

Вопрос : может ли ТСЖ работать по городским тарифам без утверждения сметы?

Егор УК Ленстройпитер ответ:

Нет. Городские "тарифы" (не тарифы а размер платы) устанавливает для домов которые: ЖК РФ ст. 156. ч.3

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации

Вот для кого может быть установлен размер платы
ЖК РФ ст. 158 ч.4

4. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Т.е для вас допустим вариант, если собственники на ОСС не приняли решение. Т.е собрание было, но решения не было.

Но у вас не ОСС устанавливает размер платы, а собрание членов ТСЖ (ОСЧ ТСЖ)

Т.е условия для применения городского размера платы:

1. Не выбран способ управления
2. Если наниматель
3. Если прошло собрание и решение об установлении не принято
это в формате УК

Из Постановления Арбитражного суда Уральского округа от 30.01.2015 № Ф09-9768/14 по делу № А60-20643/2014: «Судом первой инстанции с учетом положений ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса правомерно отмечено, что непринятие на общем собрании (в том числе

в связи с отсутствием кворума) решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не является тождественным непроведению общего собрания собственников

https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/energ_kom/obrasheniya-grazhdan/faq/4039/

Вот как выглядит эта процедура кстати
для ТСЖ