**Прокуратура Ленинского района разъясняет: Каков порядок установления платы за содержание жилого помещения.**

 Текст

 Поделиться

Разъясняет прокурор отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском процессе Забродина Е.А.

Порядок установления платы за содержание жилого помещения определен Жилищным кодексом Российской Федерации и зависит от способа управления многоквартирным домом ( МКД).

В случае управления МКД управляющей организацией размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее года.

Решение об изменении размера платы за содержание жилого помещения принимается более чем половиной голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Необходимо помнить, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности.

Обжаловать в суде решение общего собрания, принятое с нарушением требований жилищного законодательства, собственник может лишь в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если этим решением нарушены его права и законные интересы. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении, но не позднее двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для собственников. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить обжалуемое решение в силе, если голосование истца не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинения убытков истцу.

Также действующее законодательство не предусматривает возможность самовольного увеличения управляющей организацией размера платы за содержание жилого помещения в МКД, в том числе на уровень инфляции или индекс потребительских цен, без решения общего собрания собственников помещений в таком доме. Однако собственники могут принять решение, дающее управляющей организации право индексировать размер платы без ежегодного оформления его изменений решениями общих собраний собственников.

В свою очередь, собственники тоже не могут в одностороннем порядке без учета предложений управляющей организации принять на общем собрании решение об уменьшении установленного договором управления МКД размера платы за содержание жилого помещения или изменении порядка его определения. В противном случае управляющая организация может обратиться в суд для признания такого решения недействительным.

В случае создания в доме товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива размер взносов на содержание жилья определяется органами управления данных организаций в соответствии с их уставами.

Лица, не являющиеся членами товарищества или кооператива, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с таким объединением граждан.

Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, а также собственников, не принявших решение о выборе способа управления МКД, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления.

Размер платы устанавливается одинаковым как для собственников жилых, так и нежилых помещений, с учетом методических рекомендаций, утвержденных приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр.

Согласно методическим рекомендациям размер платы рекомендуется определять в рублях на I квадратный метр помещения в многоквартирном доме в месяц, на срок не более трех лет с возможностью проведения его ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен.