Согласно положениям ст. 10 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности. В том числе жилищные права и обязанности возникают:

1. из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным  
   законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему;
2. из актов государственных органов и актов органов местного  
   самоуправления, которые предусмотрены жилищным  
   законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

3) из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;

4) в результате приобретения в собственность жилых помещений по  
основаниям, допускаемым федеральным законом;

5) из членства в жилищных или жилищно-строительных  
кооперативах;

6) вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

Перечень оснований возникновения жилищных прав и обязанностей, указанный в ст. 10 ЖК РФ, является исчерпывающим.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме, в силу положений ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов, в соответствии с ч.З и ч.4 ст. 154 ЖК РФ, несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно положениям ч.5 ст. 155 ЖК РФ, члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский