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

Размер платы за жилое помещение в МКД

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в МКД по договору социального найма включает в себя (ч. 1 ст. 154 ЖК РФ):

- плату за наём;
- плату за содержание жилого помещения, которая включает в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании ОИ в МКД;
- плату за коммунальные услуги.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт собственников жилищного фонда.

В состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений входит (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ):

- плата за содержание жилого помещения, а именно плату за услуги и работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт;
- плата за коммунальные услуги.

Если дом находится на непосредственном управлении, способ управления домом не выбран или выбранный способ не реализован, то плата за коммунальные услуги будет складываться из:

- платы за холодную воду,
- горячую воду,
- электрическую энергию,
- тепловую энергию,
- газ или бытовой газ в баллонах,
- твердое топливо при наличии печного отопления,
- отведение сточных вод,
- обращение с ТКО,
- платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

Собственники обязаны утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, условия их оказания и выполнения и размер финансирования (п. 17 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

Управляющие организации должны предоставить собственникам свои предложения о перечне, объёмах и качестве услуг и работ (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 ПП РФ № 491). Предложения должны опираться на состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества дома.

Первичным является предложение управляющей организации, вторичным – проведение ОССП и утверждение необходимых условий на основании информации, полученной от управляющей организации.

Размер платы за содержание жилого помещения должен быть соразмерен перечню, объёмам работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с учётом особенностей и характеристик конкретного многоквартирного дома (ч. 2 ст. 154, ч.1 ст. 156, ч. ч. 2, 3 ст. 162 ЖК РФ).

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