

25.05.2016

Оплата охраны дома и территории в коммунальных платежах.

Расходы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений, при этом расходы собственника должны быть соразмерны площади квартиры, и изменение данного подхода к начислению размера платежей не допустимы.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства, в состав общего имущества входят:

- помещения в доме, не являющиеся частями квартир (в т.ч. лестничные площадки, лифты, коридоры, чердаки, тех.этажи и подвалы);
- крыши;
- наружные несущие конструкции дома (в т.ч. фундаменты, стены, перекрытия, балконные плиты);
- наружные ненесущие конструкции дома (в т.ч. окна и двери, перила, парапеты);
- оборудование, обслуживающее более одного помещения (квартиры);
- земельный участок, на котором расположен дом в границах, установленных гос. кадастром, с элементами озеленения и благоустройства;
- объекты на земельном участке, предназначенные для обслуживания, эксплуатации или благоустройства дома (в т.ч. подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки);
- внутридомовые системы водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения.

Данный перечень общего имущества и услуг по содержанию его может быть расширен по решению общего собрания собственников помещений (квартир), с указанием для услуг и работ размера их финансирования.

Соответственно, если в вашем многоквартирном доме было принято решение на общем собрании собственников помещений об охране общего имущества (придомовой территории, автостоянки, подъездов и т.п.), то такое решение обязательно для всех собственников, независимо от их участия или не участия в этом собрании, вне зависимости, член вы ТСЖ, и есть ли вообще ТСЖ.

Возможно такое собрание проводилось давно, в очной форме, и имеется только протокол, подписанный председателем и секретарем. Никаких бюллетеней нет и не может быть. Срок на обжалование этого решения (6 месяцев) уже пропущен.

Есть маленькая возможность восстановить срок и обжаловать решение, но успех маловероятен, а судебные расходы будут.