



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

01. 03. 2019 № 08УСХ-6260/К

на №_____ от _____

Председателю правления
ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»

Тиссен Н.И.

143409, Московская область, г.
Красногорск, ул. Успенская, д. 6

tcnuspenskay6@yandex.ru

Уважаемая Наталья Ивановна!

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области) рассмотрело Ваше обращение №08Вх/04-4248 по вопросу применения тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 6, и сообщает следующее.

В соответствии с ч. 8 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления

0239954

жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

Согласно ч. 1 ст. 158 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 за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ мусоропровод является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД. Уменьшение размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников помещений в доме.

Согласно ч. 5 п. 9.2 устава ТСЖ размер обязательных платежей не может превышать рекомендованные местными властями тарифы на содержание, текущий и капитальный ремонт.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления (далее - МСУ) единым для многоквартирных домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. Конструктивные и технические параметры принимаются органом МСУ согласно техническим документам на момент ввода объекта в эксплуатацию. Следовательно, если проектом застройки при вводе МКД в эксплуатацию предусмотрен мусоропровод, то тариф на содержание жилого помещения должен утверждаться с учетом этой степени благоустройства.

Управляющая организация при применении размера платы (тарифа) за содержание жилого помещения в доме, утвержденного органом МСУ, не имеет право вмешиваться в сам тариф, производить какие-либо перерасчеты, поскольку этот тариф утвержден правовым нормативным актом органа местного самоуправления, то есть имеет определенную юридическую силу.

Также сообщаем, что факт закрытия мусоропровода не освобождает собственников помещений Дома от обязанности по оплате работ и услуг по его содержанию в соответствии со ст. 39 ЖК РФ, а управляющую организацию по

несению соответствующих затрат, связанных с обслуживанием и проверкой состояния санитарно-технического оборудования мусоропровода.

Дополнительно сообщаем, поскольку размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержден общим собранием членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6», что соответствует действующему законодательству, то применение нормативных актов органа местного самоуправления в данном случае недопустимо.

Заместитель руководителя



К.В. Кушнарев