**Тема 20: «Задолженность за коммунальные услуги:**

**легальные способы взыскания»**

Взыскать задолженность по коммунальным услугам можно как в добровольном, так и принудительном порядках. Основным законом, устанавливающим обязанность платить «коммуналку», является Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ). Так, согласно ч.3 ст. 30 и ч.1 ст.154 ЖК РФ жильцы несут обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Кто, как и когда должен платить**

**коммунальные услуги (КУ)?**

Обязанность платить за КУ для различных категорий граждан возникает в разное время. Если речь идет о **нанимателе жилого** помещения по договору социального найма, данный гражданин обязан платить с момента заключения договора социального найма. Когда нужно определить момент возникновения обязанности по оплате КУ у арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, то следует учитывать, что у данной категории граждан эта обязанность возникает с момента заключения соответствующего договора аренды. **Собственники жилья** обязаны платить с момента возникновения права собственности.

Расчет платы за «коммуналку» жильцы производят через товарищество собственников жилья (ТСЖ), [товарищество собственников недвижимости](http://pravobezlimit.ru/blog/stati/poshagovyy-algoritm-registratsii-tovarishchestva-sobstvennikov-nedvizhimosti.html) (ТСН), жилищно-строительный кооператив (ЖСК) либо управляющую организацию.

Платить за КУ жильцы обязаны ежемесячно **до 10-го числа месяца**, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом (МКД). ТСЖ, ЖСК, ТСН или управляющая организация направляют платежные документы гражданам не позднее **1-го числа месяца**, следующего за истекшим месяцем. При этом договор на управление многоквартирным домом может содержать иное условие. Тогда направить платежные документы нужно будет в **срок, установленный договором.**

Когда часть жильцов перестает платить за КУ, ТСЖ, ТСН или управляющая организация получают дополнительные проблемы, связанные с трудностями своевременно расплатиться с поставщиками коммунальных услуг и подрядчиками, которые обслуживают дом. Также долги по коммунальным платежам чреваты расходами на уплату пени.

**Для населения, ЖСК и ТСЖ пеня составляет:**

с 31-го по 90-й день просрочки – 1/300 ставки рефинансирования;

с 91-го дня просрочки – 1/130 ставки рефинансирования.

**Для управляющих организаций:**

с 1-го по 60-й день просрочки – 1/300 ставки рефинансирования;

с 61-го по 90-й день просрочки – 1/170 ставки рефинансирования.

с 91-го дня просрочки – 1/130 ставки рефинансирования.

Еще одним методом воздействия на недобросовестных потребителей коммунальных услуг является частичное или полное ограничение поставки коммунальных ресурсов.

Если задолженность по оплате по одному из видов коммунальных услуг превышает сумму 2-х месячных размеров платы за данную коммунальную услугу (*расчет производится по действующему нормативу, независимо от того есть в квартире индивидуальные приборы учета или нет и тарифа на данный вид КУ*), исполнитель КУ вправе временно ограничить или приостановить подачу ресурса в квартиру.

Уведомить собственника об отключении обязаны за 30 дней. По истечении этого срока, если задолженность по-прежнему не погашена, исполнитель обязан дать дополнительный срок и только в случае игнорирования опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг, азатем ввести ограничение предоставления ресурса*(п.п. 117, 118 ПП РФ от 06.05.2011 № 354).*

Исполнитель коммунальной слуги вправе ограничить:

- горячее водоснабжение;

- электроснабжение;

- газоснабжение;

- водоотведение.

**!!! Нельзя ограничить услуги по теплоснабжению и холодному водоснабжению в многоквартирных домах.**

Наиболее эффективным способом принудительного взыскания коммунальных платежей является **обращение в суд**. До подачи искового заявления целесообразно [направить письменное уведомление](http://pravobezlimit.ru/blog/vzyskaniye-zadolzhennosti-za-kommunalnyye-platezhi.html) должникам об имеющейся задолженности по платежам с предложением добровольного погашения к определенной дате. На практике значительная часть должников, получив соответствующее уведомление, сразу погашают задолженность по коммунальным платежам.

