

Согласно пункту 1 части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В силу части 1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (часть 3 статьи 156 ЖК РФ).

В соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ, пункту 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, определяется решением общего собрания собственников помещений в таком доме и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Решением общего собрания собственников многоквартирного дома ранее был утвержден договор управления. Протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома от 25.07.2025 г по причине отсутствия кворума не был утвержден предложенный управляющей компанией тариф в размере – 33,66 руб. за 1 кв. м общей площади помещения, предполагавшийся к применению с 01.08.2025 г. В связи с тем, что собственники помещений многоквартирного дома не воспользовались правом самостоятельного установления размера платы за содержание жилого помещения на общем собрании собственников, управляющая компания с 01.09.2025 применила размер платы за содержание помещения, установленный органом местного самоуправления в размере 27,92 руб. за 1 кв. м.