***По вопросу****:* Как арендатор помещения отчитывается за отходы? что должно быть указано (прописано) в договоре, чтоб не отчитываться за отходы?

***Сообщаем:* Вывоз мусора может производиться только организацией, имеющей соответствующую лицензию. Чаще всего такой деятельностью занимаются специализированные автохозяйства, размер оплаты услуг которых зависит от объема вывозимого мусора (обычно исчисляется в кубических метрах), указанного в заявке заказчика. Органы Ростехнадзора и местной администрации проводят регулярные проверки организаций на предмет наличия договоров на вывоз мусора (твердых бытовых отходов, или ТБО). Поэтому арендатор должен иметь четкое документальное подтверждение: или договор аренды с условием о том, что заключение договоров на вывоз мусора является обязанностью арендатора, или же заключенный от своего имени договор на вывоз ТБО.**

***Источник*:** [*{Статья: Договор аренды нежилого помещения: взгляд арендатора (Кузнецова О.В.) ("Право и экономика", 2008, N 11) {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=368225CA640CE7EA0BF96387E524B0526B6CBFDA7702328521F14C6B51771692AECA290FD0D05B2D903B64BBA5E8110F4E80CA28B08FE0CA66DDL)

**В отношении расчета и внесения платы за негативное воздействие на окружающую среду арендаторами производственных помещений, Росприроднадзор отмечает, что вопросы права собственности на образованные арендатором отходы могут быть оговорены между арендодателем и арендатором в договоре аренды.**

**В случае если в договоре аренды предусмотрен переход права собственности на образованные арендатором отходы к арендодателю, то арендодатель осуществляет внесение платы за негативное воздействие на окружающую среду в части размещения отходов.**

**В случае если вопрос собственности на образованные арендатором отходы не урегулирован в договоре аренды, то обязанность по расчету платы за негативное воздействие на окружающую среду и ее внесению в бюджет остаются за арендатором, согласно указанным выше положениям** [**Закона**](consultantplus://offline/ref=C6AA344380A0239F21BAADE99721B45BF5923963D0C6CDE14AE70DA26B72660388698D9C27BF79CE113C5E1540Z273G) **и** [**Кодекса**](consultantplus://offline/ref=C6AA344380A0239F21BAADE99721B45BF5933D68DBC7CDE14AE70DA26B72660388698D9C27BF79CE113C5E1540Z273G)**.**

***Источник*:** [**{<Информация> Росприроднадзора <О порядке внесения платы за негативное воздействие на окружающую среду> {КонсультантПлюс}}**](consultantplus://offline/ref=C6AA344380A0239F21BAADE99721B45BF7953A67D0CCCDE14AE70DA26B7266039A69D59025BC67CE16290844057F8CE2E18D3471A4048FF1Z579G)

**Таким образом, офис должен вести учет отходов в** [**Порядке**](consultantplus://offline/ref=B739BFB22C07D2A883882B3C2F29D43D6949BFA417BAEA6CF8E0610005CB54B6D697A2C16311C08B9541BACF044CCB001B1B5AA36B30424CY4DAK)**, предусмотренном Приказом N 721, и представлять в Росприроднадзор** [**форму N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=B739BFB22C07D2A883882B3C2F29D43D6A4DBAAB13BEEA6CF8E0610005CB54B6D697A2C16311C08B9141BACF044CCB001B1B5AA36B30424CY4DAK)**? А если он арендует помещение и договор с "мусорной" компанией заключен владельцем помещения?**

**- Если договором аренды предусмотрено, что за накопление и вывоз отходов, образующихся в арендованном помещении, отвечает арендодатель, то он заполняет и представляет отчет по** [**форме N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**. То есть в таком случае именно арендодатель осуществляет один из видов деятельности, входящих в понятие "обращение с отходами" ("накопление отходов") из** [**Закона**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **N 89-ФЗ.**

**При этом офисы в любом случае должны вести учет образующихся отходов в соответствии с** [**Приказом**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **N 721.**

***Источник:*** [**{Интервью: Офисные отходы: обязанности компаний ("Главная книга", 2017, N 24) {КонсультантПлюс}}**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5BCAE4B50FBBCE3E7B94E187F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA5B8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) **подробнее стр. 3-6**

**Если в договоре аренды нежилого помещения отсутствует пункт о вывозе отходов, то следует заключить контракт со специализированными организациями. Заключая соглашение на вывоз отходов, предприятие оплачивает только услугу по транспортировке отходов к месту их размещения (на полигон или санкционированную свалку), оплачивает затраты, связанные с вывозом мусора (эксплуатацию машин и механизмов, заработную плату персонала и т.д.). Необходимо помнить, что у организации, занимающейся вывозом и размещением опасных отходов, должно быть соответствующее разрешение.**

**Наличие договора на вывоз мусора не освобождает организацию от внесения платы за загрязнение. Что подтверждает и судебная практика. Так, компанию из Санкт-Петербурга арбитры обязали внести платеж за мусор, хотя были затрачены значительные деньги на вывоз отходов (**[**Постановление**](consultantplus://offline/ref=BE3EF1EE618F265BD45C7FF3F2DCE2E61D7924E4F8B1E326B788E25A1A97E67A89D33ADD5CE44545E85B46D5z0L1L) **ФАС Северо-Западного округа от 07.12.2004 N А56-2567/04). Значит, владеет мусором то предприятие, в результате деятельности которого он образовался (**[**п. 1 ст. 4**](consultantplus://offline/ref=BE3EF1EE618F265BD45C72E1FFDCE2E618742BE7F9B1E326B788E25A1A97E668898B36DF5EFA4145FD0D17905D28B76C84E0C5D6E9B28Ez5L4L) **Закона "Об отходах производства и потребления").**

**Таким образом, во избежание возможных споров можно дать следующие рекомендации:**

**- в текст договора аренды нежилых помещений включить пункт, оговаривающий, что обязанность по вывозу и размещению отходов лежит на арендаторе, что плату за это вносит он сам;**

**- заключить договоры с профильными организациями по вывозу и размещению отходов производства.**

**Если вы не хотите платить за чужой мусор, оговаривайте это в договоре аренды сразу и проблем со штрафами и контролирующими органами не возникнет.**

***Источник:*** [*Статья: Кто в ответе за мусор (Минин М.) ("Расчет", 2007, N 4) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=BE3EF1EE618F265BD45C6EE2E1DCE2E616772AE3FDB1E326B788E25A1A97E668898B36DF5EFA4742FD0D17905D28B76C84E0C5D6E9B28Ez5L4L)

