

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в письме от 26 декабря 2018 г. № 51876-ОО/04 разъяснило порядок определения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, и указало, что 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.