

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»

**ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:
ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 305

Екатеринбург 2018

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»
Институт гуманитарного и социально-экономического образования
Кафедра права

К ЗАЩИТЕ ДОПУСКАЮ:
Заведующий кафедрой права
_____ А.А. Воронина
« ____ » _____ 2018 г.

**ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:
ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 305

Исполнитель:

Студент группы ПВД-415

(подпись)

Е.А. Макарова

Руководитель:

к.ф.н., доцент

(подпись)

О.В. Шмурыгина

Нормоконтролер:

ст. преподаватель

(подпись)

К.А. Игишев

Екатеринбург 2018

| | |
|---|----|
| СОДЕРЖАНИЕ | |
| ВВЕДЕНИЕ..... | 3 |
| 1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ..... | 6 |
| 1.1. Понятие и особенности установления платы за жилое помещение и коммунальные услуги..... | 6 |
| 1.2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги | 15 |
| 2. СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | 19 |
| 2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме | 19 |
| 2.2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договору найма | 22 |
| АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ..... | 27 |
| МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА | 35 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ | 44 |

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность данной темы заключается в том, что вопрос платы за жилое помещение и коммунальные услуги касается абсолютно всех граждан Российской Федерации.

В соответствии со ст. 40 Конституции Российской Федерации¹ каждый имеет право на жилище.

Положениям платы за жилое помещение и коммунальные услуги посвящен целый раздел в Жилищном кодексе Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ раздел 7, ст. 153-160²(далее по тексту ЖК РФ). Данный раздел совмещает в себе нормы и принципы по оказанию жилищно-коммунальных услуг гражданам. К категориям граждан, которым предоставляются такие услуги относятся: собственники, наниматели, арендаторы жилых помещений, а также члены ЖК (ЖСК). Далее раздел 7 установил общие правила, установил для разных категорий пользователей особенности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В Распоряжении Правительства РФ от 26.10.2017 №2353-р³ на 2018 год определены средние по субъектам РФ индексы, по которым происходят изменения размеров вносимой гражданами платы за коммунальные услуги. В первом полугодии предусмотрено нулевое значение индекса. Во втором полугодии значение индекса, в частности, по г. Москве составит 5,5, по Московской области - 4, Санкт-Петербургу - 6, Ленинградской области - 3,5.

¹ Собрание законодательства РФ. 2014. №31. Ст. 4398

² Российская газета. 2005. 12 января.

³ Собрание законодательства РФ. 2017. № 45, Ст. 6689

Что касается Свердловской области, то Указом Губернатора Свердловской области на 2 полугодие 2018 года утвержден максимальный рост платежей граждан за коммунальные услуги в размере 107%¹.

Объектом исследования являются жилищные отношения, связанные с внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Предметом исследования составляют нормы права, регулирующие порядок, структуру и особенности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Целью дипломной работы является рассмотрение теоретических и практических основ структуры и порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выявление существующих проблем в данной сфере и разработка предложений по их законодательному урегулированию.

Для достижения намеченной цели в настоящей работе определены задачи:

- раскрыть понятие и особенности установления платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- проанализировать правовое регулирование внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- рассмотреть структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме;
- выяснить структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договору найма.

Методологической основой исследования является совокупность таких методов как анализ, синтез, сравнительно-правовой, формально-логический, функционально-структурный, собственно-юридический подходы и обобщение нормативных материалов.

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления городского округа Красноуральск. Как изменится плата за жилищные и коммунальные услуги в 2018 году? URL: <http://krur.midural.ru/news/show/id/4051>

Теоретическая основа представлена трудами П.В. Алексий, А.О. Далгатова, Н.А. Захарова, О.А. Ковалева, И.Л. Корнеева, П.В. Крашенинников, А.В. Мыскин, Г.Ф. Ручкина.

Нормативную основу исследования составили следующие источники правового регулирования: Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ¹ (далее ГК РФ), Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 №138-ФЗ² (далее ГПК РФ), Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»³,

Структуру работы составляют введение, две главы, каждая из которых, включает в себя два подпункта, заключение и список использованных источников.

¹ Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

² Российская газета. 2002. 20 ноября.

³ Российская газета. 2011. 1 июня.

1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

1.1. Понятие и особенности установления платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Для того, чтобы более углубленно рассмотреть данный вопрос, для начала нужно дать определение таким понятиям как жилое помещение и коммунальные услуги.

Начнём с того, что жилое помещение является объектом жилищных прав, поэтому исходя из ст. 15 ЖК РФ жилое помещение – это «изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)»¹.

К жилым помещениям относятся: жилой дом или часть жилого дома, квартира или часть квартиры, а также комната (рисунок 1).

¹ Российская газета. 2005. 12 января.

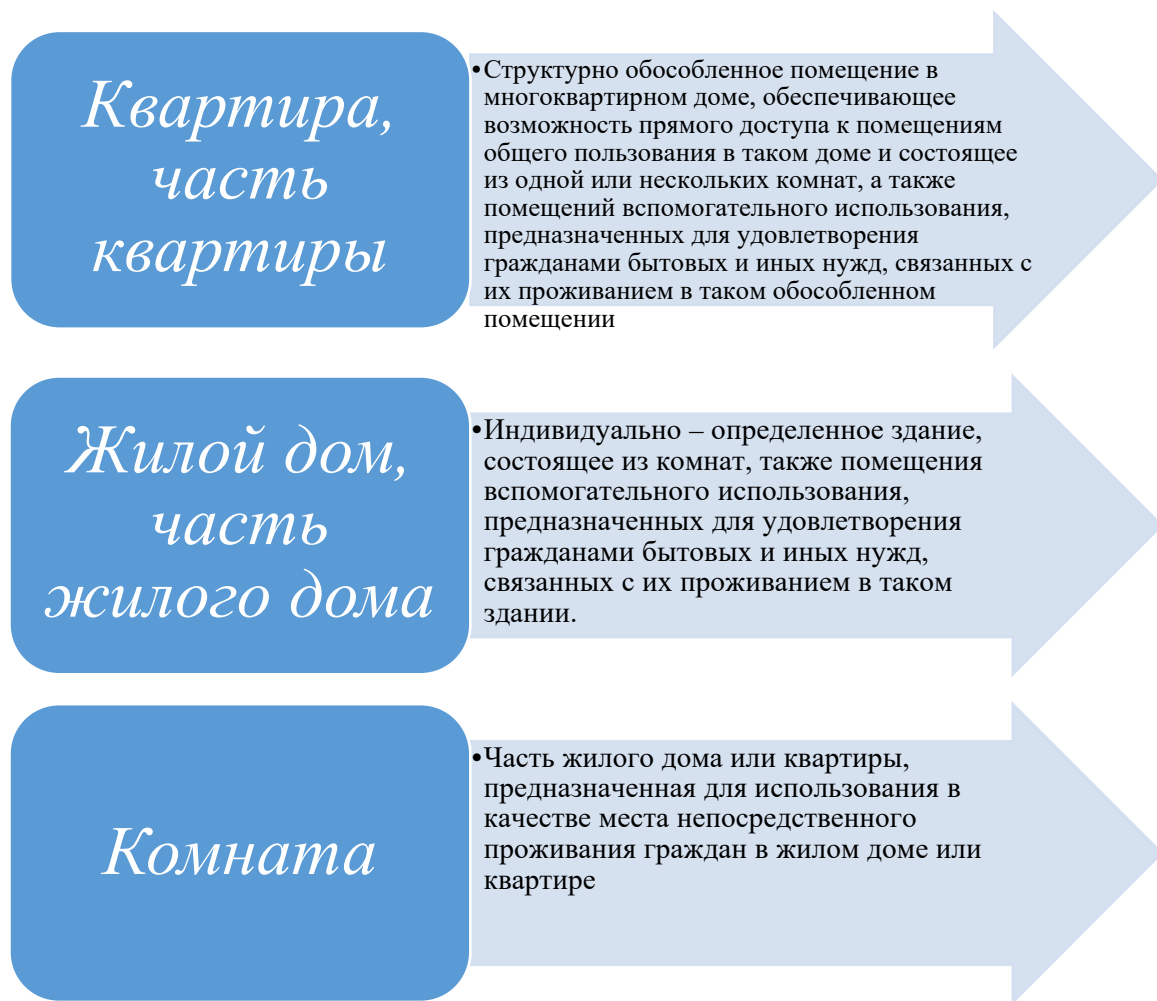


Рисунок 1 – Виды жилых помещений

Далее рассмотрим определение, что же из себя представляют коммунальные услуги.

В Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в ред. от 27.03.2018) дается определение, что такое коммунальные услуги. «Коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 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)»¹.

¹ Российская газета. 2011. 1 июня.

Жилищное законодательство четко установило исчерпывающий перечень лиц, в обязанность которых входит внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, что в свою очередь придало юридическое значение становлению данной обязанности. Данный перечень лиц представлен в ст. 153 ЖК РФ: Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:



Рисунок 2 – Перечень лиц, у которых возникает обязанность по плате за жилое помещение и коммунальные услуги

До того, как происходит заселение в жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, затраты на содержание жилых помещений и оплату коммунальных услуг несут органы государственной власти, органы местного самоуправления или ответственные ими лица, в установленном порядке.

Что же входит в состав общего имущества? В Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 №491¹ определен перечень общего имущества многоквартирного дома, в него входит:

- 1) Помещения общего пользования;
- 2) Крыши;
- 3) Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;
- 4) Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;
- 5) Объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства многоквартирного дома.

«Плата за ремонт жилья, включающий в себя текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, т.е. ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией»².

В соответствии со ст. 682 ГК РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ³ размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения, а если законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер.

Три основных условия, которые являются ключевыми для правильного установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), закреплены законодательством. Такими условиями являются: качество

¹ Российская газета. 2006. 22 августа.

² *Далгатова А.О.* Учебное пособие (курс лекций) по дисциплине «Жилищное право» С. 86 2016. URL: http://dgunh.ru/content/glavnay/ucheb_deyatel/uposob/up-gp-fgos-9.pdf

³ Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

и благоустройство жилого помещения, а также большую роль играет месторасположение дома.

«Следование принципу, установленному в ч. 4 ст. 156 ЖК РФ, позволит изменить ситуацию, когда худшее жилье оплачивается так же, как и жилье, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которого значительно выше, а также значительно лучше содержание и развитие объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры, обслуживающих жилищный комплекс, где находится жилой дом»¹.

Очередным условием установления и определения размера платы за использованием жилым помещением, указанным в Жилищном кодексе РФ, составляет то, о чем говорится в ч. 5 ст. 156 ЖК РФ, а именно: «Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»².

«Наниматель вправе будет получить субсидию, если его оплата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами будет превышать максимально допустимую долю расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в общем доходе семьи. Чтобы не привести к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер платы за коммунальные услуги, не должен превышать величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в общем доходе семьи»³.

Изменение размера платы в соответствии с ч. 10 ст. 156 ЖК РФ определяется в порядке, установленном Правительством РФ. На случай если

¹ Ковалева О.А. Жилищное право 2013. С. 433. URL: <http://www.iprbookshop.ru/30054.html>

² Российская газета. 2005. 12 января.

³ Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации 3-е изд., 2017. С. 348. URL: <https://biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii>

нарушены сроки, в выполнениях вышеуказанных услуг, то происходит перерасчет размера платы, которая подлежит внесению в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.

Расчет размера платы за коммунальные услуги устанавливается исходя из объема использования коммунальных услуг, которые определяются по показаниям приборов учета. Если же приборы учета отсутствуют, то расчет происходит исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, которые утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. С 1 января 2018 года произошло изменение размера платы за содержание жилого помещения. Оно устанавливается в следующих размерах (благоустроенное жилье):

- без учета коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в размере 19,38 руб/м² (рост 102,7%);
- с учетом коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в размере 20,57 руб/м² (рост 101,7%).

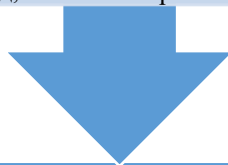
На основании п. 38 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354¹ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» размер платы за коммунальные услуги устанавливается ресурсоснабжающей организацией в соответствии с тарифами, определяемыми законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Постановление Правительства РФ №354 (ред. от 27.03.2018) выделяет два варианта определения размера платы за коммунальные услуги, которые представлены на рисунке 3.

¹ Российская газета. 2011. 1 июня.

Индивидуальные или общие(квартирные) приборы учета.

Рассчитывается: холодное и горячее водоснабжение (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение), водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в жилом и нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных вод, газа и электрической энергии.



Нормативы потребления коммунальных услуг.

При отсутствии индивидуального или общего(квартирного) прибора учета по всем предоставляющим услугам и в случае обязанности установки такого прибора учета, размер платы за коммунальную услугу, исходя из норматива потребления коммунальных услуг, рассчитывается с применением повышающего коэффициента.

Рисунок 3 – Варианты определения размера платы за коммунальные услуги

Теперь рассмотрим вопрос отличается ли плата за коммунальные услуги собственниками, от той, которую оплачивают наниматели.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно создавать, такие условия проживания, в которых гражданам будет безопасно и благоприятно жить. Также следует предоставлять коммунальные услуги, надлежаще содержать общее имущество дома и решать вопросы, касающиеся пользования таким имуществом. При этом, к группе такого рода проживающих относятся как собственники, так и наниматели.

Также, в п.12 Постановления Пленума Верховного суда от 27 июня 2017 г. № 22 идет речь о том, что «наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например, лифтом. Отсутствие письменного договора

управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества»¹.

Во многих современных домах, которые заботятся о своей безопасности, о безопасности своих близких, а также о сохранности общего имущества многоквартирного дома, устанавливают общедомофонную дверь. За установку, обслуживание и ремонт домофона, обязаны платить сами жильцы.

Но есть два варианта:

1) Домофон устанавливали государственные органы. Такое случается нечасто. Если оборудование устанавливалось по инициативе жильцов на собрании сотрудниками управляющей компаний, то обслуживание домофона будет входить в оплату содержания.

2) Домофон ставили собственники квартир. Если жильцы самостоятельно собрали средства на установку оборудования и периодически собирают дополнительные деньги для его обслуживания, то домофон не должен включаться в тариф на содержание жилья.

Как правило, несмотря на непричастность управляющей компаний к установке домофона, эта часто входит в платеж за содержание многоквартирного дома. Это происходит из-за недобросовестности сотрудников. К сожалению, проверяющие органы не разбираются, за чей счет он был установлен, а сами жильцы не замечают разницы – ведь оплата за домофон для большинства не существенна².

Сейчас рассмотрим, как должны измениться плата за жилищные и коммунальные услуги в 2018 году на территории Свердловской области. Прочитав всевозможную информацию на разных источниках, считаю нужным выделить самое важное:

¹ Российская газета. 4 июля. 2017.

