



АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

КОНСЬЕРЖЪ

№ 2 (824) 13 февраля 2023

Нам 19 лет!

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ



Ассоциация
управляющих
и эксплуатационных
организаций
в жилищной сфере



Контейнерная площадка ТСЖ «Большая Охта». На заднем плане здание школы

тема номера

с. 4–11

Договор с НЭО «по факту»

На сегодняшний день одно ТСЖ в Санкт-Петербурге заключило с региональным оператором договор на условиях оплаты за фактически вывезенный объем контейнеров. «Консьержъ» побеседовал с председателем этого товарищества, а также с представителем Невского экологического оператора, чтобы у наших читателей было понимание, что нужно просчитать и как действовать.

ТАКЖЕ В ЭТОМ НОМЕРЕ

ОБЪЯВЛЕНИЯ



Фото: valbergsafe.ru

бухгалтерия

с. 13–14

Договоры, первичные учетные документы, кадровые документы, а зачастую и печати организация-заказчик услуг по бухгалтерскому, кадровому, юридическому обслуживанию передает обслуживающей организации. Правомерно ли это? Какие документы в обязательном порядке должны храниться по месту нахождения юридического лица? Отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ.

Последняя возможность
заказать выписки
из ФГИС ЕГРН!

Присылайте заявки на
konsertg-media@yandex.ru

(812)907-18-60



Актуально

2

ЖКХ РОССИИ 18-20 АПРЕЛЯ 2023

XIX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА



ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

СИСТЕМЫ КОММУНИКАЦИИ, БЕЗОПАСНОСТИ И КОНТРОЛЯ

ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ. УСЛУГИ ДЛЯ ЖКХ.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСТАВРАЦИЯ И СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ

ОДНОВРЕМЕННО С «ЖКХ РОССИИ» ПРОДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ: РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ, ВЫСТАВКА СВАРКА/WELDING, ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»



ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
EXPOFORUM
РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

тел./факс: +7 (812) 240 40 40 (доб. 2622, 2245)
gkh@expoforum.ru, GKH.EXPOFORUM.RU

18+



Видеоверсия газеты «Консьержъ»

СМОТРИТЕ НА YOUTUBE-КАНАЛЕ

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



Актуальные задачи в сфере жилищно-коммунального хозяйства обсудят на Международной выставке «ЖКХ России»

С 18 по 20 апреля в Экспофоруме состоится XIX Международная выставка «ЖКХ России» – крупнейшее в России и странах СНГ ежегодное конгрессно-выставочное мероприятие для специалистов жилищно-коммунальной отрасли.

Выставка является эффективной коммуникационной бизнес-платформой в сфере ЖКХ, собирающей лучших экспертов отрасли для всестороннего обмена опытом, наглядной демонстрации продукции и услуг, а также решения профессиональных задач.

На экспозиции будут представлены инновационные разработки в области эксплуатации жилищного фонда, капитального и текущего ремонта, коммунальной техники, энерго- и ресурсосберегающих технологий, автоматизации и программного обеспечения приборов учета и контроля, управления отходами от ведущих производителей оборудования сферы ЖКХ. Среди участников выставки – сервисная компания «Бродвей регион сервис», разработчик приборов неразрушающего контроля «НПО Техно-АС», официальный дистрибутор белорусского машиностроительного холдинга «АМКОДОР» – компания «ЭКСАМ», разработчик программного обеспечения для ЖКХ Softlogic и другие.

На площадке выставки традиционно состоится пленарное



заседание с участием ключевых представителей сферы ЖКХ и профильных органов государственной власти. В рамках 9 тематических направлений конгрессной программы эксперты обсудят ход реализации федеральных и региональных программ по модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры, мероприятия по формированию комфортной городской среды. Будут затронуты вопросы, касающиеся изменений в законодательстве, цифровой трансформации, тарифного

регулирования, общественного контроля, кадрового и научно-технического обеспечения в области жилищно-коммунального хозяйства, а также управления многоквартирными домами, управления отходами, благоустройства, энергоэффективных технологий.

Ключевыми участниками мероприятия ежегодно выступают Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Национальный центр общественного контро-

ля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль», Жилищный комитет Санкт-Петербурга, Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга, Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, АО «ВЦКП «Жилищное хозяйство», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и другие.

В 2022 году выставку посетили более 5000 человек из 10 регионов страны, в конгрессной программе приняли участие 900 экспертов, с докладами выступили более 30 спикеров, на экспозиции площадью 1100 кв. м 30 компаний презентовали новейшие разработки и услуги.

Главным мероприятием «ЖКХ России – 2022» стало пленарное заседание «Актуальные задачи в сфере жилищно-коммунального хозяйства России сегодня: проблемы и перспективы» с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга **Anatolia Povelyia**.

Подробнее – на официальном сайте проекта www.gkh-expoforum.ru.

Сдаем 170-е правила в архив?

Минстрой России разместил на портале regulation.gov.ru проект приказа «О признании не подлежащим применению постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"».

В пояснительной записке к документу говорится, что его появление связано с тем, что правила содержат положения, которые не только утратили актуальность, но и некоторые пункты противоречат действующему законодательству.

Действительно, на сегодняшний день требования к управлению многоквартирными домами установлены положениями ЖК РФ, правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491, которые регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежа-

щего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Однако эти нормативно-правовые акты не определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию, а также не описывают надлежащее

состояние общего имущества в доме.

Порядок эксплуатации, обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда, требования к организации технического обслуживания жилищного фонда, порядок проведения технического обслуживания и ремонта строительных конструкций, инженерных систем, содержание помещений и придомовых территорий описан только в Постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170. Более того, данный нормативный правовой акт конкретизирует и позволяет упорядочить работу лиц, осу-

ществляющих управление МКД, применительно к установленным требованиям нормативного состояния помещений общего пользования, строительных конструкций, инженерных систем и пр.

По мнению экспертного сообщества, правила, прописанные в 170-м постановлении, следует актуализировать. Если Постановление № 170 все-таки будет отменено, то это приведет к потере уже отработанных и принятых норм регулирования, и необходимо будет включать недостающие положения в действующие нормативно-правовые акты.



Договор «по факту»

«Рассчитываясь по нормативу, мы оплачиваем воздух», – убедилась Светлана Тамарова, председатель ТСЖ «Большая Охта», когда в Санкт-Петербурге начал действовать региональный оператор по обращению с ТКО, и она увидела первые начисления. Учитывая, что в ТСЖ уже несколько лет отходы собирали раздельно по фракциям, было решено подать заявку регоператору на переход к фактическим расчетам, и в конце концов это соглашение было заключено. Светлана Валентиновна рассказала «Консьержу», как это было.

– Если говорить о цифрах, сравнить 2021 и 2022 годы, состав населения нашего дома был такой же, объем накоплений не изменился, мы производили и производим в среднем 36 кубов в месяц, – подсчитывает **Светлана Тамарова**. – В это количество не включены раздельно накопленные отходы, сейчас мы вынуждены их тоже оплачивать по тарифу Комитета по тарифам, как обычные ТКО, это еще порядка 6 кубов, итого 40-42 куба в месяц. В деньгах плата у нас выросла в первом полугодии 2022 года в 3,5 раза по сравнению с 2021 годом, а если сравнить последующий период 2022 года, то она выросла в 5,5 раза по сравнению с 2021 годом, не говоря уже о том, что в 2021 году ТСЖ имело экономию на вывозе отходов и направляло ее по решению собственников на содержание контейнерной площадки и другие услуги. Поэтому такая большая резонансная проблема, как несогласие председателей с политикой заключения договоров по нормативу, и возникла, ведь несправедливо получается, оплачивая по нормативу, мы оплачиваем воздух, и разница в плате не на 10-20%, а в разы! И многие попросту не платят в НЭО ничего, но я считаю, что все-таки председатель – это прежде всего руководитель, а самая главная характеристика любого руководителя – это лидерские качества, и когда человек занял позицию «я в домике», то это не лидер, а какой-то ждун, который рано или поздно должен будет согласиться.

Я считаю, что если председатель все-таки борется за свой дом в рамках, естественно, законодательства Российской Федерации, любит его, то должен все-таки решать проблему в интересах собственников дома. И если его позиция: «Буду ждать, когда все вернется к 80-90-м годам», то расстрою такого человека: нет, не вернется.

Но вернемся к тому, как развивались события. О вопросе ответственного потребления в ТСЖ «Большая Охта» задумались еще в 2010-х годах, однако найти подходящую компанию, которая бы взялась за полный цикл вывоза и переработки раздельно собранных отходов, удалось только в 2020 году, тогда был заключен договор с «Артэко» на вывоз стекла, пластика и картона – самых ходовых и понятных потребителю фракций для разделения.

Конечно, пластик пластику рознь.
Например,
обыкновенная прозрачная бутылка из-под воды, на наш взгляд, абсолютно чистая, но «Артэко» и другие компании, которые перерабатывают мусор, считают, что такая бутылка имеет 30% загрязнения, потому что на бутылке есть этикетка и есть крышка совершенно из другого пластика.

В деньгах плата в первом полугодии 2022 года выросла для нас в 3,5 раза по сравнению с 2021 годом, а в последующем периоде в 5,5 раза.



Однако не стоит думать, что раздельный сбор отходов – это что-то очень сложное, нет. Светлана Валентиновна убеждена, что среди жителей вос требован этот процесс, как правило, 10-20% жителей считают, что и управляющие компании, и государство должны помочь в организации полного цикла разделения, накопления и утилизации, и к этому активному меньшинству подтягиваются остальные. Может быть, председателю иногда проще уйти от решения каких-то проблем, чем начать их решать, но, с другой стороны, всегда нужно оставаться человеком и действительно ощущать ответственность за ту окружающую среду, которую мы оставим на

шим детям. Тем более, что сейчас вопрос выбора компании уже за нас решен, а у Светланы Тамаровой в свое время на поиск ушел не один год. «Этой компанией теперь является региональный оператор, – говорит Тамарова, – поэтому что касается работы на земле по раздельному сбору мусора, тут нашей председательской работы нет вообще никакой, надо просто это сделать».

Поскольку компания «Артэко» с 1 января 2022 года никуда не делась и теперь сотрудничает с региональным оператором, для дома 16 по Большоехтин скому проспекту ничего не изменилось, и в течение всего 2022 года на площадке стояли контейнеры для ТКО зеленого



Контейнерная площадка ТСЖ «Большая Охта».

цвета, черные контейнеры под стекло и желтые под пластик. Кстати, учитывая, что «Артэко» влилась в структуру НЭО, то некоторые базовые схемы организации раздельного накопления были у них заимствованы регоператором. Вообще, логистика накладывает определенные ограничения в вариативность организации раздельного накопления, поэтому именно регоператор определяет, каким методом – двухпоточным или пофракционным – собирать отходы на площадке.

– Я начала, как и все другие председатели, с того, что я была ошарашена аппетитами НЭО, расчетами НЭО и высокомерным отношением со стороны НЭО. По большому счету Невский экологический оператор – это такой же монополист, как и все остальные монополисты – ресурсоснабжающие организации. Но если другие организации дают какую-то обратную связь, то, к сожалению, от НЭО мы обратной связи никакой не могли получить, даже при нашей активности. Среди председателей мы пытались сами организоваться, многие из нас

Расчеты за обращение с ТКО по нормативу – всероссийский тренд, устоявшийся в стране за первые годы реализации реформы.

профессионалы в юридических, технических, экономических вопросах, да и вообще активисты по жизни, но никто не мог найти никакого ответа, при том что эта монополия рождалась у нас на глазах, с нами никто разговаривать не хотел, хотели только получать с нас деньги. Я хочу обратить внимание, что мы с Москвой и Севастополем – последние три региона, которые пришли в мусорную реформу, все остальные регионы уже четвертый год в этом живут, но когда я смотрела судебную практику, в том числе кто из регионов дошел до Верховного Суда Российской Федерации и считается по факту, то таких ТСЖ или управляющих компаний просто единицы по России! То есть это такой

тренд, прошу обратить внимание, не мы первые. Так вот, с чего же мы начали. После, как говорят психологи, принятия этой ситуации, мы решили все-таки двигаться поближе к договору и прямыми путями, и окольными, ходили в официальном порядке по коридорам власти, пытались в неофициальном порядке что-то решить, привлечь внимание депутатов к проблеме. По большому счету проблема была в том, что нам не заключить договор. Никакой проблемы с вывозом мусора, слава богу, в нашем ТСЖ не было. Может быть, какие-то одиночные вопросы в январе и были, но это и понятно, потому что, честно говоря, затевать мусорную реформу в самый мусорный месяц в году, когда, уж

простите, и водители пьют, и машины в минус 20 ломаются, – это так себе идея, то есть усугубилась ситуация донельзя. К чести Невского экологического оператора могу сказать, они эту ситуацию разрулили достаточно быстро, и наступление 2023 года в общем-то прошло без серьезных сбоев, в этом плане молодцы, тут вопросов нет. Но вернемся к договору по факту. Первые полгода все органы власти говорили, что в Санкт-Петербурге пока не разработан Порядок раздельного накопления отходов, и будет «Порядок...» – будет порядок, простите за тавтологию. Когда мы дождались этого «Порядка...», то были ошарашены еще раз, потому что он четко связывает два момента: а) по факту будет, только если ведется раздельное накопление (оно может быть пофракционное и двухпоточное) и б) если в составе общедолевого имущества есть земельный участок, на котором размещена контейнерная площадка с этим раздельным накоплением отходов. Мое понимание вопроса заключается в том, что без раздельного на-



копления никакого договора по факту не будет, и можно, конечно, дойти до Верховного суда, но, изучая арбитражную практику Российской Федерации, я не увидела ни одного решения суда о том, чтобы массово разрешить какому-то субъекту всех считать по факту. Может быть, конечно, я что-то не доглядела. Все договоры по факту связываются с раздельным накоплением и только так. Что касается второго условия про индивидуальную площадку, мое понимание – что можно к этому вопросу подойти все-таки творчески, потому что первичен и очень важен сам факт раздельного накопления, потому что именно он дает нам возможность не увеличивать количество полигонов и не засорять природу, для чего, собственно, реформа и затевалась. Та же Ленинградская область не резиновая, а у нас в Санкт-Петербурге подходящей земли для размещения объектов захоронения нет. Итак, по «Порядку накопления...» я обратилась к Невскому экологическому оператору с запросом, в котором описала мою контейнерную площадку, адрес, сообщила о желании и опыте жильцов вести раздельное накопление. В заявке обязательно должна содержаться информация о том, что ТСЖ хочет вести раздельное накопление и следующим этапом претендует на заключение договора по факту.

