**Под одной крышей: как законно не платить за других.**

Добрый день, друзья!

Сегодня мы с вами рассмотрим такую непростую тему, как оплата жилищно-коммунальных услуг за квартиру, принадлежащей нескольким собственникам.

Если у Вас в собственности находится не вся квартира, а только доля, могут возникать такие ситуации, когда кто-то из хозяев квартиры по разным причинам отказывается оплачивать коммунальные услуги и содержание жилья. В этом случае остальные собственники вынуждены нести на себе всё бремя расходов по квартире, ведь кто-то платить всё равно должен. Разумеется, такая ситуации не всем это нравится.

Что же делать добросовестным плательщикам, если найти общий язык с совладельцем квартиры не получается? Как всегда, мы рекомендуем обратиться к закону.

Согласно статье 249 Гражданского кодекса РФ, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Другими словами, Вы можете оплачивать управляющей компании и другим организациям за коммунальные услуги только свою долю, что является абсолютно справедливым.

Однако, если вы просто будете оплачивать свою долю, получатель ваших платежей, скорее всего, просто не будет видеть, от кого непосредственно они поступают, да и если увидит, сам по себе из списка должников именно вас не исключит, т.к. долги начисляются из расчёта на всю квартиру.

В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Для того, чтобы оградить себя от излишних долгов по жилищно-коммунальным платежам, Вы можете обратиться к лицу, которое осуществляет управление вашим многоквартирным домом с заявлением о заключении с вами индивидуального соглашения об определении порядка оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию жилого помещения с выдачей отдельных платежных документов.

Управление многоквартирным домом чаще всего осуществляет управляющая компания, ТСЖ или ТСН, и именно они кладут в почтовый ящик квитанции об оплате.

Как показывает практика, управляющие компании не торопятся заключать такие соглашения с собственниками. Причина понятна: легче получать оплату за всю квартиру с самых совестливых и порядочных, чем гоняться за неплательщиками.

Поэтому, если на ваше заявление получатель платежей не реагирует, стоит обратиться с иском в суд, который непременно обяжет коммунальщиков выставлять Вам отдельные платежные документы.

Разумеется, на подачу искового заявления и участие в судебном заседании Вам придётся потратить своё время, зато в дальнейшем вы будете оплачивать только свою долю и не зависеть от других собственников.