Невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Последствия.

Особым образом законодатель предусматривает возможность расторжения договора социального найма в судебном порядке с выселением нанимателя и проживающих с ним членов семьи при невнесении нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев без уважительных причин (ст. 90 ЖК РФ). С таким исковыми заявлениями в суд имеют право обратиться наймодатели, которым принадлежит спорное жилое помещение: органы местного самоуправления, исполнительной власти РФ, субъекта РФ. В целях защиты своих жилищных прав по делам такой категории гражданам необходимо знать, что суд отказывает в удовлетворении требований о выселении при установлении уважительности причин формирования задолженности, а также при частичной оплате задолженности в течение последних 6 месяцев. К уважительным причинам невнесения нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги судом могут быть, например отнесены: длительные задержки выплаты заработной платы, пенсии; тяжелое материальное положение нанимателя и дееспособных членов его семьи в связи с утратой ими работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые ими меры; болезнь нанимателя и (или) членов его семьи; наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др. При выселении нанимателю и членам его семьи должно быть предоставлено по договору социального найма в черте того же населенного пункта в домах государственного или муниципального жилищного фонда другое жилое помещение, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие, а именно из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека. В данном случае предоставляемое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного 12 проживания, располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования. Выселение в общежитие недопустимо.