

Структура платежей за ЖКУ

Ранее действующие структуры платежей

Постановление Правительства РФ

от 18 июня 1996 г.

№ 707

"Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг"



Ранее действующие структуры платежей

Постановление Правительства РФ

от 2 августа 1999 г. N 887

**"О совершенствовании системы оплаты
жилья и коммунальных услуг и мерах по
социальной защите населения"**



Собственник
жилого помещения

Содержание и текущий ремонт
жилищного фонда

Капитальный ремонт жилищного
фонда

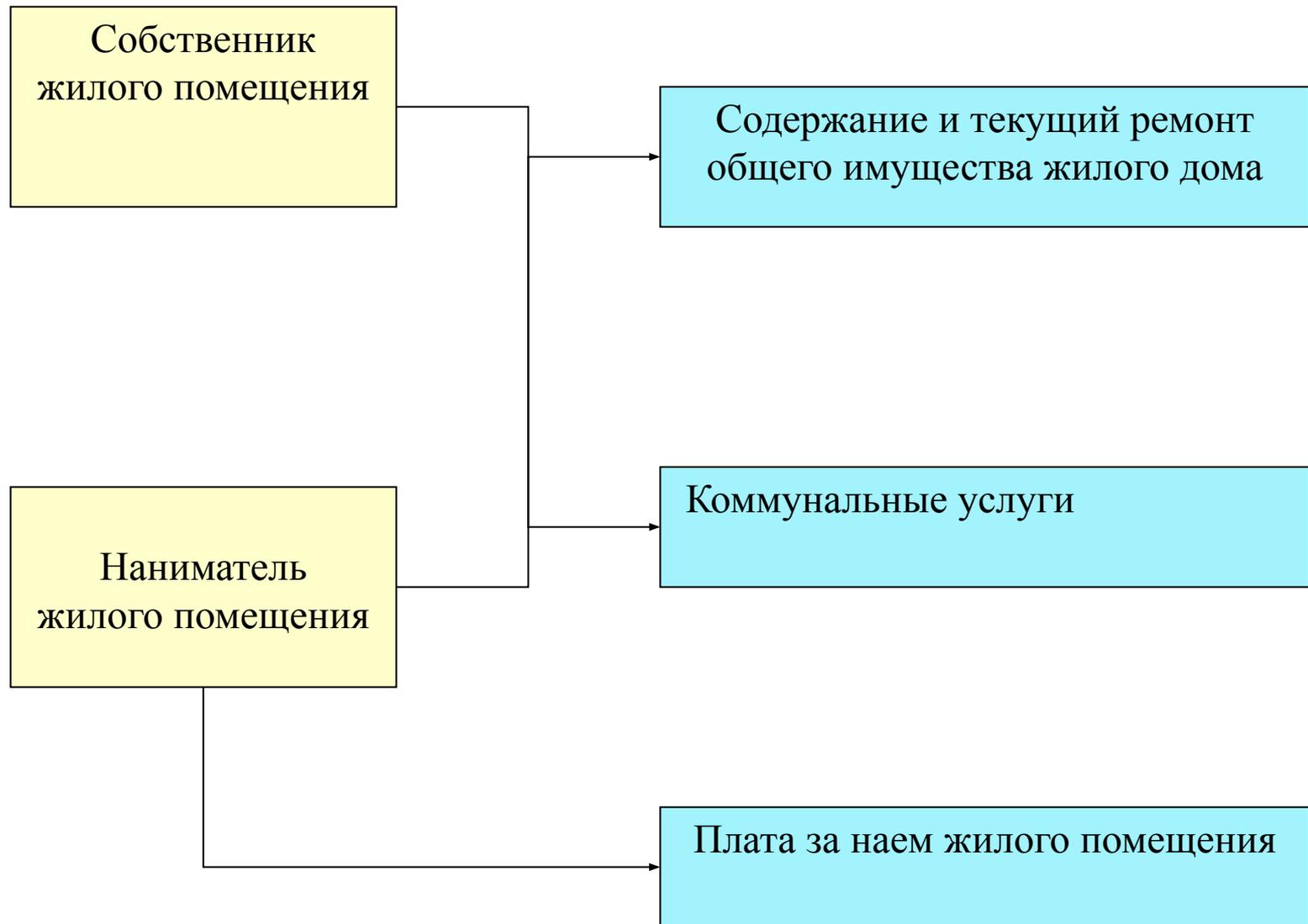
Коммунальные услуги

Наниматель
жилого помещения

Плата за наем жилья

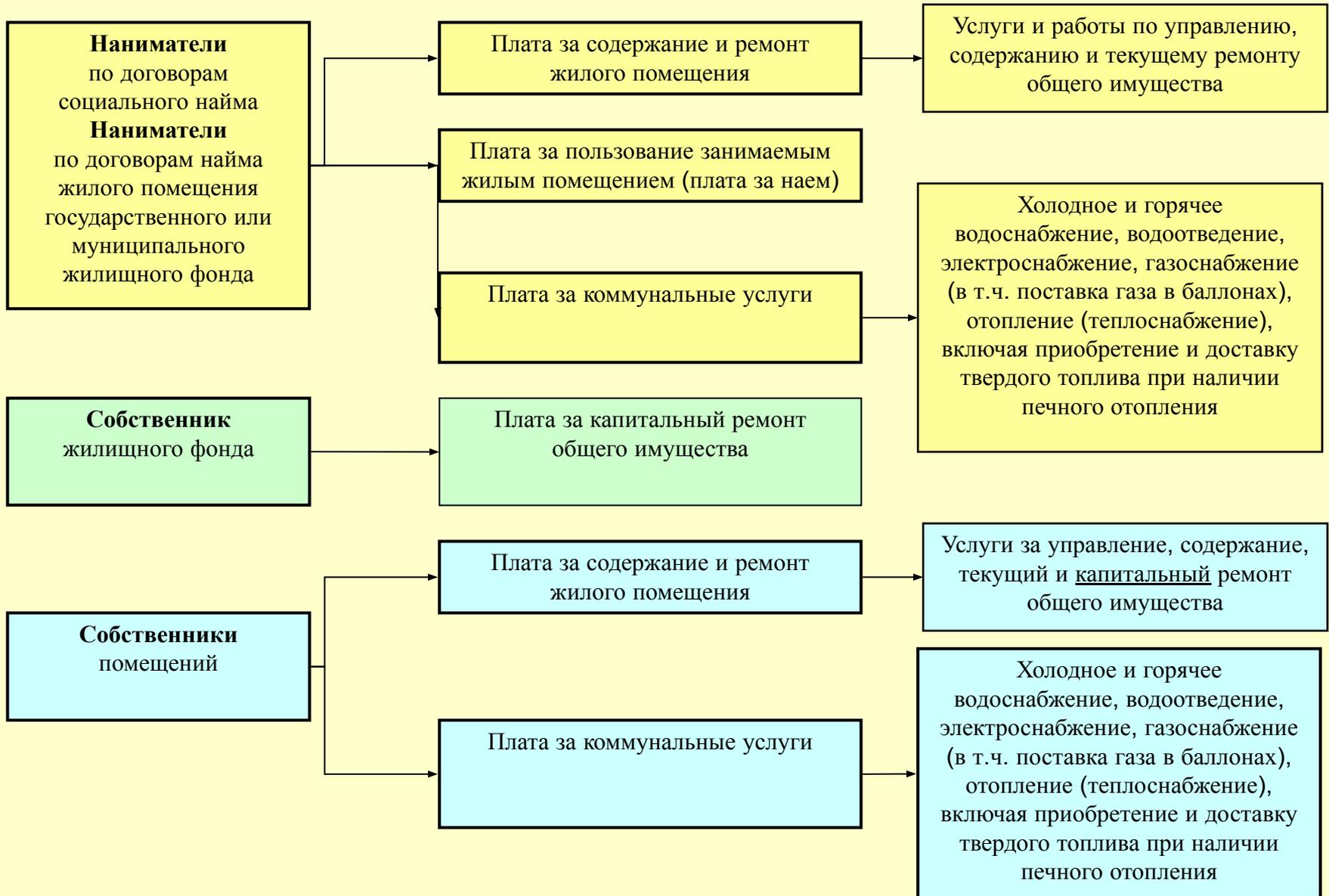
Ранее действующие структуры платежей

**Постановление Правительства РФ от 30
июля 2004 г. N 392
"О порядке и условиях оплаты гражданами
жилья и коммунальных услуг"**