**Если арендодатель самостоятельно заключает договоры на оказание коммунальных услуг с** [**ресурсоснабжающими организациями**](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A9F1074270E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB464D158829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) **(РСО) или** [**региональными операторами**](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A9F1064B77E63D05BA8A95B398C32B1F036A639DB56E8D0BCD9CAD8D9ACFB091E747FCF5J5SEL) **по обращению с твердыми коммунальными отходами, он и оплачивает такие услуги. В этом случае арендатор возмещает арендодателю соответствующие расходы.**

**Чтобы документально оформить порядок возмещения расходов арендодателя по оплате коммунальных услуг, согласуйте его в тексте договора или приложении к нему.**

**Вы можете предусмотреть различные варианты возмещения расходов. Они могут включаться в состав арендной платы:**

* **в фиксированном виде;**
* **в виде переменной части.**

**Кроме того, вы можете согласовать, что расходы на коммунальные услуги не включаются в состав арендной платы, а уплачиваются арендодателю отдельно.**

**подробнее стр.10-13**[***Источник:*** *Готовое решение: Как арендатору уплачивать коммунальные платежи по договору аренды помещения (КонсультантПлюс, 2019) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=161DDCCD2391E688ABF286FF8605D657A545C1231D84AE6127A88E1D79C710D728CF0E46C1C7D6BF246F4811C0E9BDE768FC9554B46DF23723E63E64YES0L)

**Для поиска информации по вопросу использовались ключевые слова в строке «быстрый поиск»:**

**«отходы, образовавшиеся у арендатора»**

**Важные моменты выделены цветом. Ответ подготовлен 23.01.2019 г.**

**Услуга оказывается в соответствии с регламентом Линии консультаций:** [**http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/**](http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/)

***Рекомендуем Вам ознакомиться с материалами Консультант Плюс, в которых рассмотрены позиции по данному вопросу:***

[*Готовое решение: Какие условия договора аренды являются существенными (КонсультантПлюс, 2019) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=27574A3A516716382A9E0DA47B03DA26137D48F33C2386DEC7BE138954348996CA8D3609BD694A508F348ECBC7BA23ACDBDBD45A0B203C00kCx6G)

**В состав арендной платы за здание, сооружение по умолчанию входит плата за пользование земельным участком, на котором оно находится, но договором можно установить иное (**[**п. 2 ст. 654**](consultantplus://offline/ref=27574A3A516716382A9E02AF6503DA26117C4AF93E2386DEC7BE138954348996CA8D3609BD6943558B348ECBC7BA23ACDBDBD45A0B203C00kCx6G) **ГК РФ). Эту** [**норму**](consultantplus://offline/ref=27574A3A516716382A9E02AF6503DA26117C4AF93E2386DEC7BE138954348996CA8D3609BD6943558B348ECBC7BA23ACDBDBD45A0B203C00kCx6G) **суд может применить и к аренде помещений (см., например,** [**Определение**](consultantplus://offline/ref=27574A3A516716382A9E0FBC70088429192247F43B218F8F9BE148D4033D83C18DC26F4BF9644A518D3FD99A88BB7FEA8DC8D6580B223D1FCD04ECk9x8G) **Верховного Суда РФ от 30.05.2017 по делу N 309-ЭС16-18264, А60-55635/2015).**

**Дополнительно рекомендуется согласовать** [**порядок оплаты коммунальных услуг**](consultantplus://offline/ref=27574A3A516716382A9E0DA47B03DA26137D4BF63A2586DEC7BE138954348996D88D6E05BF6A55518C21D89A82kEx6G) **(входят ли они в арендную плату или оплачиваются отдельно).**

**Пример формулировки условия о размере арендной платы в договоре аренды нежилого помещения**

**Арендная плата составляет 3 000 (три тысячи) руб. за 1 кв. м. объекта аренды в месяц. Арендная плата включает стоимость коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами), потребленных арендатором за месяц.**

[*{Интервью: Офисные отходы: обязанности компаний ("Главная книга", 2017, N 24) {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5BCAE4B50FBBCE3E7B94E187F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA5B8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)

"Главная книга", 2017, N 24

**ОФИСНЫЕ ОТХОДЫ: ОБЯЗАННОСТИ КОМПАНИЙ**

**Губанова Светлана Валерьевна - начальник отдела администрирования доходов Росприроднадзора.**

**Офисные компании не должны вносить плату "за грязь", поскольку не оказывают негативного воздействия на природу. Но есть и другие требования в этой сфере - паспортизация отходов, их учет и представление отчетности. Что нужно делать офисам, мы обсудили с представителем Росприроднадзора.**

**- Светлана Валерьевна, расскажите, пожалуйста, кто должен вести учет отходов и представлять в Росприроднадзор отчетность по** [**форме N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)[**<1>**](#P83)**?**

**- Учет отходов, в соответствии с** [**Приказом**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **Минприроды России от 01.09.2011 N 721, производится всеми организациями и индивидуальными предпринимателями, образующими отходы и ведущими деятельность в области обращения с отходами, вне зависимости от их отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.**

**При этом формы учета, заполненные в соответствии с** [**Приказом**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **N 721, не подлежат представлению ни в один орган власти. Проверить их можно только при проведении органами власти, осуществляющими экологический надзор, контрольно-надзорных мероприятий.**

**Обязанность же по представлению отчета по** [**форме N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) **"Сведения об образовании, обработке, утилизации, обезвреживании, транспортировании и размещении отходов производства и потребления" возложена на всех юридических лиц и ИП, ведущих деятельность по обращению с отходами производства и потребления, вне зависимости от их отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства** [**<2>**](#P84)**.**

**Для заполнения** [**формы N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) **используются данные учета, полученные в соответствии с** [**Приказом**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **N 721** [**<3>**](#P85)**. Они понадобятся и для иных целей (составления проектов нормативов образования отходов и лимитов на размещение отходов (ПНООЛР), отчетности по отходам малого и среднего предпринимательства).**

**- А что понимается под деятельностью по обращению с отходами?**

- Это сбор, накопление, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание и размещение отходов [<4>](#P86). Например, под сбором отходов понимается их прием или поступление от физических и юридических лиц в целях дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, транспортирования, размещения таких отходов. Накопление отходов означает их временное складирование (на срок не более 11 месяцев) в местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в целях их дальнейших утилизации, обезвреживания, размещения, транспортирования.

