деятельности очень важно и даже выгодно, потому что на квартиры, которые платят по нормативу, начисляется повышающий коэффициент, который идет фактически в доход дома. Это значительные денежные средства, которые могут быть направлены на энергосбережение, на работу с приборами учета. Нельзя опять же забывать, что работа по актированию проживающих - это дополнительная работа, которую нужно по договорам подряда оплачивать людям, которые ее выполняют, ведь зачастую эту работу нужно делать во внеурочное время, обходя квартиры вечером. Нельзя всей этой работой просто нагрузить председателя, у него и так незначительная заработная плата – тут люди не миллионы зарабатывают.



#### Юридическая консультация



## Позиции «НЭО» пошатнулись

- В редакцию не перестают поступать обращения с вопросами о возможности оплачивать за вывоз мусора по факту. Кирилл Владимирович, какие у нас перспективы?

Это большая боль всего этого года. Мы прекрасно понимаем, что у нас действуют Правила по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденные Постановлением правительства № 1156, которые регулируют порядок работы с региональным оператором, и в частности типовой договор с региональным оператором. Многие получили договор и не вступили в процесс урегулирования разногласий, предусмотренный правилами, поэтому судебная перспектива перехода на факт для них сомнительна, поскольку формально пропущены сроки, предусмотренные законом. Однако сейчас мы все ждем постановления 13-го апелляционного суда по ТСЖ «Пенаты», которое в первой инстанции отстояло изменения в договор в части расчета по количеству контейнеров. Если это решение устоит, то, думаю, будет большое количество решений в рамках арбитражных судов. Итак, как быть тем, кто начал работу по протоколам разногласий, находится в ней и собирается идти в суд. Мы разделили сам подход расчетов за ТКО на две части. Первая – расчеты ТСЖ/ЖСК с жителями, они базируются на Постановлении № 354, и как буквально следует из содержащихся в нем норм,

расчеты между ТСЖ, ЖСК, vправляющей организацией и физическим лицом возможны по нормативу, а расчеты по факту возможны здесь при наличии раздельного сбора, который будет соответствовать утвержденному Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Порядку накопления ТКО. Порядок предусматривает, что организация раздельного сбора на площадке, которая входит в состав общего имущества, возможна на основании решения общего собрания собственников, а если площадка является, скажем так, собственностью Санкт-Петербурга, то организация раздельного сбора возможна исключительно на основании решения регионального оператора, который навряд ли примет такое решение и привезет вам баки. Итак, расчеты с населением у вас, скорее всего, будут идти по нормативу. Вторая составляющая расчеты между управляющи-

ла коммерческого учета объема и массы ТКО (Правила № 505) и Правила № 1156, которые мы уже называли. Эти правила предусматривают, что с управляющими компаниями есть один вид расчетов – расчетным путем. И этот вид «расчетным путем» распадается на два подвида: первый - исходя из нормативов (что нас не устраивает), второй – исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления, то есть количества контейнеров, прописанных в приложении № 1 к договору с «НЭО». Я бы предложил уделить пристальное внимание этому, потому что зимой у нас контейнеров может быть чуть больше, а летом чуть меньше. Наверное, я бы прописывал в договоре меньшее количество контейнеров, а если вам понадобятся дополнительные, то вы направите дополнительную заявку и за

Невским экологическим опера-

тором. Тут мы смотрим Прави-



их вывезут. По крайней мере, я так себе это представляю, потому что если у вас в приложении прописано четыре контейнера, они у вас потребуют четыре контейнера выставить. И еще один момент - периодичность вывоза, которую я бы тоже постарался прописать в этом приложении. Члены Ассоциации собственников жилья и их объединений уже подают первые иски об урегулировании разногласий в рамках договорных отношений с Невским экологическим оператором. Посмотрим, как будет складываться судебная практика, но мы уже в августе наблюдаем несколько постановлений Верховного суда Российской Федерации, которые придерживаются той же логики, что и мы: возможен подход в расчетах между управляющей организацией и региональным оператором исходя из количества контейнеров при отсутствии раздельного сбора. (См. Определение на *cmp.* 7–9. – Ред.) То есть **прин**ципиально разрушается позиция «НЭО», которую он отстаивал вместе с Комитетом по природопользованию с начала года, что если нет раздельного сбора, то и оплаты по факту быть не может. Нет раздельного сбора – факта нет в расчетах с населением, и если мы выставим жителям норматив и сэкономим средства, то мы сэкономим их для жителей и на собрании решим, направлять экономию на снижение квартплаты или на модернизацию дома, как это было раньше.

