**Отказ части собственников помещений от вступления в члены товарищества собственников жилья либо от заключения договора с товариществом собственников не освобождает их от участия в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества**.

Согласно положениям части 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 собственники помещений, не являющиеся членами товарищества собственников жилья, обязаны оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установление размера таких платежей относится к компетенции органов управления товарищества собственников жилья, отказ части собственников помещений от вступления в члены товарищества собственников жилья либо от заключения договора с товариществом собственников жилья (в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации) не освобождает их от участия в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Согласно пункту 33 указанных Правил, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В соответствии с частью 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов.

Исходя из смысла действующего законодательства и сложившейся судебной практики, к товариществу собственников жилья, созданному в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, применяются требования, установленные применительно к товариществу собственников жилья, созданному в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений в товариществе, созданном собственниками нескольких жилых домов.

Таким образом все собственники жилых помещений обязаны оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества товарищества собственников жилья (ТСН), в том числе в коттеджных поселках, имеющих общее имущество в виде коммунальных сетей, дорог и др. Установление размера таких платежей относится к компетенции органов управления ТСН. Отказ части собственников помещений от вступления в члены ТСН либо от заключения договора с не освобождает их от участия в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества.

26.02.2024

Помощник прокурора Иркутского района

юрист 3 класса

Чичигин Е.Н.