



# АНАЛИЗ НОВЫХ РЕДАКЦИЙ ТИПОВОГО ДОГОВОРА С РЕГОПЕРАТОРОМ

Статья посвящена деятельности ООО «Хартия», регоператора на территории Ногинской зоны Московской области. Рассматривается содержание типового договора с регоператором и его изменения.

*Д. А. Рыбаков, старший партнер  
ООО «Липин и Партнеры»*

Договор с регоператором заключается автоматически, поэтому нормы типового договора носят чрезвычайно важный характер. Примерная форма типового договора разработана Правительством РФ для регоператоров и является приложением к постановлению Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.2008 № 641» (да-

лее – Постановление № 1156). При этом сам регоператор может вносить и вносит в нее изменения, в том числе по заявке потребителя (п. 8.10 указанного акта). Если договор с потребителем не подписан, то применяются нормы типового договора, утвержденного уже регоператором, а не предложенного Правительством РФ.

На сайте ООО «Хартия» присутствует не один типовой договор, как было до июня 2020 г., а целых три. Один до-

говор для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, другой для управляющих компаний, третий для ИЖС. Новые типовые договоры появились после июня 2020 г., хотя этой даты в них нет, но, как и в прошлом типовом договоре регоператора, есть указание на вышеуказанное постановление Правительства РФ. При этом в саму форму регоператор внес немало изменений, причем совершенно произвольно, не информируя об этом потребителей своих услуг



## Проблема

Регоператор может вносить изменения в форму типового договора, не извещая об этом потребителей услуг.

и даже не указывая номеров и дат редакций. Об этом факте можно узнать, только если отслеживать изменения на сайте данного оператора. Рассмотрим все изменения с самого начала.

### РАЗДЕЛ I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Тут все стандартно. Предметом договора в соответствии с п. 1. типового договора является оказание услуг по обращению с ТКО: «По договору на оказание услуг по обращению с ТКО региональный оператор обязуется принимать ТКО в объеме и в месте, которые определены в договоре, и обеспечивать их транспортирование, обработку, обезвреживание, захоронение..., а потребитель обязуется оплачивать услуги по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услуги регионального оператора». Пока вопросы к содержанию данного пункта не возникают.

В соответствии с п. 2 типового договора «объем ТКО, места накопления ТКО, в том числе КГО, и периодичность вывоза ТКО, а также информация о размещении мест накопления ТКО и подъездных путей к ним (за исключением жилых домов) определяются согласно приложению к настоящему договору». И вот что интересно для юридических лиц: объем ТКО, места накопления ТКО, информация о местах накопления и подъездных путях к ним определяются приложением к договору. Однако с гражданами такое приложение отдельно не подписывают, для них все вышеуказанные условия определяются нормативными правовыми актами субъекта Федерации и распорядительными актами органов местного самоуправления. Объем, места накопления, периодичность – все это определяется

без участия потребителя. В новой форме типового договора для ИЖС приложение 1, определяющее вышеуказанные условия, осталось, однако оно не применяется. Данное положение дел устраивает регоператора, ведь меняя условия договора в одностороннем порядке, нужно будет подписывать дополнительное соглашение или вообще новый договор. Самый оптимальный вариант – вообще не подписывать договоры с гражданами, ведь всегда можно сослаться на то, что договор имеет обязательный характер, а нормы его подлежат исполнению независимо от подписания.

Далее в п. 3 всех типовых договоров описываются способы складирования ТКО. На выбор дается 3 способа: 1) мусоропроводы и мусороприемные камеры; 2) контейнеры и бункеры, расположенные на контейнерных площадках; 3) в пакеты или другие емкости, предоставляемые регоператором. На самом деле выбора нет, так как именно регоператор в конечном счете определяет, какой способ будет использован.

Теперь начались различия между формами договора до июня 2020 г. и после него. Датой начала оказания услуг в соответствии с п. 5 типовой формы (п. 4 редакции 2020 г.) как до, так и после июня 2020 г. во всех договорах является 01.01.2019, но только не в форме для ИЖС, в ней в этом пункте стоит прочерк. На самом деле датой начала действия данного договора является 12.01.2019, так как по утверждению представителя регоператора публикация в СМИ публичной оферты произошла только 27.12.2018. А мы помним, что договор вступает в силу на 16-й день после его

опубликования не только на сайте регоператора, но и в СМИ (п. 8.81 Постановления № 1156). Данное нарушение со стороны регоператора неслучайно, он уверен, что проверять данный факт никто не будет.