по коридорам в неизвестном направлении. Те же специалисты НЭО подчас не знают всю структуру, это не их вина, это просто люди, они тоже делают свою работу, но они ограничены рамками, и не надо устраивать скандалы там, где их устраивать не надо. Если мы хотим результат, то настраиваем себя на деловое общение

у вас должно быть активное ожидание. Во-первых, вы запасетесь позитивным отношением ко всему происходящему, потому что по-другому, без бесшабашного детского оптимизма, никак этот путь не преодолеть. Вооружившись знаниями и опытом, вы в то же время не должны серьезно воспринимать, что вас посылают

Если вы хотите изменить условия договора, первым делом нужно подать заявку региональному оператору в свободной форме. В заявке должна содержаться информация о том, что ТСЖ хочет вести раздельное накопление и следующим этапом претендует на заключение договора по факту.



и продолжаем копить бумаги. Фиксируем фактический вывоз и т. д.: чем больше документов вы соберете, тем лучше, но вы должны относиться к каждому документу так, что он будет документом, если правильно составлен. Тот же акт о фактическом вывозе мусора должен быть составлен некой комиссией, а не просто заверен одной



ПЛАТА ЗА ТКО ПО ФАКТУ



Светлана Тамарова

Татьяна Готцуленко

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



подпись председателя, это должно быть три человека минимум, и лучше, чтобы четвертой была подпись водителя – водители подписывают акты как представители перевозчика. Я собирала акты с января по март, сейчас уже не собираю, но у меня видеонаблюдение и охрана 24/7, и есть гигабайты видеозаписей каждого вывоза. Понятно, что это труд, лишняя нагрузка, с другой стороны, первые два раза тяжело, мы забываем, расстраиваемся, но потом идет как по маслу – три секунды, и все готово. Так что самое главное, действительно, оптимизм. Потому что любого чиновника можно победить, каждый день приходя, каждый день что-нибудь отправляя на почту и т. д. – это самое главное слагаемое успеха.

В пятнадцатидневный срок Светлана Тамарова ответа на свою заявку не получила, но продолжала каждую неделю напоминать НЭО по электронной почте, что отправляла письмо и ждет ответа. Спустя какое-то время на адрес выехали специалисты НЭО, все проговорили с точки зрения логистики, но ответ пришел по истечении 60 дней. В этом ответе содержалась схема последующих действий.

– Обращаю внимание всех председателей: все-таки СанПиН, который был принят в 2021 году, и «Порядок накопления...», который был утвержден 1 июля 2022 года Комитетом по природопользованию, должны быть изучены досконально, потому что согласно СанПиН у нас вывоз смешанных отходов должен производиться в теплое время каждый день, в зимнее – раз в три дня, раздельно собранные отходы могут вывозиться раз в 10 дней, но контейнер всякий раз должен быть опустошен полностью, а количество контейнеров соотносится с графиком вывоза и площадью МКД. Понятно, что мы на земле тут можем сообразить, какой контейнер вывозить, какой не вывозить, и как-то работать с перевозчиком. Можно, не разругавшись с ним, поговорить о том, что каждый день нам очень часто, давайте через день, потому что у нас все собственники выкладывают свой мусор в пакетах, ничего не течет, крыс никаких нет, что площади квартир большие, и поэтому образование отходов низкое, и т. д. Одно дело – руководство, другое дело – что происходит ниже этажом, всег-

да надо подходить творчески и не сдаваться.

Собственники дома, конечно, не горели желанием покупать баки, но тем не менее пришлось потратить на них порядка 90 тысяч – решили, раз уж покупать, то качественные, чтобы через два года не разлетелись. Решение провели общим собранием, потому что согласно «Порядку накопления...» объединение собственников жилья не может просто по инициативе председателя или даже правления ТСЖ волuntаристски принять решение об организации раздельного накопления на своей площадке. Хотя по заявлению зампреда Комитета по природопользованию нет ни одной жалобы от потребителей в зоне действия пилотных проектов о том, что они возмущены установкой контейнеров для раздельного сбора отходов. Тем не менее в порядке накопления это судьбоносное решение может пройти только двумя третями голосов «за» от числа всех собственников, потому что речь идет о распоряжении земельным участком, относящимся к общей собственности.

– У нас без малого 15,5 тысяч кв. метров, около 100 квартир, то есть квартиры большие. Хочу сказать, что огромную поддержку получила на этом собрании от своих собственников. Очень многие у нас в доме – владельцы бизнеса, и они тоже столкнулись с Невским экологическим оператором. В общем, я получила столько вдохновляющей обратной связи, как никогда. Я собирала собрание только по этой теме, но всего получилось семь вопросов, потому что надо было обсудить, откуда деньги на контейнеры и т. д. Так вот, удивительное дело, но приняло участие порядка 70% собственников, и спасибо им огромное, правда, я была поражена тем, как люди откликнулись, причем в очень короткий срок.

СанПиН 2.1.3684-21 (постановление № 3 от 28.01.2021 Главного государственного санитарного врача РФ) и «Порядок накопления твердых коммунальных отходов. (в том числе их раздельного накопления) на территории Санкт-Петербурга» (распоряжение Комитета по природопользованию Санкт-Петербурга № 371-р от 1 июля 2022 г.) должны быть изучены досконально.



После собрания ТСЖ купило контейнеры и отправило в НЭО фотографию контейнерной площадки с установленными контейнерами и протокол собрания с письмом о том, что все условия выполнили, просим все-таки перевести на договор по факту. Далее начались бурные переговоры как внутри Невского экологического оператора, так и с ТСЖ, и главным вопросом при обсуждении стали нежилые помещения, встроенные в МКД. С 1 января 2022 года у каждого нежилого

помещения в Санкт-Петербурге должен быть так называемый прямой договор с НЭО, потому что обращение с ТКО стало коммунальной услугой. На старте реформы все исполнители коммунальных услуг должны были сообщить региональному оператору характеристики нежилых помещений, контакты собственников и арендаторов. Но если исполнители коммунальных услуг свою часть действий, предписанных законодательством, исполнили, то владельцы и арендаторы нежилых помещений, как бы их ни предупреждали, за договорами не побежали, большинство приняло выживательную позицию, а так как к ним из НЭО никто не шел, то они продолжали носить мусор в общие контейнеры, а ТСЖ продолжало оплачивать вывоз по факту (в инициативном порядке). Светлане Тамаровой повезло – в ее доме офисы, производящие минимум отходов. В феврале прошлого года она собрала арендаторов и собственников нежилых помеще-



После проведения собрания собственников по организации раздельного накопления ТКО ТСЖ купило контейнеры и отправило в НЭО фотографию контейнерной площадки с установленными контейнерами и протокол собрания с письмом о том, что все условия выполнили, и просьбой перевести ТСЖ на договор по факту.



