**Каков порядок оплаты жилья и коммунальных услуг**

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 включатся 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, 2ч. 1 ст. 154 ЖК РФ).

*Примечание. 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 27.6.2017 №22).*

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 №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 оказания услуг связи, утв. Постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 №785; Письмо Минстроя России от 13.07.2016 №21928-АЧ/04).

*Примечание. 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)*

**Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги**

Размер платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором не созданы ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Исключение составляет определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, для которого применяется особый порядок, в том числе и путем принятия решения на общем собрании (ч. 7, 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления МКД либо об установлении размера такой платы, устанавливается органами местного самоуправления (в гг. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – как правило, органом государственной власти соответствующего субъекта РФ) (ч.3 ст. 156, ч. 4 ст. 158 ЖК РФ)