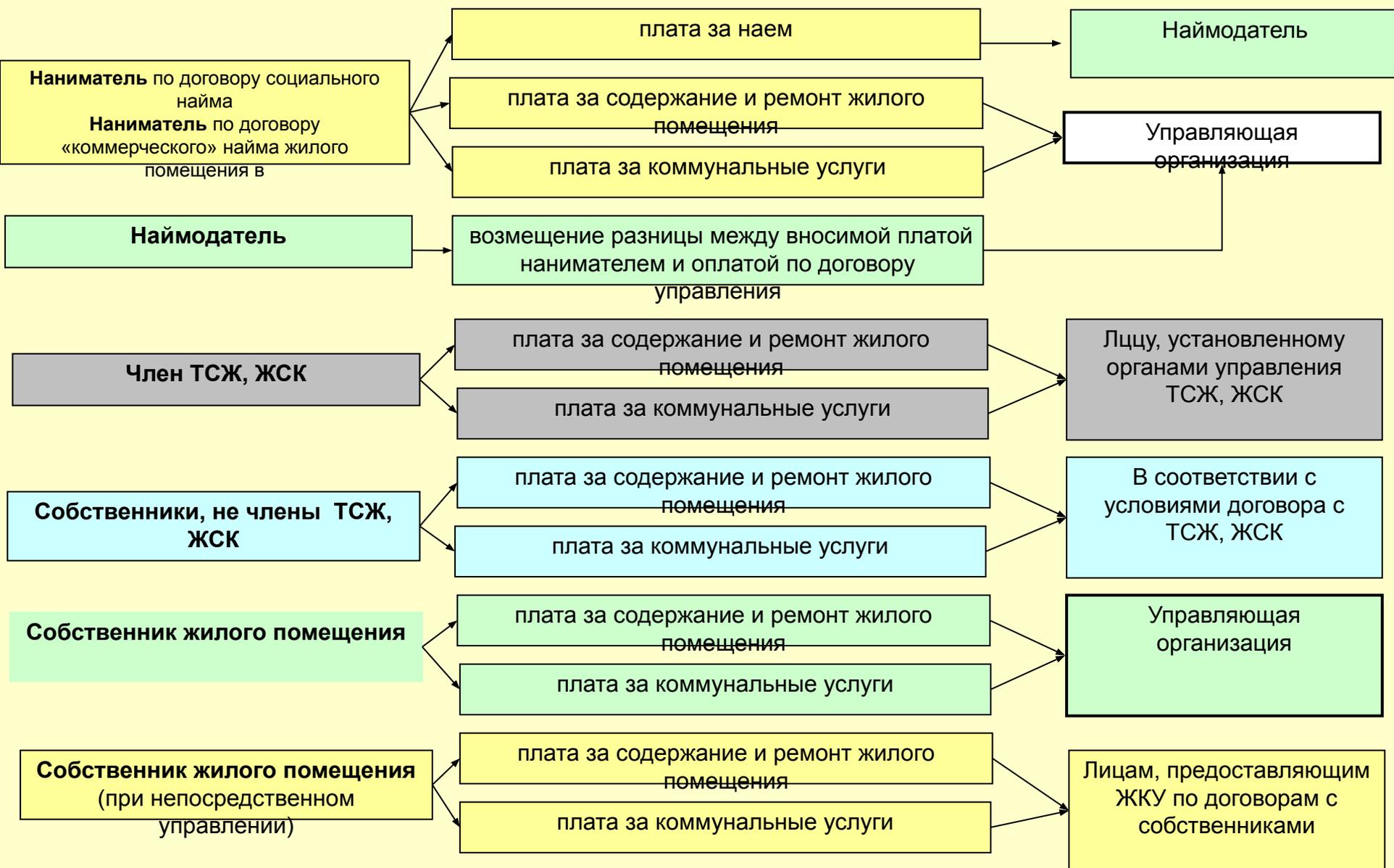


Структура и порядок внесения платежей за ЖКУ по Жилищному кодексу РФ

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги



Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги



Размер платы за жилое помещение

Плата за содержание и ремонт жилого помещения

Устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для **собственников** в МКД, в котором **не созданы ТСЖ**, определяется с учётом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год

Определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме

Размер платы за наём, платы за содержание и ремонт помещения для **нанимателей** жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для **собственников** жилых помещений, **которые не приняли решение** о выборе способа управления многоквартирным домом

Устанавливается органами местного самоуправления

Размер платы за жилое помещение для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан

Устанавливается собственниками указанных жилых помещений

Размер обязательных платежей и (или) взносов **членов ТСЖ**, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт имущества МКД

Определяется органами управления ТСЖ в соответствии с уставом

Постановление от 22.04.2009 N Ф09-2345/09-С1
(Определение ВАС РФ от 27.08.2009 N ВАС-10287/09)

Проанализировав положения статей 40, 41, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, суд правильно указал, что плата за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, является неналоговым доходом бюджета г. Ижевска и подлежит обязательному зачислению в муниципальный бюджет. Бюджетным кодексом Российской Федерации не предусмотрено, что администратор дохода местного бюджета вправе передать полномочия по сбору неналогового дохода иному лицу.

Администрация не имеет права в силу перечисленных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации передавать полномочия по сбору платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, иным лицам. Оставление за управляющими компаниями возможности сбора такой платы, напротив, свидетельствовало бы о нарушении администрацией норм бюджетного законодательства.

