ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Согласно ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- нанимателя жилого помещения по договорам социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, а также найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

- арендатора жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

- члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

-собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

В силу ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества;

- плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- взнос на капитальный ремонт;

- плату за коммунальные услуги: плату за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с ТКО.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

- платежных документов, представленных не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива;

- информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Следует учитывать, что для ряда категорий граждан предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, а также могут быть предусмотрены компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

|  |
| --- |
| ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:  **Для собственников жилого помещения** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Нарушение** | **Последствия нарушения** |
| Неполное / несвоевременное внесение платы за жилое помещение (кроме взноса на капитальный ремонт) и коммунальные услуги | предупреждение  ограничение предоставления коммунальной услуги  приостановление предоставления коммунальной услуги  (при неоплате коммунальных услуг) |
| отказ в предоставлении субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг |
| уплата пеней |
| возмещение убытков |
| Неполное или несвоевременное внесение взносов на капитальный ремонт | отказ в предоставлении субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг |
| уплата пеней |
| возмещение убытков |
| Увеличение соглашением с кредитором установленного законом размера пеней за несвоевременную / неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги | недействительность соглашения в части увеличения размера пеней |
| Уменьшение установленного законом размера пеней за несвоевременную или неполную оплату взносов на капитальный ремонт | недействительность соглашения в части уменьшения размера пеней |

|  |
| --- |
| **Для нанимателей жилого помещения** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Нарушение** | **Последствия нарушения** |
| Неполное или несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги  (в том числе за услуги, предоставляемые временным жильцам) | отказ в предоставлении субсидий и компенсаций расходов на оплату коммунальных услуг |
| уплата пеней |
| расторжение договора найма жилого помещения в судебном порядке по требованию наймодателя |
| выселение нанимателя по договору социального найма |
| возмещение убытков |
| Незаключение доп. соглашения с наймодателем о внесении платы за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам | размер платы за коммунальную услугу, предоставленную временно проживающим потребителям, рассчитывается пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается постоянно проживающим потребителем |
| Заключение доп. соглашения с наймодателем о внесении платы за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, на срок, не соответствующий сроку временного проживания | признание недействительным дополнительного соглашения в части срока |
| Увеличение соглашением с кредитором установленного законом размера пеней за несвоевременную или неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги | недействительность соглашения в части увеличения размера пеней |

|  |
| --- |
| **Для арендаторов жилого помещения государственного / муниципального жилищного фонда** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Нарушение** | **Последствия нарушения** |
| Неполное или несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги | предупреждение  ограничение предоставления коммунальной услуги  приостановление предоставления коммунальной услуги |
| уплата пеней |
| расторжение договора аренды жилого помещения в судебном порядке по требованию арендодателя, если нарушение признано существенным / такое основание расторжения предусмотрено договором |
| возмещение убытков |