Понятие "размещение отходов" включает в себя хранение (то есть складирование отходов в специализированных объектах сроком более 11 месяцев в целях утилизации, обезвреживания, захоронения) и захоронение (то есть изоляцию отходов, не подлежащих дальнейшей утилизации, в специальных хранилищах для предотвращения попадания вредных веществ в окружающую среду).

**- Наши подписчики - это в основном непроизводственные компании, которые принято называть офисными. Отношения с отходами в офисе ограничиваются помещением их в мусорную корзину, а затем в ближайший мусорный бак, который обслуживает компания, занимающаяся вывозом мусора.**

**Правильно ли мы понимаем, что это не подпадает под понятие "деятельность в сфере обращения с отходами" в смысле приведенных вами определений? Ведь офисы не принимают отходы от других лиц, не складируют их, не транспортируют. И так далее.**

**- Нет, неправильно. До момента передачи образовавшихся в офисе отходов специализированной организации по договору для их вывоза отходы подлежат накоплению в специально отведенных местах (специализированная компания накопление не осуществляет). А накопление отходов является составной частью понятия "обращение с отходами".**

**Не стоит забывать и о том, что к офисным отходам относятся ртутные лампы и списанная техника. Для них также необходимо иметь специально оборудованное место для накопления в целях их дальнейшей передачи специализированной компании.**

**- Таким образом, офис должен вести учет отходов в** [**Порядке**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5A8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**, предусмотренном Приказом N 721, и представлять в Росприроднадзор** [**форму N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**? А если он арендует помещение и договор с "мусорной" компанией заключен владельцем помещения?**

**- Если договором аренды предусмотрено, что за накопление и вывоз отходов, образующихся в арендованном помещении, отвечает арендодатель, то он заполняет и представляет отчет по** [**форме N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**. То есть в таком случае именно арендодатель осуществляет один из видов деятельности, входящих в понятие "обращение с отходами" ("накопление отходов") из** [**Закона**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **N 89-ФЗ.**

**При этом офисы в любом случае должны вести учет образующихся отходов в соответствии с** [**Приказом**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) **N 721.**

**-** [**Закон**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31A9F03A8A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K) **об отходах также предусматривает обязанность компаний и ИП по разработке ПНООЛР. Кого она касается?**

- Разрабатывать ПНООЛР должны юридические лица (ИП), не являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, в процессе деятельности которых образуются отходы [<5>](#P87).

А субъекты малого и среднего предпринимательства должны в уведомительном порядке представлять в территориальные органы Росприроднадзора отчетность об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов [<6>](#P88).

**- Следовательно, это должны делать и офисы?**

**- Да, поскольку они образуют отходы, то должны иметь разрешительную документацию по отходам. А если они относятся к субъектам малого и среднего предпринимательства, то они представляют отчетность вместо ПНООЛР.**

**Хочу также отметить, что в настоящее время законодательство требует наличия разрешительной документации (представления отчетности субъектами малого и среднего бизнеса) независимо от того, какая у объекта категория негативного воздействия на окружающую среду и есть ли у него такая категория вообще** [**<7>**](#P89)**.**

**- Должны ли офисы оформлять паспорта на свои отходы?**

**- Да, если в процессе их деятельности образуются отходы I - IV классов опасности.**

**Им необходимо самостоятельно составить паспорт на каждый вид отхода по утвержденной типовой** [**форме**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E1BB40167C055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81C95A8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)[**<8>**](#P90)**. Заверенная копия такого паспорта направляется в территориальный орган Росприроднадзора по месту ведения хозяйственной деятельности. Паспорта отходов действуют бессрочно.**

**Если вид отхода относится к V классу опасности, то паспорт не составляется. При этом у организации должны быть в наличии материалы, подтверждающие отнесение отходов к V классу опасности.**

**Если вид отхода вообще не назван в Федеральном классификационном** [**каталоге**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) **отходов (ФККО** [**<9>**](#P91)**), то организация (ИП) должна в течение 90 дней со дня образования такого отхода отнести его к конкретному классу опасности в соответствии с** [**Критериями**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDB9491B79055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)[**<10>**](#P92) **и утвержденным** [**Порядком**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDBA4D1F75055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)[**<11>**](#P93) **и направить эти сведения в Росприроднадзор для включения нового вида отхода в** [**ФККО**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**. После включения отхода в** [**ФККО**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) **на него оформляется паспорт** [**<12>**](#P94)**.**

**- Как в** [**ФККО**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) **отражается класс опасности отхода?**

- В [ФККО](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) код каждого вида отходов имеет 11-значную структуру. Цифра "0" в 11-м знаке используется только для обозначения блоков, типов, подтипов, групп и подгрупп отходов.

Для конкретных видов отходов 11-й знак используется для кодирования их класса опасности в зависимости от степени негативного воздействия на окружающую среду [<13>](#P95):

- "1" - I класс опасности;

- "2" - II класс опасности;

- "3" - III класс опасности;

- "4" - IV класс опасности;

- "5" - V класс опасности.

Класс опасности отсутствующих в [ФККО](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) отходов определяется их химическим и (или) компонентным составом на основании [Критериев](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDB9491B79055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) отнесения отходов к I - V классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду [<14>](#P96).

**- Отходы от деятельности офиса обычно стандартные - бумага, использованные канцелярские принадлежности, перегоревшие лампы, пустые картриджи ксероксов и прочее. ФККО называет две группы офисных отходов:**

**- мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - код** [**7 33 100 01 72 4**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33889CE588AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**;**

**- мусор от офисных и бытовых помещений организаций практически неопасный - код** [**7 33 100 02 72 5**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33889CE598AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**.**

**Получается, что в первом случае паспорт нужен, а во втором - нет. Может ли обычный офис самостоятельно разобраться, к какому из этих двух видов относится офисный мусор? Или нужно обращаться в специализированную организацию?**

**- Для того чтобы подтвердить отнесение отхода к V классу опасности, компании необходимо привлечь специалистов, а именно организацию, аккредитованную на проведение лабораторных исследований** [**<15>**](#P97)**, поскольку подтверждение отнесения отхода к V классу опасности проводится методом биотестирования.**

**В противном случае (если подтверждение отнесения отхода к V классу опасности не производилось) отходы относятся к IV классу опасности.**

**- Может ли офисный мусор подпадать под другие коды** [**ФККО**](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB538AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK)**?**

- Да, может. ФККО не ограничивает офисные отходы двумя кодами, а содержит и иные позиции, например:

- [4 71 101 01 52 1](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33882CB528AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) - лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные, утратившие потребительские свойства;

- [4 81 203 01 52 3](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33882CC5B8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) - картриджи печатающих устройств с содержанием тонера 7% и более отработанные;

- [4 81 203 02 52 4](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33882CC588AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) - картриджи печатающих устройств с содержанием тонера менее 7% отработанные;

- [4 05 122 02 60 5](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33E89CB588AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) - отходы бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства.

