04.06.2020.

Кто платит за содержание придомовой территории?

Разъясняет помощник Льговского межрайонного прокурора Киреев М.А.

К общему имуществу относятся, в том числе, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, включая коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки и пр., расположенные в границах указанного земельного участка. Перечисленные объекты являются придомовой территорией (Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Поскольку придомовая территория входит в состав общего имущества, то и платить за ее содержание, в том числе за благоустройство, должны собственники жилья.

Как следует из положений ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности. Указанная доля пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего лицу на праве собственности (ст.15 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ). Следовательно, чем больше площадь квартиры, тем больше ее собственнику придется платить за содержание придомовой территории и иного общего имущества.

Управляющая организация на возмездной основе оказывает услуги по содержанию общего имущества многоквартирных домов и несет ответственность в случае предоставления услуг ненадлежащего качества при выборе способа управления многоквартирным домом путем заключения договора с управляющей организацией.

В свою очередь собственники помещений в соответствии с условиями договора вправе проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

В услуги по санитарному содержанию помещений и придомовых территорий, а также благоустройству входят уборка мест общего пользования, придомовых территорий, подземных паркингов, дезинфекция помещений, вывоз мусора, снега, устройство и стрижка газонов, посадка цветов, уход за ними в летний период, изготовление металлических ограждений для территории дворов, очистка и покраска облицовки фасада, ворот, решеток, скамеек и пр.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу.

Основанием для уменьшения размера оплаты за содержание общего имущества является акт, составленный между собственником и управляющей компанией, в котором отражены факты оказания услуг ненадлежащего качества.