> Беседовала Татьяна Гоцуленко

# Верховный суд: оплата по факту не зависит от наличия раздельного сбора

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № А04-3361/2021

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 303-ЭC22-4152

г. Москва

Резолютивная часть определения объявлена 09.08.2022. Полный текст определения изготовлен 16.08.2022.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Борисовой Е. Е., судей Поповой Г. Г., Хатыповой Р. А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Кунаковым В. В., с использованием системы видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Амурской области (судья Воробьева В. С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Куренкович К. Ю.) рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Чубарова Дениса Анатольевича на постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.12.2021 по делу № Ао4-3361/2021 Арбитражного суда Амурской области по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Полигон» к индивидуальному предпринимателю Чубарову Денису Анатольевичу о признании недействительным договора от об.03.2019 № 471 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При участии в судебном заседании представителей:

индивидуального предпринимателя Чубарова Дениса Анатольевича – Бывшева А. В.,

общества с ограниченной ответственностью «Полигон» – Сальниковой Н. Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е. Е., представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### установила:

решением Арбитражного суда Амурской области от 09.06.2021, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 02.09.2021, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.12.2021 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, индивидуальный предприниматель Чубаров Денис Анатольевич (далее – предприниматель, ответчик) просит отме-

нить постановление суда округа, ссылаясь на допущенные судом существенные нарушения норм материального и процессуального права, а также прав и законных интересов ответчика в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2022 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу, представленном в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит оставить постановление суда округа без изменения, а кассационную жалобу предпринимателя – без удовлетворения.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что она подлежит удовлетворению в силу следующего.

Судами при рассмотрении настоящего спора установлено, что во исполнение положений статьи 24.6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее — Закон № 89-ФЗ) 14.05.2018 между Министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области и обществом с ограниченной ответственностью «Полигон» (далее — общество, истец) заключено Соглашение об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее — ТКО) на территории зоны «Кластер № 4 (г. Благовещенск, Благовещенский район, Ивановский район, Тамбовский район)» Амурской области, согласно которому истец наделен статусом регионального оператора по обращению с ТКО на 10-летний период, начиная с 01.01.2019.

В соответствии с пунктами 1, 4 статьи 24.7 Закона № 89-ФЗ региональные операторы заключают договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с собственниками ТКО, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Собственники ТКО обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления.



#### Судебная практика

Договор на оказание услуг по обращению с ТКО заключается в соответствии с типовым договором, утвержденным Правительством Российской Федерации. Договор на оказание услуг по обращению с ТКО может быть дополнен по соглашению сторон иными не противоречащими законодательству Российской Федерации положениями (пункт 5 статьи 24.7 Закона № 89-ФЗ).

Согласно пункту 1 статьи 24.10 Закона № 89-ФЗ определение объема и (или) массы ТКО осуществляется в целях расчетов по договорам в области обращения с ТКО в соответствии с правилами коммерческого учета объема и (или) массы ТКО, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 24.10 Закона № 89-ФЗ в случаях, определенных Правительством Российской Федерации, объем и (или) масса ТКО определяются исходя из нормативов накопления ТКО. Нормативы накопления ТКО утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации либо органом местного самоуправления поселения или городского округа (в случае наделения его соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации).

Постановлением правительства Российской Федерации от 03.06.2016 № 505 утверждены Правила коммерческого учета объема и (или) массы ТКО (далее — Правила № 505), а постановлением правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 — Правила обращения с ТКО и форма типового договора на оказание услуг по обращению с ТКО (далее — постановление № 1156).

Пунктом 25 постановления № 1156 определено, что одним из существенных условий договора об оказании услуг по обращению с ТКО является способ коммерческого учета количества ТКО.

Судами также установлено, что между обществом и предпринимателем заключен договор от об.о3.2019 № 471 на оказание услуг по обращению с ТКО, в котором стороны согласовали производить учет объема и (или) массы ТКО в соответствии с Правилами № 505 расчетным путем исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО (пункт 12 договора).

Под расчетным периодом по договору понимается один календарный месяц. Оплата услуг осуществляется по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора, в размере 539,89 рубля за 1 м³ ТКО и составляет 809,83 рубля в месяц. Расчет оплаты услуг по договору (согласно приложению):

вывоз одного контейнера объемом 0,75 м $^3$  с периодичностью 2 раза в месяц (1 $^*$ 0,75 $^*$ 2 $^*$ 12) составит 18 м $^3$ /год $^*$ 539,89 рубля/12 месяцев= 809,83 рубля в месяц (пункт 5 договора).

Обращаясь в суд с настоящим иском, общество указало, что расчет должен производиться исходя из установленных нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема, в связи с отсутствием у ответчика раздельного накопления ТКО и отсутствия в регионе организованного раздельного накопления ТКО.

Постановлением Правительства Амурской области от 24.08.2017 № 408 «Об утверждении Порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Амурской области» определен поэтапный переход к раздельному накоплению ТКО на территории Амурской области в период до 2025 года.

Таким образом, предприниматель при заключении договора ввел общество в заблуждение относительно порядка учета ТКО и, соответственно, способа формирования цены услуги.

По мнению общества, оспариваемые пункты 5, 12 договора и приложение к нему противоречат постановлению № 1156, Правилам № 505 и являются недействительными (ничтожными) по основаниям, предусмотренным статьями 168, 178 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу, что истец не доказал обстоятельств, необходимых для признания сделки недействительной по основаниям статьи 178 ГК РФ в силу заблуждения регионального оператора. При этом суды исходили из отсутствия явного законодательного запрета на согласование сторонами стоимости оказываемых услуг в порядке, определенном в договоре (расчетным способом исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО).

