

# Структура платежей за ЖКУ

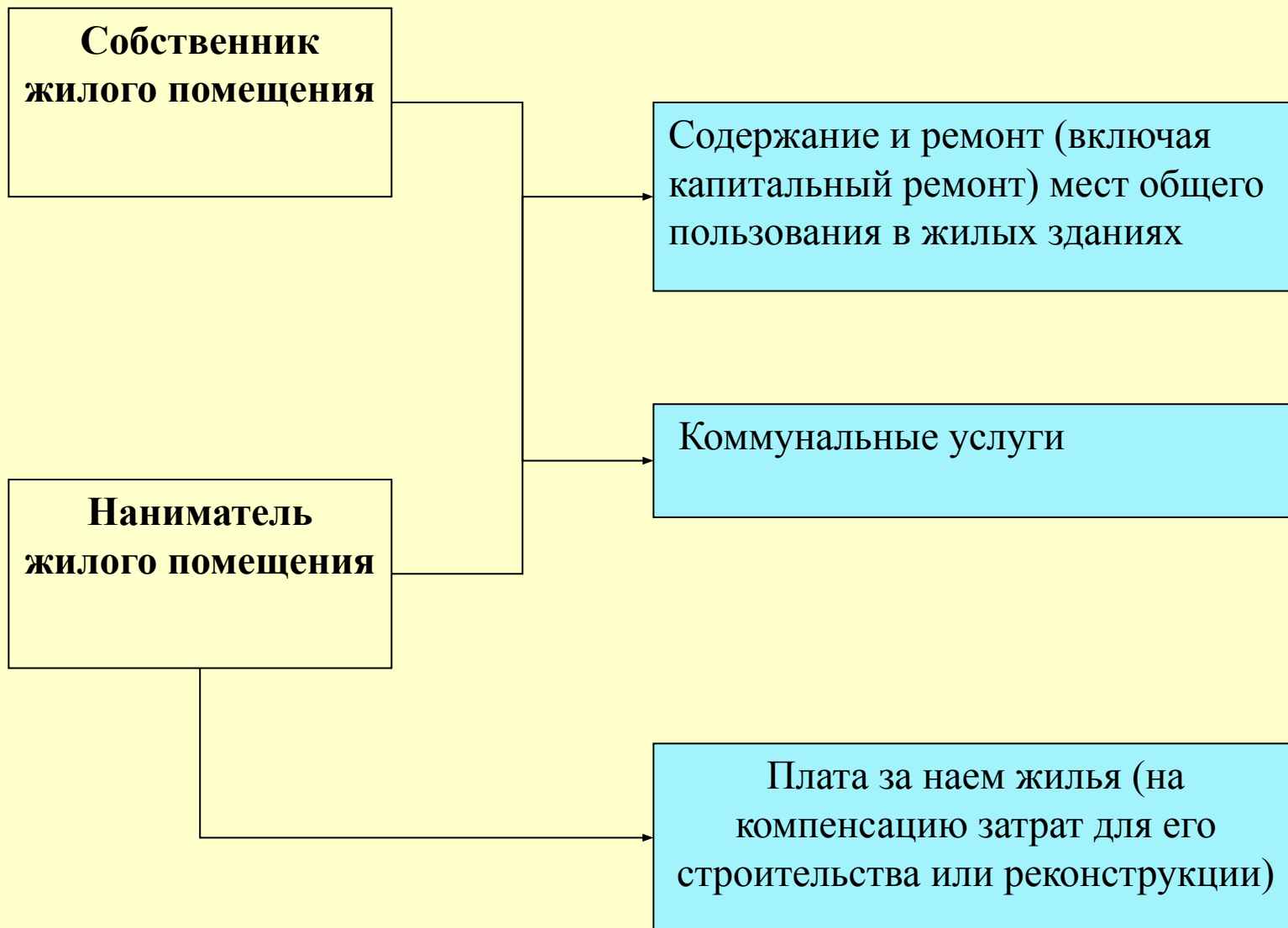
# Ранее действующие структуры платежей

**Постановление Правительства РФ**

**от 18 июня 1996 г.**

**№ 707**

**"Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг"**



**Собственник  
жилого помещения**

Содержание и ремонт (включая капитальный ремонт) мест общего пользования в жилых зданиях

