### Разъяснения жилищного законодательства

### 04.07.2017 в «Российской газете» размещено постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности».

### Верховный суд Российской Федерации разъяснил, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя, а также собственника включает в себя:

### - плату за содержание жилого помещения ( плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме);

### - плату за коммунальные услуги ( плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плата за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами).

### В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками, а также в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, плата за коммунальные услуги включает в себя, в том числе, плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

### Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника включает в себя также взнос на капитальный ремонт.

### Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя включает в себя также плату за пользование жилым помещением. Размер этой платы устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома и определяется исходя из его общей площади.

### От внесения платы за наем освобождаются граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

### Наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом ( например, лифтом). Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

### [Об изменениях законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов](http://www.yarprok.ru/explanations/ob-izmenenijah-zakonodatelstva-v-sfere-kapitalnogo-remonta-obcshego-imucshestva-mnogokvartirnyh-domo.htm)

Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ в части положений о капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов. Изменения, в том числе коснулись вопроса погашения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт при переходе права собственности на жилые помещения. Так, если ранее при приватизации квартир на граждан переходила неисполненная прежним собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, то теперь имеющаяся на момент перехода права собственности задолженность сохраняется за органом местного самоуправления.   При этом новые положения кодекса распространены на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 года. Таким образом, граждане, ранее приватизировавшие квартиры и погасившие задолженность органа местного самоуправления по уплате взносов на капитальный ремонт, имеют право требовать соответствующего возмещения.