Уведомление следует отправлять **заказным письмом** с уведомлением о вручении. Также можно вручить уведомление лично должникам. Но тогда нужно обязательно получить от них **расписку** о получении документа.

**К должнику по плате жилищно-коммунальных услуг применимы различные меры воздействия:**

* **приостановление или ограничение** предоставления ЖКУ – без судебного решения (*п.117-119 ПП РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений»*)
* **взыскание задолженности через суд**, включая пени (*ч.14 ст.155 ЖК РФ*)
* **наложение ареста на имущество должника**, ограничение выезда заграницу и т.д. - во исполнении судебного решения (согласно*гл. 7 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»*).

**Взыскание задолженности по коммунальным платежам**

**с владельцев квартир или нанимателей через суд**

Организации, предоставляющие КУ, в данной ситуации поставлены в крайне невыгодные обстоятельства. Обычно злостными неплательщиками являются неблагополучные семьи, где употребляют спиртные напитки, наркотики, ведут праздный образ жизни. К таким людям трудно предъявить штрафные санкции в виде принудительных выплат, так как они, как правило, не работают.

**Конфискация имущества или выселение из квартиры по договору социального найма зачастую невозможна, так как могут возникнуть следующие обстоятельства:**

* жилое помещение является единственным для проживания неплательщика и членов его семьи;
* не подлежат конфискации садово-огородные участки или фермерские хозяйства для личного пользования;
* сумма наличных денег неплательщика меньше трех прожиточных минимумов на каждого члена семьи;
* не подлежат конфискации предметы личного пользования, одежда, посуда, продукты питания, топливо при отсутствии центрального отопления.

Если размер долга по коммунальным платежам не превышает **50000 рублей**, то исковое заявление подается в мировой суд. Если сумма задолженности выше, тогда иск следует направить в районный суд.

Чаще всего истцом выступают ТСЖ, ТСН, ЖСК либо управляющая организация. При этом подать иск в суд по коммунальным платежам могут и поставщики электрической, тепловой энергии, воды и газа. Данная ситуация возможна, если у поставщика коммунальных услуг есть договор с должником.

При [написании иска](http://pravobezlimit.ru/blog/stati/obespecheniye-iska.html) следует учесть, что в нем обязательно нужно указать обстоятельства, которые приводят к нарушению либо угрозе нарушения прав, свобод или законных интересов истца.

Наиболее типичными обстоятельствами при взыскании долгов по коммунальным платежам являются неисполнение ответчиком обязанности по оплате потребленных коммунальных услуг, занимаемого жилого помещения, расходов на его содержание и ремонт, включающих плату за услуги по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, несвоевременность оплаты.

К исковому заявлению в суд предъявляются требования по форме и содержанию на основании статьи 131 ГПК РФ, иначе оно может быть не принято.

**В исковом заявлении должны быть указаны следующие сведения:**

* наименование суда, куда подается заявление;
* ФИО, место жительства истца;
* ФИО, место жительство ответчика;
* обоснование нарушения прав, свобод или законных интересов истца;
* сложившиеся обстоятельства, побуждающие истца к обращению в суд;
* выдвигаемые требования истца;
* предъявляемые доказательства своей правоты по данному вопросу;
* цена иска;
* расчет взыскиваемых денежных сумм;
* сведения о досудебных попытках урегулировать данный вопрос с ответчиком;
* перечень прилагаемых документов.

**К исковому заявлению прилагаются следующие документы:**

* копии заявления по количеству ответчиков;
* квитанция об уплате госпошлины;
* ксерокопия паспорта истца;
* копии квитанций об оплате коммунальных услуг по количеству ответчиков;
* копия свидетельства о праве собственности;
* документальное заверение, подтверждающее, что было в полной мере произведено досудебное урегулирование данного вопроса, которое не привело к мировому соглашению;
* расчет взыскиваемой суммы и копии для всех ответчиков.