ний, объяснила ситуацию и заручилась поддержкой предпринимателей.

– Тут есть законодательный казус, – поясняет Светлана Валентиновна, – собственник нежилого помещения такой же собственник на общем собрании, как остальные, и во многих домах нежилые помещения имеют весьма значительную долю площадей дома, а значит весьма сильно влияют на исход голосования. Так вот самое все-таки главное, что на территории не должна создаваться проблема на пустом месте, мирное существование жилья и нежилья – это важнейший нематериальный актив, и я максимально стараюсь его сохранять.

Невский экологический оператор рассматривал несколько сценариев по отношению к нежилым помещениям. Во-первых, предлагалось поставить отдельный контейнер нежилым помещениям. Во-вторых, предлагалось обитателям нежилых помещений носить отходы на контейнерную площадку через дорогу, но первое оказалось невозможным даже с теми размерами земельного участка, который есть в распоряжении ТСЖ «Большая Охта», а второе отмели как ущемляющее права собственников нежилых помещений пользоваться своей контей-

Мирное сосуществование жилья и нежилья – это важнейший нематериальный актив, надо стараться максимально его сохранять.

нерной площадкой. В итоге все отходы, собранные жителями квартир и пользователями нежилых помещений, вывезенные регоператором, суммируются за месяц (учитываются и контейнеры с фракциями), умножаются на тариф, и производится оплата. Всем выставляются фактические цифры пропорционально площади.

Дополнительное соглашение к договору и сам договор подписали 9 января 2023 года с распространяющимся периодом действия договора с 1 декабря 2022 года. Предшествующий период до сих пор спорный, со стороны ТСЖ он оплачен по фактическому объему, НЭО требует оплаты по нормативу, вероятней всего, дело дойдет до суда.

– Подчеркну, если вы планируете заключать допсоглашение о фактических расчетах, вам придется подписать основной типовой договор с

нормативным расчетом (если он у вас до сих пор еще не подписан), но обязательно ставьте эти подписи одновременно и внимательно прочитав все-всё, – подсказывает Светлана Валентиновна. – Более того, подписывайте документы, когда уже с той стороны все подписано и пропечатано. Я спокойно отношусь к тому, что очень многие приложения, характеризующие площадки, были с опечатками, с неправильно приписанными контейнерными площадками, с большими площадями. Обратите внимание, что оплата даже по нормативу должна рассчитываться исходя из общей полезной жилой площади, то есть площадь всей квартиры с кухней, комнатами, туалетами, кладовками и тому подобное, а в приложениях к проектам договоров я зачастую вижу общую площадь дома, при том, что эти две цифры отличаются друг от

друга на 10-20%, и эта ошибку я наблюдаю системно. Если вы настаиваете на том, что не принимаете договор оферты, размещенный на сайте, и вы не согласны с типовым договором, который вы получили по почте или курьером. Это ваше право, но услуга по вывозу мусора регоператором вам оказывается, поэтому я считаю, что эту услугу вы должны своевременно оплачивать, исходя из ваших расчетов. Моя бухгалтерия писала такую формулировку: «Оплата за вывезенный ТКО по факту с территории ТСЖ "Большая Охта" (Санкт-Петербург, Большеохтинский, 16) за январь 2022 года, НДС столько-то». Не поленитесь все это написать, это очень важно – не ссылаться на какие-то номера договоров, счета, ни на что, кроме самого вывоза, месяца и территории, потому что когда вы, не дай бог, будете вызваны в Арбитраж или сами туда пойдете, вы все-таки должны выглядеть не какой-то жульнической и вороватой компанией, а действительно добродорядочным субъектом, оплачивающим услугу, которую потребили, и это очень важный момент для разбирательства.

Подытоживая, Светлана Тамарова посоветовала коллегам задуматься об организации в МКД раздельного накопления и написать соответствующую заявку в НЭО – это ни к чему не обязывает, вы можете потом пойти по этому пути, а можете не пойти, экономических последствий от самой заявки нет, но после получения ответа у вас будет более ясная картина, чем сейчас.

– Очень много информации появляется, когда вы хоть какую-то обратную связь от специалистов имеете, – делится опытом Светлана Валентиновна, – по факту этой заявки к вам выйдут специалисты, и вы получите эту обратную связь. Вообще, поговорить на месте – это бесценно, правда. Нас окружают потрясающие люди, это действительно так, и кладезь информации в каждом человеке. Не теряйте оптимизма! И самое главное – введите раздельное накопление, это не только договор по факту, но таким образом мы заботимся о нашей природе, это вклад в будущее. Может быть, пафосно звучит, но мы все-таки должны заботиться о наших последующих поколениях, о нашей земле.

Записала
Светлана Хаматова

Оплата по нормативу должна рассчитываться
исходя из общей полезной жилой площади.

«Надо все как следует взвесить»

Наталья Шахова, руководитель отдела по договорной работе с исполнителями коммунальных услуг АО «Невский экологический оператор», в эфире нашей Youtube-программы #КлубЖКХ разъясняет порядок заключения дополнительного соглашения с ТСЖ, ЖСК, УО на расчеты по количеству и объему контейнеров при организации раздельного накопления на закрытой контейнерной площадке, используемой собственниками одного МКД.

– Согласно действующему законодательству есть два способа расчетов: по нормативу накопления и по объему и количеству контейнеров – то, что принято среди председателей и управляющих компаний называть фактическим расчетом. Фактический расчет может иметь место, если потребителем будет соблюдено несколько условий (см. Распоряжение Комитета по природопользованию № 371р).

Во-первых, нужно согласовать схему раздельного сбора с региональным оператором.



Заявка подается исполнителем коммунальных услуг в свободной форме – так, как удобно потребителю. Может быть согласован многопоточный сбор, может быть дуальный.

После этого потребитель должен провести общее собрание собственников МКД – всех собственников, в том числе и нежилых помещений, – где собственники должны обговорить порядок покупки контейнеров, которые необходимо установить на контейнерную площадку для раздельного накопления, и в принципе принять

само решение о раздельном накоплении отходов.

Для перехода на расчеты по количеству и объему контейнеров многоквартирному дому необходимо иметь закрытое от посторонних место накопления ТКО – например, контейнерную площадку, которая находится в составе общедомового имущества, и никакие «чужие» отходообразователи не имеют возможности бросать туда свои отходы. У всех разные ситуации, и когда вы напишете заявку, приложите фотографии двора, контейнерной площадки, наш представитель приедет, чтобы на месте убедиться, что влияние посторонних лиц на объем отходообразования исключен, что площадка действительно закрыта. Это нужно, чтобы мы могли честно, фактически рассчитывать отходообразование данного МКД по количеству и объему контейнеров, то есть это условие введено в интересах собственников, потому что если кто-то будет ходить мимо и подкидывать вам мусор, то будет ли справедливо рассчитываться по факту?

