**Об обязанности внесения жильцами платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

Проблема растущих неплатежей за жилое помещение коммунальные услуги, предоставленные населению, в настоящее время чрезвычайно актуальна для управляющих компаний.

В последние годы увеличился рост дебиторской заложенности граждан перед управляющими компаниями.

Согласно ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ от 29.12.20.04 N 188-ФЗ (далее-ЖК РФ), граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, обязанность, по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1. нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, с момента заключения данного договора;

1. арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
2. нанимателя жилого помещения по договору найма ушлого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
3. члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
4. собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса;
5. лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

В соответствии с ч. 1 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое, помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1. плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
2. 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном дом проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1. 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
2. взнос на капитальный ремонт;
3. плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Согласно ч. 12 ст. 155 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением с наймодателем, заключенным на срок проживания временных жильцов.

####  Об обязанности внесения жильцами платы за жилое помещение и коммунальные услуги

В соответствии с ч. 14 ст. 157 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной   в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

В случае невыполнения жильцами обязанности по своевременному и полному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги управляющая компания или ресурсоснабжающая организация вправе обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности с жильца недобросовестно выполняющего возложенные на него обязанности по внесению платы.