Отменяя судебные акты и удовлетворяя иск, суд округа указал, что коммерческий учет ТКО исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопле-



ния, в соответствии с подпунктом «а» пункта 5 Правил № 505 осуществляется при раздельном накоплении таких отходов, между тем данное условие не было соблюдено.

Таким образом, спорные условия публичного договора не соответствуют законодательству в сфере обращения с ТКО, в связи с чем договор подлежит признанию недействительным (ничтожным) в соответствии со статьей 168 ГК РФ. При этом суд округа согласился с выводами судов об отсутствии оснований для признания сделки недействительной по правилам статьи 178 ГК РФ.

Между тем судом округа при рассмотрении спора не было принято во внимание следующее.

В пункте 6 Правил № 505 предусмотрено, что в целях осуществления расчетов с собственниками ТКО коммерческий учет ТКО осуществляется в соответствии с подпунктом «а» пункта 5 данных Правил.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 5 Правил  $N^{\underline{o}}$  505 коммерческий учет ТКО осуществляется расчетным путем исходя из:

- нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема;
- количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления.

Пунктом 15 типового договора на оказание услуг по обращению с ТКО, утвержденного постановлением  $N^{\circ}$  1156, также предусмотрено, что учет объема ТКО производится в соответствии с Правилами  $N^{\circ}$  505 одним из следующих способов: расчетным путем исходя из нормативов накопления ТКО, количества и объема контейнеров для складирования ТКО.

Таким образом, Правилами № 505 коммерческий учет ТКО для собственников ТКО предусмотрен с применением альтернативных способов учета объема ТКО.

Согласно пункту 8 Правил № 505 при раздельном накоплении ТКО в целях осуществления расчетов по договорам в области обращения с ТКО коммерческий учет ТКО осуществляется в соответствии с абзацем третьим подпункта «а» пункта 5 Правил № 505, то есть исходя из количества и объема контейнеров.

Данный пункт лишь регулирует вопрос осуществления расчетов при способе раздельного накопления и не содержит ограничений для других видов сбора накопления ТКО.

В случае отсутствия на территории субъекта Российской Федерации организованного накопления ТКО коммерческий учет ТКО может осуществляться расчетным путем в соответствии с подпунктом «а» пункта 5 Правил № 505 одним из альтернативных способов расчета (решение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 17.02.2021 № АКПИ20-956).

### Судебная практика

Таким образом, в силу принципа диспозитивности субъекты правоотношений вправе производить расчет как по количеству и объему контейнеров, так и в соответствии с нормативами накопления ТКО.

Одним из основополагающих принципов гражданского законодательства является принцип свободы договора, закрепленный в пункте 1 статьи 421 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

В силу статьи 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора», толкование условий договора осуществляется с учетом цели договора и существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств.

Из системного анализа вышеназванных положений норм права следует, что нормативы накопления отходов, установленные в региональном законодательстве, следует применять только при отсутствии согласования между региональным оператором и потребителем количества и объема отдельных контейнеров для накопления ТКО, установленных потребителем в месте накопления ТКО, периодичности их вывоза, путем подписания соответствующего приложения к договору на оказание услуг по обращению с ТКО или в иной форме.

В рассматриваемом случае сторонами согласован расчетный метод исходя из количества контейнеров (1) и их объема (0,75 м³) для накопления ТКО на спорном объекте. Периодичность вывоза ТКО – 2 раза в месяц.

При таких обстоятельствах суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о том, что отсутствие факта раздельного накопления ТКО предпринимателем не свидетельствует о недействительности оспариваемого договора.

Как верно отметили суды первой и апелляционной инстанций, то обстоятельство, что ответчиком не было получено согласие собственников помещений многоквартирного дома на установку контейнера, не влияет на законность договора с учетом вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Амурской области от 17.08.2020 по делу № А04-4613/2020.

Данным судебным решением с ответчика в пользу истца взыскано 3165,80 рубля основного долга за оказание услуг по спор-



ному договору, 177,26 рубля неустойки. Суд пришел к выводу, что сторонами согласована стоимость оказываемых истцом услуг, иная стоимость не может быть применена при расчетах между сторонами. При этом судом установлено, что услуги фактически оказывались именно по месту фактического нахождения контейнера ответчика в период с 01.04.2019 по 31.12.2019 и были частично им оплачены.

В силу пункта 5 статьи 166 ГК РФ заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности, если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Как разъяснено в пункте 70 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела І части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», сделанное в любой форме заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий недействительности сделки (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т. п.) не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки (пункт 5 статьи 166 ГК РФ).

В настоящем случае соответствующий способ учета ТКО одобрен непосредственно региональным оператором, условия договора на оказание услуг по обращению с ТКО (с учетом приложения) сторонами согласованы, договор сторонами исполнялся, в связи с чем обращение истца с требованием о признании недействительным (ничтожным) указанного договора и удовлетворение данного требования нарушает принципы добросовестности (статья 10 ГК РФ) и баланса интересов сторон.

Ссылка общества и суда округа на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2021 № 305-ЭС21-54 по делу № А41-9815/2020 не может быть принята, поскольку в названном определении сделан вывод о том, что действующее законодательство не предусматривает использование истребуемого способа (исходя из массы ТКО) при расчетах между региональным оператором и собственником ТКО. Вместе с тем в данном определении также указано, что при заключении с региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с ТКО собственник ТКО вправе выбрать коммерческий способ учета по нормативам или по контейнерам.

Принимая во внимание изложенное, судебная коллегия полагает, что принятое по настоящему делу постановление суда округа нельзя признать законным и обоснованным ввиду существенного нарушения судом норм материального права, в связи с чем указанный судебный акт подлежит отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции подлежат оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11—291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.12.2021 по делу  $N^{o}$  А04-3361/2021 Арбитражного суда Амурской области отменить.

Решение Арбитражного суда Амурской области от 09.06.2021 и постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 02.09.2021 оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья Е. Е. Борисова

Судьи Г. Г. Попова Р. А. Хатыпова



ООО «Издательский дом «Консьержь»

Юр. адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 30, пом. 4 Почтовый адрес: 192029, Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д. 6, лит. А, пом. 4-Н, офис 404. Тел.: (812) 907-18-60. Сайт: konserg.ru. E-mail: konserg-media@yandex.ru ИНН 7801373624, КПП 780101001, р/с 40702810655000073044, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ОКПО 76140910, ОГРН 1057810039737. ОКАТО 40263564000

#### ДОГОВОР – ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

В соответствии со статьей 435 и частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее «ГК РФ») настоящая публичная оферта является предложением неопределенному кругу лиц заключить договор об оказании услуг по подписке и доставке периодических изданий на нижеследующих условиях.

Настоящий Договор определяет взаимоотношения между ООО «Издательский дом «Консьержъ», именуемое в дальнейшем «Редакция», в лице Генерального директора Гоцуленко Татьяны Игоревны, действующего на основании Устава, и юридическим лицом, именуемым в дальнейшем «Подписчик», принявшим публичное предложение (оферту) о заключении Договора.

Принимая данный Договор — публичную оферту, Подписчик тем самым выражает полное и безоговорочное свое согласие с условиями настоящего Договора — публичной оферты.

#### определения:

- «Подписчик» юридическое лицо, приобретающее Издание по договору публичной оферте на подписку.
- «Редакция» издатель, собственник Издания, осуществляющий работы по его производству и доставке на основании Договора публичной оферты.
- «Издание» специализированная газета «Консьержъ» (Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС2-7630) либо иная газета, журнал, брошюра, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору публичной оферте.
- «Подписка» форма распространения периодических изданий, включающая в себя ряд технологических операций, в том числе прием подписки на указанные издания, и, если это предусмотрено в Договоре публичной оферте, их доставку.
- «Обработка персональных данных» любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, автоматизированную обработку, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, предоставление, обезличивание, удаление.

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Редакция обязуется производить и передавать Подписчику, а Подписчик обязуется оплатить и получить экземпляры печатного издания газеты «Консьержъ» (далее Издание) в соответствии с Заявкой (Приложение  $N^{\circ}$  2) к договору публичной оферте.
- 1.2. Передача Издания может производиться Редакцией либо иными лицами по выбору Редакции по адресам Подписчика, указанным в Приложении  $N^{o}$  2 к Договору.

#### 2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ИЗМЕНЕНИЯ ЕГО УСЛОВИЙ

- 2.1. Акцепт оферты означает согласие Подписчика со всеми условиями настоящего договора публичной оферты и всех Приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора публичной оферты.
- 2.2. Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является факт оплаты Подписчиком (либо иным лицом в пользу Подписчика) Подписки.
- 2.3. Подписчик обязан сообщить точный адрес для доставки, имя, фамилию, отчество адресата, контактные телефоны в приоритетном порядке (мобильный, домашний, рабочий), а также действующий адрес электронной почты для обратной связи в Заявке (Приложение  $N^{\circ}$  2) или по телефонам Редакции.
- 2.4. Оплачивая подписку, Подписчик подтверждает, что дает согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество; адрес электронной почты; номера контактных телефонов; сведения об адресе доставки; адрес электронной почты, иные предоставленные сведения, без ограничения по сроку (до отзыва согласия на обработку персональных данных). Цель обработки персональных данных: оказание услуг по настоящей оферте, а также осуществление информирования о новостях, услугах и печатных изданиях Редакции. Согласие на обработку персональных данных является бессрочным и может быть отозвано Подписчиком или его представителем путем направления заявления в Редакцию по электронной почте: konserg-media@yandex.ru.
- 2.5. Редакция имеет право изменять условия настоящей публичной оферты, обеспечивая при этом публикацию измененных условий на сайте www.konserg.ru не менее, чем за один день до их ввода в действие. При этом ранее оплаченная стоимость подписки и взятые исполнителем обязательства изменению не подлежат.

