**Аренда нежилого помещения в многоквартирном доме под магазин (офис).**

В п.148(1) ПП №354 сказано, что договор на обращение с ТКО заключает именно собственник нежилого помещения в МКД. Собственнику нужно обратиться к РО по обращению с ТКО и оформить с ним отдельный договор. На заметку: УК, ТСЖ, управляющие домом, могут запрашивать у собственника нежилого помещения данные об объемах коммунальной услуги по обращению с ТКО за месяц. Собственник должен предоставлять такую информацию в УК в течение 3 рабочих дней.

**В квартире никто не прописан. Нужно ли платить за вывоз мусора?**

Да, нужно. Если в квартире никто не прописан и временно не зарегистрирован, начислять плату за обращение с ТКО будут от количества собственников квартиры (п.148(36) ПП №354). Непроживание в квартире не освобождает от обязанности платить за коммунальные услуги, но иногда позволяет сделать перерасчет платы за коммуналку в связи с временным отсутствием.

**Я являюсь собственником нескольких квартир. Почему я должен платить за все?**

Тарифы утверждает региональная служба по тарифам, а порядок оплаты - Жилищный кодекс и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354. В соответствии с этими правилами и ЖК, если у собственника несколько квартир или домов, то он должен оплачивать услугу по всем адресам, а не только там, где проживает.

**Что конкретно включается в услугу по обращению с ТКО?**

В услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами входят сбор, транспортирование, обезвреживание и захоронение ТКО. Конкретный порядок и особенности оказания услуг по обращению с ТКО смотрите в ПП №1156 и договоре с РО.

**Будут ли льготы по оплате услуги по сбору и вывозу мусора? Куда обращаться?**

Плата за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами будет учитываться при предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг семьям с низкимидоходами (малоимущим), лицам, имеющим право на компенсации расходов на оплату ЖКУ (льготные категории граждан: ветераны, инвалиды)(необходимо обратиться в отдел социальной защиты населения по месту жительства).

**Кто ответственен за содержание контейнерных площадок?**

 Содержание и обустройство контейнерных площадок осуществляют собственники земельного участка, на котором они расположены. Организация по обслуживанию жилищного фонда (УК, ТСЖ, ЖСК) на основании заключенного договора на обслуживание обязана обеспечивать содержание в исправном состоянии контейнеров без переполнения и загрязнения территории. Там, где собственник не определен и отсутствует управляющая организация, обязанность по содержанию и обустройству возлагается на органы местного самоуправления. (п.13 Постановления Правительства РФ №1156)

**Если в нашей деревне нет контейнерной площадки?**

В соответствии с ФЗ №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ФЗ №89 «Об отходах производства и потребления» и СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» администрация муниципального района совместно с администрацией сельского поселения определяет место расположения и установки контейнерной площадки.

**Как часто должны вывозить мусор от многоквартирных домов?**

Эти нормативы указаны в приложении 1 к ПП №354.

- в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз). Допустимое отклонение сроков:

 не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

 не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже;

 не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °C

**Можно ли не платить за вывоз мусора, если его нет (закапываю на своем участке и сжигаю сам)?**

К сожалению, для собственников жилых домов заключение договоров на услуги по обращению с ТКО обязательно. Накапливать твердые коммунальные отходы можно только в специально оборудованных местах. Такие площадки должны отвечать требованиям по охране окружающей среды и санэпидемнормам. Сжигать отходы без специального оборудования, которое очищает выбросы, запрещено. Плюс для обращения с отходами I-IV классов опасности требуется наличие лицензии. За нарушение всех этих правил могут штрафовать собственника дома или земельного участка.

**Я не заключил договор с региональным оператором, почему я должен платить?**

Договор на оказание услуги по сбору, транспортированию, обработке и захоронению ТКО с региональным оператором обязаны заключить все жители (ст. 24.7 Закона N 89-ФЗ, Ч. 5 ст. 30 ЖК РФ). Он носит характер публичной оферты. Его проект размещается на сайте компании.

В соответствии с Правилами обращения с ТКО если потребитель не направил РО и документы, то договор на оказание услуг считается заключенным и вступает в силу на 16-й рабочий день после публикации на официальном сайте РО.

Для физических лиц, в том числе проживающих в частном секторе, заключение договора по обращению с ТКО в письменном виде не обязательно. Договор на оказание услуг по обращению с ТКО является публичным для РО и считается заключенным вне зависимости от соблюдения формальных условий его заключения и подписи потребителя. (ст.426 ГК РФ)

**Какие последствия могут наступить для физических лиц в случае неоплаты или несвоевременной оплаты за услугу по обращению с ТКО?**

С 1 января 2019 г. Услуга по обращению с ТКО перешла в разряд коммунальных, то есть на нее распространяются положения Жилищного кодекса РФ: с 1 по 10 числа каждого месяца получатели услуги обязаны вносить плату за оказанные коммунальные услуги. Если РО оказывалась услуга по обращению с ТКО, то договор считается заключенным. В случае неоплаты начисляются пени, а далее следует претензионная и исковая работа. Это предусмотрено типовой формой договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленной постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2016 г. N 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. №641». В соответствии с п. 22 типовой формы договора на оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения потребителем обязательств по оплате настоящего договора региональный оператор вправе потребовать от потребителя уплаты неустойки в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день предъявления соответствующего требования, от суммы задолженности за каждый день просрочки. Другими словами, если физическое лицо не оплачивает услугу в течение 3 месяцев (а такого неплательщика выявляет автоматизированная система), РО передает документы на принудительное взыскание. Каждое принудительное взыскание чревато для должника значительными дополнительными расходами – до 1500 рублей, из которых 1000 рублей составляет исполнительский сбор судебных приставов и примерно в 500 рублей обойдутся судебные расходы.