



тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

№ _____
На № _____ от _____

Руководителям организаций,
осуществляющих управление
многоквартирными домами
(согласно списку)

Относительно выставления организациями,
осуществляющими управление многоквартирными домами, к
оплате расходов, возникших в связи с привлечением сторонних
организаций для ведения претензионной работы, при одновременном
выставлении платы за содержание жилого помещения, включающую в
себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом

Уважаемые руководители!

В Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) поступают обращения граждан, относительно выставления организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации), к оплате расходов, возникших в связи с привлечением сторонних организаций для ведения претензионной работы, при одновременном выставлении платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом.

По данному вопросу ГЖИ РТ считает необходимым сообщить свою позицию, применяемую при осуществлении государственного контроля (надзора), которая заключается в следующем.

В соответствии со ст. 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы, в частности, за содержание жилого помещения.

Согласно ч.2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1)плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; 2)взнос на капитальный ремонт; 3)плату за коммунальные услуги.

В соответствии с п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской

Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 , расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме.

В силу ч. 4 ст.158 ЖК РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об утверждении платы за жилищные услуги на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, применяются тарифы на жилищные услуги, утвержденные органом местного самоуправления.

Пунктом 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 (далее – Правила №416), регламентированы стандарты управления многоквартирным домом. Согласно подп.«ж» п.4 Правил № 416 в обязательный перечень работ, выполняемых при управлении многоквартирным домом, входит в том числе ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, расходы, возникающие при ведении претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе работы по истребованию задолженности путем привлечения сторонних организаций, должны быть оплачены за счет средств по статье, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

Учитывая вышеизложенное, выставление гражданам управляющими организациями к оплате расходов, возникших в связи с привлечением сторонних организаций для ведения претензионной работы, при одновременном выставлении платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, является неправомерным.

С учетом вышеизложенного, ГЖИ РТ в целях предупреждения возможного возникновения нарушений жилищного законодательства, просит Вас учитывать вышеизложенное при начислении платы за услуги по содержанию жилого помещения и формировании платежных документов.

Начальник

С.А. Крайнов

И.А.Венедиктова,
590-28-49

Лист согласования к документу № 04-04/1503 от 12.05.2017

Инициатор согласования: Исламова А.Р. Ведущий специалист - эксперт

Согласование инициировано: 12.05.2017 16:35

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 12.05.2017 - 16:35	-