



**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

13.07.2017 № 08ОГ-4576д

на № _____ от _____

Науменко Т.А.

t.a.naumenko@mail.ru

142200, Московская область, г. Серпухов,
бульвар 65 лет Победы, д. 6, к. 2, кв. 1

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрело Ваши обращения №№ 08ОГ/08-804, 08ОГ/08-964 по вопросу платы за дополнительную услугу «консьерж» по адресу: Московская область, г. Серпухов, бульвар 65 лет Победы, д. 6, к. 2 и сообщает следующее.

Госжилинспекция Московской области разъясняет, что при наличии решения общего собрания, необходимости заключения соответствующего договора с каждым собственником не имеется. Достаточно решения общего собрания.

В соответствии с ч. 1, 7 ст. 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, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. 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.

Госжилинспекция Московской области обращает Ваше внимание на то, что в соответствии с п. 17 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 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 утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также

006070

размер их финансирования. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Одновременно Госжилинспекция Московской области сообщает, что согласно ч. 5 и ч. 6 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. Действующее законодательство не регламентирует обязанность в такой ситуации заключать договор с каждым собственником. При этом собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Заместитель руководителя



С.Л. Выборова