



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тел./факс (343) 312-00-32
<http://nadzor.midural.ru>

23.10.2017 № 29-02-10/34093

На № _____ от _____

Законному представителю
ТСН «Февральской Революции, 15»

ул. Февральской революции, д. 15,
г. Екатеринбург, 620014

О результатах рассмотрения
обращения

Ваше обращение (от 12.10.2017 № 29-01-01-26511/1) рассмотрено Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент). По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Департамент в силу законодательства Российской Федерации является органом, уполномоченным на осуществление государственного регионального жилищного надзора, лицензионного контроля. Полномочиями по толкованию (разъяснению) норм права Департамент не наделен, в связи с чем по изложенному Вами вопросу Департамент может высказать свое мнение, которое сводится к следующему.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилищно-коммунальные услуги включает в себя плату за содержание жилого помещения.

Конкретный размер ставки платы за содержание жилого помещения подлежит утверждению собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В силу ч. 4 ст. 158 ЖК РФ применение к расчету платы размера ставки за содержание жилого помещения, утвержденной органом местного самоуправления допускается в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Исходя из изложенного, Департамент полагает, что в случае утверждения собственниками помещений размера ставки платы за содержание жилого помещения на общем собрании собственников, утвержденный размер ставки платы может применяться в течении того периода времени на который он был утвержден.

Действующее законодательство Российской Федерации не содержит норм, устанавливающих прекращение действия решений общих собраний собственников в части утверждения размера ставки платы в случае смены способа управления.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

В соответствии с п. 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 148 ЖК РФ в обязанности правления товарищества собственников жилья входит составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.

Исходя из совокупности данных норм, правление товарищества должно принять необходимые и оперативные меры на составление (утверждение) сметы доходов и расходов товарищества и определению, на основании утвержденной общим собранием членов товарищества сметы доходов и расходов, размера ставки платы за содержание жилого помещения.

Первый заместитель
директора Департамента



Л.А. Карпухина