Разъяснения ГЖИ: что такое содержание жилья и как устанавливается тариф на эту услугу



Пояснения дает Государственная жилищная инспекция по Кировской области

Государственная жилищная инспекция Кировской области ведет постоянный контроль в сфере управления многоквартирными домами региона. По поручению губернатора Игоря Васильева инспекция усиливает разъяснительную работу по вопросам работы организаций, занятых управлением общедомовым имуществом.

Так, среди вопросов, которые задают граждане, есть вопросы о такой графе в квитанции как «Содержании и ремонт жилья»: что это за услуга и из каких принципов на нее устанавливается тариф.

Содержание общего имущества — это услуга, которую оказывает управляющая организация (УК, ТСЖ, ЖСК и тд.) по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома в рамках договора управления.

Единого тарифа на содержание общего имущества в многоквартирном доме не предусмотрено действующим законодательством. Сколько придется платить каждому собственнику за оказание работ по благоустройству и ремонту общего имущества, решают собственники помещений в многоквартирном доме на общедомовом собрании.

Тариф за содержание общего имущества рассчитывается и утверждается на общем собрании собственников помещений.

Но, устанавливая тариф на общем собрании, помните, что величина тарифа – не главный критерий отбора. В первую очередь нужно оценивать перечень услуг, которые УК готова оказать за этот тариф.

Только в случае, если жильцы не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на собрании, администрация муниципального образования сама назначит им управляющую компания и этом случае тариф будет установлен исходя из постановления администрации. Так, в городе Кирове 09.06.2018 принято постановление № 1478-П «Об установке размера платы за содержание жилых помещений муниципального образования «Город Киров», в котором обозначен размер платы за содержание жилого помещения для всех групп домов. Эти данные могут служить ориентиром для жителей Кирова о том, какие в среднем тарифы могут покрыть основные расходы на содержание многоквартирного дома.

Помните, что есть минимальный перечень услуг, которые управляющая организация обязана оказать для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Этот перечень утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Кроме того, решением общего собрания собственники помещений многоквартирного дома могут принять решение о выполнении любых дополнительных работ, не входящих в минимальный перечень, и договор управления по содержанию общего имущества, с соблюдением требований статьи 44-46 ЖК РФ.

Напомним, что именно жители, собственники квартир, выбирают способ управления своим домом на общем собрании. Если ваша УК работает недобросовестно, не оказывает тех услуг, которые вы оплачиваете, вы вправе в любое время сменить управляющую компанию.

Пресс-центр Правительства Кировской области