

ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ

Управляющая компания уплатит жильцам штраф,
если завысит плату за содержание жилья

В силу ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения (квартиры) несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. Плата за жилое помещение в соответствии с ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги. Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

С 11.01.2018 у ТСЖ, управляющих организаций, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов появился новый вид ответственности. Теперь эти организации будут платить штраф, если неправильно рассчитают плату за содержание жилого помещения.

Размер штрафа составляет 50% суммы переплаты.

Штраф уплачивается собственникам помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения:

- платы за содержание жилого помещения;
- задолженности по квартплате — до уплаты штрафа в полном объеме.

В этой ситуации задолженность должна быть подтверждена судебным актом, вступившим в законную силу.

Срок уплаты штрафа — не позднее двух месяцев со дня, когда получено обращение собственника или нанимателя.

Указанные изменения внесены Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и вступили в силу с 11.01.2018.

Старший помощник прокурора района

младший советник юстиции

Н.М. Воронцова