

**Согласно п.2 ст. 687 Гражданского кодекса РФ** Договор найма жилого помещения, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

**На основании п.4 ст.83 и ст. 101 Жилищного кодекса РФ**– расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

**В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ** 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);
- 3) плату за коммунальные услуги.

*Истцом* заключены договоры со всеми необходимыми ресурсоснабжающими организациями и по настоящее время осуществляется управление и эксплуатация жилого многоквартирного дома.

*Истцом* созданы все необходимые условия для проживания ответчиков в жилом помещении (квартире), в частности, своевременно предоставляются услуги по холодному водоснабжению, обеспечению электроэнергией, отопление и т.д.

*Истец* неоднократно направлял в адрес *Ответчика* заказные письма с напоминанием-предупреждением об оплате жилищных услуг (копии писем прилагаются), так же были выезды по многоквартирным домам с предупреждениями, (копия о подписи прилагается), однако соответствующая плата за услуги не вносились.

**В силу ч. 1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ**, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

**По смыслу пункта 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ**, в его взаимосвязи с положениями пункта 2 названной статьи пени за несвоевременное внесение платежей могут быть начислены в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**Согласно статьям 309, 310 Гражданского кодекса РФ** обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства и ненадлежащее исполнение недопустим.