

Прокуратура города разъясняет

В размер платы за содержание жилого помещения включены работы по проведению технического обслуживания лифта, которого в четырехэтажном доме попросту нет. Можно ли уменьшить размер платы за содержание жилого помещения?

Отвечает помощник прокурора города Курска Овсянникова М.А.:

Согласно частям 1 и 3 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В силу части 4 статьи 158 ЖК РФ решение вопроса об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, на общих собраниях которых решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения не принято, отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

Решением Курского городского собрания от 18.02.2020 № 177-6-РС установлен размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для собственников, которые приняли решение о способе управления многоквартирным, но не приняли решение на общем собрании об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Правила 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, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В соответствии с указанными Правилами собственники помещений вправе обратиться с заявлением о перерасчете размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю.

Заявление о перерасчете размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Лицо, которому направлено заявление в письменной форме или сделано устно, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения,

регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае отказа собственник помещения может защитить свои права, как в судебном, так и внесудебном порядке, в том числе посредством обращения в органы, осуществляющие государственный жилищный надзор. В данном случае собственник является потребителем услуг. Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, его жительства; жительства или пребывания истца; заключения или исполнения договора.

Помощник прокурора города



М.А. Овсянникова