

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»
специализации «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 гр. Пу-411 о ПВД _____ В.В. Новиков
(подпись)

Руководитель:
канд. филос. наук, доцент _____ О.В. Шмурыгина
(подпись)

Нормоконтролер:
ст. преподаватель _____ К.А. Игишев
(подпись)

Екатеринбург 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Общая характеристика платы за жилое помещение и коммунальные услуги	6
1.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги	6
1.2. Порядок и основания внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги	11
2. Правовое регулирование отдельных вопросов, касающихся внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.....	16
2.1. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг	16
2.2. Особенности взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги	24
Анализ правоприменительной практики	29
Методическая разработка.....	39
Заключение	43
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	46

ВВЕДЕНИЕ

Одним из значимых достижений социальной политики государств в XX-XXI вв. стало установление права граждан на жилище. В Российской Федерации право на жилище закреплено в Конституции РФ¹, и, согласно, конституционным положениям, его закрепление сопряжено с обязанностью государственных и муниципальных органов власти по принятию действенных мер не только в сфере строительства и реконструкции государственного, муниципального и частного жилищных фондов, но и области создания условий комфортного проживания, оказания потребителям максимального спектра жилищно-коммунальных услуг (далее ЖКУ), соответствующих мировым стандартам. Очевидно, что вопросы оплаты гражданами жилищно-коммунальных услуг находятся в центре проблематики по реализации гражданами своего конституционного права на жилище. Справедливое и четкое ценообразование в рассматриваемой сфере – необходимая предпосылка функционирования демократического правового государства.

Проблемы в рассматриваемой сфере общественных отношений обусловлены тем, что основы, ныне действующей отечественной нормативно-правовой базы, связаны с оплатой услуг ЖКХ и с переходом к рыночной экономике, что обусловило необходимость принципиального изменения системы управления жилищным фондом и модернизации правил и принципов оплаты услуг ЖКХ. С этой целью был разработан целый ряд нормативных документов, однако, несмотря на их значительное количество, вопросы размера оплаты ЖКХ и справедливых принципов формирования тарифов ЖКХ все еще остаются дискуссионными в юридической науке. Отмечаются отсутствие прозрачной схемы установления указанных тарифов, отсутствие конкуренции на рынке оказания услуг в сфере ЖКХ, обуславливающее монопольно высокие цены на такие услуги и отсутствие

¹ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (редакции от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

мотивации для их снижения, неразработанность механизмов влияния потребителей на качество оказываемых им услуг. Ввиду перспективы перехода к 100% оплате жилищно-коммунальных услуг вышеперечисленные обстоятельства имеют существенное значение для каждого потребителя.

Таким образом, тема дипломной работы является актуальной как в теоретическом, так и в практическом отношении.

Объектом исследования в дипломной работе являются жилищные отношения, возникающие в связи с оплатой жилья и коммунальных услуг.

Предметом исследования являются действующие в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг нормы права, а также практика их применения и научные труды, обращенные к изучению вопросов оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Целью дипломной работы является анализ правоотношений по оплате жилья и коммунальных услуг, выявление отдельных проблемных аспектов, связанных с правовым регулированием указанной сферы общественных отношений, внесение на этой основе предложений по совершенствованию законодательства.

В соответствии с поставленной целью сформулированы исследовательские задачи, которые состоят в следующем:

- исследовать структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- охарактеризовать порядок и основания внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- проанализировать различные аспекты предоставления субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- выявить особенности взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;
- разработать урок по рассматриваемой в дипломной работе теме.

Методологическая основа исследования – диалектический метод научного познания действительности как важнейший, основополагающий

способ объективного и комплексного изучения окружающего природного и социального мира. Также в дипломной работе использовались такие частно-научные методы, как формально-логический, метод анализа правоприменительной практики и др.

Теоретической основой исследования в дипломной работе послужили труды таких исследователей, как: Блинкова Е.В., Крассов Е.О., Фаустов С.А., Степанова В.Е., Рудченко И.И., Абова Т.Е., Брагинский М.И., Витрянский В.В., Кабалкин А.Ю., Сергеев А.П., Суханов Е.А.

Нормативная основа исследования – Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации¹ (далее – ГК РФ), Жилищный кодекс Российской Федерации² (далее – ЖК РФ), Правила предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) (далее - Правила № 354)³.

Поставленные цель и задачи исследования обуславливают структуру дипломной работы: она включает введение, две главы с параграфами, анализ правоприменительной практики, методическую разработку по теме дипломной работы, заключение, список использованных источников и литературы.

¹ Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). – Ст. 14.

³ Правила предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354). Собрание законодательства РФ. 2011. № 22. Ст. 3168.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

1.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг¹ коммунальные услуги – это 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 в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Граждане, осуществляя право пользования жилым помещением и право получения коммунальных услуг надлежащего качества, несут обязанность по своевременной и полной оплате жилого помещения и предоставленных коммунальных услуг (статья 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).²

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги различаются в зависимости от субъекта³, что представлено на рисунке 1.

¹ О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»); Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в ред. от 27.03.2018) // Российская газета. 2011. 01 июня.

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения принадлежащего им на праве собственности» // Российская газета. 2017. 04 июля.

³ Жилищное право Российской Федерации: Учебник // Под ред. И.Л. Корнеева. – М.: Юрайт, 2011. С. 185.



Рисунок 1 – Структура платы за жилое помещение в зависимости от субъекта

«Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности»¹.

Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату
 – за услуги, работы по управлению многоквартирным домом,

¹ Галиев В.Р. Оплата жилищно-коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда, при отсутствии договора социального найма // Семейное и жилищное право. 2014. № 4. С. 42 - 45.

– за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

– за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со 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.

На практике же, чаще всего люди месяцами не платят за жилое помещение и коммунальные услуги. Все это обусловлено финансовыми проблемами в стране. У граждан просто нечем платить за квартиру. Так Верховный суд РФ опубликовал статистику, из которой наглядно видно, что россияне стали значительно хуже оплачивать квитанции за потребленные жилищно-коммунальные услуги. В суде проанализировали количество вынесенных решений по взысканию задолженности. Оказалось, что в 2017 году таких исков рассмотрели 5,4 млн, в то время как годом ранее — 4,2 млн. При этом сумма взыскиваемой судами квартплаты с 2014 года выросла в нашей стране вдвое и достигла в 2017 году 120 миллиардов рублей. Именно по этому людей, которые не оплачивают коммунальные услуги, становится все больше и больше.¹

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

«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

¹ Российское информационное агентство. URL: <https://ura.news/articles/1036273995> (дата обращения: 20.05.2018).

банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается»¹.

Как отмечается в литературе, на практике встречаются спорные ситуации, в которых невозможно достоверно и однозначно определить площадь помещения, на основании которой необходимо начислять плату за ЖКУ². Например, это может быть связано с расхождением информации о площади помещения, содержащейся в различных государственных информационных системах.

При этом неверное определение площади помещений и, соответственно, некорректный расчет размера платы за ЖКУ (особенно в случае его завышения) создают риск предъявления претензий к управляющей организации, ТСЖ, жилищному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу, осуществляющему управление многоквартирным домом, или ресурсоснабжающей организации, поставляющей коммунальные услуги непосредственно жильцам дома со стороны собственников помещений и уполномоченных органов власти. В результате может быть выдано предписание, взыскано неосновательное обогащение или наложен штраф за нарушение правил управления многоквартирными домами.

Следует отметить, что если сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним³, Государственном

¹ *Корягин А.Е., Соколова И.Е.* Жилищно-коммунальные услуги: права потребителей. – М.: Библиотечка «Российской газеты», 2013. Вып. 17. С. 22.

² *Султанов Р.* Спорные вопросы определения площади помещения и расчета платы за жилищно-коммунальные услуги // *Жилищное право.* 2016. № 11. С. 89 - 99.

³ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016). Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

кадастре недвижимости¹ и Государственной информационной системе ЖКУ² отличаются друг от друга, то для целей начисления платы за ЖКУ рекомендуется использовать сведения ЕГРП. В случае если использование сведений ЕГРП увеличивает размер платы за ЖКУ, рекомендуется дополнительно предпринять действия, способные подтвердить попытки управляющих организаций исправить имеющиеся неточности.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о сложной многокомпонентной структуре платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги.

Предлагается внести в законодательство следующее определение жилищно-коммунальной услуги. Жилищно-коммунальная услуга – это сертифицируемая или лицензируемая деятельность исполнителя, которая осуществляется на одинаковых условиях применительно к каждому потребителю, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами, и направленная на создание нематериального блага – комфортных условий жизни и деятельности потребителя посредством управления многоквартирным домом, содержания и ремонта помещений, поставки надлежащего качества электрической и тепловой энергии, водо- и газоснабжения, а также водоотведения через присоединенные сети в объемах, согласованных исполнителем и потребителем в соответствующих договорах.

¹ О кадастровой деятельности: Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в ред. от 28.02.2018) // Собрание законодательства РФ. 2007. № 31. Ст. 4017; 2018. № 10. Ст. 1437.

² О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ (в ред. от 31.12.2017). Собрание законодательства РФ. 2014. № 30. Ст. 4210.

1.2. Порядок и основания внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги¹.

«Право потребителя по своему выбору оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках, или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ, прописано в пп. "а" п. 65 Правил предоставления коммунальных услуг. При этом конкретный способ оплаты может быть установлен договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг»².

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги относится к обязательствам с определенным сроком исполнения, однако это не означает, что оплата не может производиться досрочно. Гражданин или организация вправе осуществить предварительную оплату жилого помещения и коммунальных услуг в счет будущих месяцев. При этом следует иметь в виду, что если сроки оплаты установлены договором, то при внесении платы они должны соблюдаться, в т.ч. при предварительной оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

В случае необходимости получения права на отсрочку или рассрочку по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, в т.ч. на изменение сроков погашения задолженности по оплате, плательщики могут обратиться за согласованием:

¹ *Елизарова Н.В.* Жилищное право: Учебный курс (учебно-методический комплекс). М.: МИЭМП, 2013. С. 23.

² *Емельянова Е.В.* Об обязательном способе внесения платы за ЖКУ без комиссии // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2017. № 7. С. 72 - 77.

- к собственнику жилья (или к уполномоченному им лицу),
- к наймодателю, управляющим и иным организациям (имеющим перед плательщиками договорные обязательства по содержанию, ремонту жилья и предоставлению коммунальных услуг),
- к объединению собственников жилья (если жилые помещения, за которые вносится плата, расположены в жилых домах государственного или муниципального жилищного фонда и в них созданы объединения собственников жилья) по решению наймодателя.

Граждане и организации могут вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги частями за истекший месяц, но до истечения установленного срока ее внесения. Это право может быть использовано только в том случае, если иное не установлено договором социального найма, договором найма или договором с управляющей и иными организациями, имеющими перед гражданами обязательства по содержанию, ремонту жилья и предоставлению коммунальных услуг.

Момент возникновения обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги рассмотрено на рисунке 2.

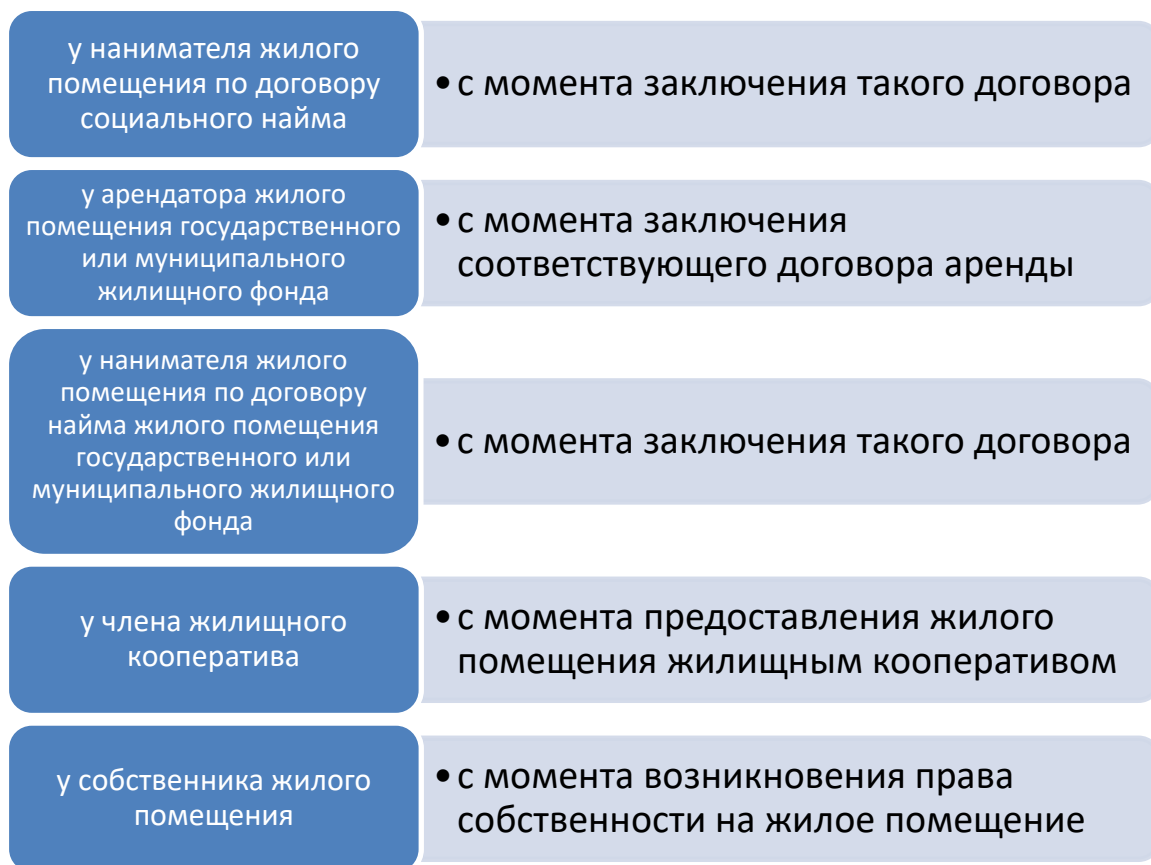


Рисунок 2 – Возникновение обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги может производиться на основании одного платежного документа. Если такой порядок не устраивает кого-то из собственников, то встает вопрос о необходимости определения порядка несения расходов между ними.

Следует отметить, что говорить о «разделении лицевого счета» не совсем точно. Формирование отдельных платежных документов не влечет за собой разделения лицевых счетов.

Собственники вправе заключить между собой соглашение, которым устанавливаются доли в оплате за жилищно-коммунальные услуги для формирования отдельных платежных документов. К примеру, собственниками квартиры являются А., Б., В. (по 1/3 доли у каждого). Стороны своим соглашением установили, что каждый из собственников ежемесячно оплачивает по 1/3 общих начислений по отдельному платежному документу.

Данное соглашение может быть заключено в простой письменной форме. Как правило, один экземпляр предоставляется в управляющую организацию и/или организацию, производящую начисления и расчет за жилищно-коммунальные услуги (МФЦ, ЕИРЦ и т.д.).

Соглашение, определяющее порядок несения расходов на жилое помещение и коммунальные услуги, может заключаться не только между собственниками, но и между собственником с членами его семьи.

Как следует из п. 12 Постановления Пленума ВС РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»¹, в силу ч. 2 ст. 31 ЖК РФ члены семьи собственника жилого помещения имеют равное с собственником право пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Таким соглашением, в частности, в пользование членам семьи собственника могут быть предоставлены отдельные комнаты в квартире собственника, установлен порядок пользования общими помещениями в квартире, определен размер расходов члена семьи собственника на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и т.д.