**- Что грозит компании или ИП, если они не оформят паспорта на отходы I - IV класса опасности?**

- Наличие оформленных паспортов на отходы и правильность отнесения отходов к определенному классу опасности проверяются в ходе контрольно-надзорных мероприятий Росприроднадзора.

Любое нарушение требований законодательства об отходах (включая отсутствие паспортов на отходы) образует состав административного правонарушения в соответствии со [ст. 8.2](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3ECB84D177F055E661ABC8740A5DFDF271F31AEF73A85C10ED0F6DB30428BA62C1AE4795BE1vFq1K) КоАП РФ, что влечет:

- для организаций - штраф от 100 000 до 250 000 руб. или приостановление деятельности на срок до 90 суток;

- их руководителей - штраф от 10 000 до 30 000 руб.;

- ИП - штраф от 30 000 до 50 000 руб. либо приостановление деятельности на срок до 90 суток.

**- Должны ли офисы иметь в своем штате работников, имеющих документы о специальном обучении в сфере обращения с отходами** [**<16>**](#P98)**?**

- Иметь документы о квалификации, выданные по результатам прохождения профессионального обучения или получения дополнительного профессионального образования, необходимые для работы с отходами I - IV классов опасности, обязаны только лица, которые фактически ведут конкретный вид деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности [<16>](#P98).

Ответственность за допуск сотрудников к работе с отходами I - IV класса опасности несет соответствующее должностное лицо организации.

Если же ни один из указанных видов деятельности не ведется, то компании или ИП не нужно выполнять это требование. Также нет необходимости в специальной подготовке для работы с отходами V класса опасности.

Вместе с тем обращаю внимание, что руководители организаций и другие лица, ответственные за принятие решений в ходе хозяйственной и иной деятельности, которая оказывает или может оказать негативное воздействие на окружающую среду, должны иметь подготовку в области охраны окружающей среды и экологической безопасности [<17>](#P99).

**- Возможны ли какие-то санкции, если такой подготовки у руководителя нет?**

- В определенных ситуациях отсутствие соответствующей подготовки у руководителя может повлечь штраф по [ст. 8.1](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3ECB84D177F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF53F89C10ED0F6DB30428BA62C1AE4795BE1vFq1K) КоАП РФ ("Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов").

Решение будет принимать территориальный орган Росприроднадзора в зависимости от совокупности обстоятельств - наличия либо отсутствия события административного правонарушения, виновности привлекаемого лица и других аспектов.

Если будут установлены обстоятельства, исключающие производство по делу, то оно будет прекращено. Также возможно освобождение от ответственности, если нарушение малозначительно [<18>](#P100).

--------------------------------

<1> Утверждена [Приказом](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6B94E187A055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA5F8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Росстата от 10.08.2017 N 529.

<2> [Пункт 1 ст. 19](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31A8F2358A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K) Закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ (далее - Закон N 89-ФЗ).

<3> [Пункт 3](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E2BC411C7E055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CB5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Порядка, утв. Приказом Минприроды России от 01.09.2011 N 721.

<4> [Статья 1](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF7358A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K) Закона N 89-ФЗ.

<5> [Пункт 4 ст. 18](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D83CE5C8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Закона N 89-ФЗ.

<6> [Пункты 7](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31A9FA3A8A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K), [8 ст. 18](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31A9FA358A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K) Закона N 89-ФЗ.

<7> [Статьи 4.2](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6BA4C1A7F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABFA3A8A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K), [69.2](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6BA4C1A7F055E661ABC8740A5DFDF271F31A9F6358A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K) Закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ.

<8> [Пункт 3 ст. 14](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31A9FB3B8A9E0BC5E7833F4297B82D05F87B5AvEq9K) Закона N 89-ФЗ; [п. 7](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E1BB40167C055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81C85A8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.08.2013 N 712.

<9> Утвержден [Приказом](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E3BC49197B055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA5D8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Росприроднадзора от 22.05.2017 N 242.

<10> Утверждены [Приказом](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDB9491B79055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CA5C8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Минприроды России от 04.12.2014 N 536 (далее - Приказ N 536).

<11> [Приказ](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDBA4D1F75055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) Минприроды России от 05.12.2014 N 541.

<12> [Пункт 10](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E1BB40167C055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81C85E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.08.2013 N 712.

<13> [Пункт 9](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0E6BA401B7D055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81C95A8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Порядка, утв. Приказом Минприроды России от 30.09.2011 N 792.

<14> [Приказ](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDB9491B79055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) N 536.

<15> [Приказ](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE0EDB9491B79055E661ABC8740A5DFDF351F69A7F13F9FCA5B9FB08E3Cv4q9K) N 536.

<16> [Статья 15](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E5BB481F78055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D83CE598AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Закона N 89-ФЗ.

<17> [Статья 73](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3E6BA4C1A7F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D85C2528AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) Закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ.

<18> [Статьи 28.2](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3ECB84D177F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33F84C2528AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK), [24.5](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3ECB84D177F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33F83C25A8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK), [2.9](consultantplus://offline/ref=22662EAB00502D89E4E5A0AD5550FBBCE3ECB84D177F055E661ABC8740A5DFDF271F31ABF33D81CC5E8AE6DF791584BA2E05FA7A45E2F8F9v9qEK) КоАП РФ.

Беседовала

М.Г. Мошкович

Старший юрист

Подписано в печать

08.12.2017

[*{Вопрос: ...Турфирма арендует помещение под офис. Должна ли она сдавать пустые отчеты СМСП и 2-ТП (отходы) с приложением договора аренды, где указано, что договор на вывоз мусора заключает арендодатель? ("Туристические и гостиничные услуги: бухгалтерский учет и налогообложение", 2018, N 1) {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B3E7CCC37580C555BD7ECB325C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210041EF0BF1F7A018E889A6F60EF9CD4DF4C21A4A19CFg7wCK)

"Туристические и гостиничные услуги: бухгалтерский учет и налогообложение", 2018, N 1

**Вопрос:** Турфирма арендует помещение под офис в офисном центре. **Договор на вывоз мусора заключен арендодателем.** В офисе убирается уборщица, забирая мусор из всех помещений.

