Можно ли выселить из квартиры при наличии задолженности по оплате коммунальных услуг?

Согласно ст. 90 Жилищного кодекса РФ, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев, непрерывно, без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма.

При этом предоставляемое другое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ), быть по размеру не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (ст. 90 и 105 ЖК РФ), располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования.

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.

Таким образом, выселение является исключительной мерой.

Вместе с тем, выселить собственника квартиры за долги по жилищно-коммунальным услугам практически невозможно, для этого нет предусмотренных законом процедуры и оснований. На квартиру, находящуюся в собственности, также не может быть обращено взыскание в рамках исполнения судебного решения по взысканию коммунальных платежей, если такая квартира является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

Прокурор Сеймского

административного округа г. Курска В.М.Гуфельд