**Тема: Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

**(лекция -2 часа)**

1. [Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги](http://be5.biz/pravo/z003/22.html#1)
2. [Особенности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги](http://be5.biz/pravo/z003/22.html#2)

**1.**[**Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги**](http://be5.biz/pravo/z003/22.html#1)

В Жилищном кодексе РФ достаточно подробно регламентируются вопросы, связанные с осуществлением платы за [жилые помещения](http://be5.biz/terms/j5.html) и коммунальные услуги. В соответствии со ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

* нанимателя жилого помещения по [договору](http://be5.biz/terms/d3.html) социального найма с момента [заключения такого договора](http://be5.biz/terms/z9.html);
* нанимателя жилого помещения по [договору найма жилого помещения](http://be5.biz/terms/d21.html) [жилищного фонда](http://be5.biz/terms/j4.html) социального использования с момента заключения данного договора;
* арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего [договора аренды](http://be5.biz/terms/d13.html);
* нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
* члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
* собственника жилого помещения с момента возникновения [права собственности](http://be5.biz/terms/p10.html) на жилое помещение (с [учетом](http://be5.biz/terms/u18.html) того, что согласно ч. 3 ст. 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении 8 календарных месяцев, если более ранний срок не установлен [законом](http://be5.biz/terms/z4.html) [субъекта Российской Федерации](http://be5.biz/terms/c14.html), начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом).

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке [расходы](http://be5.biz/terms/r11.html) на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно [органы государственной власти](http://be5.biz/terms/o15.html) и [органы местного самоуправления](http://be5.biz/terms/o16.html) или управомоченные ими лица.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги установлена в зависимости от формы использования жилого помещения и закреплена в ст. 154 ЖК РФ.

Для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, плата включает:

* плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
* плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по [управлению](http://be5.biz/terms/u17.html) многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
* плату за коммунальные услуги.

Для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает:

* плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со ст. 156.1 ЖК РФ;
* плату за коммунальные услуги.

Плата для собственника помещения в многоквартирном доме включает:

* плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
* плату за коммунальные услуги.

Необходимо отметить, что под коммунальными услугами законодатель понимает осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). Данное определение закреплено в п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением [Правительства РФ](http://be5.biz/terms/p18.html) от 06.05.2011 № 354 (ред. от 14.02.2015) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Для всех пользователей плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Статья 156 ЖК РФ устанавливает ориентиры определения размера платы за жилое помещение. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за наем, платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Размер платы за наем, платы за содержание и ремонт жилого помещения для указанных нанимателей, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами [местного самоуправления](http://be5.biz/terms/m6.html) (в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе — органом [государственной власти](http://be5.biz/terms/g8.html) соответствующего субъекта Российской Федерации).

Законом (ч. 5. ст. 156 ЖК РФ) четко закреплено, что установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения [права](http://be5.biz/terms/p1.html) на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Порядок определения размера платы за жилое помещение для [граждан](http://be5.biz/terms/g9.html), проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы [товарищество собственников жилья](http://be5.biz/terms/t14.html) либо жилищный кооператив или иной специализированный [потребительский кооператив](http://be5.biz/terms/p50.html), определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если в доме созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, то размер обязательных платежей и (или) взносов их членов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления данных [юридических лиц](http://be5.biz/terms/u7.html).

Обращаем внимание на то, что граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Согласно ст. 156.1 ЖК РФ размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования устанавливается органом государственной [власти](http://be5.biz/terms/v7.html), органом местного самоуправления, наймодателем по согласованию с органом местного самоуправления или в соответствии с договором об освоении [территории](http://be5.biz/terms/t7.html) в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. Плата за наем такого жилого помещения включает в себя возмещение расходов на строительство, реконструкцию, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения, капитальным ремонтом такого дома, и иные расходы. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством РФ.

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством РФ.

Предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, должно влечь изменение размера платы за коммунальные услуги.

Не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в [муниципальных образованиях](http://be5.biz/terms/m17.html) (далее - предельные индексы), утвержденных руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предельные индексы утверждаются по согласованию с представительными органами муниципальных образований. Предельные индексы устанавливаются на основании индексов2 изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством РФ. Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются на долгосрочный период (на срок не менее чем три года, если иное не установлено Правительством РФ) в соответствии с основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации.

В случае нарушения порядка утверждения предельных индексов уполномоченный Правительством РФ федеральный [орган исполнительной власти](http://be5.biz/terms/o31.html) выдает высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)

обязательные для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

**2.**[**Особенности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги**](http://be5.biz/pravo/z003/22.html#2)

Внесение платы за [жилое помещение](http://be5.biz/terms/j5.html) и коммунальные услуги на основании ст. 155 ЖК РФ осуществляется ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен [договором](http://be5.biz/terms/d3.html) [управления](http://be5.biz/terms/u17.html) многоквартирным домом, решением общего собрания членов [товарищества собственников жилья](http://be5.biz/terms/t14.html), жилищного кооператива или иного специализированного [потребительского кооператива](http://be5.biz/terms/p50.html).