В связи с тем, что ЖК РФ не устанавливает специальных требований к порядку заключения такого соглашения, а также к его форме и условиям, то

¹ О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

исходя из норм ч. 1 ст. 7 ЖК РФ к таким соглашениям применяются правила о сделках (ст. 153 - 181 ГК РФ).

На основании вышеизложенного можно сделать следующие выводы.

Жилищный кодекс РФ детально регулирует размер платы за жилое помещение, определяет условия установления и изменения каждой составной части структуры платы за жилое помещение для всех категорий плательщиков. Критерии установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения различаются в зависимости от категорий пользователей жилых помещений, принадлежности жилищного фонда и иных обстоятельств, указанных в ч. 2 - 4 ст. 156 ЖК РФ.

Одним из основных условий для определения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме является то, что ее размер должен обеспечивать содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ).

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги должно осуществляться в порядке, установленном жилищным законодательством.

Определение порядка расходов на жилое помещение и коммунальные услуги может производиться в добровольном и судебном порядке.

2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ, КАСАЮЩИХСЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

2.1. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии) предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Российской Федерации. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму¹.

Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг является одной из мер социальной поддержки граждан Российской Федерации с низким уровнем доходов, которые в силу определенных причин не могут оплачивать жилищно-коммунальные услуги

¹ *Свердлык Г.А.* Плата за жилое помещение и коммунальные услуги // Жилищное право. 2008. № 5. С. 36.

без серьезного ущерба для качества их жизни и здоровья. Особенно это актуально в период реформирования жилищно-коммунального комплекса и значительного повышения размеров платы за жилые помещения и коммунальные услуги.

Субсидия – это имеющая целевое назначение полная или частичная оплата предоставляемых гражданам жилого помещения и коммунальных услуг из бюджетов различных уровней¹.

Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилья и коммунальных услуг (исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения и стоимости ЖКУ) превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (п. 2 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 N 761).

Соответственно, размер субсидий зависит от размера расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанных исходя из региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и из регионального стандарта максимально допустимой доли расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (п. 20 Правил).

Право на субсидии имеют:

- пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- члены жилищных кооперативов;
- собственники жилых помещений.

¹ *Мачульская Е.Е.* Право социального обеспечения. Учебное пособие и практикум. URL: <https://lawbook.online/kniga-grajdanskoe-pravo-rossii/subsidii-21657.html> (дата обращения: 02.05.2018).

Субсидии предоставляются гражданам, не имеющим задолженности по оплате ЖКУ, а также гражданам, заключившим и (или) выполняющим соглашения по ее погашению, по месту постоянного проживания в виде денежной компенсации (ст. 159 ЖК РФ).

Величина прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по Российской Федерации и в субъектах Российской Федерации определяется ежеквартально на основании потребительской корзины и данных Федеральной службы государственной статистики об уровне потребительских цен на продукты питания, непродовольственные товары и услуги и расходов по обязательным платежам и сборам.

Величина прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в целом по Российской Федерации устанавливается Правительством РФ, в субъектах Федерации - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Сведения о величине прожиточного минимума публикуются ежеквартально в официальных изданиях Правительства РФ и в официальных изданиях органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Часть 2 ст. 159 ЖК РФ устанавливает закрытый перечень граждан, которые имеют право на получение субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Установленные здесь положения позволяют исключить возможность отказа в предоставлении субсидий гражданам, имеющим на них право, под каким бы то ни было предлогом, в т.ч. проживающим в домах частного жилищного фонда и собственникам жилых помещений.

Пользователями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, которые имеют право на получение субсидий, являются, в частности:

- наниматели по договорам социального найма (см. гл. 7-8 ЖК РФ);

- наниматели по договорам найма специализированных жилых помещений, предусмотренным гл. 9-10 ЖК РФ, относящихся к государственному и муниципальному жилищным фондам.¹

Следует отметить, что в нормативных актах право на получение субсидий не предусмотрено для нанимателей по договору найма жилых помещений частного жилищного фонда².

Льготы и субсидии по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) являются мерами социальной поддержки граждан (Закон от 12.01.1995 N 5-ФЗ; Закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ).

Льготы по оплате ЖКУ, как правило, устанавливает региональное законодательство. Так, в г. Москве Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Славы, полные кавалеры ордена Трудовой Славы освобождены от платы за жилое помещение и оплаты ЖКУ и услуг по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов (ТБО). Отдельным категориям граждан, например ветеранам труда, инвалидам, некоторым категориям пенсионеров, лицам, награжденным медалью "За оборону Москвы", труженикам тыла, некоторым категориям ветеранов войны и боевых действий, почетным донорам, многодетным семьям, лицам, пострадавшим от воздействия радиации, предоставляются скидки.

Скидки предоставляются не более чем на одну квартиру (жилое помещение) исходя из ставок, цен и тарифов, утвержденных Правительством Москвы в порядке, установленном Правительством Москвы (п. 4 Порядка, утв. Постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004 N 850-ПП).

Когда гражданин имеет право на меры социальной поддержки по оплате ЖКУ по двум и более основаниям, скидки начисляются по одному из них по выбору гражданина (п. 6 Порядка).

¹ Батычко В.Т. Жилищное право. Конспект лекций. Таганрог: ТТИ ЮФУ, 2009.

² О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (в ред. от 18.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 51. Ст. 5547.

Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилья и коммунальных услуг (исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения и стоимости ЖКУ) превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (п. 2 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 N 761).

Так, например, в городе Томск, Областное государственное бюджетное учреждение «Центр социальной поддержки населения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг» обратилось в суд с иском к Филипповой Г.Д. о взыскании неосновательно полученной субсидии за период с 01.02.2012 по 30.11.2013 в размере 50234,18 рублей. После предоставления ответчиком справок о доходе, Учреждением был произведен перерасчет размера субсидии за период с 01.02.2012 по 30.11.2013, размер излишне выплаченной субсидии составил 70095,90 рублей. По факту было совершено преступление а именно мошенничество.

На основании изложенного, руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд решил: исковые требования Областного государственного бюджетного учреждения «Центр социальной поддержки населения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг» к Филипповой Г.Д. о взыскании неосновательно полученной субсидии удовлетворить.

Взыскать с Филипповой Г.Д. в пользу бюджета Томской области в лице Управления Федерального казначейства по Томской области излишне полученную субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг за период с 01.02.2012 по 30.11.2013 в размере 50234 (пятьдесят тысяч двести тридцать четыре) рубля 18 копеек,¹

Кроме того, некоторые категории граждан могут рассчитывать на дополнительные меры социальной поддержки по оплате коммунальных

¹ Решение районного суда города Томска от 26 апреля 2016 г. № 2-1285/2016. Споры о взыскании неосновательно полученной субсидии // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/aHv29SDJfFYd> (дата обращения: 02.05.2018).

услуг, установленные на уровне субъектов РФ (п. п. 1.3, 2.1, 2.2 Порядка, утв. Постановлением Правительства Москвы от 26.04.2016 N 200-ПП).¹

Военнослужащим - гражданам, обеспечиваемым на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями и признанным нуждающимися в жилых помещениях, по достижении общей продолжительности военной службы 20 лет и более, а при увольнении с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более федеральным органом исполнительной власти или федеральным государственным органом, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, предоставляются ли жилые помещения, находящиеся в федеральной собственности, по выбору указанных граждан в собственность бесплатно или по договору социального найма с указанным федеральным органом исполнительной власти или федеральным государственным органом по избранному постоянному месту жительства и в соответствии с нормами предоставления площади жилого помещения.²

Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

Компенсация это социальная финансовая поддержка малоимущих граждан. Предполагает выплату денежных средств на расчет за квартиру и коммунальные услуги. Компенсация расходов предоставляется в полном и частичном размере тем, у кого отсутствуют задолженности по ЖКХ. Для

¹ Как получить льготы и субсидии по оплате коммунальных услуг? // Азбука права: электронный журнал. 2018.

