



ВС РФ подтвердил обязанность собственников жилых и нежилых помещений в МКД оплачивать содержание..

Вопрос отказа собственников как жилых, так и нежилых помещений вносить оплату за **содержание жилья** в пользу УК или ТСЖ/ТСН/ЖК/ЖСК в связи с отсутствием соответствующего договора, подписанного указанными собственниками, является актуальным и периодически возникает в деятельности управляющих организаций. Это обосновано тем, что отсутствует конкретная, точная формулировка в законодательстве РФ в отношении данного вопроса, а недобросовестные собственники рады воспользоваться любым способом, дабы избежать оплаты.

Верховный Суд РФ неоднократно обращал внимание, что отсутствие у собственника помещения договора в письменной форме не может являться основанием для неоплаты услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Так, в [определении Верховного Суда РФ от 22 января 2019 г. по делу № 308-ЭС18-14220, А63-935/2018](#) указано, что собственник помещения в многоквартирном доме, в том числе собственник нежилого помещения, обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и взносов на капитальный ремонт. При этом данная обязанность возникает в силу закона и не обусловлена наличием договорных отношений собственника нежилого помещения с управляющей компанией или товариществом собственников.

Указанный вывод подтвержден также пунктом 12 **Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22**. Судом указано, что наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например, лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

Подобные выводы сделаны Верховным Судом РФ исходя из анализа ряда норм жилищного законодательства. Поэтому, если собственники жилых или нежилых помещений не оплачивают содержание жилья и мотивирует это тем, что с ними отсутствует договор, то управляющая организация может не опасаться отсутствия заключенного договора и обращаться за взысканием денежных средств в суд.