**Прокуратура разъясняет: «Основания для включения собственникам жилого помещения в многоквартирном доме дополнительной платы за осуществление деятельности по содержанию общего имущества дома»**

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) закрепляет за гражданами и организациями обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (статья 153 ЖК РФ).

Структура платежей за жилое помещение и коммунальные услуги установлена в статье 154 вышеуказанного кодекса, собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В случае необходимости оказания управляющей компанией (товариществом собственников жилья) дополнительных услуг в рамках содержания общего имущества дома (например – дополнительная уборка, ведение специального счета для расчетов) собственники жилого дома вправе принять решение путем проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, включив вышеуказанный вопрос в повестку дня.

Для принятия и дальнейшего действия решения общего собрания собственников жилого дома, оно должно соответствовать положениям статей 43-48 ЖК РФ, в соответствии с которыми устанавливается порядок проведения собрания, его формы, требования к проведению голосования и составлению решения.

Таким образом, решения общего собрания собственников по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, является обязательным для всех собственников помещений в доме, в связи с чем после его принятия, ссылки на навязывание дополнительных услуг со стороны управляющей компании, неправомерность включения установленных решением платежей, жильцов дома, не принимающих участия в собрании собственников, будут несостоятельными.

Помощник прокурора города Курска О.А. Вороненко