

Информация для утверждения на общем собрании размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с подпунктами 1, 6 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

А так же у собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, есть право обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме.

В соответствии с пунктом 31 правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем **за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы** за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления, в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения.

Совет многоквартирного дома рассматривает предложение управляющей организации и в случае согласия с предложенным перечнем и стоимостью работ и услуг согласовывает размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

При принятии решения об утверждении размера платы за содержание и ремонт собственники помнили, что в соответствии с действующим законодательством они несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

В случае несогласия собственников с предложенными управляющей организацией условиями оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом применяется размер платы, утвержденный органом местного самоуправления.

А так же у собственников есть право выбрать другую управляющую организацию.