#### 3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость Подписки оговаривается в Приложении № 1 к Договору публичной оферте и указывается на сайте Редакции (www.konserg.ru).
- 3.2. Стоимость Подписки указана без учета комиссий банков за перевод денег, включает в себя все налоги и сборы.
- 3.3. Оплата подписки на Издание, предусмотренное настоящим Договором публичной офертой, производится Подписчиком на основании выставленного Редакцией счета в порядке предоплаты за все подписанные номера издания в полном объеме.
- 3.4. Оплата считается завершенной после поступления денежных средств на расчетный счет Редакции.

#### 4. ДОСТАВКА ИЗДАНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОДПИСКИ

- 4.1. Доставка выпусков Изданий осуществляется только после полной оплаты Клиентом Заказа, а также после выполнения действий, указанных в п. 2.3 настоящей оферты.
- 4.2. Подписчик соглашается с тем, что доставка выпусков Издания по адресу, указанному в Заявке, не является предметом настоящей оферты и является функцией почтовой связи или иной организации, обеспечивающей доставку выпуска издания, при этом Редакция обязуется оплатить доставку Издания Подписчику. 4.3. Редакция обеспечивает доставку издания Подписчику с привлечением сторонних организаций, в сроки и на условиях оказания услуг почтовой связи или иной организации,
- 4.4. Подписчик вправе обратиться любым удобным способом, указанным в условиях по приему подписки, по вопросам подписки в Редакцию, которая отвечает на вопросы Подписчика в кратчайшие сроки после их получения.

обеспечивающей доставку выпуска Издания.

- 4.5. Подписчик обязан известить Редакцию об изменении адреса доставки выпусков Издания путем направления в адрес Редакции письменного уведомления. Доставка выпусков Издания по новому адресу осуществляется Редакцией после получения уведомления.
- 4.6. Редакция обязуется не позднее 10 (Десяти) дней с даты окончания каждого отчетного периода предоставить Подписчику 2 (Два) экземпляра Накладной на реализацию Издания в течение предыдущего подписного квартала или на весь срок оформленной подписки по согласованию с Подписчиком.
- 4.7. Подписчик обязуется подписать Накладную на передачу Издания в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения и отправить ее на указанный в реквизитах Редакции почтовый адрес. При невыполнении указанной обязанности Издание считается полученным Подписчиком.
- 4.8. Услуги считаются оказанными надлежащим образом и в полном объеме, если в течение 15 (Пятнадцати) дней после доставки выпуска Издания Подписчиком не направлены претензии в адрес Редакции.
- 4.9. В случае если Подписчиком при заполнении адреса доставки не указан почтовый индекс, Редакция идентифицирует его по адресу, в случае невозможности этого Издание Редакцией не доставляется до получения рекламации от Подписчика.
- 4.10. Соглашаясь с договором публичной офертой, Подписчик подтверждает свое согласие на передачу, обработку и хранение своих данных исключительно для оказания услуг в соответствии с настоящей офертой.
- 4.11. Право собственности на выпуск Издания у Подписчика возникает с момента передачи Издания в организацию почтовой связи или иную организацию, обеспечивающую доставку выпуска издания Подписчику.

#### 5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) являются обстоятельства непреодолимой силы, к которым, среди прочих, относятся стихийные бедствия, пожары, техногенные аварии и катастрофы, аварии на инженерных сооружениях и коммуникациях, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти

- и местного самоуправления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения Договора.
- 5.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы уведомить другую сторону.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящей оферте Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Все споры и разногласия решаются путем переговоров Сторон. В случае если споры и разногласия не урегулированы путем переговоров, они подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством  $P\Phi$ .
- 6.3. Редакция освобождается от ответственности по доставке издания Подписчику в случае умышленного искажения Подписчиком адреса доставки.
- 6.4. Редакция не несет ответственности за несоответствие предоставленной услуги ожиданиям Подписчика и/или его субъективной оценке.
- 6.5. Редакция не несет ответственности за несвоевременную доставку издания или недоставку издания подразделениями «Почта России».
- 6.6. Пункты 4.6, 4.7 подлежат применению только в отношении Подписчиков-юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор вступает в силу с момента, указанного в п. 2.2 настоящей оферты, и действует в течение срока подписки.
- 7.2. В случае оплаты Подписчиком новой Подписки условия настоящей оферты считаются пролонгированными на новый срок.

#### 8. РЕКВИЗИТЫ

#### 8.1. Редакция

ООО «Издательский дом «Консьержъ»

Юр. адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 30, пом. 4 Почтовый адрес: 192029, Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д. 6, лит. А, пом. 4-H, офис 404

Тел./ф.: (812) 907-18-60. Сайт: konserg.ru

E-mail: konserg-media@yandex.ru

ИНН 7801373624, КПП 780101001, p/c 40702810655000073044, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,  $\kappa/c$  30101810500000000653, БИК 044030653, ОКПО 76140910, ОГРН 1057810039737, ОКАТО 40263564000

Генеральный директор ООО «Издательский дом «Консьержъ» Гоцуленко Т. И.