На сегодняшний день региональный оператор в полном объеме охватил все МКД договорной кампанией, по каждому дому есть договор. После успешного проведения собственниками собрания по раздельному накоплению приобретаются и устанавливаются контейнеры, исполнитель коммунальных услуг оповещает об этом НЭО, и мы заключаем к уже существующему договору дополнительное соглашение с текущего периода.

Конечно, у нас существуют разные подходы к потребителям. Иногда в многоквартирных домах есть нежилые помещения, в которых функционирует какой-то бизнес:

магазин, почта, офис, которые тоже генерируют мусор. Не всегда есть возможность на площадке поставить для каждого отдельный бак, при этом собственники нежилых помещений являются такими же собственниками МКД, они также участвуют в собрании и имеют право пользоваться контейнерной площадкой, потому что она является частью общедомового имущества. Согласно постановлению № 354 расчеты происходят пропорционально площади, но есть точечные индивидуальные случаи, которые мы готовы отдельно обсуждать, потому что понимаем, что у всех разные ситуации, дома разные, районы разные... Если есть какие-то нюансы, и потребитель не согласен с предлагаемым расчетом, то он может обосновать, почему он не согласен, и если мы поймем, что замечания имеют под собой основание, то мы готовы решать вопрос в индивидуальном порядке.

Что касается площадки. Если она в собственности, то у исполнителя коммунальных услуг есть документы на данную землю. Но иногда площадка расположена на общегородской земле, хоть и относится к одному дому, – тут тоже точно с каждым надо разговаривать. Мы не вставляем палки в колеса ни в коем случае! Мы с такими потребителями отдельно разговариваем, выезжают наши специалисты, рассматривают варианты организации раздельного накопления.

Главный посыл – если у вас есть желание организовать раздельное накопление и перейти на расчеты по количеству контейнеров, напишите заявку, и пускай специалисты посмотрят со стороны, насколько это желание реализуемо в конкретных условиях.



Однако имейте в виду, что переход на так называемый «факт» может быть выгоден не всем, стоит об этом подумать, все просчитать и как следует взвесить «за» и «против». Начнем с того, что пластик, бумагу и другие коммунальные отходы согласно действующему законодательству утрамбовывать внутри контейнера категорически запрещено. До реформы многие дома утрамбовывали отходы, соответственно, объем «факта» сейчас уже будет больше, чем раньше.

Кроме того, нужно проанализировать объем крупногабаритного мусора. Он будет также считаться по факту, а при действующей схеме расчетов по нормативу никакой дополнительной платы нет, т. к. при расчете норматива накопления образование крупногабаритных отходов уже было учтено Комитетом по тарифам.

График вывоза и расчет количества контейнеров основанны на СанПиН 2.1.3684-21 (Постановление № 3 от 28.01.2021 Главного государственного санитарного врача РФ). Обратите внимание: расчеты производятся за целый контейнер, даже если он наполнен наполовину. Когда вы направите региональному оператору заявку, в ответ он пришлет вместе с согласованием типа раздельного накопления рекомендации по контейнерному парку, основанные на площади МКД и СанПиН.

Если говорить «в среднем по больнице», то небольшим домам с большой площадью квартир, как правило, выгодно перейти на факт, а огромным жилым комплексам с множеством квартир-студий – не

очень, потому что на единицу площади там проживает больше человек, и разница между расчетом по нормативу и по факту может быть с другим знаком.

Кроме того, важно единодушные жители в согласии соблюдать правила раздельного накопления, ведь если региональный оператор заметит грубые нарушения порядка раздельного накопления, то он имеет право перейти обратно на расчеты по нормативу. Нарушением является обнаружение отходов в «неправильном» контейнере, причем даже в контейнере для смешанных отходов не должно быть отходов, подлежащих дальнейшей переработке (это прописывается в дополнительном соглашении!). Для разных видов отходов приезжают специальные машины, и зафиксировать нарушения вправе водитель мусоровоза.

Отмечу, что по опыту наших коллег – других региональных операторов, начавших работать по новым правилам уже давно, – фактические расчеты в принципе мало применимы в стране, поскольку не выгодны исполнителям коммунальных услуг в других регионах.

Подытожу: ваше решение должно быть максимально сознательным и последовательным, каждому надо понять, что ему выгодно и что нужно проживающим в вашем доме людям. Проанализируйте ситуацию и примите для себя верное решение. Если будут вопросы, можно адресовать их в том числе через газету.

**Записала
Светлана Хаматова**



Пишешь в Москву, отвечает Смольный

В прошлом номере (№ 1 от 23 января 2023 г.) мы публиковали открытое письмо петербургских жилищных ассоциаций в правительство РФ и Госдуму, посвященное реализации мусорной реформы в Санкт-Петербурге. Ответ пришел от нашего местного Комитета по природопользованию.

Уважаемая Татьяна Игоревна!

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет), рассмотрев Ваше обращение с учетом мнения соисполнителей, направленное в адрес Председателя Правительства Российской Федерации Мишустина М. В. и поступившее из Аппарата Правительства Российской Федерации (далее – Аппарат) письмом от 10.01.2023 № 111-266, по затронутым вопросам сообщает следующее.

С 01.01.2022 в Санкт-Петербурге осуществлен переход на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО). Одним из базовых принципов организации новой системы обращения с ТКО является принцип централизации, в соответствии с которым предоставление услуги по обращению с ТКО осуществляется специализированной организацией – региональным оператором по обращению с ТКО (далее – региональный оператор), несущей ответственность за реализацию всей цепочки обращения с ТКО, начиная с момента погрузки отходов в мусоровоз.

Введение института региональных операторов по обращению с ТКО осуществлено в сроки, установленные Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее – Закон об отходах).

Порядок заключения договора на оказание услуг по обращению с ТКО (далее – договор), в том числе урегулирования разногласий с региональными операторами, регламентирован Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 (далее – Правила № 1156).

В соответствии с пунктом 4 статьи 24.7 Закона об отходах собственники ТКО обязаны заключить договор с реги-

ПЛАТА ЗА ТКО ПО ФАКТУ

Наталья Шахова

Татьяна Готцуленко

#КлубЖКХ

QR code

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



ональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления.

В силу пункта 8(4) Правил № 1156 основанием для заключения договора является заявка потребителя или его законного представителя в письменной форме на заключение такого договора либо предложение регионального оператора о заключении Договора.

В случае, если разногласия по проекту договора не урегулированы или региональный оператор не направит указанный проект договора с учетом урегулированных разногласий в срок, предусмотренный пунктом 8(14) Правил № 1156, договор считается заключенным на условиях типового договора по цене, указанной региональным оператором в проекте договора, направленном в соответствии с пунктом 8(10) Правил № 1156.

В соответствии с пунктом 15 типового договора стороны должны выбрать один из способов коммерческого учета объема и массы ТКО в соответствии с Правилами коммерческого учета объема и (или) массы ТКО, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.06.2016 № 505 (далее – Правила № 505).

Пунктом 5 Правил № 505 установлено, что коммерческий учет ТКО осуществляется:

а) расчетным путем исходя из: нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема; количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО;

б) исходя из массы ТКО, определенной с использованием средств измерения.

