

Внимание КС РФ привлек вопрос о внесении платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме собственниками жилых и нежилых помещений по разным ставкам.

Такие различающиеся ставки могут устанавливаться решением общего собрания собственников помещений в доме.

КС РФ счел, что оспариваемые нормы конституционны, т. к. по своему смыслу они предполагают следующее.

В расходах на содержание общего имущества участвуют все собственники помещений в доме.

Общее собрание может принимать указанное решение об установлении величины платы за содержание жилья, включающей в себя в т. ч. суммы за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, либо размера обязательных платежей и (или) взносов, связанных с несением затрат на содержание общего имущества.

При этом собрание может учитывать особенности помещений в доме (в частности, их назначение), а также иные объективные обстоятельства, которые могут служить достаточным основанием для изменения долей участия собственников того или иного вида помещений в обязательных расходах по содержанию общего имущества в доме.

Вместе с тем данная дифференциация размеров соответствующих платежей, основанная на избранных общим собранием дополнительных критериях для определения долей такого участия, не должна влечь за собой необоснованных различий в правовом положении собственников помещений, относящихся к одной и той же категории.

Суд может признать недействительным подобное решение общего собрания, в т. ч. предусматривающее различные размеры такого рода платежей для собственников

Автор: помощник прокурора Проказин А.А.
02.06.2018 22:28 -

жилых и нежилых помещений, но лишь в случае, если оно нарушает требования закона.

Дата вступления в силу: со дня официального опубликования 29.01.2018