² Жилые В. Какие услуги входят в содержание жилья? Бесплатная юридическая консультация 2018. URL: <https://estatelegal.ru/zhkx/upravlenie-i-tszh/soderzhanie-zhilya-chno-vxodit/>

1) Что касается ставки платы в области обращения с твердыми коммунальными отходами она сохранена в составе жилищных услуг на уровне 2017 года – 1,90 руб/м²;

2) Обязанность по внесению платы в области обращения с твердыми коммунальными отходами в составе коммунальных услуг наступает со дня утверждения единого тарифа и заключения соглашения между Правительством Свердловской области и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Ожидаемое окончание данной процедуры – не позднее 01 июля 2018 года. В случае завершения вышеуказанной процедуры в течение 2018 года подлежат применению утвержденные размеры платы в размерах (полностью благоустроенное жилье): без учета коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в размере 17,48 руб/м², с учетом таковых – 18,67 руб/м²;

3) Согласно Федеральному закону от 29.06.2015 № 176-ФЗ (в ред. от 03.04.2018)¹ с 1 января 2017 года в состав платы за содержание жилого помещения подлежат включению плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме в пределах нормативов потребления, утвержденных в установленном порядке;

4) Нормативы потребления на указанные цели утверждены на все подлежащие включению в содержание жилого помещения коммунальные ресурсы;

5) В утвержденный размер платы за содержание жилого помещения включена ставка платы за холодную воду, горячую воду, электроэнергию, потребляемые при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме (полностью благоустроенное жилье), в размере 1,19 руб/м²;

¹ Российская газета. 2015. 6 июля.

6) Стоимость взноса за капитальный ремонт: он сохранится на уровне 2017 года в размере 9,00 руб/м². Плата за наем жилого помещения установлена в размере 9,01 руб/м²;

7) Тарифы на коммунальные ресурсы в течение 1 полугодия 2018 года относительно декабря 2017 года не изменятся. Очередной рост тарифов состоится со 2 полугодия 2018 года;

8) Указом Губернатора Свердловской области на 2 полугодие 2018 года утвержден максимальный рост платежей граждан за коммунальные услуги в размере 107%¹.

Ко всему вышесказанному, можно сделать вывод, что устанавливая размеры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, государство должно полностью предоставлять услуги надлежащего качества, без продолжительных перерывов, чтоб не было недовольства среди граждан. Повышая тарифы и плату, должно и повышаться качество оказываемых услуг. Также потребитель коммунальных услуг вправе требовать от исполнителя возмещения вреда в полном объеме, вследствие недостатков оказанных услуг, требовать устранения исполнителем недостатков выявленных в предоставлении услуг, а также на государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ, а также способами защиты жилищных прав, которые регламентируются в ст. 11 ЖК РФ.

1.2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

В настоящее время вопрос о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги до сих пор является достаточно спорным. Так как

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления городского округа Красноуральск Органы местного самоуправления городского округа Красноуральск. 2018 г. URL: <http://krur.midural.ru/news/show/id/4051>

собственник или наниматель жилого помещения при оплате коммунальных или иных услуг, часто задается вопросами, за что именно он платит, сколько он платит и не переплачивает ли положенную по тарифам сумму. Поэтому на практике и причинами судебных разбирательств часто являются споры связанные с порядком начисления и оплатой коммунальных услуг.

Для того, чтобы у граждан возникало как можно меньше вопросов, связанных с внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги, законодатель старается как можно лучше урегулировать данную проблему.

На настоящий момент существует множество нормативно правовых актов, которые трактуют основные положения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, затрагивая все проблемы и вопросы этой сферы. Приведем примеры некоторых из них:

1) Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»¹;

2) Постановление Правительства РФ от 07.03.1995 № 239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)»² и т.д.

С целью точного определения тарифов была создана Федеральная служба по тарифам (ФСТ России), их положения закреплены в Постановлении Правительства РФ от 20.02.2010 № 67 (в ред. от 04.09.2015) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам определения полномочий федеральных органов исполнительной власти в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»³.

ЖК РФ закрепляет определенный порядок внесения платы, уточняющий структуру платы за жилье, коммунальные услуги и т.д.

В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ «плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца,

¹ Российская газета. 2011. 1 июня.

² Российская газета. 1995. 16 марта

³ Российская газета. 2010. 2 марта.

следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе»¹.

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

- на основании платежных документов² (включая электронную форму, размещенную в гос. информ. системе жилищно-коммунального хозяйства), представленных не позднее первого числа каждого, если другой срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

- на основании информации о размере и задолженности платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которая размещена в гос. информ. системе жилищно-коммунального хозяйства, а также в других информационных системах, которые позволяют вносить плату (включает сведения о начислениях, сведения электронной почты потребителя или терминала, где происходила оплата по платежному документу).

«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»³.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги производится в срок, установленный ЖК РФ, на основании предоставления платежных

¹ Российская газета. 2005. 12 января.

² Приказ Минстроя России от 29.12.2014 № 924 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» (Зарегистрировано в Минюсте России 28.05.2015 № 37413) // Российская газета. 2015. 8 июня.

³ Ручкина Г.Ф. Жилищное право 2016. С. 342 URL: <http://nashol.com/2016112691924/jilischnoe-pravo-ruchkina-g-f-2016.html>

документов. Прежде федеральное жилищное законодательство такого срока не устанавливало.

Как говорилось выше, плата производится на основании предоставления платежных документов, которые представляются не позже первого числа каждого месяца, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. Информация на платежном документе формируется с учетом показаний приборов учета. Наниматели и собственники обязаны предоставлять сведения о показаниях счетчика в управляющую компанию.

Требований к форме платежных документов законодатель не предъявляет. Это могут быть счета, квитанции, расчетные книжки и т.п.¹.

Ко всему вышесказанному, можно сделать вывод что законодатель делает все, для того, чтобы вопрос о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги был тщательно урегулирован. Но если посмотреть на показатели федеральных стандартов, несмотря на то, что я привела примеры некоторых субъектов, то сразу можно заметить, что показатели и сумма с каждым годом только увеличивается. Конечно, повышение цен можно оправдать тем, что с каждым годом любая услуга становится дороже, и требуется больше времени и затрат, для того, чтобы гражданам было представлена более качественная услуга. Но тут же возникает вопрос, почему цены повышаются, а уровень недовольства граждан возрастает вместе с повышением цены за плату коммунальных услуг и жилого помещения.

¹ Ковалева О.А. Жилищное право 2014. 424 с. URL: <https://lawbook.online/jilischnoe-pravo-rossii/obyazannost-vneseniyu-platy-i-jiloe-pomeschenie-59553.html>

2. СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме

В ч.2 ст. 154 ЖК РФ установлена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме:

- 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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги»¹.

Следует отметить тот факт, что в приказе Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г. № 17-152 об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда»² говорится, что размер оплаты жилья устанавливается дифференцированно в зависимости от качества и местоположения жилья. Также, дифференциация производится по двум основаниям: потребительские свойства районов и домов. Разница в потребительских особенностях жилья, в том числе и местоположение, предусматривается дифференциация размера платы за наем при сохранении

¹ Российская газета. 2005. 12 января.

² Экономика и жизнь. 1997.

единой величины суммы платы за содержание и ремонт жилья (включая расчет на капремонт).

Плату за коммунальные услуги выполняют граждане, которые проживают в жилых помещениях, относящихся к жилищному фонду вне зависимости от форм собственности, по одним правилам, условиям и тарифам, которые действуют на территории определенного муниципального образования, с учетом того, как благоустроено жилое помещение и жилой дом.

