

**Вопрос. Я устроился на работу преподавателем и мне предоставили служебное жилье до 2025 года. Так получилось, что я уже более года не платил за коммунальные услуги. Работодатель заявил, что расторгнет со мной договор найма служебного жилья. Может ли он это сделать только потому, что я не плачу коммунальные услуги?**

Ответ. Следует отметить, что служебные жилые помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее – специализированные жилые помещения).

Согласно части 3 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 ЖК РФ случаях.

Исходя из положений статьи 83 ЖК РФ, одним из случаев расторжения договора по требованию наймодателя в судебном порядке является невнесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

Таким образом, поскольку Вами не вносилась плата за жилищно-коммунальные услуги более одного года, у работодателя имеется основание для обращения в суд в целях расторжения с Вами договора найма специализированного жилого помещения.