«Обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, ответственность за их неисполнение»

Обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги установлена статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Нормами ч. 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В связи с этим, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма;
- 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- 4) члена жилищного кооператива;
- 5) собственника помещения;
- 6) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче;
- 7) застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов установлен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

Согласно такому порядку, исполнитель коммунальной услуги вправе уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней).

Досудебный порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам не предусмотрен законодательством. Однако, как правило, при возникновении задолженности, управляющая компания направляет должнику уведомление о необходимости погасить задолженность.

При неоплате задолженности исполнитель услуг может обратиться в суд за принудительным взысканием суммы задолженности по коммунальным платежам.

В случае принудительного взыскания по исполнительному листу, выданному судом, службой судебных приставов могут быть применены следующие меры принудительного характера:

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 или социальных правоотношений;

3) обращение взыскания на имущественные права должника, в том числе на право получения платежей по исполнительному производству, в котором он выступает в качестве взыскателя, на право получения платежей по найму, аренде, а также на исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации;

4) иные действия, предусмотренные федеральным законом или исполнительным документом.

Помощник прокурора города Иркутска

юрист 1 класса

П.П. Брянский