«Собственник должен обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать его в надлежащем виде, не допускать бесхозяйственного обращения с ним. Данная обязанность означает, что собственник должен принимать все возможные усилия по поддержанию принадлежащего ему жилого помещения в надлежащем техническом и санитарно - гигиеническом состоянии. Собственник не должен разрушать свое жилое помещение, либо производить в нем несанкционированное переустройство и (или) перепланировку. Собственник не должен забарахлять свое жилое помещение, устраивать в нем «склад» забытых вещей или выброшенных предметов»¹.

«Не являющиеся членами ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление, которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое

¹ Мыскин А.В. Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса 2017. С. 86
URL:<http://www.iprbookshop.ru/65899.html>

помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации»¹.

«Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющее непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенные с лицами, осуществляющее соответствующими соответствующие виды деятельности, оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Кроме того, они оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности»².

«Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома»³.

Сейчас рассмотрим такой вопрос какие услуги оплачивает гражданин за каждого человека, а какие за квадратный метр.

Начнем с того, что плата за жилое помещение не зависит от того, сколько в нем зарегистрировано человек. Исходя из ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется по показаниям приборов учета, если такие приборы отсутствуют, то по нормативам потребления коммунальных услуг.

¹ *Алексий П.В.* Жилищное право. — 9-е изд. М.: 2017. С. 316. URL: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

² Там же С. 316.

³ Там же С. 319.

Плата за отопление высчитывается исходя из занимаемой площади жилья. Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в ред. от 27.03.2018) в плату за отопление и горячую воду, не входит ремонт и содержание оборудования, входящее в состав общего имущества дома, произведенного исполнителем. Затраты на ремонт и содержание оборудования включается в плату за содержание жилого помещения.

«Платежи за другие коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение) осуществляются по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета, а при их отсутствии, платеж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, установленных органом местного самоуправления»¹.

Из всего выше сказанного можно сделать вывод, что на собственников жилых помещений в многоквартирном доме, законодательство наложило большую ответственность за содержание и благоустройство своих помещений.

2.2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договору найма

В соответствии с ч. 2 ст. 30 ЖК РФ «Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма»².

Также, в ч. 1 ст. 671 ГК РФ говорится, «По договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или

¹ Прокуратура Нижегородской области: Народный вопрос РФ URL: <http://xn--80aefurcfeaje7k.xn--p1ai/Home/Article/6511>

² Российская газета. 2005. 12 января.

управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем»¹.

Законодатель определяет четыре вида договоров найма жилого помещения: договор социального найма, специализированного найма, коммерческого найма и договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Также, ст. 78 ЖК РФ разъясняет, что договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, является возмездным. Сроки внесения, размер платы, порядок и условия за поднаем, устанавливаются по соглашению сторон в договоре поднайма жилого помещения.

На законодательном уровне, государство не установило четкий порядок оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, по договору специализированного найма. Можно предположить, что условия оплаты по этому договору, одинаковые, как у договора социального найма.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя жилого помещения возникает с момента заключения договора найма жилого помещения.

«Размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором»². (ст. 682 ГК РФ).

И последний, четвертый договор, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

¹ Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

² Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

На основании ст. 91.1. ЖК РФ «По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона – лицо (наймодатель), обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю), жилое помещение, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным Кодексом РФ»¹.

Размер платы, по данному договору, определяется в зависимости от расчёта на один квадратный метр общей площади жилого помещения, а также невозможно превышение максимального размера указанной платы, которая устанавливается органами государственной власти субъектов РФ. Берется в счет также месторасположение домов на территории муниципального образования, размер жилого помещения, степень благоустройства и потребительские свойства. Следует отметить еще один факт, что размер платы за наем такого помещения может изменяться не чаще, чем один раз в три года.

Теперь рассмотрим, что включает в себя плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. В п. 2 ст. 156.1. ЖК РФ отмечается, что возмещение расходов на реконструкцию, строительство, приобретение наемного дома соц. использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом жилого помещения, капитальным ремонтом такого дома, и иные расходы.

«Плата за наём – плата, взимаемая наймодателем – собственником жилого помещения – за пользование предоставленным гражданину по договору социального найма (также найма специализированного жилищного помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда) жилым помещениям. Напомним еще раз, что плата за наем выставляется только гражданам, занимающим жилое помещение по договорам социального найма и договорам найма специализированного

¹ Российская газета. 2005. 12 января.

жилого помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда»¹.

Размер платы за пользование жилым помещением, также за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

«Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда размер платы за наем определяется органами местного самоуправления (в субъектах РФ – городах федерального значения Москве и Санкт – Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта РФ, если законом соответствующего субъекта РФ не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований)»².

Плата за использование жилым помещением формируется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (а в общежитии – исходя из площади этих комнат).

Плата за наем не взимается:

- 1) В домах с износом 60% и более;
- 2) В домах без одного и более видов удобств;
- 3) В домах серии К-7, П-32, 1-335, П-35;
- 4) В аварийных домах и квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими³.

Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

¹ Захарова Н.А. Жилищно – коммунальные услуги: за что мы платим? 2013. С. 136.

² Там же С. 137.

³ Там же С. 139.

Далее хотелось бы отметить то, что в Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 22.06.2017 № 1091¹ устанавливает ставки платы для нанимателей жилых помещений по договорам соц. найма, договорам найма гос. или мун. жилищного фонда и для собственников в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за ремонт и содержание жилого помещения»:

1) за услуги, за управление работы, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) за содержание и текущий ремонт крышных газовых котельных в случае, если в состав общего имущества многоквартирного дома входит крышная газовая котельная.

Из всего выше сказанного, можно сделать вывод, что у нанимателя жилого помещения такие же права и обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги как у собственника. Заключая договор о найме жилого помещения, наниматель соглашается со всеми его условиями.

Наниматель обязан оговоренную договором сумму передавать в срок собственнику по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. В свою очередь, собственник должен обеспечить комфортное проживание нанимателя жилого помещения и предоставить ему все уговоренные договором условия.

Также, рассмотрев четыре вида договора, можно сделать вывод, что у каждого вида, своя структура и способ оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

¹ Вечерний Екатеринбург. 2017. 24 июня.

АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Судебные споры об оплате жилого помещения и коммунальных услуг могут быть по-разному решены судами. Для того, чтобы не допустить неясности и гарантировать единую судебную практику в Пленум Верховного суда обнародовал Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22, в котором Верховный Суд РФ объясняет, как суды должны подходить к решениям, касающиеся платы за жилое помещение коммунальные услуги.

Далее рассмотрим, какие вопросы Верховный Суд РФ разбирает в Постановлений №22:

- 1) как решаются процессуальные вопросы;
- 2) из чего складывается структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 3) как определяется порядок внесения платы;
- 4) какие существуют меры социальной поддержки.

Зачастую, у граждан возникает вопрос, в какой суд обращаться для решения споров, связанных с оплатой за жилое помещение и коммунальные услуги. В п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 №22 говорится, «Споры, связанные с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, рассматриваются мировыми судьями, а также иными судами общей юрисдикции в порядке гражданского судопроизводства (статьи 22 и 23, главы 11, 12 и 21.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, далее - ГПК РФ)¹».

Также, в п.41 этого же Постановления отмечается, что «К спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня,

¹ Российская газета. 2002. 20 ноября.

когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (статьи 196, 200 ГК РФ)»).

Рассмотрим несколько судебных дел, касающиеся платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1) Решение Кировского районного суда г. Саратова от 11 мая 2018 г. по делу №2-2472/2018. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску жилищного кооператива (далее ЖК) «Федоровская 8» к Веретошенко С.М. о взыскании задолженности за содержание жилья, жилищно-коммунальные услуги, целевой взнос и капитальный ремонт. Суд решил: Исковые требования жилищного кооператива «Федоровская 8» к Веретошенко С.М. о взыскании задолженности за содержание жилья, жилищно-коммунальные услуги, целевой взнос и капитальный ремонт удовлетворить частично.

Взыскать с Веретошенко С.М. в пользу жилищного кооператива «Федоровская 8» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 83563 рубля 94 копейки, задолженность по оплате капитального ремонта в размере 13536 рублей, пени в размере 15000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 3590 рублей 17 копеек, а всего 115690 (сто пятнадцать тысяч шестьсот девяносто) рублей 11 копеек¹.

2) Решение Самарского районного суда г. Самары от 15 мая 2018 г. по делу №2-892/2018. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское по иску МП г.о. Самара «Жилсервис» к Зариповой Анне Николаевне о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Взыскать с Зариповой Анны Николаевны в пользу МП г.о. Самара «Жилсервис» сумму задолженности за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 50208,39 рублей, пени в размере 1000 рублей, а

¹ Решение Кировского районного суда г. Саратова от 11 мая 2018 г. по делу №2-2472/2018 «по иску жилищного кооператива (далее ЖК) «Федоровская 8» к Веретошенко С.М.» URL: <https://rospravosudie.com/court-kirovskij-rajonnyj-sud-g-saratova-saratovskaya-oblast-s/act-581760306/>

также расходы по уплате государственной пошлины в размере 1967 рублей, а всего 53175,39 рублей¹.

3) Решение Северского городского суда Томской области от 7 мая 2018 г. по делу №2-508/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-6» к Петрусиву Б.С. о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества. Взыскать с Петрусива Б.С. в пользу общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-6» задолженность по оплате за содержание и ремонт общего имущества за период с 01.11.2015 по 31.08.2017 в размере 84 651 руб. 95 коп., в возврат госпошлины 1951 руб. 42 коп.².

4) Решение Гайского городского суда Оренбургской области от 15 мая 2018 г. по делу №2-597/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства к Кунденко М. А. о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг. Взыскать с Кунденко М. А. в пользу Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства задолженность по оплате коммунальных услуг за период с 01 апреля 2015 года по 01 апреля 2018 года в размере 54 361 руб. 93 коп., пени за период с 10 июня 2015 года по 29 марта 2018 года – 13 229 руб. 55 коп., расходы по оплате госпошлины при подаче иска в суд – 1 113 руб. 87 коп.³.

¹ Решение Самарского районного суда Самарской области от 15 мая 2018 г. по делу № 2-892/2018 г. «по иску МП г.о. Самара «Жилсервис» к Зариповой Анне Николаевне». URL: <https://rospravosudie.com/court-samarskij-rajonnyj-sud-g-samary-samarskaya-oblast-s/act-582095843/>

² Решение Северского городского суда Томской области от 07 мая 2018 г. по делу № 2-508/2018 г. «по иску общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-6» к Петрусиву Б.С. о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества». URL: <https://rospravosudie.com/court-severskij-gorodskoj-sud-tomskaya-oblast-s/act-581400219/>

³ Решение Гайского городского суда Оренбургской области от 15 мая 2018 г. по делу №2-597/2018 г. «по иску Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства к Кунденко М. А. о взыскании задолженности по оплате

5) Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 10 мая 2018 г. по делу №33-679/2018 г. Рассмотрела в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по апелляционной жалобе Хайруллиной Н.М. и Моисеевой Э.Р. на решение Волжского городского суда Республики Марий Эл от 13 февраля 2018 года, которым постановлено: - исковые требования Хайруллиной Н. М., Моисеевой Э. Р. к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альтер» об обязанности выполнить перерасчет, произвести зачет оплаченной суммы в счет будущих платежей, о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа удовлетворить частично. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альтер» в пользу Хайруллиной Н. М. компенсацию морального вреда в сумме 1000 рублей, штраф в размере 500 рублей. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альтер» в пользу Моисеевой Э. Р. компенсацию морального вреда в сумме 1000 рублей, штраф в размере 500 рублей. В части требований Хайруллиной Н. М., Моисеевой Э. Р. к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альтер» об обязанности выполнить перерасчет, произвести зачет оплаченной суммы в счет будущих платежей, о взыскании неустойки отказать. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альтер» государственную пошлину в доход бюджета городского округа «Город Волжск» в размере 600 рублей. Определила решение Волжского городского суда Республики Марий Эл от 13 февраля 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Хайруллиной Н.М. и Моисеевой Э.Р. - без удовлетворения¹.

коммунальных услуг». URL: <https://rospravosudie.com/court-gajskij-gorodskoj-sud-orenburgskaya-oblast-s/act-582112482/>

¹ Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 10 мая 2018 г. по делу №33-679/2018 г. «дело по апелляционной жалобе Хайруллиной Н.М. и Моисеевой Э.Р. на решение Волжского

б) Заочное решение мирового судьи судебного участка №1 Кировского района г. Махачкалы от 7 мая 2018 г. по делу №2-161/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании в кабинете мирового судьи судебного участка № 1 Кировского района гор. Махачкалы гражданское дело по иску ООО «УК № 3» к Нурудиновой М.Ш. о взыскании задолженности за оказанные услуги по техническому обслуживанию недвижимого имущества с собственников жилья за период с 01.01.2015 г. по 31.12. 2017 г. в размере 7175 рублей , пеня за просрочку платежей в размере 2553 рублей, за юридические услуги 3 000 рублей и государственную пошлину в размере 400 рублей , а всего- 13128 рублей¹.

7) Решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 3 мая 2018 г. по делу №2-2854/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Валеевой Ольги Александровны к Валеевой Кристине Владимировне, ООО УК «Миг-ЖКХ», муниципальному автономному учреждению «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству города Петропавловска-Камчатского» об определении порядка и размера участия в оплате жилищно-коммунальных услуг, возложении обязанности. Суд решил Исковые требования Валеевой Ольги Александровны удовлетворить. Определить порядок и размер участия в оплате коммунальных услуг и обслуживании жилья в квартире, а именно: - Валеевой Ольге Александровне в размере 2/3 доли от начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги; - Валеевой Кристине Владимировне в размере 1/3 доли от начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги. Обязать ООО «УК «Миг-ЖКХ», муниципальное автономное учреждение

городского суда Республики Марий Эл от 13 февраля 2018 года». URL: <https://rospravosudie.com/court-verhovnyj-sud-respubliki-marij-el-respublika-marij-el-s/act-582024370/>

¹ Заочное решение мирового судьи судебного участка №1 Кировского района г. Махачкалы от 7 мая 2018 г. по делу №2-161/2018 г. «по иску ООО «УК № 3» к Нурудиновой М.Ш. о взыскании задолженности за оказанные услуги по техническому обслуживанию недвижимого имущества с собственников жилья». URL: <https://rospravosudie.com/court-sudebnyj-uchastok-1-kirovskogo-raiona-g-machakaly-s/act-241713783/>

«Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству города Петропавловска-Камчатского» заключить отдельные соглашения и выдавать отдельные платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг и обслуживании жилья¹.

