



10.10.2019 № 06-04/6378

Руководителям организаций,  
осуществляющих управление  
многоквартирными домами  
(согласно списку)

О предъявлении к оплате «Прочих расходов» и т. п.  
в платежном документе, в котором выставляется плата за  
жилое помещение и коммунальные услуги

Уважаемые руководители!

В Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) поступают обращения граждан по вопросам, касающимся выставления в платежном документе, в котором выставляется плата за жилое помещение и коммунальные услуги, платы по статьям, имеющим названия «Прочие расходы», «Прочие расходы на квартиру» и т.п.

По данному вопросу ГЖИ РТ считает необходимым сообщить следующее.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 №1068, ГЖИ РТ является органом исполнительной власти, осуществляющим государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Республики Татарстан.

К полномочиям ГЖИ РТ относится, в частности, осуществление контроля за соблюдением требований жилищного законодательства к начислению собственникам жилых помещений в многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч.1 ст. 153 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с п. 16 ст. 12 ЖК РФ установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы отнесено к исключительным полномочиям органов государственной власти Российской Федерации.

В ст. 154 ЖК РФ определена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которая, в зависимости от вида правообладания помещением в многоквартирном доме, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем) (для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору

найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда);

2) взнос на капитальный ремонт (для собственника помещения в многоквартирном доме);

3) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4) плату за коммунальные услуги.

Перечень услуг (работ), предоставляемых (оказываемых) за счет платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установлен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила №354), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Таким образом, жилищным законодательством предусмотрено обязательное внесение гражданами платы только за указанные услуги (работы).

В силу п. 1 ч.2, частей 5,6,7 ст. 155 ЖК РФ и подп. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, в рамках оказания услуг по управлению многоквартирным домом, обязаны производить начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Из системной взаимосвязи вышеуказанных правовых норм следует, что управляющие организации при выставлении платы за жилое помещение и коммунальные услуги обязаны выставлять плату за жилое помещение и коммунальные услуги таким образом, чтобы у граждан имелась возможность вносить плату именно за жилое помещение и коммунальные услуги.

При этом правомерность выставления иных платежей за пределами платы за жилое помещение и коммунальные услуги не относится к компетенции ГЖИ РТ.

На практике встречаются случаи выставления организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в платежном документе, в котором выставляется плата за жилое помещение и коммунальные услуги, за ее пределами платы по статье «Прочие расходы», «Прочие расходы на квартиру» и т.п., а также случаи распределения частично внесенной потребителем платы на такую статью.

ГЖИ РТ считает возможным по указанному вопросу сообщить следующее.

Услуги (работы), не входящие в плату за жилое помещение и коммунальные услуги, не являются обязательными, и могут оказываться потребителям дополнительно с соблюдением требований ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 16 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

При этом, такие наименования, как «Прочие расходы», «Прочие расходы на квартиру» и т.п. не являются наименованиями услуг (работ), в связи с чем, плата по статьям с такими наименованиями не может выставляться в качестве платы за услуги (работы).

Также следует отметить, что пунктом 118 Правил №354 предусмотрено, что в случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе.

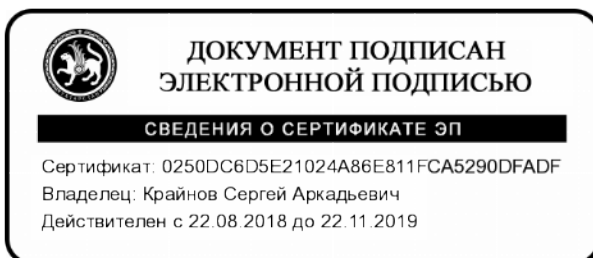
Учитывая изложенное, при внесении потребителем платы за жилое помещение и коммунальные услуги не в полном объеме, распределение денежных средств на иные платежи не допускается жилищным законодательством.

По вопросу выставления потребителям платы по иным платежам, не относящимся к плате за жилое помещение и коммунальные услуги, сообщаем.

В целях соблюдения законодательства о защите прав потребителей, в том числе о недопустимости навязывания услуг (работ) за плату, а также о предоставлении информации о них, следует при выставлении платы указывать название работ (услуг), отражающее суть работ (услуг), на которые предполагается расходовать собранные по такой статье денежные средства. При этом, с учетом вышеуказанных правовых норм, должна быть обеспечена закрепленная жилищным законодательством возможность внесения потребителем платы отдельно за жилое помещение и коммунальные услуги и отдельно по иным платежам, не относящимся к плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Решение имущественных споров, в частности вопросов, касающихся выставления дополнительных услуг, а также предъявления к оплате прочих расходов относится исключительно к компетенции судебных органов.

Начальник




С.А. Крайнов

И.А.Венедиктова,  
590-28-49

Лист согласования к документу № 06-04/6378 от 10.10.2019  
Инициатор согласования: Венедиктова И.А. Ведущий советник  
Согласование инициировано: 10.10.2019 09:56

**Лист согласования**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 10.10.2019 - 10:09	-