

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 26 декабря 2018 г. N 51876-00/04

О РАЗМЕРЕ

ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГOKВАРТИРНОМ  
ДОМЕ, В КОТОРОМ НЕ СОЗДАНЫ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
ЛИБО ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ ИЛИ ИНОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ассоциации от 05.10.2018 N 35, поступившее письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 10.12.2018 N П48-132177-1 (вх. Минстроя России от 12.12.2018 N 118590/МС), и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) размер платы за содержание 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 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ.

При этом объем, качество, периодичность каждой из таких работ и услуг должно отвечать требованиям к минимальному перечню работ и услуг, указанных в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - Минимальный перечень).

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 162 ЖК РФ договор управления заключается с управляющей организацией на срок не более 5 лет.

В договоре управления может быть предусмотрена индексация тарифов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в таком случае повторное принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется, так как такая индексация устанавливается соглашением сторон, а не односторонним волеизъявлением управляющей организации.

В соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Министра России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента

жилищно-коммунального хозяйства

О.А.ОЛЕЙНИКОВА