#### 8.2. Подписчик

Любое лицо, указанное в платежном документе, от имени которого произведена оплата по настоящей оферте (плательщик), а если платеж произведен за третье лицо (и это следует из платежного или иного официального документа), – то подписчиком является лицо, за которое произведена оплата.

Стоимость подписки (приложение  $\mathbb{N}^2$  1 к договору – публичной оферте) и форма заявки (приложение  $\mathbb{N}^2$  2 к договору – публичной оферте) опубликованы на стр. 12.

**Подписка-2023**(812) 907-18-60
konserg-media@yandex.ru

Приложение № 1 к Договору – публичной оферте

#### СТОИМОСТЬ

#### подписки на периодические издания, издаваемые ООО «Издательский дом «Консьержь», на 2023 год

Наименование издания	Подписной период	Периодичность	Количество выпусков (номеров)	Цена за один комплект
1. Газета «Консьержъ»	Один год	Каждый месяц	12 номеров	7 600 руб.
	Полугодие		6 номеров	3 800 руб.
	Квартал		3 номера	1 900 руб.

Доставка газеты подписчикам осуществляется по договору редакции с АО «Почта России».

Если газета не доходит или доходит с задержкой более двух недель, необходимо

- 1) обратиться в свое почтовое отделение с вопросом, по какой причине не доставляется газета;
- 2) сообщить в письменном виде в редакцию, желательно на бланке с подписью и печатью, чтобы редакция могла приложить данное обращение к претензии в адрес почты в качестве подтверждения неисполнения почтой своих обязательств.

	Приложение № 2 к Договору – публичной оферте			
ЗАЯВКА на оформление подписки на периодические издания, издаваемые ООО «Издательский дом «Консьержъ»				

подписчик редакция

Тоцуленко Т. И./

# Спросите у юриста

#### вопрос

На основании какой статьи ЖК РФ снимаются с очереди на жилье в связи со смертью граждане, вставшие в очередь до 2005 года?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Якунин Дмитрий. Ответ прошел контроль качества.

Прежде всего отметим, что согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящей части.

Из анализа приведенных норм ЖК РФ (п. 1, пп. 3-6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ), а также норм ранее действовавшего ЖК (смотрите ст. 29, ст. 32 ЖК РСФСР) усматривается, что смерть гражданина в качестве основания для снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (нуждающихся в жилых помещениях), напрямую не указана.

Тем не менее правоспособность гражданина, то есть его способность иметь гражданские права и нести обязанности (п. 1 ст. 17 ГК РФ), прекращается со смертью гражданина (п. 2 ст. 17 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 418 ГК РФ обязательство прекращается

со смертью должника, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника.

Согласно п. 2 ст. 418 ГК РФ обязательство прекращается со смертью кредитора, если исполнение предназначено лично для кредитора либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора.

Таким образом, со смертью гражданина, состоявшего на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий (нуждающихся в жилых помещениях), в данном случае выступающего кредитором, то есть лица, имеющего право требования, в данном случае предоставления жилого помещения по договору социального найма при наступлении условий, предусмотренных ст. 57 ЖК РФ, обязательства по его обеспечению жильем в силу положений ст. 418 ГК РФ прекращаются, поскольку эти обязательства неразрывно связаны с личностью кредитора (то есть его право на обеспечение жильем не может быть передано третьим лицам).

Тем самым, полагаем, что в обоснование причин снятия с учета могут быть указаны п. 2 ст. 17 и ст. 418 ГК РФ. В этой связи обратите внимание на судебную практику:

решение Топчихинского районного суда Алтайского края от 10.01.2014 г. по делу № 2-14/2014: *«Между тем само* право на улучшение жилищных условий в силу части 2 статьи 418 ГК РФ прекращается смертью кредитора (стороны в обязательстве, которая имела право требовать от другой стороны – должника совершить определенные действия), поскольку его исполнение предназначено лично для кредитора. Следовательно, администрация Чистюньского сельсовета постановлением от 16.07.2010 № 45 и администрация Топчихинского района постановлением от 10.03.2010 № 88 правомерно сняли Кремлева М. Н. с ичета ниждающихся в улучшении жилищных условий в связи со смертью»;

ст. 418 ГК РФ – апелляционное определепрекращается ние СК по гражданским де-



лам Белгородского областного суда от 19.07.2016 по делу № 33-3472/2016: «\*\*\* 2010 года Р.И.А. умер, и 24 сентября 2010 года на основании пункта 2 статьи 17 ГК РФ он снят с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи со смертью. На основании письма от 12 ноября 2010 года выделенные денежные средства возвращены в Департамент финансов и бюджетной политики Белгородской области»;