### РАЗДЕЛ II. СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

Пункт 6 (п. 5 в редакции 2020 г.) также носит императивный характер. В соответствии с ним «под расчетным периодом по настоящему договору понимается один календарный месяц. Оплата услуг по настоящему договору осуществляется по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке тарифа на услуги регионального оператора: 739 руб. за 1 куб. м». До июня 2020 г. данный пункт в типовой форме договора никак не раскрывался. Однако после июня 2020 г. регоператор добавил к типовой форме договора для ИЖС приложение № 2, в котором разъяснил, как осуществляется расчет стоимости услуг. В Московской области расчет стоимости осуществляется исходя из площади жилого помещения, норматива накопления ТКО, понижающего коэффициента к нормативам и, наконец, цены на коммунальную услугу, утвержденную в зоне деятельности регоператора по соответствующей формуле. До этого было непонятно, почему в типовой форме указан тариф 739 руб. за 1 кубометр, а регоператор в платежке указывает стоимость услуги исходя из квадратного метра. Даже для такого изменения типовой формы потребовалось немало сил, в том числе автора данной статьи и его коллег.

Для ИЖС в Московской области предусмотрен особый порядок создания мест складирования ТКО. И в связи с тем, что данный порядок нигде в ИЖС не соблюдается и места формально не созданы, даже обязательный реестр мест складирования отходов на сайте МЖКХ Московской области в отношении ИЖС пуст, на всякий случай регоператор убрал дату начала оказания услуг из типовой формы для ИЖС.

На основании п. 7 типовой формы договора (п. 6 новой редакции) «потребитель (за исключением потребителей в МКД и жилых домах) оплачивает услуги по обращению с ТКО до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором была оказана услуга по обращению с ТКО» Это положение договора объединяет все формы, как новые, так и старую. Однако далее следуют различия в данном пункте. В старой редакции (до июня 2020 г.) этот пункт продолжался так: «В случае если объем фактически оказанных услуг по обращению с ТКО за истекший месяц меньше объема, определенного настоящим договором, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц». После июня 2020 г. данное предложение исчезло из типовой формы договора. И это закономерно, так как никакого перерасчета ООО «Хартия» никому и никогда не делало, во всяком случае, по нашей информации. Например, в районных судах г. Москвы все иски о перерасчете за оказанную услугу со стороны потребителей к данному регоператору были отклонены. Редакции июня 2020 г. добавили в указанный пункт типовых форм для ИЖС и управляющих компаний новое положение о том, что «Потребитель в МКД или жилом доме оплачивает коммунальную услугу по обращению с ТКО в соответствии с жилищным законодательством РФ». Тут интересен такой момент: например, на СНТ (садоводческие некоммерческие товарищества) указанное положение



не распространяется, так как регоператор считает СНТ юридическими лицами, а не посредниками между его членами и регоператором. Таким образом, с точки зрения регоператора, СНТ даже в 2021 г. использовать жилищное законодательство во взаимоотношениях с ним не могут. Данный подход к СНТ нарушает норму ст. 7 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ▶ стр. 00(Фраг).

**ДЛЯ СНТ НУЖНА КОМБИНАЦИЯ ДОГОВОРОВ ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИЖС, НО ТАКОЙ ФОРМЫ РЕГОПЕРАТОР НЕ ПРЕДУСМОТРЕЛ.**

Таким образом, садоводческое или огородническое товарищество создано с целью представлять интересы граждан, в том числе и в сфере услуг по обращению с ТКО. Следовательно, если гражданин является собственником жилого дома, членом товарищества, и у товарищества имеется договор на вывоз ТКО с регоператором, то к нему должны также применяться нормы Жилищного кодекса РФ. Однако в таком случае регоператор должен делать комбинированный типовой договор, объединяющий положения типовых договоров как для юридических лиц, так и для ИЖС. При этом мы понимаем, что данный типовой договор никогда не увидит свет и в отношении регоператора к СНТ ничего не поменяется. Такой позиции придерживаются и сотрудники ООО «Хартия», однако решение этого вопроса не стоит на повестке дня регоператора в связи с общей неорганизованностью их деятельности.



