

## О мерах гражданско – правовой ответственности граждан и юридических лиц за задолженность по оплате услуг жилищно – коммунального хозяйства

Невыполнение гражданами предусмотренных законодательством обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг вынуждает ресурсоснабжающие и управляющие организации применять комплекс стимулирующих и принудительных мер по взысканию задолженности за предоставленные услуги, такие как: начисление пени, в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ; ограничение или приостановление подачи коммунальной услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354; обращение в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности. При наличии судебного решения исполнительные листы направляются в службу судебных приставов для принудительного исполнения.

В рамках исполнительного производства службой судебных приставов в отношении должников применяются следующие меры принудительного исполнения, предусмотренные федеральным законом «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007, в том числе:

1. обращение взыскания на имущество должника, в том числе на денежные средства и ценные бумаги;
2. обращение взыскания на периодические выплаты, получаемые должником в силу трудовых, гражданско-правовых и социальных правоотношений, в том числе заработную плату, пенсию и т.д.;
3. наложение ареста на имущество должника, находящееся у должника или у третьих лиц, во исполнение судебного акта об аресте имущества;
4. ограничение на выезд должника из Российской Федерации;
5. принудительное выселение должника из жилого помещения

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, допускают возможность приостановления или отключения коммунальной услуги в отношении квартиры или дома конкретного должника. В то же время, такие действия не должны приводить к нарушению прав и интересов других жильцов многоквартирного дома, полностью выполняющих свои обязательства (раздел 11 данных Правил).

Из правил о допустимости отключения должников-граждан от предоставления коммунальных услуг есть и исключение — так, теплосетевая организация не вправе прибегнуть к такой мере, даже если у гражданина-потребителя или управляющей многоквартирным домом компании существует задолженность (п. 70 Правил организации теплоснабжения в

Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808).

При наличии у управляющей организации задолженности перед ресурсоснабжающей организацией приостановление или ограничение подачи тепловой энергии по инициативе ресурсоснабжающей организации не должно нарушать права жильцов, не имеющих задолженности за услуги ЖКХ.

В случае применения такой меры, как выселение, необходимо учесть позицию Пленума Верховного Суда РФ, согласно которой, судом обязательно должен быть выяснен вопрос уважительности причин образования задолженности. Так, к уважительным причинам могут быть отнесены такие обстоятельства, как: длительные задержки зарплаты, потеря работы и невозможность трудоустройства, болезнь нанимателя или членов его семьи, наличие в семье инвалидов, несовершеннолетних детей и т.д. (п. 38 постановления Пленума ВС РФ от 2 июля 2009 г. № 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации")

В случае нарушения прав и законных интересов граждане имеют право обратиться с жалобой в контролирующие органы, в прокуратуру либо в суд.