Коммунальные услуги

**Наниматель  
жилого помещения**

Плата за наем жилья (на компенсацию затрат для его строительства или реконструкции)

# 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

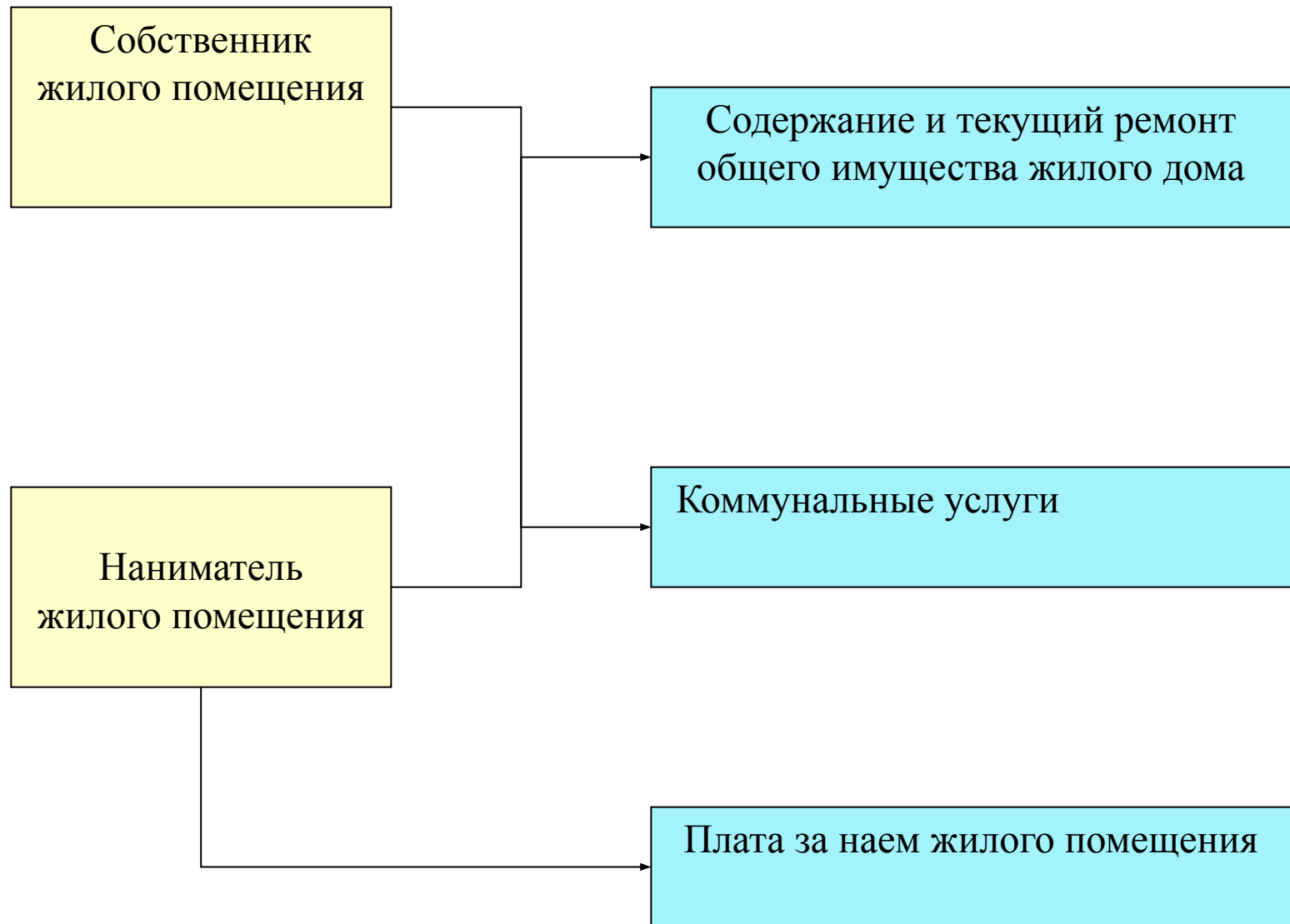
Коммунальные услуги

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"**



Собственник  
жилого помещения

Содержание и текущий ремонт  
общего имущества жилого дома

Наниматель  
жилого помещения

Коммунальные услуги

Плата за наем жилого помещения

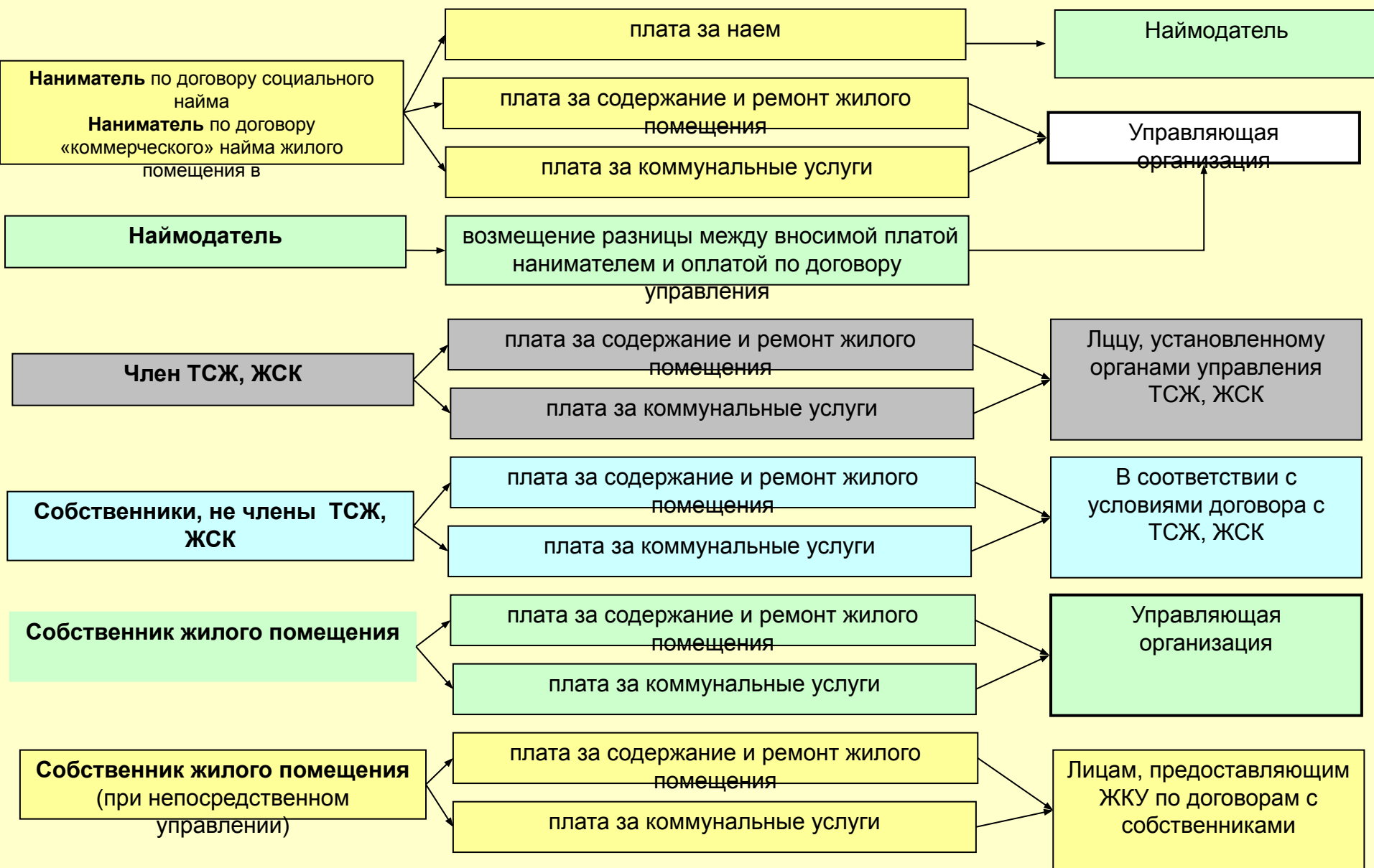
# Структура и порядок внесения платежей за ЖКУ по Жилищному кодексу РФ



