Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Расходы на содержание общего имущества в МКД

Содержание общего имущества в многоквартирном доме требует немало финансовых затрат. Все работы и услуги оплачиваются из средств собственников помещений в МКД, так как именно собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности (ст. 39 ЖК РФ).
Сюда входит:

- плата за содержание жилого помещения
- обязательные платежи и взносы тех собственников, которые являются членами ТСЖ, ЖК, ЖСК

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, достаточном для содержание общего имущества:

- содержание внутридомовых инженерных систем;
- оплата ресурсов (холодной воды, горячей воды, электрической энергии), потребляемых при выполнении минимального перечня работ;
- отведение сточных вод в целях содержания общего имущества;
- расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений;
- расходы на снятие показаний с приборов учёта;
- расходы на содержание информационных систем.

Размер платы за содержание жилого помещения определяется решением общего собрания собственников помещений и отражается в платёжном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Эта сумма должна быть соразмерна утверждённому перечню работ и услуг.

Если собственники помещений в МКД выбрали в качестве способа управления домом непосредственное управление, но не определились с размером платы за содержание жилого помещения, то размер платы установят органы местного самоуправления. В этом случае они тоже обязаны ориентироваться на перечень работ и услуг, который утвердило общее собрание.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества должен быть уменьшен согласно требованиям «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила, утверждённые ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

УО должна принять и зарегистрировать заявку об изменении размера платы от собственника в журнале регистрации обращений собственников помещений в МКД (п. 7, 8 Правил).

Заявка принимается в течение 6 месяцев после нарушения качества работ и услуг содержанию и ремонту ОИ в МКД. В течение 2 рабочих дней с даты получения заявления об изменении размера платы необходимо направить собственнику извещение о дате получения заявления, его регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с объяснением причин (п. 9 Правил). Возможно проставить отметки о дате приёма и регистрационном номере на экземпляре заявления собственника, если он обратился с заявлением лично.

Затем следует выполнить расчёт уменьшения размера платы пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ (п. 10 Правил).

Факты выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражаются в соответствующих актах (п. 15 Правил). На основании этих актов в платёжном документе отражается уменьшение размера платы.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom