

Жилищная инспекция по Центральному административному округу информирует

23.08.2018

Во многих многоквартирных домах (далее - МКД) есть нежилые помещения. Обязаны ли их собственники платить за содержание и текущий ремонт общего имущества и инженерных коммуникаций? Должны ли оплачивать жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт?

Для начала разберемся, в чем же отличие жилого помещения от нежилого.

Многие жильцы неправильно понимают суть категории «нежилые помещения», путая их с МОП – местами общего пользования. К последним относятся лестничные пролеты, подъезды, коридоры, технические этажи, лифтовое имущество, чердаки и т.д. В свою очередь, нежилым помещением в МКД является помещение, указанное в проектной или технической документации МКД либо в электронном паспорте МКД, которое не является жилым и не включено в состав общего имущества собственников помещений в МКД независимо от наличия отдельного входа или подключения к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

Таким образом, основное отличие нежилых помещений, расположенных в МКД, заключается в том, что они изначально (согласно проектной документации) являются таковыми, не предназначены для обслуживания жилых помещений и, соответственно, не относятся к общему имуществу собственников помещений МКД.

Чтобы использовать места общего пользования - цоколи, подвалы, чердаки и т.д. для предпринимательства, их сначала необходимо перевести в статус нежилых. При этом владелец такой площади должен иметь свидетельство о регистрации права собственности и установить в помещении индивидуальные приборы учета на используемые ресурсы.

Не следует забывать, что управляющей компанией (ТСЖ, ЖСК, ЖК, СК и др.) должны быть заключены договоры об организации расчетов собственников нежилых помещений в МКД, а также лиц, пользующихся на ином законном основании нежилыми помещениями, за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 01.12.2017 № 671-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 12 июля 2011 г. № 540-РП» с 01.04.2017 на ГКУ «Центр координации ГУ ИС» возложена функция по начислению платежей за нежилые помещения, коммунальные и иные услуги.

Расчет платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Таким образом, собственники (арендаторы) нежилых помещений в МКД обязаны так же, как и собственники жилых помещений, оплачивать ЖКУ, а также взносы на капитальный ремонт.

Адрес страницы: <http://cao.mos.ru/important-in-the-district/detail/7528328.html>

[Префектура ЦАО](#)