При этом согласно ч. 2 ст. 155 ЖК РФ такая плата вносится:

* либо на основании платежных документов (в том числе в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
* либо на основании информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. К такой информации относятся сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Под государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) в соответствии со ст. 2 Федерального [закона](http://be5.biz/terms/z4.html) от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» понимается единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о [жилищном фонде](http://be5.biz/terms/j4.html), стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Согласно ч. 2.2 ст. 155 ЖК РФ в случае неразмещения платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в системе в срок, предусмотренный ч. 2 ст. 155 ЖК РФ (т.е. не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен применительно к конкретному многоквартирному дому), [граждане](http://be5.biz/terms/g9.html) и организации вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в котором были размещены платежные документы и указанная информация в системе.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 263-Ф31 до 01.01.2017 данная норма применяется только на [территориях](http://be5.biz/terms/t7.html) [субъектов Российской Федерации](http://be5.biz/terms/c14.html), заключивших соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта Российской Федерации с федеральным [органом исполнительной власти](http://be5.biz/terms/o31.html), осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, с федеральным органом [исполнительной власти](http://be5.biz/terms/i4.html), осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и оператором системы. С 01.01.2017 данная норма будет применяться на территориях всех субъектов Российской Федерации.

Следует отметить, что информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенная в системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в платежном документе.

При несоответствии сведений достоверной считается информация, размещенная в системе.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и [договору найма жилого помещения](http://be5.biz/terms/d21.html) государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за наем наймодателю этого жилого помещения. Если такие наниматели проживают в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, то они вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Исключение составляют случаи, предусмотренные ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ, согласно которой на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме наниматели (равно как и собственники) могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги наймодателю такого жилого помещения, если данным договором не предусмотрено внесение нанимателем платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой [расходов](http://be5.biz/terms/r11.html) на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Лица, которые не являются членами товарищества собственников жилья либо соответствующего кооператива, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо соответствующим, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Кроме того, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив могут заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией. В таком случае плата за коммунальные услуги должна вноситься управляющей организации.

В свою очередь, управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с Требованиями к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением [Правительства РФ](http://be5.biz/terms/p18.html) от 28.03.2012 № 253\*. С ресурсоснабжающими организациями заключаются [договоры энергоснабжения](http://be5.biz/terms/d25.html) (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах).

Как уже упоминалось, на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. Исключение составляют случаи, когда на основании решения общего собрания собственников вносят плату за все или некоторые коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заключившие договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги такой управляющей организации. Если застройщик осуществляет управление многоквартирным домом без [заключения договора](http://be5.biz/terms/z9.html) управления таким домом с управляющей организацией, то плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится непосредственно застройщику.

Важно отметить, что согласно ч. 11 ст. 155 ЖК РФ неиспользование помещений собственниками, нанимателями и иными лицами не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг осуществляется с [учетом](http://be5.biz/terms/u18.html) перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, который утвержден Правительством РФ. Такой порядок закреплен в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 14.02.2015) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Так, согласно разделу VIII указанных правил при временном отсутствии потребителя в жилом помещении, которое не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия потребителя. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги, поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя. В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия:

* копия командировочного удостоверения, копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в командировку или справка о командировке с приложением копий проездных билетов;
* справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;
* проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии, либо распечатка электронных билетов на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);
* счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;
* документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания, или его заверенная копия;
* справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;
* справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;
* справка консульского учреждения или дипломатического [представительства](http://be5.biz/terms/p20.html) Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего [личность](http://be5.biz/terms/l2.html) гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении [государственной границы](http://be5.biz/terms/g19.html) Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;
* справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;
* иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

Копии указанных документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов. Кроме того, потребитель вправе предоставить исполнителю одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего период временного отсутствия потребителя. В этом случае в момент принятия документа от потребителя исполнитель обязан произвести сверку идентичности копии и оригинала представленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии документа оригиналу и вернуть оригинал такого документа потребителю.

Перерасчет производится пропорционально количеству дней временного отсутствия потребителя.

Следует обратить внимание на то, что наймодатель, управляющая организация обязаны информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

Согласно ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования [Центрального банка Российской Федерации](http://be5.biz/terms/b7.html), действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Увеличение установленного размера пеней не допускается.

***Письменно дайте ответ на 3,5 вопрос - «Вопросы для самоконтроля»***

**Вопросы для самоконтроля:**

**1.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

2. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

3. Организация предоставления коммунальных услуг

4. Работа с неплательщиками

5. Взыскание задолженности по обязательным платежам

**Литература:** Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. - Москва: Статут, 2017. - 416 c. - URL: http://www.iprbookshop.ru/66006.html - Режим доступа: для авторизир. пользователей

**Тема: Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

**(практическое занятие -2 часа)**

***ЗАДАНИЕ: письменно решите задачи.***

1. Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета.

Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

2. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

3. Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?

 Материал для подготовки к практическому занятию можно найти на сайте -[**iprbookshop.ru**](http://www.iprbookshop.ru/).

**Литература:**

Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. - Москва: Статут, 2017. - 416 c. - URL: http://www.iprbookshop.ru/66006.html - Режим доступа: для авторизир. пользователей