- решение Свердловского районного суда г. Белгорода Белгородской области от 16.10.2019 по делу № 2-3689/2019: «Как установлено решением Октябрьского районного суда г. Белгорода от ДД.ММ.ГГГГ, вступившим в законную силу, решением комиссии по признанию граждан малоимушими и постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях при жилищном управлении департамента городскогохозяйстваадминистрации г. Белгорода (протокол  $\mathcal{N}^{\underline{o}}$  от ДД.ММ.ГГГГ) на основании п. 2 ст. 17 ГК Российской Федерации  $\Phi$ . И. О. была снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи со смертью»;

 решение Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону Ростовской области от 17.02.2022 по делу Nº 2-139/2022: «Положениями ст. 56 ЖК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень оснований, по которым граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Естественным основанием снятия с ичета. не указанным в комментируемой статье, является смерть гражданина, состоящего на учете, так как с этим обстоятельством связано прекращение его правоспособности (ст. 17 ГК). При этом в случае смерти гражданина, состоящего на учете, члены его семьи, если они были приняты на учет как члены семьи данного гражданина, не могут быть сняты с учета по указанному мотиву. За ними в силу ст. 55 ЖК РФ сохраняется право состоять на учете».

Отметим также, что после смерти основного заявителя члены его семьи могут сохранять право состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (смотрите апелляционное определение СК по гражданским делам Кировского областного суда от 19.07.2017 по делу № 33-3123/2017; апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 14.02.2019 по делу № 33-1128/2019: «Сам по себе факт смерти основного заявителя, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в составе семьи, не предусмотрен положениями статьи 56 ЖК РФ в качестве основания для снятия с учета нуждающихся в жилом помещении всей семьи, в отношении которой обязанность по обеспечению жильем администрацией не исполнена».

Также ввиду отсутствия прямого регулирования нормами ЖК РФ, отсутствия каких-либо разъяснений и небольшого количества судебной практики рекомендуем обратиться в Минстрой России.

Материал подготовлен на основе индивидуальной письменной консультации, оказанной в рамках услуги Правовой консалтинг.

ГК «ГАРАНТ ИНТЕРНЭШНЛ» Телефон: (812) 320-21-51 garant.spb.ru



#### Капитальный ремонт



Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом
«Консьержъ»

Адрес редакции и издателя: 192029, Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д. 6, лит. А, пом. 4-Н, офис 404.

> Тел. (812) 907-18-60, www.konserg.ru

Генеральный директор

издательства, главный редактор

Гоцуленко Татьяна Игоревна

Корректор

Розанова Татьяна

Подписной индекс в Санкт-Петербурге: 11003

Подписка через редакцию: (812) 907-18-60.

e-mail: konserg-media@yandex.ru

Подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51

Подписка на сайте www.spbpost.ru в разделе «Услуги», баннер «Подписка»

e-mail: zayavka@crp.spb.ru

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты.

Мнение редакции может не совпадать с мнением автора.

При использовании материалов газеты, полностью или частично ссылка на

источник обязательна.

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Северо-Западному федеральному округу. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ФС2-7630

Отпечатано в ООО «Техно-Бизнес»
Адрес типографии:
194362, Санкт-Петербург,
пос. Парголово,

от 28.06.2005 года

ул. Ломоносова, д. 113 Уст. тираж 10 000 экземпляров

Заказ № 76

Выходит 1 раз в 3 недели по понедельникам. Подписано в печать по графику

Подписано в печать по графику и фактически 21.09.2022 в 20 ч. 00 мин.

Цена свободная

Знак информационной продукции 12+



Вера Ворошилова

### Снова и опять...

Практически на 100% крыш жилых домов Петербурга выполнено окрытие в ходе капитального ремонта, рапортует Жилищный комитет и называет пять адресов с отставанием сроков. Странно, но нашей редакции известны другие адреса, не вошедшие в этот шорт-лист. Так каково же реальное положение дел?

Всего в 2022 году выполняется капитальный ремонт на 245 крышах. Первый слой окрытия завершен на 240 объектах. Это 98% кровель, сообщил Фонд капремонта 16 сентября. Одно из главных предназначений первого слоя окрытия - гидроизоляция. Он защищает чердак и квартиры от залития и протечек во время дождей. Впереди работы по укладыванию второго, защитного слоя на мягких кровлях, установка колпаков и другие мелкие работы по жестким крышам. Все они будут полностью завершены до 1 октября. По причине позднего заключения договора пока не окончены работы по первому слою окрытия на следующих адресах:

- 1) ул. Мгинская,  $\frac{1}{2}$ , литера A работы будут завершены до 15 октября;
- 2) ул. Софийская, 33A аварийно-восстановительные работы будут завершены до 15 октября;
- 3) ул. Малая, 20 основной участок кровли будет завершен до 15 октября, часть крыши может быть законсервирована для проведения утепления в 2023 году.
- 4) ул. Летчика Пилютова, 5 решается вопрос о продолжении работ или консервации объекта;

5) отставание от срока наблюдается на 9-й линии В. О., 22. При-

чина – длительное согласование работ с КГИОП, здесь первый слой окрытия будет готов к 1 октября.