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

Вместе с тем положения в части коммерческого учета ТКО применительно к собственникам и пользователям жилых помещений уточняются в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Согласно пункту 148(30) Правил № 354 в отношении потребителей в жилых помещениях коммерческий учет ТКО осуществляется расчетным путем исходя из нормативов накопления ТКО, а в случае, если введено раздельное накопление ТКО, – расчетным путем исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.

Таким образом, для потребителей в жилых помещениях наличие системы раздельного сбора является обязательным требованием для расчета исходя из количества и объема контейнеров.

Также данная позиция согласуется с положением статьи 157 Жилищного кодекса, согласно которой размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Положения жилищного законодательства Российской Федерации в данной ситуации предусматривают специальное правило в силу указания пункта 1 Правил № 1156.

Расчет исходя из объема и количества контейнеров в отношении потребителей в жилых помещениях возможен только при организации раздельного накопления ТКО в установленном порядке.

В рамках существующей системы обращения с отходами в Санкт-Петербурге осуществляется поэтапное внедрение и развитие системы раздельного накопления ТКО.

Региональным оператором по обращению с ТКО и Комитетом принимаются меры, направленные на сохранение существующих на сегодняшний день практик раздельного накопления ТКО, а также реализуется ряд pilotных проектов по определению наиболее эффективной системы раздельного накопления ТКО.

Охват населения Санкт-Петербурга, вовлеченного в процесс раздельного накопления ТКО, постоянно увеличивается.

В целях установления единого подхода и определения общих требований к организации раздельного накопления отходов

разработан и утвержден распоряжением Комитета от 01.07.2022 № 371-р Порядок накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Санкт-Петербурга (далее – Порядок).

Порядок предусматривает возможность применения двух систем раздельного накопления ТКО – пофракционную и двухконтейнерную.

Разделение на две системы обосновано экономической целесообразностью, санитарными требованиями действующего законодательства, а также отсутствием возможности применять единую систему на территории города, принимая во внимание плотность застройки и дефицит свободных площадей в некоторых районах города.

Решение об установке контейнеров для раздельного накопления отходов на контейнерных площадках принимается региональным оператором, операторами по транспортированию ТКО или собственником контейнерной площадки по согласованию с региональным оператором.

В части, касающейся стоимости услуг по обращению с ТКО, сообщаем, несмотря на то, что до 01.01.2022 плата за услугу по обращению с ТКО взималась в составе платы за жилищные услуги и эту плату собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) устанавливали самостоятельно на общих собраниях, а с 01.01.2022 стала взиматься в составе коммунальных услуг, порядок расчетов не изменился. До 01.01.2022 плата за услугу по обращению с ТКО рассчитывалась в зависимости от площади жилого помещения, а не от количества зарегистрированных граждан.

На территории Санкт-Петербурга Комитет по тарифам Санкт-Петербурга устанавливает экономически обоснованные тарифы на коммунальные ресурсы, которые учитывают реализацию программ энергетической эффективности, мероприятия по энергосбережению и поддержанию надежности инженерных систем и качества отпускаемых ресурсов.

Ежегодно Правительство Российской Федерации устанавливает для всех регионов предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, который ограничивает рост платежей за коммунальные услуги.

Значения индексов потребительских цен также учитываются при расчете тарифов в соответствии с основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации и одобренного Правительством Российской Федерации.

Индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги для Санкт-Петербурга на 2022 год установлен распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.10.2021 № 3073-р с 01.01.2022 по 30.06.2022 в размере 0%, с 01.07.2022 по 31.12.2022 – 6,3%.

В части, касающейся объемов оказанных услуг по обращению с ТКО, сообщаем, что пунктом 10 статьи 24.6 Закона об отходах предусмотрено, что операторы по обращению с ТКО, региональные операторы обязаны соблюдать схему потоков ТКО, предусмотренную территориальной схемой обращения с отходами субъекта Российской Федерации, на территории которого такие операторы осуществляют свою деятельность.

Объемы услуги определяются в рамках договора с каждым потребителем. В адрес потребителя выставляются платежные документы, содержащие информацию об объеме оказанной услуги. Кроме того, данные об объемах оказанных коммунальных услуг, в том числе по обращению с ТКО, размещены в открытом доступе на платформе Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Относительно внесения изменений в типовой договор, по форме, предусмотренной Жилищным кодексом Российской Федерации, сообщаем, что вопросы регулирования федерального законодательства отнесены к компетенции Правительства Российской Федерации. В связи с чем Ваше обращение направлено Аппаратом в отраслевые федеральные органы исполнительной власти для рассмотрения и подготовки ответа.

**Заместитель председателя Комитета
Казаков И. Д.**

**Екатерина Макеева**

Провайдеры, собственники, управляющие организации – кто кому что должен?

В Госдуме в начале февраля состоялись парламентские слушания Комитета по информационной политике, информационным технологиям и связи на тему «Об обеспечении прав граждан на доступ к услугам связи и сети Интернет в многоквартирных домах».

Цифровизация сферы ЖКХ является приоритетом, считает глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Сергей Пахомов**. Онлайн-собрания собственников, электронные квитанции, автоматическая передача показаний счетчиков... Цифровизация отрасли управления домами сделает сферу более прозрачной, полагают ее адепты. А дальше логика такая: если мы хотим умную и современную УК, умный многоквартирный дом, то должны предложить доступные сервисы, то есть доступ провайдеров в многоквартирные дома. «Без этого интернета вещей нам не видать, как своих ушей», – пояснил Сергей Пахомов. Даже нашли давнишнее поручение президента, согласно которому жители МКД должны иметь возможность выбрать любого провайдера, а подключение оператором связи многоквартирных домов к Интернету должно основываться на утвержденных типовых технических условиях.

Но есть и другая сторона вопроса. Во-первых, эти самые технические условия. В рамках слушаний ни разу не прозвучал порядок, который бы регулировал проведение строительно-монтажных работ провайд-



дерами, и ответственность за нарушение этих правил. А это имеет последствия. Например, при капремонте многие дома сталкиваются с проблемами, а некоторые дома и вовсе не могут сделать ремонт крыши, потому что они затянуты проводами, как паутиной. Отключить провода нельзя, договориться, чтобы провайдер все привел в порядок, невозможно, это длится годами. «И если сейчас управляющие компании хоть как-то следят за работой провайдера, то страшно представить, что будет, если им предоставят бесконтрольный вход в дома», – отмечает **Вера Москвина**, директор СРО «Межрегиональная гильдия управляющих компаний в ЖКХ», член экспертного совета профильного комитета Госдумы.

Москвина перечислила вопросы, которые вызывают большинство споров экспертного сообщества:

– отказ от принятия общим собранием собственников решения о пользовании общим имуществом помещений в МКД иными лицами, что является прямым нарушением конституционных прав собственников помещений в многоквартирном доме;

– исключение «сетей связи, необходимых для оказания услуг связи собственникам помещений или наемщикам жилого помещения», из состава общего имущества собственников помещений в МКД без учета того, когда такие сети были проложены и за чей счет;

– безвозмездное размещение сетей связи на объектах общего имущества собственников помещений в МКД.