² О статусе военнослужащих. Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ (в ред. от 01.07.2017, с изм. от 16.11.2017). Собрание законодательства РФ. 1998. № 22. Ст. 2331.

того чтобы ежемесячно получать пособие, необходимо оплачивать коммунальные услуги не позднее 25 числа каждого месяца, а также передавать показания счетчиков поставщикам услуг. Особенно важно предоставлять эту информацию инвалидам, ветеранам, для которых компенсация выплачивается в соответствии с нормой потребления.

Государственная поддержка малоимущих семей и социально уязвимых граждан РФ осуществляется на основании подтвержденного статуса. Это может быть справка или свидетельство, военное удостоверение. Тарифы компенсации установлены законодательной базой и могут изменяться в зависимости от индивидуального случая. В нормативе предусмотрены следующие размеры:

- 30 процентов возмещения денежных средств;
- компенсация половины суммы расчета;
- полное покрытие затрат на коммунальные услуги.

Для того чтобы получить компенсацию за жилищно-коммунальные услуги, следует оплатить все задолженности и после предоставить пакет документов с заявлением на получение государственной финансовой поддержки. Денежный возврат предоставляется гражданам по месту жительства и регистрации. Суммы расчетов по квитанции не должны превышать норматив потребления.

Компенсация за коммунальные услуги предоставляется на основании справки о доходе. Требуется обратиться в органы местного самоуправления или в территориальный МФЦ. Решение о назначении либо отказ предоставления компенсации утверждается государственными органами в 10-дневный срок. При удовлетворении прошения, гражданин ежемесячно получает письменное оповещение со следующими данными:

- сумма компенсации;
- перечень коммунальных услуг, на которые предоставляются субсидии;
- перерасчет;
- квитанции по уплате ЖКХ.

Основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, являются

- предоставление заявителем документов, необходимых для предоставления услуги, не в полном объеме;
- предоставление заявителем документов, необходимых для предоставления услуги, оформленных ненадлежащим образом;
- установление недействительности усиленной квалифицированной электронной подписи (при подаче документов в электронном виде)¹

Итак, на основании выше изложенного могут быть сделаны следующие выводы.

При определении прав граждан, проживающих в жилых помещениях любой формы собственности, на субсидии и расчете их размеров применяются региональные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается исходя из цен, тарифов и нормативов, используемых для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

В ЖК РФ не предусмотрены способы перечисления субсидий гражданам. Механизм предоставления субсидий в настоящее время регулируется Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, согласно которым порядок перечисления

¹ Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
URL: <https://екатеринбург.рф/жителям/помощь/соцподдержка/компенсация> (дата обращения: 15.05.2018).

(выплаты, вручения) субсидий получателям субсидий устанавливается органами местного самоуправления.¹

Предлагается вывести законодательное регулирование рассматриваемого вопроса на федеральный уровень и закрепить в Жилищном кодексе.

2.2. Особенности взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги

Жилищно-коммунальные услуги являются самыми востребованными услугами у большинства населения страны. Все люди где-то живут, используют горячую и холодную воду, отопление, электричество, газ. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, все оказанные услуги должны быть своевременно и в полном объеме оплачены. Но, зачастую, возникают ситуации, когда появляются долги за жилищно-коммунальные услуги. Взыскание задолженности за коммунальные услуги имеет свои особенности.

Так, например, в случае просрочки оплаты до 3-х месяцев, собственник имеет право начислять плательщику пеню, размер которой оговорен в договоре. Однако такая просрочка не влечет за собой больше никаких правовых последствий и считается краткосрочной.

В случае неоплаты счета за услуги ЖКХ, в срок от 3-х до 6-ти месяцев ситуация для должника усугубляется. Если нет возможности оплатить весь долг, должник может обратиться в ТСЖ или ЖЭУ и заключить договор рассрочки. Такая задолженность считается среднесрочной и основной упор в борьбе с ней приходится на информирование должников о последствиях неоплаты счета и разъяснение правовых последствий для него в случае обращения ТСЖ или ЖЭУ в суд. Иногда действенной мерой становится размещение информации о должниках на досках объявления в подъезде, где они проживают.

¹ Ковалева О.А. Жилищное право: учебник; Оренбургский гос. ун-т. Оренбург: ОГУ, 2014. С. 576.

После 3-х месяцев задолженности за жилищно-коммунальные услуги поставщик имеет право отключить потребителя от неоплаченной им услуги. Это относится как к электроэнергии и водоснабжению, так и к канализации. Единственная услуга, которую закон предписывает предоставлять даже при существующей задолженности - отопление.

После того, как с момента окончания срока оплаты счета прошло более 6 месяцев, просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги может быть урегулирована в судебном порядке. Обычно судебно-претензионной работой занимается штатный юрист ТСЖ или другого поставщика услуг ЖКХ.

Если задолженность по оплате за ЖКУ составляет уже более 6-ти месяцев, то вопрос о погашении имеющейся задолженности решается в судебном порядке.

После рассмотрения дела судом выносится решение о взыскании с должника задолженности за жилищно-коммунальные услуги и компенсации судебных расходов по оплате государственной пошлины. На основании решения суда выдается исполнительный лист с указанием суммы, взыскиваемой по данному решению, а также суммы уплаченной государственной пошлины, подлежащей также взысканию с должника.

Во исполнение решения суда взыскатель направляет данный исполнительный лист в Федеральную службу судебных приставов для дальнейшего взыскания суммы долга и суммы судебных расходов, подлежащей возмещению должником.

Далее, судебные приставы-исполнители во исполнение ФЗ «Об исполнительном производстве» №229-ФЗ от 2 октября 2007г. возбуждают исполнительное производство, устанавливают срок для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований и предупреждают должника о принудительном исполнении указанных требований по истечении срока для добровольного исполнения.

Если должник не исполняет требований по погашению задолженности и компенсации судебных расходов в срок, установленный судебным приставом-исполнителем для добровольного исполнения, то с должника будет взыскан также исполнительский сбор в размере 7% от взыскиваемой суммы от подлежащей взысканию суммы.

Управляющая компания, ТСЖ или застройщик вправе привлечь стороннюю организацию для ведения претензионно-исковой работы по взысканию с потребителя задолженности по оплате коммунальных услуг (Письмо Министра России от 03.03.2016 № 6076-ОД/04; пп. "ж" п. 4 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

Кроме того, в случае, если договор на предоставление коммунальных услуг заключен напрямую с поставщиком услуги, он также вправе обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с потребителя.

Если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, не превышает 500 тыс. руб., то результатом рассмотрения требований о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также услуг телефонной связи будет являться вынесение судебного приказа, который одновременно является исполнительным документом. Если вынесение судебного приказа невозможно либо он был отменен, требования рассматриваются в порядке искового, в том числе упрощенного, производства (ч. 1, 2 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ; п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22).

В рамках исполнительного производства при отсутствии у потребителя денежных средств взыскание может быть обращено на его имущество (даже если стоимость этого имущества превышает сумму задолженности), а также на заработную плату или иные доходы (гл. 8, 11 Закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ; п. 16 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 4 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

Если сумма задолженности превышает 30 000 руб. или задолженность свыше 10 000 руб. не уплачена по истечении двух месяцев со дня окончания срока для добровольного исполнения требований исполнительного документа, судебный пристав-исполнитель может вынести постановление о временном ограничении на выезд должника из РФ (п. 15 ч. 1 ст. 64, п. 3 ч. 1, ч. 2 ст. 67 Закона № 229-ФЗ).¹

Поэтому должники должны четко уяснить, что помимо суммы долга по оплате за ЖКУ, подлежащего взысканию по судебному решению, им придется возместить еще и судебные издержки в виде государственной пошлины, а также оплатить указанный исполнительский сбор.²

Таким образом, вместо того, чтобы погасить долг, должники только лишь повышают сумму своей задолженности.

