

Информация об административной ответственности за нарушение порядка ценообразования платы за содержание и ремонт жилого помещения

Управление Роспотребнадзора по Красноярскому краю информирует потребителей о сложившейся судебной практике привлечения управляющих компаний к административной ответственности за нарушение порядка ценообразования стоимости услуги по содержанию и ремонту жилого помещения для собственников жилых помещений.

Из смысла статей 44, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 31 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, следует, что законодатель в качестве основного способа установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников, закрепил только принятие решения об этом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает каких-либо изъятий в этой части по одностороннему и самостоятельному изменению (установлению) управляющей организацией платы.

Вместе с тем, некоторые управляющие компании игнорируют вышеуказанные правовые нормы и устанавливают указанную плату без решения общего собрания собственников многоквартирного дома, на уровне тарифов, установленных решением органа местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Правовая позиция административного органа о недопустимости повышения (изменения) хозяйствующими субъектами указанной платы в одностороннем порядке без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждена многочисленными судебными актами Арбитражного суда Красноярского края, Третьего арбитражного апелляционного суда (дело № А33-19364/2012, № А33-8002/2013, № А33-19364/2012, № А33-19466/2012, № 33-5637/2013 А-57, № А33-12804/2013 и т.д.).

В соответствии с пунктом 11 «Положения о государственном жилищном надзоре», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493, соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, отнесено к предмету проверок органов регионального государственного жилищного надзора.

Поскольку, до настоящего времени Правительством Красноярского края не решен вопрос о наделении указанными полномочиями какого-либо органа, защита прав граждан осуществляется совместно Управлением Роспотребнадзора по Красноярскому краю и Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

По вопросам защиты прав потребителей обращаться в территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю в г. Норильске по адресу: г. Норильск, ул. Комсомольская, стр. 31 А, тел 8 (3919) 46-90-83.