Жилищное сообщество озвучило на слушаниях следующие пожелания:

– Собственники должны принимать решение по общим принципам допуска провайдеров в дома, порядку монтажа, эксплуатации, демонтажа сетей.

– Вместо предлагаемого отказа от принятия общим собранием собственников решения о пользовании общим имуществом предлагается снизить кворум. Например, оставить принятие решения за большинством голосов участников общего собрания.

– Решением общего собрания собственников установить порядок взаимодействия с уполномоченными представителями дома, компенсацию за повреждения общего имущества при установке оборудования, ответственность за несоблюдение условий эксплуатации и так далее.

– Информация о каждом провайдере и условиях его допуска в дом должна быть максимально прозрачной для всех участников процесса.

Остается надеяться, что с целью соблюдения законных интересов и прав граждан авторы инициативы готовы дорабатывать законопроект ко второму чтению.

Обслуживающая газовые сети организация должна быть в доме одна

Этот законопроект был внесен в Госдуму еще в конце 2017 года, в 2018 году прошел первое чтение, потом про него забыли.

Госдума приняла во втором чтении проект поправок в статью 161 Жилищного кодекса. Документ устанавливает порядок проверок газового оборудования в многоквартирных домах одной компанией. Согласно тексту документа техобслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования будет проводить специализированная организация на основе договора, заклю-

ченного с УК, ТСЖ, ЖСК, а также при непосредственном управлении собственниками помещений. Соответственно, эта же организация обязана будет заключить договоры с собственниками или наемщиками каждой квартиры на обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

– Учитывая комплексный характер работ по техническому обслуживанию и ремонту вну-

тридомового и внутриквартирного газового оборудования, а также единство системы газопотребления многоквартирного дома, именно единый договор на техническое обслуживание позволит соблюсти требования законодательства о техническом регулировании к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности жизни и здоровья граждан, в том чис-

ле на исключение причинения потребителем себе вреда своим собственным волеизъявлением, – говорится в пояснительной записке. – Кроме того, такой подход является экономически целесообразным и позволяет снизить расходы на содержание газопроводов и газоиспользующего оборудования в многоквартирном доме.

**Подготовила
Екатерина Макеева**



Спросите у юриста

ВОПРОС

Организация (ООО) осуществляет бухгалтерское, кадровое, юридическое обслуживание нескольких юридических лиц. В соответствии с договорами у данного ООО на период действия договоров на обслуживание хранятся документы (договоры, первичные учетные документы, кадровые документы) данных юридических лиц. Также по актам были переданы для использования в работе печати. Правомерна ли передача вышеуказанных документов и хранение указанных документов у обслуживающей организации? Правомерна ли передача печатей данных организаций и хранение печатей у обслуживающей организации? Какие документы в обязательном порядке должны храниться по месту нахождения юридического лица?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ кандидат юридических наук Сулейманов Марат. Ответ прошел контроль качества.

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу: закон допускает передачу документов и печатей организации-контрагенту в целях организации бухгалтерского учета без исключений на основании соответствующего договора.

Обоснование вывода

В соответствии с ч. 1 и 2 ст. 29 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бух-

галтерском учете» (далее – закон № 402-ФЗ) экономический субъект обязан хранить первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерскую (финансовую) отчетность, аудиторские заключения о ней, а также документы учетной политики, стандарты экономического субъекта, другие документы, связанные с организацией и ведением бухгалтерского учета, в том числе средства, обеспечивающие воспроизведение электронных документов, а также проверку подлинности электронной подписи.

Ответственность за организацию хранения первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгал-

терской отчетности несет руководитель организации (п. 101 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (далее – ПБУ № 34н)).

Федеральный стандарт бухгалтерского учета 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный приказом Минфина РФ от 16.04.2021 № 62н (далее – стандарт), применяется с 2022 года и устанавливает требования к документам и документообороту в бухгалтерском учете, правила хранения документов. В стандарте также содержится правило о том, что экономический субъект должен хранить

подлинники документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа (п. 23), но при этом доступ к первичным учетным документам предоставляется в порядке, установленном экономическим субъектом, с обязательным информированием главного бухгалтера или иного должностного лица экономического субъекта, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета (п. 26).

В целом стандарт не затрагивает случаев и порядка передачи документов экономического субъекта, связанных с организацией и ведением бухгалтерского учета, на хранение другой организации. Этот вопрос законодательно не урегулирован (как это и было до введения стандарта).

Практика организации бухгалтерского учета на предприятиях исходит из того, что в соответствии с ч. 3 ст. 7 закона № 402-ФЗ и п. 7 ПБУ № 34н руководители экономических субъектов могут по общему правилу передать на договорных началах ведение бухгалтерского учета специализированной организации. Однако очевидно, что ведение бухгалтерского учета и составление отчетности невозможны без наличия в распоряжении субъекта, на которого возложены данные полномочия, первой учетной документации.

Исходя из буквального толкования ч. 1 ст. 7 Закона № 402-ФЗ, обязанность организовать ведение бухгалтерского учета и обязанность обеспечить хранение документов, связанных с его организацией и ведением, составляют две различных, но связанных друг с другом обязанности руководителя экономического субъекта.

Соответственно, мы полагаем, что руководитель экономического субъекта одновременно с передачей обязанности по ведению бухгалтерского учета специализированной организации может передать и полномочия по хранению (хотя бы временному) документов бухгалтерского учета такой орга-



Руководители экономических субъектов могут по общему правилу передать на договорных началах ведение бухгалтерского учета специализированной организации (ч. 3 ст. 7 закона № 402-ФЗ и п. 7 ПБУ № 34н).



**КОНСЬЕРЖЪ**

Учредитель и издатель
ООО «Издательский дом
«Консьержъ»

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

Тел. (812) 907-18-60,
www.konserg.ru

Генеральный директор
издательства,
главный редактор

Гоцленко Татьяна Игоревна

Корректор

Розанова Татьяна

Подписной индекс
в Санкт-Петербурге: 11003

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

e-mail:

konserv-media@yandex.ru

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

e-mail: zayavka@crp.spb.ru

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

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 авторов.

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
от 28.06.2005 года.

Отпечатано в
ООО «Техно-Бизнес»
Адрес типографии:
194362, Санкт-Петербург,
пос. Парголово,
ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 11

Выходит один раз в месяц.
Подписано в печать
по графику и фактически
08.02.2023 в 20 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной
продукции 12+

низации. Напрямую такой способ организации хранения документов законодательством не запрещен.

Принимая во внимание, что обязанность специализированной организации обеспечивать хранение документов, связанных с организацией и ведением бухгалтерского учета другого юридического лица, не предусмотрена законодательством, то положения о возложении на такую организацию указанной обязанности, требования к ее исполнению, а также порядок взаимодействия экономического субъекта и организации, ведущей бухгалтерский учет этого субъекта, по организации хранения должны содержаться в договоре с данной специализированной организацией. В противном случае, если договор (соглашение) об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета не будет содержать подобных положений, то всю ответственность за осуществление хранения документов бухгалтерского учета будет нести именно руководитель субъекта учета (законодательством установлена административная ответственность за нарушение сроков хранения документов на основании ст. 15.11 КоАП РФ). Однако административная ответственность, предусмотренная ст. 15.11 КоАП РФ, не может быть применена к лицам, которым руководитель субъекта учета не передал полномочия по хранению документов (смотрите, к примеру, постановление Уссурийского гарнизонного военного суда Приморского края от 09.09.2014).

