

Комментирует помощник прокурора Промышленного района г. Самары
Калашников В.Г.

Как образуется размер платы за содержания жилья?

В силу п. 28 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме. Многие собственники жилых помещений в многоквартирных домах считают, что «соразмерно» означает «равно», и их доля равна доле площади квартиры относительно площади общего имущества многоквартирного дома, ведь в таком случае фактический размер оплаты стал бы гораздо меньше. Вместе с тем, такое мнение не соответствует истине.

Так почему для расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения используется площадь квартиры, которой владеет собственник, а не суммарная площадь общего имущества многоквартирного дома? В силу положений Жилищного кодекса РФ, доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника, которая пропорциональна размеру общей площади жилого помещения. Таким образом, поскольку доля в праве общей собственности на общедомовое имущество пропорциональна размеру квартиры, то и размер платы за содержания для собственника конкретного помещения также пропорционален.

Как рассчитывается размер платы за содержание жилья?

Тариф на содержание жилья, равно как и перечень необходимых к выполнению работ, устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Он рассчитывается из общей годовой стоимости всех запланированных работ по содержанию жилого помещения. Эта сумма делится на количество собственников жилых помещений пропорционально их доле в общедомовом имуществе, о чем говорилось ранее, после чего полученная сумма делится на 12 (по количеству месяцев в году) для расчета ежемесячного платежа собственника жилого помещения.

Именно по этой причине стоимость содержания жилья у жителей не меняется в зависимости от времени года или необходимого ремонта.