**Управление
управляющей
организацией
п.31 491-ПП РФ**

**Размер платы за
содержание и ремонт
жилого помещения
устанавливается
решением общего
собрания собственников
помещений на срок не
менее чем один год с
учетом предложений
управляющей организации**

**Непосредственный
способ
управления
п.32 491-ПП РФ**

**Размер платы за содержание
и ремонт жилого помещения
устанавливается в
соответствии с договорами,
заключенными с
обслуживающими
организациями**

**Управление ТСЖ,
ЖК, ЖСК, СПК
п.33 491-ПП РФ**

Размер обязательных платежей для собственников помещений, являющихся членами ТСЖ, ЖК, ЖСК, СПК, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления ТСЖ, ЖК, ЖСК, СПК на основе утвержденной органами управления сметы доходов

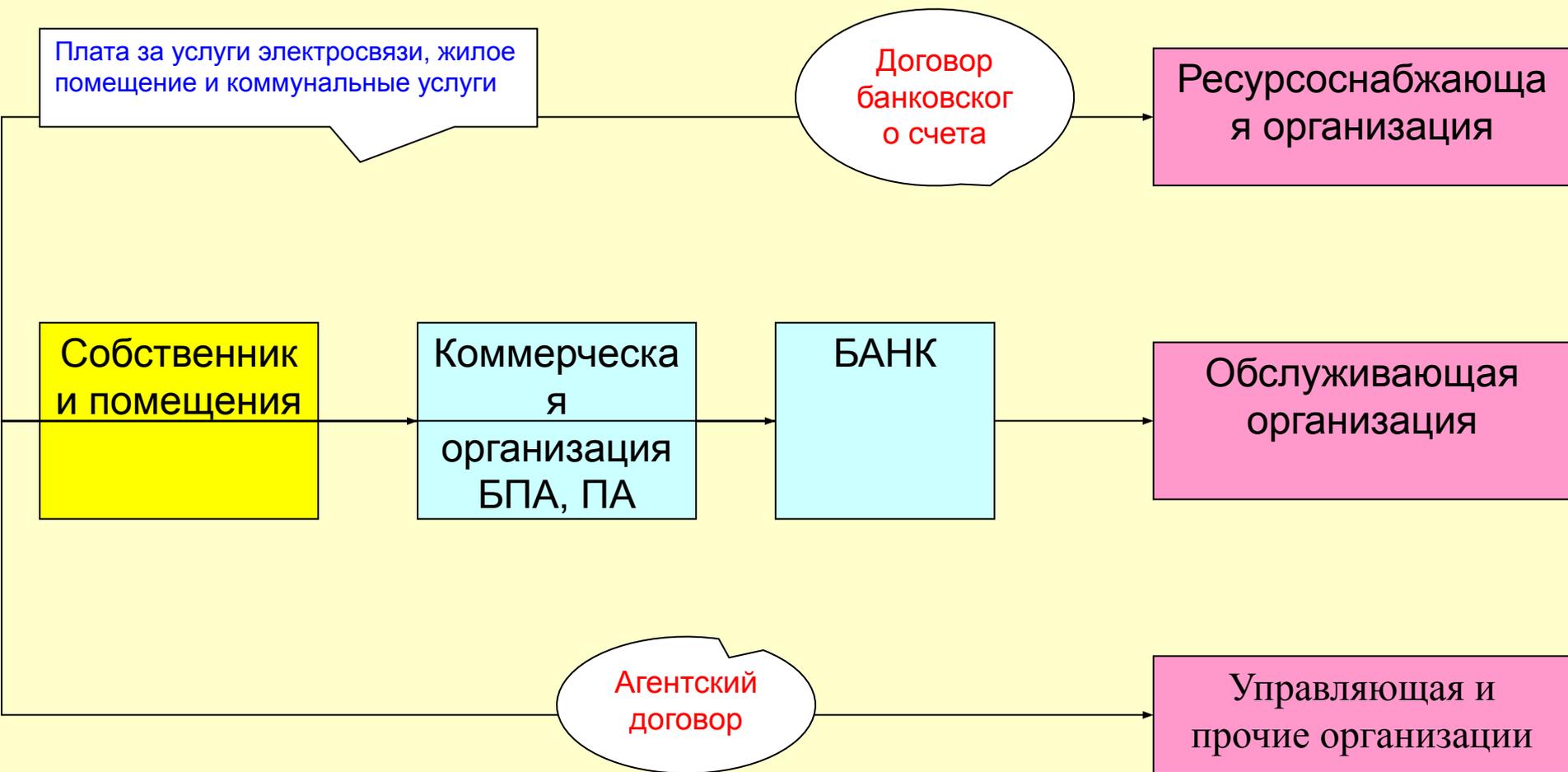
**Способ
управления
собственниками не
выбран
п.34 491-ПП РФ**

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным

Варианты внесения наличных денежных средств собственниками помещений за жилищно-коммунальные и услуги электросвязи



Порядок взаимодействия участников договорных отношений при приеме наличных денежных средств за ЖКУ и услуги электросвязи коммерческой организацией, не являющейся кредитной организацией



СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

