

**ОБЗОР
СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
N 2(2015)**

ВОПРОС 4. На ком лежит обязанность по внесению исполнителю коммунальных услуг платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги в случае передачи квартиры, находящейся в собственности муниципального образования, гражданам по договору социального найма?

ОТВЕТ. В силу [ч. 2 ст. 153 ЖК РФ](#) обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма, нанимателя или арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора.

[Статьей 155 ЖК РФ](#) регламентируется внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в зависимости от статуса лица, пользующегося помещением, выбранного способа управления и вида платы.

По смыслу [ч. ч. 4, 6](#) и [6.1 ст. 155 ЖК РФ](#), наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги соответствующему исполнителю коммунальных услуг, за исключением случая, предусмотренного [ч. 7.1 названной статьи](#).

Поэтому, если иное не установлено законом, по общему правилу при передаче квартир, находящихся в собственности муниципального образования, гражданам по договору социального найма обязанность по внесению исполнителю коммунальных услуг платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги лежит на нанимателе.

ВОПРОС 13. Подлежит ли взысканию в порядке приказного производства задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги?

ОТВЕТ. Согласно [ч. 1 ст. 121 ГПК РФ](#) судебный приказ выносится судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника по требованиям, предусмотренным [ст. 122](#) данного Кодекса.

В частности, судебный приказ выдается, если требование основано на сделке, совершенной в простой письменной форме ([абзац третий ст. 122 ГПК РФ](#)).

Требование о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг основано на предусмотренной [ч. 1 ст. 153 ЖК РФ](#) обязанности граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя, арендатора, собственника жилого помещения возникает в силу договора найма (например, социального найма), договора аренды жилого помещения, договора управления многоквартирным домом, заключаемых в письменной форме ([ч. 1 ст. 63, ч. 3 ст. 91.1, ч. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 674 ГК РФ](#)).

С учетом изложенного задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги подлежит взысканию в порядке приказного производства применительно к [абзацу третьему ст. 122 ГПК РФ](#).