



Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ ПО
СТРОИТЕЛЬНОМУ, ЖИЛИЩНОМУ
И ДОРОЖНОМУ НАДЗОРУ

185035, г. Петрозаводск, ул. Энгельса,
д.4
тел. (814-2) 26-41-30; факс 78-03-44
inspect@rkmail.ru

06 АВГ 2019
От _____ № 042/13-07/ГКСЖДНИ

На № 10-УПП/00320 от 09.07.2019г.

Уполномоченному по защите
прав предпринимателей в
Республике Карелия
Гнетовой Е.Г.

наб. Гюллинга, д.11, оф.1
г. Петрозаводск, 185005
ombudsmanbiz@gov.karelia.ru

Уважаемая Елена Георгиевна!

Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору (далее – Комитет) рассмотрел обращение Ибрагимова В.Ю., направленное в Ваш адрес по вопросу правомерности выставления платы за содержание общего имущества нежилому помещению, расположенному в многоквартирном доме №16 по ул. Советская в г. Медвежьегорск (далее – МКД), и сообщает следующее.

Частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Пунктом 1 части 1 статьи 36 Кодекса установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

В силу статьи 39 Кодекса собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии со статьей 37 Кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) определено, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доли участвовать в издержках по его содержанию и сохранению общего имущества.

Исходя из названных выше норм законодательства, именно собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества. Обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме.

26.07.2010г. между Администрацией муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район» (далее – Администрация) и индивидуальным предпринимателем Ибрагимов В.Ю. (далее – ИП Ибрагимов В.Ю.) заключен договор аренды нежилого помещения общей площадью 18,23 кв.м., расположенного в подвальном помещении МКД.

Поскольку данное нежилое помещение является муниципальным имуществом, именно Администрация, как собственник этого имущества, должна нести расходы по содержанию общего имущества МКД.

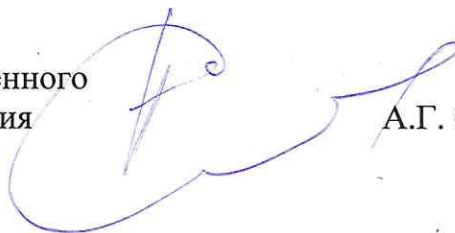
В соответствии с информацией, предоставленной ООО «УК Жилищный трест», в связи с ошибочно заключенным договором №270 от 01.01.2015г. между ИП Ибрагимов В.Ю. и управляющей организацией, ИП Ибрагимов В.Ю. будут возвращены уплаченные денежные средства.

В настоящий момент ООО «УК Жилищный трест» выставляет плату за содержание общего имущества МКД в адрес Администрации.

Дополнительно Администрации произведен перерасчет платы за содержание общего имущества за период июль 2016г. – июль 2019г., согласно пункту 2 статьи 196 ГК РФ.

По информации, имеющейся в распоряжении Комитета, Администрация, как собственник нежилого помещения, расположенного в подвальном помещении МКД готова нести расходы по содержанию общего имущества МКД.

И.о. Председателя – Главного Государственного
жилищного инспектора Республики Карелия



А.Г. Смирнов