Пленум Верховного Суда РФ указал, что судом обязательно должен быть выяснен вопрос уважительности причин образования задолженности. Так, к уважительным причинам могут быть отнесены такие обстоятельства, как: длительные задержки зарплаты, потеря работы и невозможность трудоустройства, болезнь нанимателя или членов его семьи, наличие в семье инвалидов, несовершеннолетних детей и т.д. (п. 38 постановления Пленума ВС РФ от 2 июля 2009 г. № 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации"). При этом нередко суды, отказывая в выселении, предоставляют должнику срок для расчетов с управляющей организацией (см., например, решение Павлово-Посадского городского суда Московской области от 28 марта 2012 г. по делу № 2-703/2012). Правда, предоставление отсрочки для оплаты признается допустимым не всеми судами (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 3 октября 2012 г. по делу № 33-8532). Выселение происходит при предоставлении другого жилого помещения по нормам

¹ "Электронный журнал "Азбука права" (дата обращения: 23.05.2018).

² "Долги за коммунальные услуги - пути решения" URL: <http://www.gbu-ramenki.ru/754/1080/5542.html> (дата обращения: 10.06.2018).

общежития, то есть из расчета не менее шести кв.м. жилой площади на человека.

Но есть и случаи когда злостные неплательщики успевают уйти от ответственности. Известен случай, когда жильцы, проживающие в квартире по договору социального найма, не оплачивали коммунальные услуги в течение более чем семи лет. Однако выселить должников на этом основании не удалось, поскольку они оперативно приватизировали эту квартиру (определение Санкт-Петербургского городского суда от 30 января 2013 г. № 33-825).¹

Подводя выводы, в любом случае взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги в добровольном порядке лучше, чем принудительное. Ведь по статистике всего 2% должников не платят за услуги ЖКХ, не имея на это объективных причин². Чаще всего такая задолженность возникает в результате сложных жизненных обстоятельств и должник сам старается ее быстрее погасить.

¹ Взыскание задолженности за услуги ЖКХ URL: <http://www.garant.ru/article/490131/#ixzz5IF2777Ej> (дата обращения: 10.06.2018).

² Взыскание задолженности за ЖКУ. URL: <http://jilishnik.ru/remont-kommunalnye-uslugi/item/6-o-vzyskanii-zadolzhennosti-za-zhilishchno-kommunalnye-uslugi> (дата обращения: 10.06.2018).

АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Пример №1.

Истцы П. и Н. обратились в суд с иском к ТСЖ в том числе о перерасчёте платежей за содержание общего имущества в многоквартирном доме, ссылаясь на то, что не пользуются услугой «домофон», который в их квартире не установлен.

Решением Лабытнангского городского суда в иске, в том числе в этой части, было отказано. Судебная коллегия согласилась с выводами суда первой инстанции, указав, что в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 153, частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения в многоквартирном жилом доме обязан вносить плату за жильё, в том числе плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за потребляемые коммунальные услуги.

Тарифы и сметы по услуге «запирающее устройство» утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, при этом запирающее устройство (домофон) обеспечивает не только связь жильцов с проходящими гражданами, но и ограничивает доступ посторонних лиц внутрь дома (подъезда), обеспечивает сохранность общего имущества собственников многоквартирного дома, указанная услуга оказывается в интересах истцов.¹

Пример №2.

¹ Апелляционное определение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 3 ноября 2016 г. по делу 33-2829/2016 жалоба Поповой З.Е. на решение Лабытнангского городского суда, о возложении обязанности произвести перерасчёт коммунальных платежей // URL: <https://rospravosudie.com/court-sud-yamalo-neneckogo-avtonomnogo-okruga-yamalo-neneckij-avtonomnyj-okrug-s/act-536126750/> (дата обращения: 19.05.2018).

В городе Хабаровске истец Романов Н.А обратился с иском в суд к ответчику МУП г. Хабаровска «РКЦ» об возложении обязанности произвести перерасчет размера платы коммунальных услуг, списании начисленной пени. В обоснование иска указал, в квартире зарегистрированы 4 человека, а именно: он, супруга, несовершеннолетний сын Романов А.Н. и старший сын Романов М.Н. С ДД.ММ.ГГГГ Романов М.Н. проходит военную службу в должности курсанта в Дальневосточном высшем общевойсковом командном училище имени маршала Советского Союза К.К.Рокоссовского (ДВОКУ), расположенном в <адрес>, где временно проживает и будет проживать весь период обучения, за исключением отпусков. В период с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время платежи за коммунальные услуги, начисленные на всех членов семьи, в том числе, отсутствующего Романова М.Н., осуществлялись истцом в полном объеме. В жилом помещении отсутствуют индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения. ДД.ММ.ГГГГ истец обратился к ответчику с заявлением о перерасчете начисленной платы за коммунальные услуги, в связи с временным отсутствием в жилом помещении Романова М.Н. Суд решил удовлетворить исковые требования Романова и обязать МУП г.Хабаровска «Расчетно-кассовый центр по обработке коммунальных платежей» обязанность произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.¹

Пример №3

МУПП ЖКХ обратилось в суд с иском к М.С.А., М.Т., М.С.С., Л.Ю. о взыскании солидарно задолженности по оплате коммунальных услуг. Решением Лабытнангского суда иск удовлетворён, задолженность взыскана солидарно со всех ответчиков.

Изменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия указала, что М.Т. и несовершеннолетние Л.Е. и Л.С. (дети Л.Ю.) являются

¹ Решение районного суд города Хабаровска от 17 февраля 2017 г. по делу № 2-496/2017. Споры, возникающие из жилищного законодательства. О взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/t7KMLx1JrNb/> (дата обращения: 19.05.2018).

собственниками жилого помещения, в котором фактически проживают ответчики М.Т, М.С.А., М.С.С.

В соответствии со статьями 153, 155 Жилищного кодекса РФ собственники жилых помещений обязаны своевременно оплачивать потребляемые коммунальные услуги. В соответствии с частью 3 статьи 31 Жилищного кодекса РФ совершеннолетние дееспособные члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением. Однако, в силу статьи 249 Гражданского кодекса РФ 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.

Таким образом, М.Т., а также несовершеннолетние Л.Е. и Л.С. обязаны нести расходы по содержанию квартиры и предоставлению коммунальных услуг в равных долях. При этом в силу пункта 1 статьи 28 Гражданского кодекса РФ, пункта 1 статьи 64 Семейного кодекса РФ от имени несовершеннолетних их права и обязанности осуществляют родители.

Следовательно, погашение образовавшейся задолженности за потреблённые коммунальные услуги должно было быть возложено на ответчика М.Т. в размере 1/3 части, на ответчика Л.Ю. – в размере 2/3 от суммы задолженности.

Учитывая требования части 3 статьи 31 Жилищного кодекса РФ, задолженность, приходящаяся на долю ответчика М.Т., подлежала взысканию с неё и ответчиков М.С.А. и М.С.С. солидарно.¹

¹ Апелляционное определение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 6 октября 2016 г. по делу 33-2696/2016 жалоба Лопатиной Ю.С. на решение Лабитнангского городского суда, о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг // URL: <https://rospravosudie.com/court-sud-yamalo-neneckogo-avtonomnogo-okruga-yamalo-neneckij-avtonomnyj-okrug-s/act-535284264/> (дата обращения: 19.05.2018).

Пример №4

С. обратился в суд с иском к ОАО о признании незаконным действий ответчика по начислению платы за потребляемые на общедомовые нужды энергоресурсы за период с 1 июля 2015 года. Заявленные требования мотивировал тем, что действующим законодательством предусмотрено оказание коммунальных услуг и взимание платы за них управляющей организацией, а не поставщиком энергоресурсов. Решением Новоуренгойского городского суда иск удовлетворён. Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, судебная коллегия указала, что отношения по предоставлению коммунальных услуг регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 (далее по тексту - Правила).

