**Прокуратура Кировского района г. Самары разъясняет: «Должен ли я платить за содержание общего имущества многоквартирного дома?»**

**Я не являюсь членом ТСЖ и никаких договоров с ним не заключал. Должен ли я в данном случае вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома, и плату за коммунальные услуги?**

Отвечает прокурор Кировского района г. Самары Денис Авдеев: Да, несмотря на отсутствие между Вами и товариществом договоров, Вы должны оплачивать содержание, ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в связи со следующим.

В соответствии с действующим законодательством, отсутствие между товариществом и собственниками помещений, не являющимися членами ТСЖ договора, не освобождает последних от обязанности по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, поскольку такая обязанность на собственника помещения в многоквартирном доме возложена Жилищным кодексом РФ.

Так, в силу прямого указания закона собственник помещения обязан нести расходы по содержанию как своего, так и общего имущества, вне зависимости от фактического пользования данным имуществом (статьи 152, 153, пункт 1 статьи 39 Жилищного Кодекса РФ; пункты 11, 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491).

В этой связи отсутствие соответствующего договора с организацией, оказывающей услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не освобождает собственника помещения от обязанности возместить ей затраты, понесенные на оказание данных услуг. Аналогичная позиция поддерживается и судебной практикой (см. апелляционные определения Волгоградского областного суда от 28.01.2015 по делу № 33-1209/14, Нижегородского областного суда от 10.02.2015 по делу № 33-12252/2014, 33-1092/2015.)