## 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**

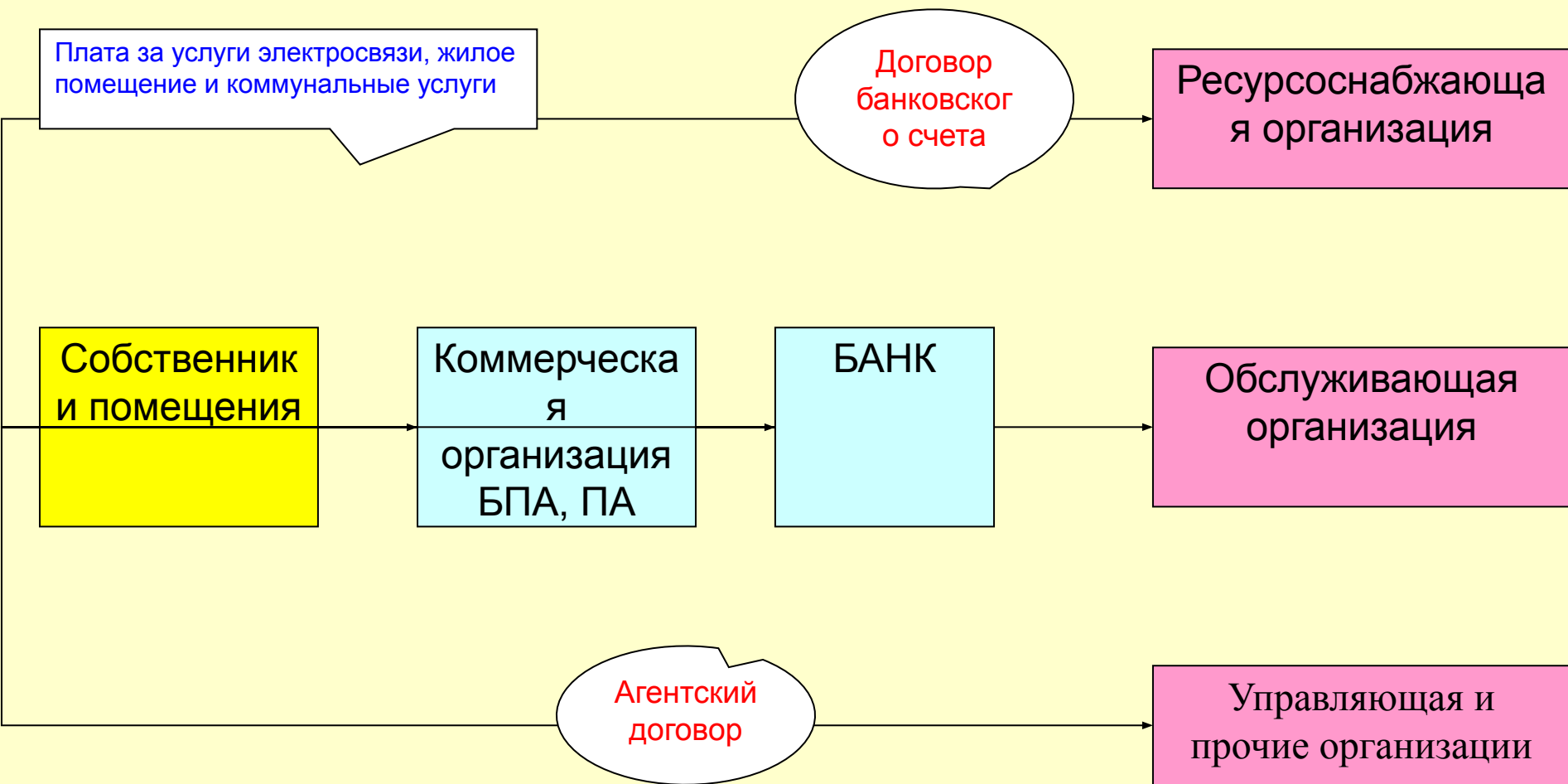
**Способ  
управления  
собственниками не  
выбран  
п.34 491-ПП РФ**

**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

