

Договор на вывоз мусора: взаимоотношения ЖСК, перевозчика и арендатора

Вопрос

Заклѹчѹн двухсторонний договор между нашим Обществом и ЖСК на долевое участие нашего Общества (арендатора нежилого помещения) в расходах на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД. В договоре также есть услуга на вывоз мусора. Вывоз мусора осуществляет не ЖСК, а его подрядчик (Перевозчик). Обязано ли ЖСК предоставить нам копию договора, заключенного между ЖСК и Перевозчиком? Есть ли в НПА ссылка на это?

Ответ

Арендатор вправе потребовать предоставления информации о лице, с которым ЖСК заключил договор на вывоз мусора, а также информацию о тарифах на данные ресурсы (а именно: основание для установления соответствующего размера) в силу требований статьи 161 ЖК РФ. Между тем, в действующем законодательстве РФ не предусмотрено права требования от ЖСК копий договоров с его контрагентами.

Обоснование

В силу положений [части 4 статьи 154](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ~ ~ ЖК РФ) плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии с положениями [статьи 157](#) ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные [частью 4 статьи 154](#) ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в [порядке](#), установленном федеральным законом.

Кроме того, [пунктом 10-10.1 статьи 161](#) ЖК РФ установлено, что управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](#) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации.

Порядок, [состав, сроки и периодичность](#) размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), установлены [Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016](#).

Так, управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать информацию об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг ([подпункт д\) пункта 3](#) Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»).

Таким образом, поскольку между арендатором и ЖСК заключен договор на долевое участие в содержании общего имущества МКД, то арендатор вправе требовать от ЖСК предоставления сведения о лице, с которым ЖСК заключил договор на вывоз мусора, а также информацию о тарифах на данные ресурсы (а именно: основание для установления соответствующего размера).



На вопрос отвечала:
Надежда Владимировна Корженевская,
консультант ИПЦ «Консультант+Аскон»