8) Апелляционное определение Елизовского районного суда Камчатского края от 27 апреля 2018 г. по делу №11-25/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика Тяпкиной Ирины Ивановны на решение мирового судьи судебного участка № 21 Елизовского судебного района Камчатского края от 30 января 2018 года по гражданскому делу по иску общества с ограниченной ответственностью «Жилремстрой» к Тяпкиной Ирине Ивановне о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги, пени. Решение мирового судьи судебного участка № 21 Елизовского судебного района Камчатского края от 30 января 2018 года по гражданскому делу по иску общества с ограниченной ответственностью «Жилремстрой» к Тяпкиной Ирине Ивановне о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги оставить без изменения, а апелляционную жалобу ответчика Тяпкиной И.И. без удовлетворения².

9) Решение Приволжского районного суда города Казани Республики Татарстан от 4 мая 2018 г. по делу №2-2481/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Обориной Е. Д. к Обществу с ограниченной ответственностью «АДС Приволжский», Пронину

¹ Решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 3 мая 2018 г. по делу №2-2854/2018 г. «по иску Валеевой Ольги Александровны к Валеевой Кристине Владимировне, ООО УК «Миг-ЖКХ», муниципальному автономному учреждению «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству города Петропавловска-Камчатского» об определении порядка и размера участия в оплате жилищно-коммунальных услуг, возложении обязанности. URL: <https://rospravosudie.com/court-petropavlovsk-kamchatskij-gorodskoj-sud-kamchatskij-kraj-s/act-581478117/>

² Апелляционное определение Елизовского районного суда Камчатского края от 27 апреля 2018 г. по делу №11-25/2018 г. «по апелляционной жалобе ответчика Тяпкиной Ирины Ивановны на решение мирового судьи судебного участка № 21 Елизовского судебного района Камчатского края от 30 января 2018 года по гражданскому делу». URL: <https://rospravosudie.com/court-elizovskij-rajonnyj-sud-kamchatskij-kraj-s/act-581767847/>

М. В., Прониной М. Н., Коляда Т. В., Дольник В. В. об определении порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, обязанности предоставления отдельного платежного документа по оплате жилищно-коммунальных услуг. Суд решил Исковое заявление Обориной Е. Д. к Обществу с ограниченной ответственностью «АДС Приволжский», Пронину М.В., Прониной М. Н., Коляда Т.В., Дольник В. В. об определении порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, обязанности предоставления отдельного платежного документа по оплате жилищно-коммунальных услуг, удовлетворить. Определить порядок оплаты жилищно-коммунальных услуг за жилое помещение следующим образом: за Прониным М. В. – 1/5 от размера платежей, Прониной М. Н. – 1/5 от размера платежей, Коляда Т. В. – 1/5 от размера платежей, Дольник В. В. – 1/5 от размера платежей, за Обориной Е. Д. – 1/5 от размера платежей¹.

10) Решение Балаковского районного суда Саратовской области от 27 апреля 2018 г. по делу №2-1220/2018 г. Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению товарищества собственников жилья «На Степной» к Кискину Михаилу Юрьевичу о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Суд решил взыскать с Кискина Михаила Юрьевича в пользу товарищества собственников жилья «На Степной» задолженность по оплате взносов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с 31 декабря 2015 года по 28 февраля 2017 года в размере 1642 рубля 28 копеек, пени за период с 31 декабря 2015 года по 31 декабря 2017 года в размере 2982 рубля 71 копейка, расходы по уплате государственной

¹ Решение Приволжского районного суда города Казани Республики Татарстан от 4 мая 2018 г. по делу №2-2481/2018 г. «по иску Обориной Е. Д. к Обществу с ограниченной ответственностью «АДС Приволжский», Пронину М. В., Прониной М. Н., Коляда Т. В., Дольник В. В. об определении порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, обязанности предоставления отдельного платежного документа по оплате жилищно-коммунальных услуг». URL: <https://rospravosudie.com/court-privolzhskij-rajonnyj-sud-g-kazani-respublika-tatarstan-s/act-581727587/>

пошлины в размере 507 рублей 92 копейки, расходы по оплате услуг представителя в размере 1000 рублей¹.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что правоприменительная судебная практика, связанная со спорами по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, доказывает то, что судебные разбирательства происходят прежде всего по обстоятельствам, что собственники жилых помещений не вовремя оплачивают или вовсе не оплачивают коммунальные услуги. Перед подачей иска в суд, компании по предоставлению коммунальных услуг, предпринимают соответствующие меры, с помощью которых стараются добиться от неплательщика добровольного погашения долга.

Известно, что при рассмотрении дел, связанных с оплатой жилых помещений и коммунальных услуг, суды как правило правильно используют нормы материального и процессуального права. Это подтверждает тот факт, что жалобы на принятые решения по большей части, отсутствуют.

Как видно из вышеперечисленных примеров судебной практики, суды выносят положительное решение в сторону компаний по предоставлению коммунальных услуг, а не в сторону граждан. Когда граждане, подают апелляционную жалобу в суд, суд все равно не удовлетворяет их требования, отсюда напрашивается вывод, что за коммунальные услуги приходится рано или поздно платить, несмотря на то, что задолженность по оплате, не считается основанием для отключения или приостановления коммунальных услуг.

¹ Решение Балаковского районного суда Саратовской области от 27 апреля 2018 г. по делу №2-1220/2018 г. «по исковому заявлению товарищества собственников жилья «На Степной» к Кискину Михаилу Юрьевичу о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги». URL: <https://rospravosudie.com/court-balakovskij-rajonnyj-sud-saratovskaya-oblast-s/act-581867586/>

МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА

Данное занятие разработано для среднего профессионального образования по специальности: Правоохранительная деятельность.

Тема: Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Дисциплина: Жилищное право

Форма занятий: Лекция

Метод обучения: словесный, объяснительно – разъяснительный.

Средства обучения: речь, учебное пособие

Цель: рассмотреть теоретические основы платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Задачи:

1) Содействовать формированию знаний об оплате жилого помещения и коммунальных услуг; об обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме;

2) Способствовать развитию у студентов универсальных учебных действий: планирование, прогнозирование и самоконтроль деятельности; поиск и выделение необходимой информации.

3) Воспитание воли, умения преодолевать трудности, познавательной активности и самостоятельности, настойчивости, а также воспитание интереса к предмету.

План занятия (80 мин.)

| № | Этапы лекций | Время |
|-----------|--|----------|
| 1. | Организационный момент | 10 минут |
| 1.1. | Цель | 2 минуты |
| 1.2. | Актуальность темы занятий | 8 минут |
| 2. | Основное содержание занятия | 60 минут |
| 2.1. | Понятие и обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги | 30 минут |
| 2.2. | Что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме | 30 минут |

| | | |
|-----------|-----------------------------------|----------|
| 3. | Подведение итогов | 10 минут |
| 3.1. | Вопросы для закрепления материала | 8 минут |
| 3.2. | Общий вывод | 2 минуты |

Ход занятия.

1. Организационный момент.

1.1. Цель: сегодня мы познакомимся с понятием платы за жилое помещения и коммунальные услуги. Нам необходимо выяснить: обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме. (Запись в тетради темы лекции).

1.2. Актуальность темы занятия: Актуальность данной темы заключается в том, что в современной России, граждане обязаны в срок и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Рассматривая вопрос о плате за жилое помещение и коммунальные услуги, можно отметить тот факт, что этот вопрос касается абсолютно всех граждан Российской Федерации.

2. Основное содержание занятия.

Учащимся рекомендуется зафиксировать следующий материал:

2.1. Понятие и обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Для того, чтобы более углубленно рассмотреть данный вопрос, для начала нужно дать определение таким понятиям как жилое помещение и коммунальные услуги.

