**С сентября 2022 года в извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных жилых домах города Гродно будет включена плата за услугу «управление общим имуществом совместного домовладения».**

Согласно п. 58 ст. 1 Жилищного кодекса управление общим имуществом совместного **домовладения** – это услуга по осуществлению деятельности в целях обеспечения эксплуатации общего имущества совместного домовладения, реализации собственниками прав пользования объектами недвижимого имущества и общим имуществом совместного домовладения.

**Общее имущество совместного домовладения в многоквартирном жилом доме** – это помещения, расположенные за пределами квартир и (или) нежилых помещений и предназначенные для обслуживания двух и более жилых и (или) нежилых помещений, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых и (или) нежилых помещения и находящееся внутри или за пределами многоквартирного жилого дома, групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома (п. 31 ст. 1 ЖК).

В соответствии с п. 1 ст. 151 Жилищного кодекса в многоквартирных жилых домах, где не создано товарищество собственников (или организация застройщиков) управление общим имуществом совместного домовладения осуществляется уполномоченным лицом, назначаемым местным исполнительным и распорядительным органом.

5 сентября 2022 решениями администраций Октябрьского и Ленинского районов города Гродно № 1385 и № 1011 уполномоченными лицами по управлению общим совместного домовладения назначены УЖРЭП Октябрьского района г. Гродно и УЖРЭП Ленинского района г. Гродно соответственно.

Конкретные обязанности уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения указаны в Типовом договоре на управление общим имуществом совместного домовладения по форме установленном приложением 2 к постановлению Совмина от 27.01.2009 № 99, в ред. от 16.11.2020 № 654.

В частности, уполномоченное лицо обязано обеспечивать в соответствии с законодательством благоприятные и безопасные условия для проживания, организацию работы по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома, предоставлению коммунальных услуг, содержанию общего имущества в исправном техническом и удовлетворительном эстетическом состоянии в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.

Важно отметить, что согласно п. 3 ст. 151 Жилищного кодекса **отказ от заключения договора на управление общим имуществом совместного домовладения не освобождает участников совместного домовладения от внесения платы за фактически оказанную услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения**.

В соответствии с пунктами 69 и 70 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 «о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию» плата за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения исчисляется соразмерно общей площади принадлежащих участнику совместного домовладения объектов недвижимого имущества по тарифам на услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, установленным в соответствии с законодательством и ежемесячно вносится плательщиками жилищно-коммунальных услуг, являющимися участниками совместного домовладения.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 23 декабря 2021 г. № 507 «Об установлении тарифов для населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства на 2022 год» на услугу уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения установлен предельно допустимый тариф в размере 0,0177 руб. за 1 кв.м.