



**МИНИСТЕРСТВО  
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Органы исполнительной власти  
субъектов Российской Федерации

127994, Российская Федерация, город Москва,  
ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23  
строение 1  
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

05.03.2009 № 6093-АД/14

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об установлении органами местного самоуправления  
размера платы за содержание и ремонт жилого помещения  
для собственников помещений в многоквартирном доме

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с обращениями органов местного самоуправления, управляющих и подрядных организаций разъясняет.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться органами местного самоуправления в случаях и в порядке, указанных в пунктах 34 и 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила). Установление органами местного самоуправления указанной платы в иных случаях не соответствует законодательству Российской Федерации.

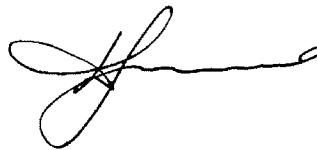
При этом в соответствии с частью 6<sup>2</sup> статьи 6 Федерального закона от 26 декабря 2005 г. № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые законодательные акты Российской Федерации» на размер указанной платы, установленной по результатам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии со статьей 161 Кодекса и части 1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», предельные минимальные и (или) максимальные индексы не распространяются.

В случае, указанном в пункте 34 Правил размер платы за содержание и

ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме не может устанавливаться «исходя из уровня комфортности» по принципу: чем комфортнее многоквартирный дом, тем выше размер платы. Согласно пункту 35 Правил размер такой платы должен быть соразмерен указанному в конкурсной документации перечню обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, объемам и качеству указанных услуг и работ, исходя из сложившихся в муниципальном образовании рыночных цен на аналогичные услуги и работы.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации до органов местного самоуправления, управляющих и подрядных организаций, товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Директор департамента  
жилищно-коммунального хозяйства



А.А. Дронов