Проживаем в комнате общежития на основании договора социального найма, заключенного с администрацией поселения. Не вносим плату за жилое помещение уже 5 месяцев, т.к. муж не может устроиться на работу, а я нахожусь в отпуске по уходу за ребенком. Администрация грозится выселить из комнаты. Что делать?

Пункт 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) устанавливает обязанность граждан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги своевременно и полностью.

На основании ч. 3 ст. 682 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

В случае невнесения нанимателями платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 месяцев, если договором не установлен более длительный срок, без уважительных причин собственник (муниципальное образование в лице своего уполномоченного органа - администрации поселения), вправе обратиться в суд с иском о выселении.

Обращаю Ваше внимание, что наниматели могут быть выселены только в судебном порядке и обязательно с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Уважительными причинами для невнесения платы за коммунальные платежи могут выступать:

- длительные задержки выплаты зарплаты и пенсии;

- тяжелое материальное положение нанимателя и членов семьи в связи с утратой работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые меры;

- болезнь нанимателя и членов его семьи;

- наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др.

Данная категория является оценочной, и уважительность определяется судом индивидуально в каждом конкретном случае исходя из обстоятельств дела.

До обращения в суд с иском о выселении администрация поселения должна уведомить нанимателя об образовавшейся задолженности и потребовать ее погашения с предупреждением о возможном выселении.

По решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения. Если в течение определенного судом срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения. При этом, по просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на срок не более года (ст. 687 ГК РФ).

Таким образом, в случае обращения администрации в суд с требованием о выселении Вас и Вашей семьи, Вы вправе заявить в судебном заседании ходатайство о предоставлении Вам срока для устранения нарушений, поскольку в настоящее время вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не можете по уважительным причинам. Также, Ваш муж вправе обратиться в службу занятости для оказания содействия в поиске работы или признания безработным для дальнейшего получения пособия по безработице.

Прокуратура Пермского района