## Фрагмент

### Статья 7 Федерального закона № 217-ФЗ

Товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей: 1) создание благоприятных условий для **ведения гражданами** садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, **обращения с твердыми коммунальными отходами**, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия).

### РАЗДЕЛ III. БРЕМЯ СОДЕРЖАНИЯ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК, СПЕЦИАЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ КГО

В старой редакции бремя содержания таких площадок, входивших в общее имущество МКД, несли собственники жилых помещений или другие ими уполномоченные лица. Если площадки были расположены не на территории общего имущества, то обязанность по их содержанию ложилась на органы местного самоуправления. В новых редакциях данная глава отсутствует, указано, что «она утратила силу». Данное положение типового договора действительно утратило силу, однако не в июне 2020 г., когда ООО «Хартия» его исключила, а еще с 27.12.2018, когда его исключили из типового договора в Постановлении № 1156. При этом у меня на руках договор с СНТ от января 2019 г. где данная обязанность есть и, более того, возложена на СНТ, которое не имеет имущества вообще, а у его членов нет совместной собственности.

### РАЗДЕЛ IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

В этих положениях типового договора все стандартно, как в любом другом договоре. Особенностей в данном случае нет, как и нарушений прав потребителя. Отличия между редакциями отсутствуют.

### РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УЧЕТА ОБЪЕМА И (ИЛИ) МАССЫ ТКО

Здесь изменений в редакциях также нет. «Учет объема и массы отходов осуществляется на основании Правил коммерческого учета объема и (или) массы ТКО, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.06.2016 № 5050 «Об утверждении Правил коммерческого учета объема и (или) массы ТКО». Возможно, мы поговорим об этих правилах отдельно, пока только отметим, что они имеются и применяются, в том случае если объем ТКО не установлен приложением 1 к договору, о котором говорилось выше.

### РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК ФИКСАЦИИ НАРУШЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ

Особый интерес представляет Раздел V «Порядок фиксации нарушений по договору». И вот в чем тут проблема: зафиксировать нарушения регоператора со стороны потребителя фактически нереально. Давайте посмотрим на то, как описывается в пп. 17–21 типового договора (в пп. 16–20 новой редакции) процедура фиксации потребителем нарушений регоператора:

«17. В случае нарушения региональным оператором обязательств по настоящему договору потребитель с участием представителя регионального оператора составляет

акт о нарушении региональным оператором обязательств по договору и вручает его представителю регионального оператора. При неявке представителя регионального оператора потребитель составляет указанный акт в присутствии не менее чем 2 незаинтересованных лиц или с использованием фото- и (или) видеオフィксации и в течение 3 рабочих дней направляет акт региональному оператору с требованием устранить выявленные нарушения в течение разумного срока, определенного потребителем.

Региональный оператор в течение 3 рабочих дней со дня получения акта подписывает его и направляет потребителю. В случае несогласия с содержанием акта региональный оператор вправе написать возражения на акт с мотивированным указанием причин своего несогласия и направить такое возражение потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения акта.

В случае невозможности устранения нарушений в сроки, предложенные потребителем, региональный оператор предлагает иные сроки для устранения выявленных нарушений.

18. В случае если региональный оператор не направил подписанный акт или возражения на акт в течение 3 рабочих дней со дня получения акта, такой акт считается согласованным и подписанным региональным оператором.

19. В случае получения возражений регионального оператора потребитель обязан рассмотреть возражения и в случае согласия с возражениями внести соответствующие изменения в акт.

20. Акт должен содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) сведения об объекте (объектах), на котором образуются ТКО, в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая акт);
- в) сведения о нарушении соответствующих пунктов договора;



г) другие сведения по усмотрению стороны, в том числе материалы фото- и видеосъемки.

21. Потребитель направляет копию акта о нарушении региональным оператором обязательств по договору в уполномоченный исполнительный орган власти субъекта РФ».

