



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УМНЫЙ ДОМ"**

ОГРН 1207700094139/ ИНН 7751177734/ КПП 775101001 Москва/ КПП 570045002 Орловская обл.
Юр. адрес: 108802, г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 20, кв. 162
Юр. адрес обособленного подразделения в Орловской обл.: 302004, г. Орел, ул. 1-я Курская, д. 67, пом. 13
Факт./почтовый адрес: 302004, г. Орел, ул. 5 Августа, д. 64в, подъезд 2, эт. 2
Контакты: тел. 8 800 201 94 21, e-mail Info@uksmarthome.ru
Официальный сайт: www.uk-smarthome.ru VK: www.vk.com/uksmarthomeru

Разъяснение по разделению лицевых счетов.

В силу положений ст. 249 Гражданского кодекса РФ, ст. 155 Жилищного кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей вносить плату за жильё и коммунальные услуги.

Исполнение данной обязанности в соответствии с п.1 ст. 247 ГК РФ производится по соглашению между участниками долевой собственности, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Участники долевой собственности вправе обратиться в управляющую организацию для оформления отдельных платёжных документов для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги соразмерно своей доли в праве собственности.

Между тем, соглашение о порядке разделения лицевого счета, заключенного между собственниками, к заявлению приобщено не было.

В случае, если собственниками не достигнуто самостоятельно соглашение о порядке оплаты коммунальных услуг, этот вопрос подлежит разрешению в судебном порядке. При рассмотрении данной категории споров суд определяет порядок и размер участия члена семьи собственника (в том числе бывшего) в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения.

Управляющая организация имеет право разделить лицевые счета только на основании заключённого собственниками соглашения либо вступившего в законную силу решения суда.

Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании отдельных платёжных документов возможно только на основании соглашения, заключенного между собственниками жилого помещения, в котором будет определен порядок и размер участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги, а также содержание и ремонт жилого помещения или на основании решения суда. Данный вывод следует из анализа ст.ст. 244, 247, 249 Гражданского кодекса РФ, ч. 3 ст. 31 Жилищного кодекса РФ, а также п.12 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 02.07.2009г. № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении ЖК РФ».

**Генеральный директор
ООО «УК Умный дом»**



И.Г. Мазина