Принципиальную возможность передачи документов бухгалтерского учета на хранение сторонней организации на договорной основе косвенно подтверждает и судебная практика, в которой, однако, отмечается, что организация, которой такие документы передаются на хранение, должна иметь соответствующие условия хранения, обеспечивающие сохранность документов, и специализироваться в области такого хранения (смотрите, например, решение арбитражного суда Пермского края от 23.11.2007 по делу № А50-11214/2007, решение арбитражного суда г. Москвы от 17.08.2010 по делу № А40-68250/10).

Все вышеуказанные выводы применимы и по отношению к кадровой документации.

Закон не выделяет какой-то перечень документации, которая обязательно должна храниться по месту нахождения юридического лица. Мы полагаем, что передача документов организации-контрагенту в целях организации бухгалтерского учета на основании договора не будет являться нарушением нормы закона № 402-ФЗ



**Закон не выделяет какой-то
перечень документации, которая
обязательно должна храниться по
месту нахождения юридического лица.**

об обязанности хранить документы, так как фактически экономический субъект обеспечивает их сохранность, в том числе и при передаче контрагенту в целях исполнения требований того же закона № 402-ФЗ.

Законодательство не содержит общих требований к порядку хранения и использования печатей организаций. Определенные специальные правила предусмотрены лишь для печатей с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации, принадлежащих государственным органам и организациям, наделенным отдельными государственно-властными полномочиями (смотрите постановление Правительства РФ от 27 декабря 1995 г. № 1268 «Об упорядочении изготовления, использования, хранения и уничтожения печатей и бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации»). В связи с этим изготовление организацией нескольких экземпляров печати, а также передача одного из этих экземпляров другой организации по соглашению между ними не противоречит какой-либо норме права.

В рассматриваемом случае передача печатей осуществляется в целях исполнения договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета. Другими словами, хранение печатей не является самостоятельной услугой, а имеет

вспомогательное значение. Полагаем, что в подобной ситуации условия о порядке хранения печатей могут быть включены в договор оказания услуг по бухгалтерскому учету (в текст самого договора или в виде соответствующего дополнительного соглашения к нему). Факт передачи печати исполнителю и ее возврата заказчику может быть оформлен актом приема-передачи произвольной формы.

В том случае, если организацией-заказчиком приняты определенные правила делопроизводства, при передаче печатей следует учитывать эти правила. В частности, если у заказчика имеется работник, ответственный за хранение и выдачу печатей, выдача и последующее принятие печати должны осуществляться этим работником. Исполнитель отвечает за сохранность полученных печатей, как и за выполнение других условий договора, по общим правилам гражданского законодательства об ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств (смотрите главу 25 ГК РФ).

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

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



22-24
МАРТА 2023

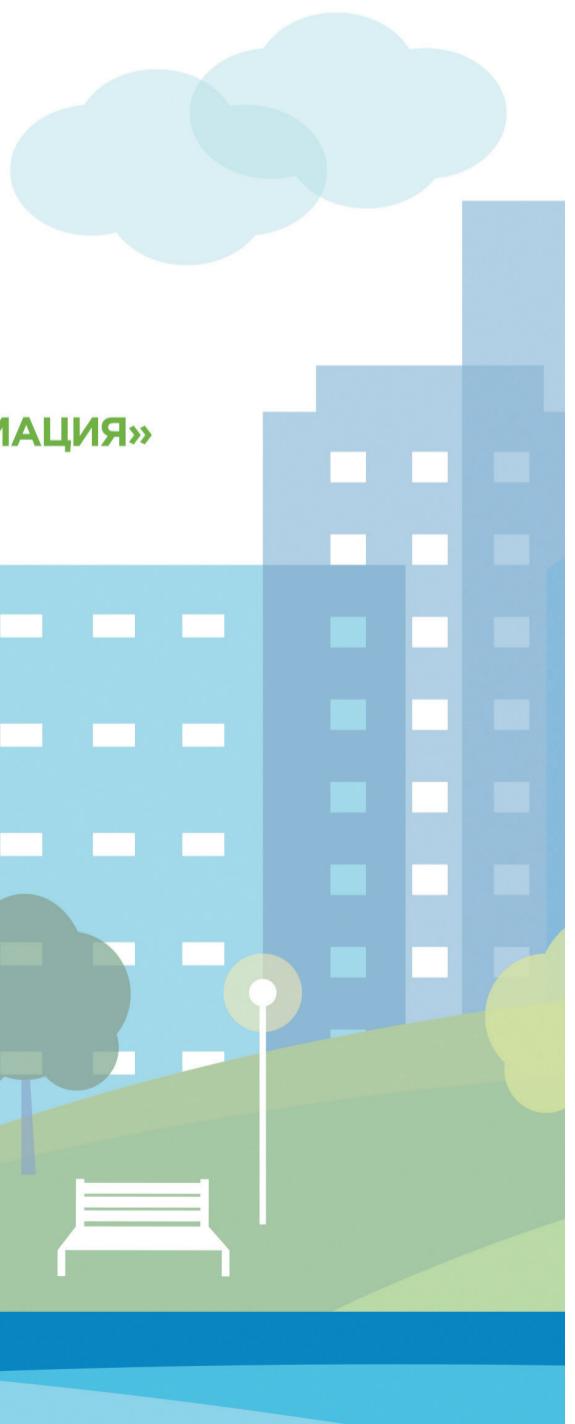
ufi
Approved Event



XXII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ
**ЭКОЛОГИЯ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ

- ПРИРОДООХРАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И УСЛУГИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ
- УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ:
ТЕХНОЛОГИИ. ОБОРУДОВАНИЕ. УСЛУГИ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ,
ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ
- ЗЕЛЁНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ /
СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
«ГОРОДСКАЯ СРЕДА: ЭКОЛОГИЯ, КОМФОРТ, ТРАНСФОРМАЦИЯ»

**ВЫСТАВКА | ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА | БИРЖА ДЕЛОВЫХ
КОНТАКТОВ | ВЫЕЗДНЫЕ ЭКСКУРСИИ**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ECOLOGY.EXPOFORUM.RU

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
EXPOFORUM

РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

6+

АВТОРИТЕТНАЯ ПЛОЩАДКА
ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
ЛИДЕРОВ ТЭК

18-20 АПРЕЛЯ 2023



РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ

XXX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
 **ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**

ОДНОВРЕМЕННО С РМЭФ-2023 ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ», ВЫСТАВКА «СВАРКА/WELDING»,
ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»



@ENERGYFORUMSPB

САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РМЭФ В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!

18+

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU

rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб.2626

EXPOFORUM

ENERGETIKA-RESTEC.RU

energo@restec.ru
+7 (812) 303 88 68

РЕСТЕК
выставочное объединение



По вопросам размещения в газете ➔ konserg-media@yandex.ru