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

См. [Энциклопедии](http://ivo.garant.ru/#/document/57591321/entry/0) и другие [комментарии](http://ivo.garant.ru/#/multilink/12138291/paragraph/1077923659/number/1) к статье 155 ЖК РФ

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/12186467/entry/1231) от 4 июня 2011 г. N 123-ФЗ в часть 1 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/5635291/entry/15501)

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).

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70701114/entry/2101) от 21 июля 2014 г. N 263-ФЗ часть 2 статьи 155 настоящего Кодекса изложена в новой редакции

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57748141/entry/15502)

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

1) [платежных документов](http://ivo.garant.ru/#/document/71055124/entry/1000) (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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70701114/entry/2102) от 21 июля 2014 г. N 263-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 2.1

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](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/15502)настоящей статьи.

2.2. Утратила силу с 1 января 2018 г. - [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/71848790/entry/17) от 31 декабря 2017 г. N 485-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](http://ivo.garant.ru/#/document/57430564/entry/15522)

2.3. Утратила силу с 1 января 2018 г. - [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/71848790/entry/17) от 31 декабря 2017 г. N 485-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](http://ivo.garant.ru/#/document/57430564/entry/15523)

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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/71108170/entry/1141) от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ в часть 4 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401778/entry/15504)

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, за исключением случая, предусмотренного [частью 7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/155071) настоящей статьи. 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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70700460/entry/112) от 21 июля 2014 г. N 217-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 4.1

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 услугиресурсоснабжающим организациям.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70289708/entry/1101) от 25 декабря 2012 г. N 271-ФЗ в часть 5 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/58049212/entry/15505)

[5.](http://ivo.garant.ru/#/document/71581488/entry/4) 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](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/171) настоящего Кодекса.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/71108170/entry/1142) от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ в часть 6 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401778/entry/15506)

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](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/171)настоящего Кодекса.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70353462/entry/111) от 5 апреля 2013 г. N 38-ФЗ часть 6.1 настоящего Кодекса изложена в новой редакции

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/58051904/entry/155061)

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 1-5 части 2 статьи 153](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/153021) настоящего Кодекса, управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного [частью 7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/155071) настоящей статьи.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/1231) от 29 декабря 2014 г. N 458-ФЗ в часть 6.2 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/2440) с 1 января 2016 г.

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401779/entry/155062)

Об особенностях применения части 6.2 статьи 155 настоящего Кодекса в части обращения с твердыми коммунальнымиотходами см. [часть 9 статьи 23](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/23009) Федерального закона от 29 декабря 2014 N 458-ФЗ

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](http://ivo.garant.ru/#/document/70155456/entry/1000), установленными Правительством Российской Федерации. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальную услугупо 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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/1232) от 29 декабря 2014 г. N 458-ФЗ в часть 6.3 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/2440) с 1 января 2016 г.

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401779/entry/155063)

Об особенностях применения части 6.3 статьи 155 настоящего Кодекса в части обращения с твердыми коммунальнымиотходами см. [часть 9 статьи 23](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/23009) Федерального закона от 29 декабря 2014 N 458-ФЗ

6.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением 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 своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, которые отвечают перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70289708/entry/1103) от 25 декабря 2012 г. N 271-ФЗ в часть 7 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/58049212/entry/15507)

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 [частью 7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/155071) настоящей статьи и [статьей 171](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/171) настоящего Кодекса.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/1233) от 29 декабря 2014 г. N 458-ФЗ в часть 7.1 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/2440) с 1 января 2016 г.

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401779/entry/155071)

Об особенностях применения части 7.1 статьи 155 настоящего Кодекса в части обращения с твердыми коммунальными отходами см. [часть 9 статьи 23](http://ivo.garant.ru/#/document/70831116/entry/23009) Федерального закона от 29 декабря 2014 N 458-ФЗ

7.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением 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 своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70353462/entry/112) от 5 апреля 2013 г. N 38-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 7.2

7.2. В случае заключения лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/153026) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 13 статьи 161](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/1610013) настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с [частью 8 статьи 161](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/16108) настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70353462/entry/112) от 5 апреля 2013 г. N 38-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 7.3

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](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/153026) настоящего Кодекса, застройщику.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70353462/entry/112) от 5 апреля 2013 г. N 38-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 7.4

7.4. При заключении застройщиком в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/1610014) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услугивносится лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/153026) настоящего Кодекса, такой управляющей организации.

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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/71108170/entry/1145) от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ в часть 11 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401778/entry/155011)

11. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из [нормативов потребления](http://ivo.garant.ru/#/document/12147362/entry/1000), осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в [порядке](http://ivo.garant.ru/#/document/12186043/entry/1008) и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

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 жилоепомещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/71237754/entry/41) от 3 ноября 2015 г. N 307-ФЗ часть 14 статьи 155 настоящего Кодекса изложена в новой редакции, [вступающей в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/71237754/entry/92) с 1 января 2016 г. и [распространяющейся](http://ivo.garant.ru/#/document/71237754/entry/81) на правоотношения, возникшие из заключенных до дня [вступления в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/71237755/entry/0) названного Федерального закона договоров, на основании которых вноситсяплата за жилое помещение и коммунальные услуги

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57401779/entry/155014)

[14.](http://ivo.garant.ru/#/document/71706202/entry/38) Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](http://ivo.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) 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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/71435456/entry/15) от 3 июля 2016 г. N 355-ФЗ в часть 14.1 статьи 155 настоящего Кодекса внесены изменения

[См. текст части в предыдущей редакции](http://ivo.garant.ru/#/document/57414128/entry/1550141)

14.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](http://ivo.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) 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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/12167412/entry/5) от 3 июня 2009 г. N 121-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 15, [вступающей в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/12167412/entry/81) с 1 января 2010 г.

15. Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальныеуслуги, 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](http://ivo.garant.ru/#/document/10105800/entry/13001) о банках и банковской деятельности.

О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами, см. [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/12167401/entry/0)от 3 июня 2009 г. N 103-ФЗ

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70552598/entry/15) от 28 декабря 2013 г. N 417-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 16

16. При привлечении лицами, указанными в [части 15](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/155015) 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.

[Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/70701114/entry/2103) от 21 июля 2014 г. N 263-ФЗ статья 155 настоящего Кодекса дополнена частью 17

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.