

свидетельствует о наличии иного соглашения о порядке пользования жилым помещением между истцом и нанимателем жилого помещения.

При этом выводы суда первой инстанции противоречат положениям, содержащимся в ст. ст. 53, 54 ЖК РСФСР, поскольку вместе с вселением в жилое помещение в качестве члена семьи такой член семьи наравне с нанимателем приобретает все права и обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К таким правам относится и право на жилое помещение.

В то же время, положение «об установленном порядке» как процедуре вселения в жилое помещение при условии соблюдения режима прописки (регистрации), Постановлением Конституционного Суда РФ от 25.04.1995 г. №3-П признано не соответствующим содержанию ст. 18, ч. 1 ст. 19, ч. 1 ст. 27, ч. 1 ст. 40 и ч. 2, 3 ст. 55 Конституции РФ.

Согласно п. 13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 31 октября 1995 года «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» при рассмотрении дел, связанных с признанием права пользования жилым помещением, необходимо учитывать, что данные, свидетельствующие о наличии или отсутствии прописки (регистрации), являются лишь одним из доказательств того, состоялось ли между нанимателем жилого помещения, членами его семьи соглашение о вселении лица в занимаемое ими жилое помещение, и на каких условиях.

Поэтому тот факт, что истица зарегистрирована не по месту фактического проживания в спорной квартире, а по иному адресу, не является бесспорным свидетельством отсутствия у нее права на жилое помещение, о котором возник спор. (№44з-39)

При решении вопроса о выселении из квартиры по основаниям неуплаты нанимателями жилого помещения квартплаты за занимаемое жилое помещение принятия каких-либо предваритель-

РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Министерство регионального развития РФ

Органы исполнительной власти
субъектов РФ (по списку)

Министерство регионального развития РФ в соответствии с пунктом 6 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» в связи с многочисленными обращениями потребителей и исполнителей коммунальных услуг дает разъяснения по вопросам изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Согласно пункту 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № разъяснения по вопросам изменения размера платы за коммунальные услуги разъяснения по вопросам изменения размера платы за коммунальные услуги 307, (далее Правила) под коммунальными услугами надлежащего качества понимаются коммунальные услуги, отвечающие требованиям Правил, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

Договором, заключаемым исполнителем в соответствии со статьями 137 (пункт 1 части 1), 154 (часть 3), 155 (части 5, 6, 8 и 9) 162, 164 (часть 2) Жилищного кодекса РФ и содер-

жащим условия предоставления коммунальных услуг, могут устанавливаться повышенные требования к качеству коммунальных услуг.

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 49 Правил исполнитель обязан производить в установленном разделе VII Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность. При этом исполнитель должен самостоятельно выполнить указанную обязанность в отношении всех лиц, имеющих обязательства по оплате коммунальных услуг, в случаях, когда исполнителю известно о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а в иных случаях – при установлении факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке, установленном разделом VIII Правил.

На основании пункта 60 Правил при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с указанным приложением. Установление органами государственной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления иных условий, размера и порядка