

ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ:

Последствия неоплаты или просрочки оплаты потребителем коммунальных услуг.

За коммунальные услуги необходимо своевременно и полностью вносить плату (ч. 1 ст. 153 ЖК РФ). Плата вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом или решением общего собрания членов ТСЖ или жилищного кооператива (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

Законодательство предусматривает следующие последствия в случае неоплаты или просрочки оплаты потребителем коммунальных услуг:

1. Начисление пеней за неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг

За неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг предусмотрено начисление пеней (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; п. 159 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги.

Правила приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг устанавливаются Правительством РФ и предусматривают право исполнителя, предоставляющего потребителю коммунальные услуги, ограничивать или приостанавливать в установленном порядке подачу потребителю коммунальных ресурсов (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; пп. "д" п. 32 Правил № 354).

При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи определенного коммунального ресурса и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги временно прекращается подача определенного коммунального ресурса. Одновременно исполнитель обязан опломбировать соответствующее оборудование, которым пользуется потребитель-должник.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг (п. 114 Правил № 354).

Порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальной услуги следующий (если иное не предусмотрено договором о предоставлении коммунальных услуг):

1) исполнитель направляет потребителю предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня доставки предупреждения предоставление коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без

предварительного введения ограничения.

Уведомление потребителя может осуществляться одним из следующих способов (пп. "а" п. 119 Правил № 354):

- вручение предупреждения (уведомления) под расписку;
- направление предупреждения (уведомления) по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
- включение текста предупреждения (уведомления) в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги;
- иным способом, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе посредством передачи сообщения на мобильный телефон, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной системе ЖКХ либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет;

2) если потребитель не погасил задолженность в течение установленного в предупреждении срока, исполнитель при наличии технической возможности ограничивает предоставление указанной в предупреждении коммунальной услуги (пп. "б" п. 119 Правил № 354);

3) если потребитель не погасил задолженность по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги или если отсутствует возможность ввести ограничение предоставления коммунальной услуги, исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения (пп. "в" п. 119 Правил № 354).

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги потребителем (п. 120 Правил).

3. Взыскание задолженности в судебном порядке

Управляющая компания, ТСЖ или застройщик вправе обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с потребителя. Кроме того, в случае, если договор на предоставление коммунальных услуг заключен напрямую с поставщиком услуги, он также вправе обратиться в суд с данными требованиями.

4. Обращение наймодателя в суд с иском о выселении

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие (ст. 90 ЖК РФ).