При этом согласно пункту 14 Правил управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении с ресурсоснабжающей организацией, то есть при отсутствии договора ресурсоснабжения управляющая организация не может приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом в части предоставления соответствующих коммунальных услуг, а значит, до заключения такого договора исполнителем соответствующей коммунальной услуги по смыслу пункта 14 Правил будет являться именно ресурсоснабжающая организация.

Как видно из дела, многоквартирный жилой дом находится на обслуживании управляющей компанией (УК). 1 января 2015 года заключённый между ОАО и УК договор энергоснабжения расторгнут по причине задолженности управляющей организации за потреблённую

электроэнергию перед ресурсоснабжающей организацией. С указанной даты ОАО приняло многоквартирный жилой дом на обслуживание, и поставка электроэнергии осуществляется потребителям, проживающим в жилом доме, минуя управляющую компанию, в соответствии с пунктом 53 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 4 мая 2012 года № 442.¹

Пример №5

ТСЖ подало в мировой суд заявление о выдаче судебного приказа о взыскании долга по платежам за жилье и услуги ЖКХ, а также затрат по внесению госпошлины. Суд постановил удовлетворить требования, выдав соответствующий приказ. Спустя время ТСЖ вновь обратилось в мировой суд, к тому же судье, подав заявление о распределении судебных издержек в виде затрат на услуги представителя. Но в этом товариществе отказали. По мнению вышестоящей инстанции, отказ явился правомерным. Суд подчеркнул, что заявление о выдаче приказа должно содержать в себе ряд основных моментов, отраженных в ст. 127 ГПК РФ. В ней информации о возмещении издержек нет. Кроме того, компенсацией судебных издержек признаются действия судебного органа по присуждению с обязанного лица возмещения расходов в пользу уполномоченного. Следовательно, у гражданина, в пользу которого суд вынес то или иное решение, третьих лиц, эксперта, свидетеля, специалиста, переводчика, а также суда, в ситуациях, описанных в ст. 103 ГПК РФ, есть право на компенсацию судебных издержек, понесенных в связи с рассмотрением дела. Вместе с тем проигравшая сторона обязана компенсировать эти затраты в соответствии с общим правилом. Но в рамках приказного производства стороны как таковые отсутствуют. Следовательно, возмещение судебных расходов

¹ Решение Новоуренгойского городского суда от 24 августа 2016 г. по делу № 2-2971/2016 о перерасчете платы за жилищно-коммунальные услуги // URL: <https://rospravosudie.com/court-novourengojskij-gorodskoj-sud-yamalo-neneckij-avtonomnyj-okrug-s/act-533319780/> (дата обращения: 19.05.2018).

осуществляется только в исковом производстве (определение Добрянского районного суда Пермского края от 09.07.2015 г. по делу № 11–37/2015).¹

Пример №6

Управляющая компания оспорила предписания Государственной жилищной инспекции. В МКД, где по проекту должен был располагаться мусоропровод, данный элемент не функционировал. Такое решение вынесли непосредственно жильцы дома на общем собрании.

Суть спора. Государственная жилищная инспекция провела внеплановую выездную проверку с целью выяснить, следует ли управляющая компания правилам по содержанию общего имущества владельцев квартир в МКД. Инспекция показала, что мусоропровод в доме находится в законсервированном нерабочем состоянии, несмотря на то, что его наличие предусматривал проект жилого здания. Жилищная инспекция выдала управляющей компании предписание с требованием об устранении нарушений пункта 5.9.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170. В соответствии с постановлением управляющая компания должна была привести мусоропровод в рабочее состояние. Но УК оспорила предписание в суде.

Решение суда. Требования управляющей компании были удовлетворены судами двух инстанций. Арбитражный суд Северо-Западного округа выдал постановление от 25.06.2015 г. № Ф07-3626/2015 по делу № А56-59092/2014 оставить судебные решения в силе. Было указано, что владельцы квартир в МКД самостоятельно приняли решение удалять мусор и бытовые отходы иным методом.²

¹ Определение Добрянского районного суда Пермского края от 09.07.2015 г. по делу № 11–37/2015 URL: <http://sudact.ru/regular/doc/FelaoVStcO1b/>(дата обращения: 09.06.2018).

² Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга от 29 октября 2014 г. по делу № А56-59092/2014 о признании недействительным предписания Государственной

Пример№7

В одном из жилых помещений в МКД протекла крыша. Протечку вызвал некачественный ремонт кровли. Данное обстоятельство было зафиксировано в акте управляющей компании. Из-за протекающей крыши владелец жилого помещения понес убытки в связи с повреждением имущества и возникшей потребности в проведении ремонтных работ в квартире. Благодаря эксперту, специально приглашенному для осмотра, удалось оценить сумму ущерба. Чтобы взыскать ущерб и неустойку, пострадавший собственник квартиры в МКД обратился в суд.

Решение суда. Судом первой инстанции исковые требования гражданина были удовлетворены полностью. Но судебную коллегия Санкт-Петербургского городского суда данная позиция не устроила. Апелляционным определением от 02.07.2015 г. № 33-10700/2015 по делу 33-10700/2015 суд оставил решение суда первой инстанции о взыскании с ответчика сумм ущерба, нанесенного истцу, и компенсации морального вреда, в силе. Что касается взыскания неустойки, в ней суд отказал.¹

Пример№8

Представитель истца по доверенности Волкова Ю.А.. обратилась в суд с иском к ответчику о признании утратившим (прекратившим) права пользования жилым помещением, снятии его с регистрационного учета. В обоснование заявленных требований указала, что Шаров С.Ю. является единоличным собственником квартиры, расположенной по адресу: ... Право собственности возникло на основании договора дарения от (дата). В квартире помимо истца зарегистрированы: жена Шарова Ирина Павловна, сын Шаров Валим Сергеевич, внук Ш.В.В.. Ответчик членом семьи собственника не является. Ответчик с момента приобретения права собственности на

жилищной инспекции Санкт-Петербурга URL: <http://sudact.ru/arbitral/doc/2XesF3ZcoZf/> (дата обращения: 10.06.2018).

¹ Апелляционное определение Санкт-Петербургского суда от 2 июля 2015 г. по делу № 33-10700/2015 жалоба о возмещении ущерба, взыскании компенсации морального вреда // URL: <https://rospravosudie.com/court-sankt-peterburgskij-gorodskoj-sud-gorod-sankt-peterburg-s/act-495897110/> (дата обращения: 19.05.2018).

квартиру, в ней не проживал, членом семьи истца не является, участия в оплате коммунальных услуг не принимает, расходы на содержание квартиры не несет. Вещей по вышеуказанному адресу ответчик не имеет.

Просит суд признать Бусыгина А.А. утратившим право пользования жилым помещением, находящимся по адресу: ... снять его с регистрационного учета по указанному адресу.

Из материалов дела следует, что ответчик не являлся членом семьи истца, в спорном жилом помещении не проживает, вещей по указанному адресу не имеет, коммунальные платежи не оплачивает. Каких-либо договорных отношений между сторонами о проживании ответчика в жилом помещении не установлено, законных оснований для сохранения права пользования жилым помещением ответчик не имеет.

Наличие зарегистрированного лица существенным образом ограничивает права истца, как собственника по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением.

Руководствуясь ст. ст. 194 - 198, 235-237 ГПК РФ, суд решил: Исковые требования Шарова Сергея Юрьевича к Бусыгину Александру Александровичу - удовлетворить частично. Признать Бусыгина Александра Александровича прекратившим право пользования жилым помещением. В исковом требовании Шарова С.Ю. о снятии с регистрационного учета Бусыгина А.А. - отказать.¹

Пример №9

АО «ДГК» обратилось в суд с иском к Ревазян С.А. о взыскании задолженности за тепловую энергию, пени, судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что АО «ДГК» производило отпуск тепловой энергии в нежилые помещения, расположенные по адресу <адрес>, принадлежащие на праве собственности Ревазян С.А. Договор № на отпуск тепловой энергии и

¹ Решение районного суда города Нижнего Новгорода от 29 декабря 2017 г. по делу № 2-6171/2017 о признании прекратившим права пользования жилым помещением Бусыгина Александра Александровича, снятии с регистра // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/UFW4hSxQLTVb/> (дата обращения: 10.06.2018).