**Должна ли турфирма сдавать пустые отчеты СМСП и** [**2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **в Росприроднадзор с** приложением договора аренды, где указано, что договор на вывоз мусора заключает арендодатель (весь мусор у нас забирает он)?

**Ответ:** **Во избежание разногласий с органами Росприроднадзора, штрафов и судебных разбирательств с их оспариванием организации следует сдать отчеты** [**2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **и СМСП. Однако формы не должны быть пустыми.**

**Обоснование:** **Арендаторы офисных помещений не входят в число тех, кто обязан вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду (далее - НВОС)** [**<1>**](#P9)**, поскольку не осуществляют выбросов в воздух, сбросов в водные объекты, в процессе деятельности среднестатистического офиса не образуется отходов, отличных от ТКО (твердых коммунальных отходов** [**<2>**](#P10)**). Отсутствует и необходимость представления соответствующей декларации о плате за НВОС.**

--------------------------------

<1> Подробное обоснование данного утверждения приведено в [статье](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B3E7CCC37580C555AD2EDB722C077453DA46EFB0D113C2E63423DF5231E41EE15F3F7A0g1wAK) Д.В. Дурново "У турагентства только офис: вносить плату за НВОС или нет?", N 1, 2017.

<2> Отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

**Статистическая отчетность (**[**формы 2-ТП воздух**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5550D6EBB026C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210540E600A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK)**,** [**водхоз**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5550D6EAB225C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210447E900A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK)**,** [**отходы**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **и т.д.) и отчетность об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов, представляемая в уведомительном порядке субъектами малого и среднего предпринимательства (далее - отчетность СМСП), заполняется и представляется по следующим правилам.**

[Форму 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) [<3>](#P15) представляют юридические лица и ИП, осуществляющие деятельность по обращению с отходами производства и потребления (далее - респонденты). Под обращением с отходами понимается деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов. Под сбором отходов - прием или поступление отходов от физических лиц и юридических лиц в целях дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, транспортирования, размещения. Под накоплением - временное складирование отходов (на срок не более 11 месяцев) в местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в целях дальнейших утилизации, обезвреживания, размещения, транспортирования. (Определения приведены согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5550D5E6B422C077453DA46EFB0D113C2E63423DF5231E41EE15F3F7A0g1wAK) от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" в редакции, действовавшей до 31.12.2017.)

--------------------------------

<3> Утверждена [Приказом](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210041EA00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) Росстата от 10.08.2017 N 529.

В соответствии с [указаниями](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210141ED00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) по заполнению формы 2-ТП (отходы) учету подлежат все виды отходов производства и потребления, находящиеся в обращении у респондента, кроме радиоактивных. Все показатели, характеризующие количество отходов, отражаются в [форме 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) по массе отхода в тоннах и округляются с точностью до одного знака после запятой для отходов IV и V классов опасности; с точностью до трех знаков после запятой (до килограмма) - для отходов I, II и III классов опасности.

**Из приведенных положений напрашивается следующий алгоритм действий. Организация должна решить, позиционирует она себя в качестве респондента или нет. Если не позиционирует, то** [**форму 2-ТП**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **она представлять не обязана. Если позиционирует, то** [**форму 2-ТП**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **следует заполнить, указав сведения об отходах и их количестве. Промежуточного варианта (когда организация считает себя респондентом, но не имеет отходов) быть не может.**

**Откуда взялась вариативность действий организации? Дело в том, что официальной позиции относительно необходимости (отсутствия таковой) представления** [**формы 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **организациями, чья деятельность ограничивается работой в офисе, не сформулировано.**

**Существует судебная практика, согласно которой бизнес-центры и банки, имеющие площадки для накопления ТКО, признаются респондентами и должны представлять** [**форму 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK)**, однако и в этих случаях происхождение данной обязанности не очевидно и не имеет внятного обоснования (см. определения ВС РФ от 18.08.2017** [**N 309-КГ17-10776**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B2F6CC73C06035C06DEEBB62FC3271B62FF33AC041B6B7B2C4361B3740D43ED15F1F6BF11BCD9gEwBK) **по делу N А47-5934/2016, от 18.08.2017** [**N 309-КГ17-10776**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B2F6CC73C06035C06DEEBB62FC3271B62FF33AC041B6B7B2C4361B3740D43ED15F1F6BF11BCD9gEwBK) **по делу N А47-5934/2016, постановления АС ЦО от 02.05.2017** [**N Ф10-1107/2017**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B2F7DCB37580C5658D0EAB722C077453DA46EFB0D113C2E63423DF5231E41EE15F3F7A0g1wAK) **по делу N А08-2878/2016, Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.07.2017** [**N 09АП-28597/2017**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B237FD74E06015E538DE3B724CC251C6FAE64AE554E657E24133BA3704414E209F3E9A112A2DAE2A2g0wAK) **по делу N А40-34595/17). По случаям, аналогичным рассматриваемому, судебная практика не сформировалась, поэтому опереться на опыт правоприменения норм о представлении статистической отчетности невозможно.**

Принимая решение о представлении или непредставлении [формы 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK), следует помнить и об административной ответственности за непредоставление первичных статистических данных ([ст. 13.19](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5550D4EEBF2EC077453DA46EFB0D113C3C631A36FE21044ABB5AB5A2AC11BEC6E2A21DF9CF52gFwDK) КоАП РФ). Так, непредоставление респондентами субъектам официального статистического учета первичных статистических данных в установленном порядке, несвоевременное предоставление этих данных либо предоставление недостоверных данных влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц - от 10 000 до 20 000 руб.;

- на юридических лиц - от 20 000 до 70 000 руб.

Повторное совершение данного правонарушения влечет наложение административного штрафа:

- на должностных лиц - в размере от 30 000 до 50 000 руб.;

- на юридических лиц - от 100 000 до 150 000 руб.

Учитывая неопределенность ситуации и размер вероятных штрафов, целесообразно представить в органы статистики [форму 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C555AD1E8B120C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EB00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) за 2017 год. В отчете должны быть указаны сведения об отходах, образующихся в результате деятельности офиса (предположительно это ТКО 5-го класса опасности), и их количестве (можно определить расчетным путем, используя сведения арендодателя) с приложением договора аренды.

