

Об обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (далее – услуги ЖКХ). Такая обязанность закреплена в ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации

Обязанность по внесению платы за услуги ЖКХ возникает у:

- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- 3) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- 4) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;
- 5) лица, принявшего от застройщика помещение, после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Положения об определении размера платы за услуги ЖКХ установлены в ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее – жилищный кооператив), определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме.

Если на общем собрании собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то он устанавливается органом местного самоуправления.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер обязательных платежей и (или) взносов членов ТСЖ либо жилищного кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления данных организаций.

Также на общем собрании членов ТСЖ определяется размер вознаграждения членов правления ТСЖ.

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом определяется на основании договора управления многоквартирным домом (при выборе управляющей организации).

Размер платы за коммунальные услуги в соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых и рассчитываемых по тарифам, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Сроки и порядок внесения платы за услуги ЖКХ

Плата за услуги ЖКХ вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов ТСЖ, жилищного кооператива.

Плата за ЖКХ вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за

истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов ТСЖ, жилищного кооператива.

Не являющиеся членами ТСЖ либо жилищного кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы ТСЖ либо жилищный кооператив, вносят плату за ЖКУ в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ либо жилищным кооперативом.

Перерасчет платы за услуги ЖКУ.

Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за ЖКУ.

В случае временного, более 5 полных календарных дней подряд, отсутствия потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу. Исключение составляют коммунальные услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

Перерасчет производится на основании заявления потребителя с приложением документов, подтверждающих продолжительность периода его временного отсутствия.

Последствия несвоевременного и (или) не полного внесения платы за ЖКУ закреплены в ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление услуги в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки

предупреждения (уведомления) предоставление ему данной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено.

б) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель приостанавливает предоставление коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за ЖКХ должники обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

При этом в настоящее время в связи принятием Правительством Российской Федерации от 02.04.2020 № 424 постановления «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» до 01.01.2021 приостановлено начисление и взыскание неустоек (пени, штрафов) за потребленные, но не оплаченные услуги ЖКХ.

Если плату за услуги ЖКХ не вносится без уважительных причин в течение более шести месяцев, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи 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. Такая норма закреплена в ст. 90 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Уважаемые граждане, живите по закону! Своевременно и в полном объеме оплачивайте потребленные жилищно-коммунальные услуги!

старший помощник прокурора района

младший советник юстиции

Симикина Е.Н.