горячей воды с Ревазян С.А. заключен ДД.ММ.ГГГГ с последующей пролонгацией. Оплату ответчик не производил, в результате чего образовалась задолженность за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в сумме 198468 рублей 62 копейки. Просит суд взыскать с ответчика Ревазян С.А. задолженность в размере 198468 рублей 62 копейки, пени в размере 18219 рублей 14 копеек, расходы по оплате государственной пошлины в размере 5366 рублей 88 копеек, пени начиная с ДД.ММ.ГГГГ по день исполнения решения суда, исходя из суммы основного долга 198468 рублей 62 копейки и 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ. В ходе судебного разбирательства истцом уточнены исковые требования, просит взыскать задолженность по оплате тепловой энергии в размере 198468 рублей 62 копейки, пени, начиная с ДД.ММ.ГГГГ по день исполнения решения суда, исходя из суммы основного долга 198468 рублей 62 копейки и 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, пени в сумме 34506 рублей 97 копеек.

Суд, оценив представленные истцом доказательства, полагает обоснованными и подлежащими удовлетворению требования истца.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ определено, что судебные расходы состоят, в том числе, из государственной пошлины.

На основании ст. 98 ГПК РФ, в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины.

Руководствуясь ст.ст.194-199, 235-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд решил: Исковые требования по исковому заявлению Акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания» к Ревазян Самвелу Арамовичу о взыскании задолженности за тепловую энергию, пени, судебных расходов - удовлетворить.¹

¹ Решение районного суда города Хабаровска от 29 декабря 2017 г. по делу № 9-804/2017. О взыскании задолженности за тепловую энергию, пени, судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что АО «ДГК» производило отпуск тепловой энергии в нежилые помещения, принадлежащие на праве собственности Ревазян С.А. // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/TYH117NNeWba/> (дата обращения: 10.06.2018).

Пример №10

Муниципальное унитарное предприятие «Служба заказчика» (ниже по тексту МУП «Служба заказчика») обратилось в Бодайбинский городской суд с иском о взыскании с Адамкевичене В. В. 21 761 рубль 38 копеек задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, 7 192 рубля 10 копеек пени за задержку выплат, 968 рублей 61 копейку расходов по уплаченной государственной пошлине по иску, с Корючиной Р.К., Иванчук И.С. солидарно 21 761 рубль 38 копеек задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, 7 192 рубля 10 копеек пени за задержку выплат, 968 рублей 61 копейку расходов по уплаченной государственной пошлине по иску.

В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчики – Корючина Р.К., Иванчук И.С. являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: **, ответчик – Адамкевичене Виктория Васильевна зарегистрирована по указанному адресу, и длительное время не вносят оплату за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения.

Суд решил: Иск Муниципального унитарного предприятия «Служба заказчика» к Адамкевичене Виктории Васильевне, Корючиной Раисе Константиновне, Иванчук Инне Сержеевне о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, пени за задержку выплат, удовлетворить частично.¹

¹Заочное решение Бодайбинского городского суда Иркутской области от 29 декабря 2017 г. по делу № 2-820/2017. О взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, пени за задержку выплат // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/IhaZoRTjbe6O/> (дата обращения: 10.06.2018).

МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА

Урок–лекция на тему:

«Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в Российской Федерации»

Для студентов среднего профессионального образования, обучающихся по специальности «Право и организация социального обеспечения».

План урока–лекции:

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Порядок и основания внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
3. Особенности взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Цель: Создать условия для развития представления основных понятий и терминов.

Дидактическая:

- Обобщить и закрепить у учащихся знания по ранее изученному материалу;
- Закрепить умение грамотно применять нормы права при решении конкретных ситуаций.

Развивающая:

- Развить логическое мышление;
- Развить умение грамотно использовать в своей речи специальные юридические термины применительно к конкретной ситуации.

Воспитательная:

- Привить чувство ответственности;
- Воспитать уважение к закону;
- Формирование у студентов научного мировоззрения, современных подходов к разрешению проблем административного законодательства.

Тип урока: Комбинированный урок.

Форма проведения урока: Урок – лекция.

Основные понятия: Коммунальные услуги, плата за жилое помещение, взыскание задолженности.

Оборудование, используемое на уроке: лекционный материал, презентационный материал, наглядный (раздаточный) материал.

Ход урока:

1. Организационный момент – 2–3 минуты

– приветствие учащихся

– проверка отсутствующих учащихся на уроке;

– объявление темы и целей занятия.

2. Актуализация опорных знаний, умений и навыков учащихся. – 15 минут

Экспресс – контроль понятий.

1. Решение теста и листа рабочего листа на проверку остаточных знаний студентов и сформированности компетенций по пройденному материалу.

2. Изложение нового материала 40 минут.

Объяснение нового материала учителем, демонстрация презентации, конспектирование основных моментов новой темы.

Проверка усвоенного материала (тест)

1. Стоимостная оценка потребительской корзины (минимального набора продуктов питания, непродовольственных товаров и услуг, необходимых для сохранения здоровья человека и обеспечения его жизнедеятельности), а также обязательные платежи и сборы называется?

1) Компенсация

2) Прожиточный минимум

3) Минимальная заработная плата

2. Имеющая целевое назначение полная или частичная оплата предоставляемых гражданам жилого помещения и коммунальных услуг из бюджетов различных уровней называется?

1) Стоимость

2) Субсидия

3) Совокупность

3. Возмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации отдельным категориям граждан произведенных ими расходов, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг.

1) Компенсация

2) Возврат

3) Перерасчет

4. Сбор, взимаемый с плательщиков, при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, кроме действий, совершаемых консульскими учреждениями РФ?

1) Государственная пошлина

2) Экономическая пошлина

3) Мировая пошлина

5. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства?)

1) Жилое помещение

2) Квартира

3) Техническое помещение

6. Предоставление услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжение, газоснабжение и отопление?

1) Коммунальные платежи

2) Коммунальные услуги

3) Коммунальные налоги

7. Платежный документ, предназначенный для оплаты коммунальных услуг и общедомовых нужд, которые каждому из потребителей были начислены за прошедший период (календарный месяц)?

- 1) Квитанция ООИ
- 2) Квитанция ЖКХ**
- 3) Квитанция ПСЖ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В дипломной работе проанализированы различные аспекты правоотношений по оплате жилья и коммунальных услуг. В частности, исследована структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, дана характеристика порядка и оснований внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, раскрыты различные аспекты предоставления субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выявлены особенности взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

На основании проведенного исследования могут быть сделаны следующие выводы и внесены предложения по совершенствованию действующего законодательства.

Структура платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги – сложное многокомпонентное образование.

Предлагается внести в законодательство (Жилищный кодекс Российской Федерации) следующее определение жилищно-коммунальной услуги. Жилищно-коммунальная услуга – это сертифицируемая или лицензируемая деятельность исполнителя, которая осуществляется на одинаковых условиях применительно к каждому потребителю, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами, и направленная на создание нематериального блага - комфортных условий жизни и деятельности потребителя посредством управления многоквартирным домом, содержания и ремонта помещений, поставки надлежащего качества электрической и тепловой энергии, водо- и газоснабжения, а также водоотведения через присоединенные сети в объемах, согласованных исполнителем и потребителем в соответствующих договорах.