Что **касается иной отчетности СМСП о движении отходов (отличной от статистической), системный анализ положений** [**ст. 18**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5550D7EDB520C077453DA46EFB0D113C3C631A33FE210B15BE4FA4FAA311A2D8E3BD01FBCEg5wAK) **и** [**19**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5550D7EDB520C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210145EA00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **Федерального закона от 24.06.1998 N 89-ФЗ, а также** [**Приказа**](consultantplus://offline/ref=19467785C053AEDCE45B227FD237580C5658DAE7B520C077453DA46EFB0D113C3C631A31F7210040EF00A5A6E546B1DAE0BD03FAD151F4C2g0wDK) **Минприроды РФ от 16.02.2010 N 30 "Об утверждении Порядка представления и контроля отчетности об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов (за исключением статистической отчетности)" позволяет сделать вывод, что субъекты малого и среднего предпринимательства обязаны представить за 2017 год отчетность, предусмотренную данными нормами.**

О.М. Архангельская

Эксперт журнала

"Туристические и гостиничные услуги:

бухгалтерский учет и налогообложение"

Подписано в печать

27.01.2018

[*{<Письмо> Росприроднадзора от 16.11.2017 N АС-10-02-36/25360 "Об отчетности по форме 2-ТП (отходы)" {КонсультантПлюс}}*](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCABD06A0A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C2922485C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K)

**МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ПИСЬМО**

**от 16 ноября 2017 г. N АС-10-02-36/25360**

**ОБ ОТЧЕТНОСТИ ПО ФОРМЕ 2-ТП (ОТХОДЫ)**

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования настоящим уведомляет, что [приказом](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE067C55D13595E3722484918E6A7c264K) Росстата от 10.08.2017 N 529 "Об утверждении статистического инструментария для организации Федеральной службой по надзору в сфере природопользования федерального статистического наблюдения за отходами производства и потребления" (далее - приказ Росстата N 529) вводится измененная годовая форма федерального статистического наблюдения [N 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) "Сведения об образовании, обработке, утилизации, обезвреживании, транспортировании и размещении отходов производства и потребления" (далее - форма N 2-ТП (отходы), Отчет) с [указаниями](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C28224B5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) по ее заполнению, сбор и обработка данных по которой осуществляются Росприроднадзором. [Форма](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K), утвержденная данным документом, вводится в действие с отчета за 2017 год.

**В соответствии с** [**п. 2**](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C28234E5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) **Указаний по заполнению формы N 2-ТП (отходы) к приказу Росстата N 529, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по обращению с отходами производства и потребления (далее - респонденты) предоставляют заполненный Отчет в территориальные органы Росприроднадзора по месту своего нахождения.**

Учитывая [п. 3](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C38FAA2D5620944E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234C5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) Положения об условиях предоставления в обязательном порядке первичных статистических данных и административных данных субъектами официального статистического учета, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 N 620 (далее - Положение), первичные статистические данные предоставляются в обязательном порядке безвозмездно субъектам официального статистического учета респондентами - созданными на территории Российской Федерации юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления, филиалами, представительствами и подразделениями действующих на безвозмездно предоставлять субъектам официального статистического учета первичные статистические данные, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности. Респонденты - субъекты малого и среднего предпринимательства предоставляют первичные статистические данные в упрощенном порядке в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCAEDB610E44E765328EF31457FBE067C55D13595E3722484918E6A7c264K) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

На основании изложенного, на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые осуществляют деятельность в области обращения с отходами, возложена обязанность по предоставлению Отчета.

Вместе с этим, согласно [п. 57.3](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCAFD6660544E765328EF31457FBE075C5051F5B5A21204B5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) Федерального плана статистических работ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2008 N 671-р, Росприроднадзор является субъектом официального статистического учета, осуществляющим сбор и обработку сведений об образовании, использовании, обезвреживании, транспортировании и размещении отходов производства и потребления, ежегодно представляемых респондентами по [форме N 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K).

В соответствии с [п. 2](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C38FAA2D5620944E765328EF31457FBE075C5051F5B5C2923495C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) Положения предоставление респондентами в обязательном порядке первичных статистических данных и административных данных субъектам официального статистического учета осуществляется с соблюдением условий, одним из которых является доведение субъектами официального статистического учета бланков форм федерального статистического наблюдения и указаний по их заполнению до респондентов.

Также, согласно [п. 2](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C38FAAED0670F44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C2923485C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) приказа Росприроднадзора от 14.11.2011 N 828 "Об организации работ по осуществлению федерального статистического наблюдения по форме N 2-ТП (отходы) и формированию официальной статистической информации" руководители территориальных органов обеспечивают, в том числе, информирование до 15 декабря отчетного года индивидуальных предпринимателей и юридических лиц о включении их в перечень отчитывающихся по [форме N 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) по соответствующей территории и доведение до них единого машиночитаемого образца [формы N 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) и [указаний](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C28224B5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) по ее заполнению, а также размещение [формы N 2-ТП (отходы)](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) и [указаний](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C28224B5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) по ее заполнению на своих официальных сайтах в сети Интернет.

**Учитывая изложенное, территориальные органы Росприроднадзора информируют индивидуальных предпринимателей и юридических лиц о включении их в перечень отчитывающихся по** [**форме N 2-ТП (отходы)**](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFA8D5650A44E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29234D5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) **путем размещения перечня респондентов в сети Интернет.**

**При необходимости территориальные органы Росприроднадзора могут уведомлять респондентов любым доступным способом.**

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с [ч. 1 ст. 13.19](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCAFD0670944E765328EF31457FBE075C50518525C2C291D065EB3AB2F095C152991BF6190c66DK) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) непредоставление респондентами субъектам официального статистического учета первичных статистических данных в установленном порядке или несвоевременное предоставление этих данных либо предоставление недостоверных первичных статистических данных влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до семидесяти тысяч рублей.

При этом субъектами административного правонарушения, предусмотренного [ст. 13.19](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCAFD0670944E765328EF31457FBE075C50518525C2D291D065EB3AB2F095C152991BF6190c66DK) КоАП РФ, являются должностные лица, в служебные обязанности которых входит представление статистической информации, а если такие лица не были назначены - руководитель юридического лица.

