29.01.2018Конституционный Суд РФ признал не противоречащими Конституции РФ пункты 1, 3 и 7 статьи 181.4, статью 181.5 Гражданского кодекса РФ и часть 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ.

Так, Конституционный Суд РФ отметил, что утвержденный общим собранием собственников размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с предписаниями законодательства и отвечать требованиям разумности.

Собственникам помещений в многоквартирном доме при установлении решением общего собрания размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя в том числе плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (в частности, в случае управления многоквартирным домом непосредственно собственниками помещений), либо размера обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (например, в случае, когда такое решение принимается одновременно с решением о создании товарищества собственников жилья), следует в первую очередь учитывать, что платежи, обязанность по внесению которых возлагается на всех собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть достаточными для финансирования услуг и работ, необходимых для поддержания дома в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям.

Таким образом, решение собственников в многоквартирном доме может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке в случае нарушения требований закона о размере платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.