**РАЗДЕЛ VII**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442347&dst=100024) от 18.03.2023 N 71-ФЗ)

**Статья 153. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201617&dst=100171) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

5) собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=101523) настоящего Кодекса;

(п. 5 в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100067) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

(п. 6 введен Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100127) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

7) застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

(п. 7 введен Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100069) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

**Статья 154. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) [плату](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100484) за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

(п. 2 в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221224&dst=100011) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

3) плату за коммунальные услуги.

1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со [статьей 156.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=101430) настоящего Кодекса;

2) плату за коммунальные услуги.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201617&dst=100173) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) [плату](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100484) за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100074), от 03.07.2016 [N 267-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=209837&dst=100013), от 29.07.2017 [N 258-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221224&dst=100013))

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421007&dst=100050) от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

3. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=287038&dst=100069) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, 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.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=286992&dst=100011) от 02.06.2016 N 175-ФЗ)

5. В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, 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 том числе плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 5 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=286993&dst=100015) от 28.12.2016 N 469-ФЗ; в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221224&dst=100014) от 29.07.2017 N 258-ФЗ)

6. В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве устанавливаются особенности включения в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

(часть 6 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388485&dst=100018) от 28.06.2021 N 229-ФЗ)

**Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100130) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=287038&dst=100071) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

2.1. Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в системе в срок, предусмотренный [частью 2](#Par57) настоящей статьи.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=287038&dst=100075) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

2.2 - 2.3. Утратили силу с 1 января 2018 года. - Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=431971&dst=100028) от 31.12.2017 N 485-ФЗ.

3. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100132), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100079), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294732&dst=100022))

4.1. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги наймодателю такого жилого помещения, если данным договором не предусмотрено внесение нанимателем платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201617&dst=100177) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

5. Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=262) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100133), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421007&dst=100056))

6. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=262) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100134), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421007&dst=100057), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100080))

6.1. В случае заключения товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в [пунктах 1](#Par9) - [5 части 2 статьи 153](#Par17) настоящего Кодекса, управляющей организации.

(в ред. Федеральных законов от 05.04.2013 [N 38-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405923&dst=100011), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294732&dst=100023))

6.2. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с [требованиями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=329722&dst=100012), установленными Правительством Российской Федерации. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляют расчеты за оказанную услугу с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

(часть 6.2 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100137) от 04.06.2011 N 123-ФЗ; в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420989&dst=100460) от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

7. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 171](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=262) настоящего Кодекса.

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 [N 123-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294856&dst=100141), от 25.12.2012 [N 271-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421007&dst=100058), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294732&dst=100025))

7.1. Утратил силу. - Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294732&dst=100026) от 03.04.2018 N 59-ФЗ.

7.2. В случае заключения лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par19) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 13 статьи 161](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=419) настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с [частью 8 статьи 161](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=418) настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.

(часть 7.2 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405923&dst=100013) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

7.3. При осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par19) настоящего Кодекса, застройщику.

(часть 7.3 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405923&dst=100015) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

7.4. При заключении застройщиком в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=420) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#Par19) настоящего Кодекса, такой управляющей организации.

(часть 7.4 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405923&dst=100017) от 05.04.2013 N 38-ФЗ)

7.5. В случаях, предусмотренных [статьей 157.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=749) настоящего Кодекса, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

(часть 7.5 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=294732&dst=100027) от 03.04.2018 N 59-ФЗ)

8. Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

9. Собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

10. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

11. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном [отсутствии](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464348&dst=100294) граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=463194&dst=100379) и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 [N 160-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464263&dst=100642), от 27.07.2010 [N 237-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=183375&dst=100013), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100083))

12. Плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением с наймодателем, заключенным на срок проживания временных жильцов.

13. Наймодатель, управляющая организация обязаны информировать в письменной форме соответственно нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, [обязаны](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465597&dst=100074) уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=12453&dst=100002) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

(часть 14 в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=188331&dst=100197) от 03.11.2015 N 307-ФЗ)

14.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, [обязаны](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465597&dst=100074) уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой [ставки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=12453&dst=100002) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

(часть 14.1 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421007&dst=100060) от 25.12.2012 N 271-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405915&dst=100084), от 03.11.2015 [N 307-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=188331&dst=100199), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=210052&dst=100021))

15. Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=445240&dst=100202) о банках и банковской деятельности. При этом наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

(часть пятнадцатая введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=157966&dst=100145) от 03.06.2009 N 121-ФЗ; в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=329963&dst=100011) от 26.07.2019 N 214-ФЗ)

16. При привлечении лицами, указанными в [части 15](#Par112) настоящей статьи, представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

(часть 16 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405926&dst=100020) от 28.12.2013 N 417-ФЗ)

17. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься с использованием системы, в том числе на основании договоров на поставку ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на предоставление коммунальных услуг, заключенных в электронной форме с использованием системы.

(часть 17 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=287038&dst=100079) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

18. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным. Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

(часть 18 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=329963&dst=100012) от 26.07.2019 N 214-ФЗ)

19. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами или вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация, созданные товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная ресурсоснабжающая организация, отобранный региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель вправе не исполнять обязательство по погашению просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.

(часть 19 введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=329963&dst=100014) от 26.07.2019 N 214-ФЗ)