Обязанность по назначению должностных лиц, уполномоченных предоставлять статистическую информацию (первичные статистические данные) от имени юридического лица, лежит на его руководителе ([п. 5](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C38FAA2D5620944E765328EF31457FBE075C5051F5B5C29204B5C4EB7E278064017368FBC7F9364BDcA64K) Положения).

Обращаю внимание, что в соответствии со [ст. 23.53](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCAFD0670944E765328EF31457FBE075C5051B525829291D065EB3AB2F095C152991BF6190c66DK) КоАП РФ рассмотрение дел данной категории отнесено к полномочиям федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного статистического учета и его территориальных органов, при этом срок привлечения к административной ответственности за непредоставление статистической информации, в соответствии с [ч. 1 ст. 4.5](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3AFCAFD0670944E765328EF31457FBE075C5051659592D291D065EB3AB2F095C152991BF6190c66DK) КоАП РФ, составляет два месяца со дня совершения правонарушения, соответственно, постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечении двух месяцев со дня совершения административного правонарушения.

[*Готовое решение: Как арендатору уплачивать коммунальные платежи по договору аренды помещения (КонсультантПлюс, 2019) {КонсультантПлюс}*](consultantplus://offline/ref=161DDCCD2391E688ABF286FF8605D657A545C1231D84AE6127A88E1D79C710D728CF0E46C1C7D6BF246F4811C0E9BDE768FC9554B46DF23723E63E64YES0L)

|  |
| --- |
| Готовое решение КонсультантПлюс, 21.01.2019 |

**Как арендатору уплачивать коммунальные платежи по договору аренды помещения**

|  |
| --- |
| Арендатор может возмещать расходы по оплате коммунальных услуг арендодателю, который самостоятельно оплачивает счета, выставленные ресурсоснабжающими организациями.  Кроме того, арендатор может напрямую оплачивать коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, если заключит с ними соответствующие договоры. Но у него должна быть техническая возможность для этого: доступ к энергосетям и приборам учета потребления энергии.  Закрепите выбранный порядок оплаты коммунальных услуг в договоре аренды. Если он не согласован, арендатор должен возместить арендодателю расходы на оплату коммунальных услуг. |

**Оглавление:**

1. [Возмещение расходов арендодателя на коммунальные услуги](#P13)

2. [Заключение арендатором договоров с ресурсоснабжающими организациями](#P59)

3. [Должен ли арендатор возмещать коммунальные расходы, если в договоре не определен порядок оплаты коммунальных услуг](#P78)

**1. Возмещение расходов арендодателя на коммунальные услуги**

**Если арендодатель самостоятельно заключает договоры на оказание коммунальных услуг с** [**ресурсоснабжающими организациями**](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A9F1074270E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB464D158829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) **(РСО) или** [**региональными операторами**](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A9F1064B77E63D05BA8A95B398C32B1F036A639DB56E8D0BCD9CAD8D9ACFB091E747FCF5J5SEL) **по обращению с твердыми коммунальными отходами, он и оплачивает такие услуги. В этом случае арендатор возмещает арендодателю соответствующие расходы.**

**Чтобы документально оформить порядок возмещения расходов арендодателя по оплате коммунальных услуг, согласуйте его в тексте договора или приложении к нему.**

**Вы можете предусмотреть различные варианты возмещения расходов. Они могут включаться в состав арендной платы:**

* **в фиксированном виде;**
* **в виде переменной части.**

**Кроме того, вы можете согласовать, что расходы на коммунальные услуги не включаются в состав арендной платы, а уплачиваются арендодателю отдельно.**

**1.1. Коммунальные платежи включены в состав арендной платы в фиксированном размере**

В таком случае стоимость коммунальных услуг отдельно в договоре не выделяется, а количество потребленных арендатором услуг не рассчитывается.

По сути вы заранее фиксируете сумму коммунальных платежей, определяя ее исходя из примерного объема потребления коммунальных услуг. На эту сумму вы увеличиваете арендную плату. Коммунальные услуги оплачивает арендодатель. При этом арендатор, уплачивая арендную плату, тем самым компенсирует арендодателю и оплаченные последним коммунальные расходы.

Рекомендуем прямо указать в договоре, что расходы на оплату коммунальных услуг входят в состав арендной платы. Это позволит арендатору избежать риска оплачивать коммунальные услуги дополнительно. Дело в том, что арендатор обязан нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды ([п. 2 ст. 616](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4777E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB562D852829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) ГК РФ). В расходы на содержание имущества включаются в том числе затраты на оплату коммунальных услуг.

**Пример формулировки условия**

Ежемесячная арендная плата по договору составляет 300 000 (триста тысяч) руб. и включает стоимость коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами), потребленных арендатором за месяц.

**1.1.1. Почему арендодателю может быть невыгоден фиксированный размер коммунальных платежей**

Данный вариант не всегда выгоден арендодателю, поскольку при росте стоимости коммунальных услуг ему, скорее всего, будет проблематично оперативно обеспечить соразмерное увеличение размера арендной платы. Для этого нужно, как правило, договориться с арендатором. По соглашению сторон условия о размере арендной платы могут изменяться чаще одного раза в год, в том числе и в случае, когда договором это не предусмотрено ([п. 21](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557794ADF20C437DE63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB565D15D829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73). А в одностороннем порядке арендодатель сможет изменить размер арендной платы, только если законом, иным правовым актом или предпринимательским договором ему предоставлена такая возможность ([п. 2 ст. 310](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4076E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB064DC51DD98E4DA95D3B28EF944E2F657DAJ1S3L) ГК РФ). При этом сделать это он сможет не чаще одного раза в год ([п. 21](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557794ADF20C437DE63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB565D152829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73).

Кроме того, размер оплаты некоторых коммунальных услуг зависит от количества потребления, которое заранее трудно предусмотреть. Поэтому может возникнуть ситуация, когда фактически потребленные арендатором коммунальные услуги не покрываются его выплатами.

**1.2. Коммунальные платежи установлены в виде переменной части арендной платы**

В этом случае арендная плата будет состоять из постоянной (фиксированной, основной) и переменной (дополнительной) частей. Постоянная часть - плата за пользование арендованным имуществом, а переменная часть - расходы на коммунальные услуги, потребленные арендатором. Последние рассчитываются на основании, например, показаний индивидуальных приборов учета (в частности, расходы на холодное и горячее водоснабжение). Также такие расходы могут определяться пропорционально арендуемой площади (если в арендуемом помещении отсутствуют приборы учета).

