Составляющие платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает (ст. 154 ЖК РФ):

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом (далее - МКД), за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД;

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

В плату за жилое помещение для нанимателя дополнительно включается плата за пользование жилым помещением (плата за наем). При этом капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет собственника жилищного фонда (п. п. 1, 2 ч. 1 ст. 154 ЖК РФ).

**Обратите внимание!** Несоблюдение письменной формы договора социального найма жилого помещения не освобождает нанимателя от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя плату за наем жилого помещения и плату за коммунальные услуги (ч. 1.1 ст. 154, ст. 156.1 ЖК РФ).

В плату за жилое помещение для собственника помещения дополнительно включается взнос на капитальный ремонт. При этом следует учитывать, что для ряда категорий граждан предусматривается компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт (п. 2 ч. 2 ст. 154, ч. 2.1 ст. 169 ЖК РФ; ч. 14 ст. 17 Закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ).

В плату за жилое помещение также может включаться абонентская плата за услуги связи для целей телевещания, установленная на основании письменного договора на оказание услуг связи, заключаемого с абонентом (владельцем помещения в МКД). Если абонентская плата за услуги связи включена в единый платежный документ в отсутствие такого договора, собственник (наниматель) помещения вправе требовать ее исключения из единого платежного документа и не оплачивать услуги, которыми он не пользуется (п. п. 12, 26 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 N 785; Письмо Минстроя России от 13.07.2016 N 21928-АЧ/04).

Готовил: Помощник прокурора Октябрьского района Петина Д.К.