Вот такой многоступенчатый способ фиксации нарушений. Причем каждый этап обязателен для исполнения потребителем. При этом сам регоператор не обязан даже присутствовать при составлении акта, а вот потребитель обязан ему отправить, составленный акт и ждать возражений. И только после этого при отсутствии ответа со стороны регоператора акт вступает в силу. А если регоператор пришлет свои возражения, потребитель самостоятельно должен внести их в акт и снова повторить всю процедуру согласования. Более того, потребитель обязан составить акт с соблюдением условий, указанных в типовом договоре. При этом не стоит забывать, что потребитель также обязан направить акт в исполнительный орган власти субъекта РФ. Стоит ли говорить, что данную процедуру гражданин сможет

осуществить только с помощью грамотного специалиста, и то не любого. Даже юристу – работнику юридического лица такую сложную процедуру провести будет непросто. Но даже если все это получится, это не значит, что регоператор все нарушения устранил, и это будет поводом для иска в суд или обращения в орган государственного контроля. Регоператор (ООО «Хартия») в добровольном порядке недостатки не устраняет. А вот потребителю без двухстороннего акта доказать нарушения со стороны регоператора в суде или другом органе нереально.

Данный договор возмездного оказания услуг нарушает принцип диспозитивности. Для граждан такие условия договора, как стоимость услуг по договору, объем услуг по договору и его учет, периодичность вывоза ТКО, места сбора ТКО, полностью определены либо императивными нормативными правовыми актами органов исполнительной власти РФ или субъекта РФ (учет ТКО, тарифы на вывоз ТКО), либо распорядительными актами органов местного самоуправления (график вывоза ТКО, места сбора). Данная правовая конструкция

договора нарушает принцип свободы договора. Ведь свобода договора предусматривает возможность выбора своего поведения, в том числе при согласовании условий договора. В данном случае никакой свободы поведения нет.

Данный типовой договор больше всего похож не на гражданский договор, регулируемый ГК РФ, а на договор, вытекающий из публичных правоотношений, когда стороны заведомо находятся в не равном положении, то есть когда одна из сторон – публичное образование (государство, его органы и т. п.). Однако ООО «Хартия» – не государственный орган, а обычная коммерческая организация, но при этом ее статус близок к статусу органа государственной власти. Можно возразить, что это особенность всех договоров о предоставлении коммунальных услуг. Согласен с этим доводом, однако в отношении потребителей-граждан применяется еще и законодательство о защите прав потребителей. Эта же договорная конструкция полностью игнорирует законодательство о защите прав потребителей и в суде на него ссылаться фактически бесполезно.



Автору стала известна позиция ООО «Хартия» по вопросу, который поднимается в данной статье: почему новые редакции публикуются на его сайте без новых номеров, дат их принятия и о них никто не извещается? Ответ, на первый взгляд, достаточно логичен. Формы публичного договора, размещенные на сайте, предназначены для тех, с кем договоры будут подписываться в бумажном виде. Для всех остальных, с кем договор не подписывается, действуют нормы публичной оферты, которая остается неизменной. Однако это противоречит п. 8.17 Постановления № 1156, в котором сказано, что «в случае если потребитель не направил регоператору заявку потребителя и документы в соответствии с пунктами 8(5) – 8(7) настоящих Правил в указанный срок, **договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами считается заключенным на условиях типового договора** и вступившим в силу на 16-й рабочий день после размещения регоператором предложения о заключении указанного договора на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. В данном постановлении Правительства РФ не сказано, что договор заключается на основании публичной оферты. Публичная оферта – это предложение о заключении договора, которое, безусловно, должно содержать существенные условия договора. Но сам договор заключается на условиях типового договора, так как именно в нем раскрываются и конкретизируются условия договора возмездного оказания услуг по обращению с ТКО. **Именно публичный договор является основным документом в отношениях потребитель – регоператор, а не публичная оферта, так как ее роль в заключении договора заканчивается, когда от потребителя не поступила заявка на заключение договора и договор вступает в силу «на условиях типового договора».**

Позиция регоператора при всей ее логичности разбивается об указанное постановление Правительства РФ. Она основана на фактической подмене понятий, так, чтобы максимально снять с себя ответственность за неведение потребителей об изменении формы публичного договора. И это серьезное нарушение со стороны регоператора, которое оставалось бы неизвестным, если бы мы не обратили на него внимание. 🍷