Вариант с выделением переменной части довольно удобен. Он позволяет обеим сторонам избежать необоснованных расходов, поскольку стоимость коммунальных услуг будет меняться в зависимости от размера тарифов и (или) количества потребляемых услуг.

**Пример формулировки условия**

Переменная часть арендной платы составляет сумму, равную стоимости коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами), потребленных арендатором за месяц.

Указанная сумма определяется на основании акта расчета переменной части согласно данным счетов ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Оплата переменной части арендной платы производится на основании счета, выставляемого арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Арендатор оплачивает счет в течение 5 (пяти) рабочих дней после его получения.

**1.3. Коммунальные платежи не включаются в состав арендной платы, а уплачиваются арендодателю отдельно**

В таких случаях, как правило, размер расходов зависит от объема фактически потребленных коммунальных услуг. Стороны могут ежемесячно составлять акты, в которых будет фиксироваться количество потребленных арендатором электричества, воды, тепла.

Рекомендуем прописать в договоре порядок расчета стоимости коммунальных услуг.

Если помещение, занимаемое арендатором, обеспечено отдельными приборами учета расхода коммунальных ресурсов (воды, электричества, тепловой энергии), сумма возмещения должна рассчитываться на основании показаний этих приборов.

Если в помещении нет приборов учета, размер возмещения можно определить в виде процента от общей суммы расходов арендодателя на коммунальные услуги пропорционально площади, занимаемой арендатором.

Рекомендуем также включить в договор условие о том, что арендодатель должен в определенный срок предоставить арендатору счета, на основании которых последний должен производить оплату.

**Пример формулировки условия**

Ежемесячная арендная плата составляет 200 000 (двести тысяч) руб. без учета стоимости коммунальных услуг.

Арендатор отдельно оплачивает арендодателю стоимость коммунальных услуг, потребленных арендатором за месяц.

Указанная стоимость определяется в следующем порядке:

* расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение - согласно показаниям соответствующих приборов учета расхода коммунальных ресурсов;
* расходы на отопление - 12% от общей стоимости отопления здания согласно проценту занимаемой арендатором площади.

Вы можете заключить **отдельное соглашение** о порядке участия арендатора в расходах на потребленную электроэнергию и определить в нем количество и стоимость необходимой арендатору электроэнергии. Такое соглашение не является договором энергоснабжения, а составляет часть договора аренды ([п. 22](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796ADF4074B7FBB370DE38697B4979C3C184A66669DB760D051DD98E4DA95D3B28EF944E2F657DAJ1S3L) Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66). Несмотря на то, что в указанном акте рассмотрено соглашение, касающееся электроэнергии, полагаем, что вывод суда распространяется и на другие коммунальные услуги. Это связано с тем, что нормы об энергоснабжении, как правило, применяются и к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией, газом, водой ([ст. 548](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4777E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB561DB5E829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) ГК РФ).

**2. Заключение арендатором договоров с ресурсоснабжающими организациями**

Вы можете с согласия арендодателя заключить договор непосредственно с РСО и оплачивать коммунальные услуги им. Если арендатор заключит с РСО такие договоры, арендодатель не будет участвовать в формировании и истребовании платы за коммунальные услуги. Это практически исключает риск возникновения спора между сторонами договора аренды по поводу количества или стоимости потребленных коммунальных услуг.

Чтобы установить такой порядок оплаты коммунальных платежей, согласуйте в договоре:

1. обязанность арендатора заключать договоры с РСО;
2. виды коммунальных услуг, которые арендатор будет потреблять по таким договорам;
3. обязанность арендатора оплачивать коммунальные услуги путем перечисления средств напрямую РСО.

Кроме того, в интересах арендодателя предусмотреть неустойку за неисполнение арендатором обязанности заключить договоры с РСО. Это позволит снизить риск финансовых потерь на случай, если арендатор не заключит договоры и не оплатит коммунальные услуги. Дело в том, что в отсутствие договора между арендатором и РСО, заключенного в соответствии с законом и договором аренды, обязанность по оплате таких услуг лежит на собственнике (арендодателе) помещения ([ст. 210](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4076E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB464DA5A829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) ГК РФ, [Обзор](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557794A0F7054373E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB565DA58829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) судебной практики ВС РФ N 2 (2015), утвержденный Президиумом ВС РФ 26.06.2015). Если арендатор не заключит договор с РСО, то он должен возместить арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой коммунальных услуг, потребленных арендатором с момента передачи ему помещения ([п. 1 ст. 393](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4076E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB46DD153829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) ГК РФ)*.*

**Пример формулировки условия**

Арендатор в течение месяца с момента регистрации договора аренды обязуется заключить с ресурсоснабжающей организацией договор на снабжение арендуемого помещения электрической энергией.

Оплата потребленной электрической энергии производится арендатором в соответствии с договором, заключенным с ресурсоснабжающей организацией.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине арендатора он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если в связи с отсутствием указанного договора арендодатель понесет расходы по оплате электрической энергии, потребленной арендатором, последний обязан эти расходы возместить.

**2.1. При каких условиях арендатор может заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями**

Учтите, что арендатору сложно будет заключить договор с РСО. Такой договор возможен, если это позволяет инженерно-техническое оснащение здания (помещения), например наличие у арендатора доступа к энергосетям и приборам учета потребления энергии. Дело в том, что обязательным условием для заключения договора энергоснабжения является одновременное наличие у абонента (потребителя энергии) ([п. 2 ст. 539](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4777E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB566D059829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) ГК РФ):

* отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования;
* возможности обеспечить учет потребления энергии.

Данные требования применяются по общему правилу к договорам электро-, тепло-, газо- и водоснабжения ([п. 4 ст. 539](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4777E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB76DD858829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L), [ст. 548](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4777E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB561DB5E829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) ГК РФ).

**3. Должен ли арендатор возмещать коммунальные расходы, если в договоре не определен порядок оплаты коммунальных услуг**

**В таком случае арендатор должен возместить арендодателю расходы на оплату коммунальных услуг. Это связано с тем, что их оплата относится к расходам на содержание имущества, которые несет арендатор в силу** [**п. 2 ст. 616**](consultantplus://offline/ref=632E220E25FDBE211DF0DDECE1C7557796A8F50D4777E63D05BA8A95B398C32B1F036A679DB562D852829DF1CBCDDCB292E745FDEA55DB1BJES1L) **ГК РФ.**