Жилищный кодекс РФ детально регулирует размер платы за жилое помещение, определяет условия установления и изменения каждой составной части структуры платы за жилое помещение для всех категорий

плательщиков. Критерии установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения различаются в зависимости от категорий пользователей жилых помещений, принадлежности жилищного фонда и иных обстоятельств, указанных в ч. 2 - 4 ст. 156 ЖК РФ.

Одним из основных условий для определения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме является то, что ее размер должен обеспечивать содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ).

Законодатель ставит размер платы за наем, платы за содержание и ремонт жилого помещения (включающей плату за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения, по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) в зависимость от общей площади жилого помещения в отдельных квартирах и в зависимость от площади комнат в отдельных комнатах в общежитиях.

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги должно осуществляться в порядке, установленном жилищным законодательством.

Определение порядка расходов на жилое помещение и коммунальные услуги может производиться в добровольном и судебном порядке.

В ЖК РФ не предусмотрены способы перечисления субсидий гражданам. Механизм предоставления субсидий в настоящее время регулируется Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, согласно которым порядок перечисления (выплаты, вручения) субсидий получателям субсидий устанавливается органами местного самоуправления.

Предлагается вывести законодательное регулирование рассматриваемого вопроса на федеральный уровень и закрепить в Жилищном кодексе. Так же предлагается увеличить список граждан, которые имеют

право получить субсидий и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты и иные документы

Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 дек.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в ред. от 18.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (в ред. от 01.07.2017). Собрание законодательства РФ. 1998. № 22. Ст. 2331.

Федеральный закон от 21 июля 2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (в ред. от 31.12.2017). // Собрание законодательства РФ. 2014. № 30. Ст. 4210.

Федеральный закон от 24 октября 1997 г. № 134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации» (в ред. от 28.12.2017). Собрание законодательства РФ. 1997. № 43. Ст. 4904.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в ред. от 03.07.2016). Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в ред. от 27.03.2018) // Российская газета. 2011. 01 июн.

Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» (в ред. от 18.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 51. Ст. 5547.

Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в ред. от 27.03.2018) // Собрание законодательства РФ. 2011. № 22. Ст. 3168.

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

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. 04 июл.

Решение районного суда города Нижнего Новгорода от 29 декабря 2017 г. по делу № 2-6171/2017 о признании прекратившим права пользования жилым помещением Бусыгина Александра Александровича, снятии с регистра // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/UFW4hSxQLTVb/> (дата обращения: 10.06.2018).

Апелляционное определение Санкт-Петербургского суда от 2 июля 2015 г. по делу № 33-10700/2015 жалоба о возмещении ущерба, взыскании компенсации морального вреда // URL: <https://rospravosudie.com/court-sankt->

peterburgskij-gorodskoj-sud-gorod-sankt-peterburg-s/act-495897110/ (дата обращения: 19.05.2018).

Апелляционное определение суда Ямало-Немецкого автономного округа от 6 октября 2016 г. по делу № 33-2696/2016 жалоба Лопатиной Ю.С. на решение Лабытнангского городского суда, о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг // URL: <https://rospravosudie.com/court-sud-yamalo-neneckogo-avtonomnogo-okruga-yamalo-neneckij-avtonomnyj-okrug-s/act-535284264/> (дата обращения: 19.05.2018).

Апелляционное определение суда Ямало-Немецкого автономного округа от 3 ноября 2016 г. по делу № 33-2829/2016 жалоба Поповой З.Е. на решение Лабытнангского городского суда, о возложении обязанности произвести перерасчёт коммунальных платежей // URL: <https://rospravosudie.com/court-sud-yamalo-neneckogo-avtonomnogo-okruga-yamalo-neneckij-avtonomnyj-okrug-s/act-536126750/> (дата обращения: 19.05.2018).

Решение районного суда города Томска от 26 апреля 2016 г. № 2-1285/2016. Споры о взыскании неосновательно полученной субсидии // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/aHv29SDJjFYd> (дата обращения: 02.05.2018).

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга от 29 октября 2014 г. по делу № А56-59092/2014 о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга
Режим доступа: URL: <http://sudact.ru/arbitral/doc/2XesF3ZcoZf/> (дата обращения: 10.06.2018).

Решение Новоуренгойского городского суда от 24 августа 2016 г. по делу № 2-2971/2016 о перерасчете платы за жилищно-коммунальные услуги // URL: <https://rospravosudie.com/court-novourengojskij-gorodskoj-sud-yamalo-neneckij-avtonomnyj-okrug-s/act-533319780/> (дата обращения: 19.05.2018).

Решение районного суд города Хабаровска от 17 февраля 2017 г. по делу № 2-496/2017. Споры, возникающие из жилищного законодательства. О взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и

электроэнергию // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/t7KMLx1JrNb/> (дата обращения: 19.05.2018).

Решение районного суда города Хабаровска от 29 декабря 2017 г. по делу № 9-804/2017. О взыскании задолженности за тепловую энергию, пени, судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что АО «ДГК» производило отпуск тепловой энергии в нежилые помещения, принадлежащие на праве собственности Ревазян С.А. // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/ТУН117NNeWba/> (дата обращения: 10.06.2018).

Заочное решение Бодайбинского городского суда Иркутской области от 29 декабря 2017 г. по делу № 2-820/2017. О взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, пени за задержку выплат // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/lhaZoRTjbe6O/> (дата обращения: 10.06.2018).

Определение Санкт-Петербургского городского суда от 02.07.2015 г. по делу № 33-10700/2015 // URL: <https://rospravosudie.com/court-sankt-peterburgskij-gorodskoj-sud-gorod-sankt-peterburg-s/act-495897110/> (дата обращения: 10.06.2018).

Определение Добрянского районного суда Пермского края от 09.07.2015 г. по делу № 11-37/2015 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/FelaoVStcO1b/> (дата обращения: 09.06.2018).

Литература

Алексий П.В. Жилищное право: Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / М.: ЮНИТИ-ДАНА; Закон и право, 2014. 690 с.

Галиев В.Р. Оплата жилищно-коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда, при отсутствии договора социального найма // Семейное и жилищное право. 2014. № 4. С. 42 - 45.

Елизарова Н.В. Жилищное право: Учебный курс (учебно-методический комплекс). М.: МИЭМП, 2013. 704 с.

Емельянова Е.В. Об обязательном способе внесения платы за ЖКУ без комиссии // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2017. № 7. С. 72 - 77.

Ковалева О.А. Жилищное право: учебник / Оренбургский государственный университет / Оренбург: ОГУ, 2014. 703 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учебник / М.: Юрайт, 2011. 412 с.

Корягин А.Е. Соколова И.Е. Жилищно-коммунальные услуги: права потребителей. М.: Библиотечка «Российской газеты», 2013. Вып. 17. С. 22 - 25.

Никитин Д. Определение порядка несения расходов по оплате жилого помещения и коммунальных услуг / Жилищное право. 2017. № 1. С. 7 - 16.

Рудченко И.И. Правовое регулирование коммунального обслуживания: гражданско-правовой аспект: дис. канд. юрид. наук. Режим доступа: <http://www.dslib.net/civil-pravo/pravovoe-regulirovanie-kommunalnogo-obslyzhivaniya.html> (дата обращения: 30.05.2018).

Свердлык Г.А. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги // Жилищное право. 2008. № 5. С. 36 - 39.

Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: Автореф. дис. канд. юрид. наук. Режим доступа: <http://lawlibrary.ru/izdanie2127358.html> (дата обращения: 30.05.2018).

Султанов Р. Спорные вопросы определения площади помещения и расчета платы за жилищно-коммунальные услуги // Жилищное право. 2016. № 11. С. 89 - 99.

Никулинская Н.Ф. Комментарий к главе 22 «Заочное производство» Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (постатейный). Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 30.05.2018).

Балтутите И.В., Витвицкая В.Р., Гончаров А.И. и др. Жилищное право: учебник / М.: Юриспруденция, 2016. 916 с.

Филиппова Е.С. Жилищное право: Учебник для вузов. М.: Юстицинформ, 2007. С. 389.