



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛЫТКАРИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Первомайская ул., д. 7/7, г. Лыткарино, 140080. Тел. (495) 552-88-33, факс (495) 552-86-18
ОКПО 04034243, ОГРН 1025003178441, ИНН/КПП 5026004859/502601001

23.03.2012 № 1354

На № _____ от _____

Московская область, г. Лыткарино,
ул. Степана Степанова, д. № 4, кв. № 325
Моргунову С.И.

На Ваше обращение от 24.02.2012 № 231-ж, поступившее в адрес Главы города Лыткарино Е.В. Серёгина о разъяснении по вопросу установления оплаты по статье «плата за техническое обслуживание» многоквартирного жилого дома, сообщаю следующее.

В соответствии с ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Частью 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ предусмотрены следующие способы управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

На основании ч.2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).

В соответствии с ч.1 ст. 135 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч.2 ст. 136 Жилищного кодекса РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества,

находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно ч.5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

В соответствии с ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, то по договору управления одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений, органов управления ТСЖ, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Для реализации своих функций управляющая организация заключает договоры с производителями (поставщиками) коммунальных услуг, действуя от своего имени и за счет собственников жилья.

Поскольку управляющая организация является коммерческой организацией, за свои услуги она должна взимать плату, определенную в договоре управления многоквартирным домом.

Вместе с тем законодательный орган муниципалитета в рамках своих полномочий устанавливает плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирных домах для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, Вам необходимо вносить плату за техническое обслуживание на основании вышеизложенного и в соответствии со способом управления Вашего дома.

Заместитель
Главы Администрации г. Лыткарино



В.Б. Забрда

Исп. В.В. Маслов
5523224