



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

**ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО СЕВЕРО-ЗАПАДНОМУ
АДМИНИСТРАТИВНОМУ ОКРУГУ ГОРОДА МОСКВЫ**

Маршала Малиновского ул., д.8, Москва, 123298

Телефон: 8 (499) 192-9692, факс: 8 (499) 192-8905, e-mail: mgi-ign-SZAO@mos.ru, <https://www.mos.ru/mgi>

25.11.2025

ГР-09-8994/25

ГР-09-8994/25

31.10.2025

Гаврилину А.С.

(для сведения

заинтересованных лиц)

allecs@inbox.ru

Уважаемый Александр Сергеевич!

Жилищной инспекцией по Северо-Западному административному округу города Москвы (далее - Инспекция) рассмотрено коллективное обращение в Вашем лице, поступившее в Аппарат Мэра и Правительства Москвы, по вопросу предоставления разъяснений жилищного законодательства.

Сообщаем, что согласно ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

В силу положений ч. 1 и ч. 2 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 158 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 и ремонт жилого помещения.

Частью 6 ст. 155 ЖК РФ предусмотрено, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления жилищного кооператива в том числе, уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Определениями Конституционного суда Российской Федерации от 24.02.2011 №-251-0-0, от 27.10.2015 № 2471-0, от 28.01.2016 № 165-0, от 26.04.2016 № 795-0 разъяснено, что ч. 6 ст. 155 ЖК РФ определяющая механизм участия собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся членами товарищества собственников жилья, в расходах, возникающих в результате совместной эксплуатации имущественного комплекса - многоквартирного дома, возлагает на собственников жилых помещений в многоквартирном доме бремя содержания принадлежащего им имущества, сопутствующее реализации правомочий собственника (ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), и направлена на обеспечение баланса интересов всех обладателей помещений в многоквартирном доме, как являющихся членами товарищества собственников жилья, так и не являющихся таковыми.

В соответствии с п. 10.1 Устава ТСЖ «Покровское-Глебово» высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.

Согласно решению общего собрания членов ТСЖ «Покровское-Глебово», закрепленному в Протоколе № 1 от 30.06.2025, была утверждена смета доходов и расходов на 2025 г., а также размеры обязательных платежей членов ТСЖ и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ, на 2025 год, установленных на 1 кв. м. площади помещения, находящегося в собственности в размере:

- для жилых помещений (группа № 1) в размере 173,00 руб./кв. м.;
- для нежилых помещений (группа № 3) в размере 173,00 руб./кв. м.;
- для таунхаусов (группа № 2) в размере 148,00 руб./кв. м.;
- для машиномест в паркинге (группа № 4) в размере 168,20 руб./кв. м.

В силу ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, п.п. 1-3 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ, а также разъяснений, содержащихся в п. 17 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22, срок действия установленных размеров платы не ограничен временными рамками, то есть смета и размер платы действует до утверждения нового размера платы за жилое помещение.

Таким образом, с учетом имеющейся судебной практики, решения, принятые общим собранием членов товарищества собственников жилья, распространяют свое действие на всех собственников помещений в многоквартирном доме, как являющихся, так и не являющихся членами товарищества собственников жилья.

Надеемся, что данная информация будет принята Вами к сведению.

**Начальник Жилищной инспекции
по Северо-Западному административному округу
города Москвы**

В.С. Кожевников

