

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 30 декабря 2016 г. N 45049-АТ/04**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Согласно пункту 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491(далее - Правила N 491), собственники помещений многоквартирного дома на их общем собрании должны утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества исходя из требований, установленных Правилами N 491, и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее - Минимальный перечень).

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному собственниками помещений многоквартирного дома перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию конкретного дома (пункт 35 Правил N 491). Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год. Таким образом, смета утверждается сроком не менее чем на один год.

В настоящее время применяется следующий расчет: годовая сумма делится на 12 месяцев, в результате получается ежемесячная сумма, которая делится на площадь помещений в собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, предъявляемой к оплате собственнику конкретного помещения, пропорционален доле этого собственника в праве общей собственности на общее имущество. При этом указанная доля пропорциональна размеру площади того помещения, которым указанный собственник владеет.

Таким образом, для расчета размера плата за содержание и ремонт i-того жилого помещения для собственника в многоквартирном доме используется площадь помещения, которым владеет собственник, вместо площади помещений общего пользования.

Заместитель Директора Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
А.В. ТАМАНЦЕВ