



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ОКПО 97753255, ОКВЭД 84.11.21  
ИНН 2308124796, КПП 231001001  
Красная ул., д. 176-178, г. Краснодар, 350020  
Тел.: (861) 259-44-03, факс: (861) 255-32-93  
E-mail: gzhi@krasnodar.ru

30.04.2019 № 75-5234/19-02-09  
На № 332 от 02.04.2019

Директору  
ООО «УК «Баланс»

Ореховскому М.Л.

Мкр. 12, д. 33, оф. 7, г-к Анапа,  
Краснодарский край, 353451

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Леонидович!

Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края (далее - Инспекция) Ваше обращение о разъяснении порядка установления платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в пределах компетенции рассмотрено.

По существу обращения сообщая следующее.

Частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частями 1 и 7 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства; размер платы за содержание и ремонт 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. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Частью 4 статьи 158 ЖК РФ определено, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти

Входящий № 81-3  
от 16.05.2019г

соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Жилищный кодекс и иные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения, не предусматривают возможность одностороннего изменения управляющей организацией платы за содержание жилого помещения.

Частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации урегулирован порядок установления платы за содержание жилого помещения в случае, если такая плата не установлена на общем собрании собственников. В таком случае размер платы устанавливается органом местного самоуправления.

Таким образом, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, установленный администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, подлежит применению управляющей организацией в случае, если после истечения срока, в течение которого применялся ранее утвержденный размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за содержание общего имущества в соответствии с положениями части 7 статьи 156 ЖК РФ собственниками помещений в многоквартирном доме утвержден не был.

Заместитель руководителя



С.Г. Лазученко