– Несмотря на неполное окрытие этих пяти кровель, подрядчики делают максимум, чтобы не доставить дискомфорта жителям. На ремонтируемых объектах устанавливают защитные тенты и мембраны, – рассказали в пресс-службе фонда.

По сообщению Жилищного комитета, осенью прошлого года трудных адресов было значительно больше — 149. Отмечается, что снизить показатель удалось за счет банковского сопровождения и контроля исполнителей на всех этапах ремонта. Изменилась и процедура приемки: любые замечания подрядчик обязан устранять незамедлительно. Только при полной уверенности в качестве проведенных работ подрядчик получает оплату.

Тем временем в редакцию приходят сообщения с адресов наших подписчиков, где также выполняется капремонт кровли. Особенно показательны адреса в Калининском районе, где ранее фондом уже был проведен капремонт, но постоянные протечки и соответствующая экспертиза показала необходимость полной переделки работ. Чтобы заставить фонд вер-

нуться и переделать, потребовались годы и суды. Потом прошло время, пока фонд нашел возможность снова выйти на эти крыши (напортачивший подрядчик ликвидировался). Наконец в конце июля – начале августа подрядчик вышел на кровлю и как раз раскрыл ее к началу периода дождей. Как вы понимаете, пошли протечки. По адресу ул. Вавиловых, 11/6 акты фиксируют протечки с 9-го по 5-й этажи, рабочие на крыше постоянно меняются и имеют крайне смутное представление о технологиях. Мы сделали запрос в фонд о сроках завершения работ по этому адресу и получили ответ, что по условиям контракта работы должны быть завершены до 21 октября. А как же официальные цифры? Да и пускай позже, если бы наконец сделали нормально. Но по словам Галины Поставневой, председателя ЖСК № 230, управляющего этим домом, смета взята непонятно откуда (например, по периметру решили поставить почти за миллион ограждение перилами, которого раньше никогда не было), стяжку необходимой толщины делать отказываются, а технадзор только разводит руками: «Мы все зафиксируем». И что? Опять переделывать будем? Снова суды? Что за лицемерие?

# Видеоверсия газеты «Консьержъ»

СМОТРИТЕ НА YOUTUBE-КАНАЛЕ

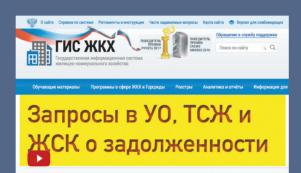
Введите в адресной строке youtube.com/c/Консьержъ или наведите камеру гаджета на QR-код













# ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

191124, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 65, офис 67 Тел.: 8(812) 400-42-24 E-mail: pc.timpur@gmail.com Сайт: teampur.ru





#### Услуги для сферы ЖКХ:

- Взыскание долгов со стороны потребителей коммунальных услуг и дебиторской задолженности
- Представительство в судах различной юрисдикции
- Урегулирование споров с поставщиками коммунальных услуг (ТЭК, ТГК, Водоканал и пр.)
- Взыскание долгов ЗА ПРЕДЕЛАМИ ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ (более 3 лет) со стороны потребителей коммунальных услуг
- Обжалование и отмена действий/штрафов надзорных, муниципальных и иных органов

# **Регистрационные** услуги

(в т. ч. изменение и регистрация устава)

Услуги для юридических лиц

Услуги для физических лиц (в т. ч. адвокат)

Налоговый аудит и консалтинг



Счета отправляем вместе с накладными за 3-й квартал



# В любой непонятной ситуации – служба поддержки внедрения

### раздельного накопления отходов

Мы делаем все, чтобы ни один вопрос не остался без ответа, и раздельный сбор отходов пришел в каждый двор!

Pridomovoe.RNO@gmail.com

https://www.rsbor.ru/ https://vk.com/rsbor



Горячая телефонная линия (812) 603-79-83

# Обеспеченность населения инфраструктурой РНО в СПб





Вид отходов (type of recyclable waste)	Численность населения, проживающего в зонах 5-ти минутной пешеходной доступности (number of people who live in 5 min on foot)	Доля населения СПб* в зонах 5-ти минутной пешеходной доступности от контейнеров (part of the population who live in 5 min on foot)
Шины (Tires)	21 156	0,3%
Тетра Пак (Tetra Pak)	44 164	0,7%
Пластик 5-го типа (5 РР)	49 550	0,8%
Бытовая техника (EEEWaste)	119 430	1,9%
Крышечки (bottle caps)	618 010	10,1%
Пластик 4-го типа (4 LDPE)	1 055 601	17,2%
Бумага (paper and cardboard )	1 318 793	21,5%
Металл (Metal)	1 425 309	23,2%
Одежда (clothing and textiles)	1 497 059	24,4%
Лампочки и опасные отходы (Light bulbs and hazardous waste)	1 684 133	27,4%
Иное (Other)	2 013 335	32,7%
Батарейки (Batteries)	2 272 599	37,0%
Стекло (Glass)	2 778 284	45,2%
Пластик 1-го типа + 2-го типа (1 PET and 2 HDPE)	4 266 711	69,4%