Начнём с того, что жилое помещение является объектом жилищных прав. Обучающимся предлагается открыть ст. 15 ЖК РФ и более подробно рассмотреть определение жилого помещения.

К жилым помещениям относятся: жилой дом или часть жилого дома, квартира или часть квартиры, а также комната. Теперь рассмотрим, что именно из себя представляет каждый вид жилого помещения:

- 1) Жилой дом или часть жилого дома.
- 2) Квартира или часть квартиры.
- 3) Комната.

Далее рассмотрим определение, что же из себя представляют коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 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).

Жилищное законодательство четко установило исчерпывающий перечень лиц, в обязанность которых входит внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, что в свою очередь придало юридическое значение становлению данной обязанности. Данный перечень лиц представлен в ст. 153 ЖК РФ: Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- 1) нанимателя по договору соц. найма;
- 2) арендатора гос. или мун. жилищного фонда;
- 3) нанимателя по договору найма жилого помещения гос. или мун. жилищного фонда;
- 4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- 5) собственника помещения с момента возникновения права собственности;
- 6) Далее смотрим по ЖК РФ.

Вопросы:

- 1) Дайте определение понятиям: 1) жилое помещение; 2) коммунальные услуги.
- 2) У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

2.2. Что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.

В ч. 2 ст. 154 ЖК РФ раскрывается структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. (обучающимся предлагается открыть ЖК РФ для подробного изучения).

Плата за жилое помещение не зависит от количества зарегистрированных в нем человек. (ст. 30, 39, 42 ЖК РФ).

Вопросы:

- 1) Что включает в себя плата за коммунальные услуги?
- 2) Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения? Если да, то при каких обстоятельствах и в какой статье ЖК РФ это закреплено?

3. Подведение итогов.

3.1. Вопросы для закрепления материала.

- 1) Какова структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме?
- 2) Как определяется понятие «плата за коммунальные услуги»?

3.2. Общий вывод.

Устанавливая размеры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, государство должно полностью предоставлять услуги надлежащего качества, без продолжительных перерывов, чтоб не было недовольства среди граждан. Повышая тарифы и плату, должно и повышаться качество оказываемых услуг. Также потребитель коммунальных услуг вправе требовать от исполнителя возмещения вреда в полном объеме, вследствие недостатков оказанных услуг, требовать устранения исполнителем недостатков выявленных в предоставлении услуг, а также на государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ, а также способами защиты жилищных прав, которые регламентируются в ст. 11 ЖК РФ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования нами были исследованы вопросы внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, у которых жилое помещение находится в собственности и для граждан, владеющим жилым помещением по разным видам договора найма, а также рассмотрена структура платы.

Далее рассмотрим основные моменты, которые были приведены в данной работе:

Во – первых, размер платы за наём, за содержание, за ремонт жилого помещения (включает в себя плату за предоставляемые услуги и работы по обслуживанию и ремонту жилого помещения, а также по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) устанавливает законодатель. Законодатель определяет это, исходя из расчётов от общей площади жилого помещения в каждой квартире и из расчетов от площади комнат в отдельных комнатах в общежитии.

В Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 №491 определен перечень общего имущества многоквартирного дома, в него входит:

- 1) Помещения общего пользования;
- 2) Крыши;
- 3) Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;
- 4) Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;
- 5) Объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства многоквартирного дома.

Во – вторых, в Российской Федерации установлен следующий порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ «плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим

месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья».

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

1) На основании платежных документов (в том числе в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищной коммунального хозяйства);

2) На основании информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

В – третьих, несоблюдение сроков внесения платы создает для нанимателей и собственников жилых помещений неблагоприятные последствия в виде:

- 1) Уплаты неустойки в виде пени;
- 2) Расторжение договора найма с нанимателем;
- 3) Выселения.

В – четвертых, структура платы зависит от того, на каких основаниях гражданин пользуется жилым помещением.

На основании 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые

при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги».

«Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения;

2) плату за коммунальные услуги».

«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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги».

В ходе проведенного исследования были выявлены следующие проблемы, а также раскрываются возможные меры по законодательному урегулированию данных проблем.

В ч. 1 ст. 160 ЖК РФ предлагается конкретизировать, каким именно категориям граждан могут предоставляться компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, например, признанные малоимущими, инвалидам определенной группы, ветеранам ВОВ. Также, в этой же части говорится: «могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов». Полагаем, что в эту часть тоже необходимо внесение корректировки, за счет чьих именно средств будет

компенсироваться? За счет управляющей компаний или за счет средств бюджета местного самоуправления?

Также, полагаем, что необходимо внести корректировку в ч. 2 ст. 157.1 ЖК РФ. В данной части говорится о: «...Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются на долгосрочный период (на срок не менее чем три года, если иное не установлено Правительством Российской Федерации)...». Индексы устанавливаются на долгосрочный период на срок не менее чем три года, предполагаем, что разумнее было бы установить срок не менее чем пять лет. Объяснить это можно тем, что чем меньше будет изменений индекса, тем меньше у граждан будет вопросов. Ведь индексы постоянно повышаются, а заработная плата у граждан нет.

Далее, в законодательстве нужно чётко установить кто, как и в каком порядке оплачивает услуги консьержа. Поэтому, считаем, что нужно дополнить ч. 1 ст. 154 ЖК РФ еще одним пунктом 4) плату за услуги консьержа (при наличии).

Существует еще одна проблема, если собственник живет на первом этаже, то он должен платить за лифт. В ст. 158 ЖК РФ говорится, «(расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению». Также в соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ лифты, лифтовые и иные шахты, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме, входят в состав общего имущества в многоквартирном доме. Поэтому, предлагаем также конкретизировать законодательство, чтобы освободить жильцов на 1 этаже за плату пользования лифтом. Для этого, собственник должен предоставить соответствующий документ в УК, который подтверждает, что данный гражданин является жильцом первого этажа и подтверждающий документ о том, что он не пользуется лифтом в

своих личных целях, также расписку от главного по подъезду ил по дому, о его согласии об освобождении данной квартиры от платы за лифт.

Далее управляющая компания должна принять соответствующее решение и освободить таких жильцов от платы за лифт.

Из всего выше сказанного можно сделать вывод, что законодательство с каждым годом пытается усовершенствовать проблемы и вопросы в сфере жилищных правоотношений. Конечно, для того чтобы достичь хороших показателей в сфере содержания жилого помещения и предоставления коммунальных услуг, нужно постоянно дорабатывать и конкретизировать законодательство. Далее УК должны предоставлять соответствующие коммунальные услуги без перебоев, исключения должны составлять лишь нужные и экстренные ремонтные работы, которые должны быть устранены в ближайшее время.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты и документы

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ. 2014. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018) // Российская газета. 2005. 12 января.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 «№ 14-ФЗ (в ред. от 18.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 №138-ФЗ (ред. от 03.04.2018) // Российская газета. 2002. 20 ноября.

Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.06.2015 № 176-ФЗ (последняя редакция) // Российская газета. 2015. 6 июля.

Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 № 35-ФЗ (последняя редакция) // Российская газета. 2003. 1 апреля.

Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 № 263-ФЗ (в ред. от 31.12.2017) // Российская газета. 2014. 30 июля.

Приказ Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за

содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного Фонда» // Экономика и жизнь. 1997.

Приказ Минстроя России от 29.12.2014 № 924 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» (Зарегистрировано в Минюсте России 28.05.2015 № 37413) // Российская газета. 2015. 8 июня.

Постановление Правительства РФ от 07.03.1995 № 239 (ред. от 27.12.2017) «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)» // Российская газета. 1995. 16 марта.

