

Чем чревата задолженность плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию для жильцов общежитий

Жилищным кодексом предусмотрено выселение из общежития без предоставления другого жилого помещения нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, имеющих без уважительных причин шестимесячную задолженность (в течение шести месяцев подряд) по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию.

Оплата жилищно-коммунальных услуг, плата за пользование жилым помещением, возмещение расходов на электроэнергию является существенным условием договора найма жилого помещения в общежитии.

Неисполнение названного условия влечет расторжение договора найма. При расторжении договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя наймодатель предварительно за один месяц должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора и лишь после соблюдения данного порядка, наймодатель вправе ставить вопрос о выселении в суде.

В ходе рассмотрения гражданского дела выясняются причины образования задолженности, поскольку выселение граждан по данному основанию возможно лишь при доказанности отсутствия уважительных причин неисполнения обязанности по внесению платы.

Уважительными причинами невнесения платы за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги могут быть признаны обстоятельства, которые объективно препятствовали выполнению обязанностей по договору найма (например, беспомощное состояние плательщика, его тяжелая болезнь, последствия стихийных бедствий и иных чрезвычайных происшествий)

Суд вправе отказать в иске о выселении и в том случае, когда ответчик полностью погасил имеющуюся задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и пользование жилым помещением до вынесения решения по существу спора.