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 27.03.2018) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // Российская газета. 2011. 1 июня.

Постановление Правительства РФ от 20.02.2010 № 67 (ред. от 04.09.2015) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам определения полномочий федеральных органов исполнительной власти в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности» // Российская газета. 2010. 2 марта.

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 27.03.2018) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Российская газета. 2006. 22 августа.

Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 22.06.2017 № 1091 «Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего

имущества в многоквартирном доме» // Вечерний Екатеринбург. 2017. 24 июня.

Распоряжение Правительства РФ от 26.10.2017 № 2353-р «Об утверждении индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2018 год» // Собрание законодательства РФ. 2017. № 45. Ст. 6689

Распоряжение Правительства РФ от 26.10.2017 № 2353-р «Об утверждении индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2018 год»// Собрание законодательства РФ. 2017. № 45. Ст. 6689

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Российская газета. 2017. 4 июля.

Решение Кировского районного суда г. Саратова от 11 мая 2018 г. по делу №2-2472/2018 «по иску жилищного кооператива (далее ЖК) «Федоровская 8» к Веретошенко С.М.» URL: <https://rospravosudie.com/court-kirovskij-rajonnyj-sud-g-saratova-saratovskaya-oblast-s/act-581760306/>

Решение Самарского районного суда Самарской области от 15 мая 2018 г. по делу № 2-892/2018 г. «по иску МП г.о. Самара «Жилсервис» к Зариповой Анне Николаевне». URL: <https://rospravosudie.com/court-samarskij-rajonnyj-sud-g-samary-samarskaya-oblast-s/act-582095843/>

Решение Северского городского суда Томской области от 07 мая 2018 г. по делу № 2-508/2018 г. «по иску общества с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-6» к Петрусиву Б.С. о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества». URL:

<https://rospravosudie.com/court-severskij-gorodskoj-sud-tomskaya-oblast-s/act-581400219/>

Решение Гайского городского суда Оренбургской области от 15 мая 2018 г. по делу №2-597/2018 г. «по иску Муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства к Кунденко М. А. о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг». URL: <https://rospravosudie.com/court-gajskij-gorodskoj-sud-orenburgskaya-oblast-s/act-582112482/>

Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Марий Эл от 10 мая 2018 г. по делу №33-679/2018 г. «дело по апелляционной жалобе Хайруллиной Н.М. и Моисеевой Э.Р. на решение Волжского городского суда Республики Марий Эл от 13 февраля 2018 года». URL: <https://rospravosudie.com/court-verhovnyj-sud-respubliki-marij-el-respublika-marij-el-s/act-582024370/>

Заочное решение Мирowego судьи судебного участка №1 Кировского района г. Махачкалы от 7 мая 2018 г. по делу №2-161/2018 г. «по иску ООО «УК № 3» к Нурудиновой М.Ш. о взыскании задолженности за оказанные услуги по техническому обслуживанию недвижимого имущества с собственников жилья». URL: <https://rospravosudie.com/court-sudebnyj-uchastok-1-kirovskogo-rajona-g-machachkaly-s/act-241713783/>

Решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 3 мая 2018 г. по делу №2-2854/2018 г. «по иску Валеевой Ольги Александровны к Валеевой Кристине Владимировне, ООО УК «Миг-ЖКХ», муниципальному автономному учреждению «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству города Петропавловска-Камчатского» об определении порядка и размера участия в оплате жилищно-коммунальных услуг, возложении обязанности. URL: <https://rospravosudie.com/court-petropavlovsk-kamchatskij-gorodskoj-sud-kamchatskij-kraj-s/act-581478117/>

Апелляционное определение Елизовского районного суда Камчатского края от 27 апреля 2018 г. по делу №11-25/2018 г. «по апелляционной жалобе

ответчика Тяпкиной Ирины Ивановны на решение мирового судьи судебного участка № 21 Елизовского судебного района Камчатского края от 30 января 2018 года по гражданскому делу». URL: <https://rospravosudie.com/court-elizovskij-rajonnyj-sud-kamchatskij-kraj-s/act-581767847/>

Решение Приволжского районного суда города Казани Республики Татарстан от 4 мая 2018 г. по делу №2-2481/2018 г. «по иску Обориной Е. Д. к Обществу с ограниченной ответственностью «АДС Приволжский», Пронину М. В., Прониной М. Н., Коляда Т. В., Дольник В. В. об определении порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, обязанности предоставления отдельного платежного документа по оплате жилищно-коммунальных услуг». URL: <https://rospravosudie.com/court-privolzhskij-rajonnyj-sud-g-kazani-respublika-tatarstan-s/act-581727587/>

Решение Балаковского районного суда Саратовской области от 27 апреля 2018 г. по делу №2-1220/2018 г. «по исковому заявлению товарищества собственников жилья «На Степной» к Кискину Михаилу Юрьевичу о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги». URL: <https://rospravosudie.com/court-balakovskij-rajonnyj-sud-saratovskaya-oblast-s/act-581867586/>

Литература

Алексий П.В. Жилищное право. — 9-е изд. М. 2017. 511 с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Балтутите И.В. Жилищное право: учебник. М.: 2016. 528 с. URL: <http://www.jurisizdat.ru/new/intro/Gil.pdf>

Далгатова А.О. Учебное пособие (курс лекций) по дисциплине «Жилищное право» для направления подготовки «Юриспруденция» 96 с. 2016. URL: http://dgunh.ru/content/glavnay/ucheb_deyatel/uposob/up-gp-fgos-9.pdf

Елизарова Н.В. Жилищное право учебное пособие 2013. — 215 с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/18660.html>

Живихина И.Б. Право пользования жилым помещением членом семьи собственника жилого помещения. 2015. С. 39-42. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=23176719>

Жуляева В. Какие услуги входят в содержание жилья? Бесплатная юридическая консультация 2018. URL: <https://estatelegal.ru/zhkx/upravlenie-i-tszh/soderzhanie-zhilya-что-vxodit/>

Захарова Н.А. Жилищно – коммунальные услуги: за что мы платим? 2013. 204 с.

Ковалева О.А. Жилищное право 2013. — 516 с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/30054.html>

Ковалева О.А. Жилищное право 2014. 424 с. URL: <https://lawbook.online/jilischnoe-pravo-rossii/obyazannost-vneseniyu-platyi-jiloe-pomeschenie-59553.html>

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации — 3-е изд., 2017. 393 с. URL: <https://biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4/zhilischnoe-pravo-rossiyskoj-federacii>

Крашенинников П.В. Жилищное право. М.: Статут, 2016. 384 с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/52109.html>.

Мыскин А.В. Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса. М.: Статут, 2017. 400 с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/65899.html>

Надюкова М.В. Договор найма жилого помещения. Коммерческий и социальный наём // Законность и правопорядок в современном обществе. - 2013. - № 13. - С. 60 - 69. URL: <http://lawlibrary.ru/article2266317.html>

Панова О.И. Тарифы на коммунальные услуги. Стоимость единицы услуги. 2013. С. 172-175. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=21101334>

Ручкина Г.Ф. Жилищное право 2016. 341 с. URL: <http://nashol.com/2016112691924/jilischnoe-pravo-ruchkina-g-f-2016.html>

Стрекозова Л.В. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства. 2014. — 202 с. URL: <http://www.iprbookshop.ru/57288.html>

Титов А.А. Жилищное право Российской Федерации. - М.: Юрайт, 2015. - 476 с. URL: http://static2.ozone.ru/multimedia/book_file/1002961287.pdf