*Одновременно с исковым заявлением необходимо подать заявление об*[*обеспечении иска*](http://legalmap.ru/articles/arbitrage/proceedings/obespechitelnye-mery/)*, которое позволит наложить арест на имущество ответчика, чтобы он не предпринял попытки утаить или продать его с целью признания себя неплатежеспособным.*

Данное заявление судья рассматривает в день его поступления без предварительного оповещения ответчика, и выносит решение на основании главы 13 ГПК РФ.

**Судья может принять и другие меры по обеспечению иска, которые представляют собой следующее:**

* запретить ответчику на время рассмотрения дела совершать сделки купли-продажи;
* запретить определенные действия, касающиеся предмета спорного вопроса, решаемого через суд;
* приостановить взыскания по исполнительным листам, если они есть у ответчиков.

Решение суда выносится в присутствии истца и ответчика и вступает в законную силу **через 10 дней**, которые предоставляются ответчику для подачи [**апелляции**](http://legalmap.ru/articles/gp/overall/obzhal-reshen-suda/)с целью обжалования.

Если ответчик воспользовался этим правом, то решение суда вступает в силу через 10 дней после отказа в удовлетворении апелляции.

Если суд вынес решение, а должник по «коммуналке» не собирается добровольно его исполнять, необходимо обратиться с исполнительным листом в службу судебных приставов.

**Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги службой судебных приставов**

Возбуждая исполнительное производство (ИП) и вынося соответствующее постановление, судебный пристав-исполнитель устанавливает срок для добровольного исполнения должником требования (не более пяти дней со дня получения должником копии постановления о возбуждении ИП), а также предупреждает о принудительном исполнении по истечении этого срока и взыскании исполнительского сбора.

**Исполнительский сбор**–это финансовая санкция, применяемая к должникам, в случае неисполнения им исполнительного документа в срок. Исполнительский сбор зачисляется в федеральный бюджет.

Исполнительский сбор устанавливается судебным приставом-исполнителем по истечении срока, если должник не представил доказательств того, что исполнение было невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Исполнительский сбор устанавливается в размере **7%** от подлежащей взысканию суммы или стоимости взыскиваемого имущества, но не менее одной тысячи рублей с должника-гражданина или должника - индивидуального предпринимателя и десяти тысяч рублей с должника-организации. В случае неисполнения исполнительного документа неимущественного характера исполнительский сбор с должника-гражданина или должника - индивидуального предпринимателя устанавливается в размере пяти тысяч рублей, с должника-организации - пятидесяти тысяч рублей.

В случае неисполнения исполнительного документа к должнику с целью взыскания долга могут быть применены ***меры принудительного исполнения***(*ст. 68* *Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»*)*.*Например*, с*удебные приставы-исполнители обращают взыскание на заработную плату, пенсию, стипендию и иные виды доходов должника. В случае если денежных средств должника недостаточно для удовлетворения требований взыскателя, судебный пристав-исполнитель может производить опись движимого и недвижимого имущества должника, накладывать на него арест и осуществлять его реализацию путем проведения торгов.

Еще раз отметим, что ст. 446 ГПК РФ устанавливает перечень имущества, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Например, если гражданину-должнику принадлежит на праве собственности жилое помещение, которое является для него единственным пригодным для проживания, обратить взыскание на него нельзя. Исключение из этого правила только одно – жилье, являющееся предметом **ипотеки**. Точно так же не допускается изымать и реализовывать предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши.

Случается так, что и после проведения ряда мероприятий направленных на взыскание задолженности добиться положительного результата не удается. В таком случае ИП закрывается за невозможностью взыскания. Однако у заявителя остается право обратиться с исполнительным документом повторно в будущем.

**Действия пристава в рамках**

**принудительного выселения из квартиры**

Права и обязанности судебных приставов-исполнителей в рамках исполнения решения суда об освобождении жилого помещения регламентированы статьей 107 Закона «Об исполнительном производстве» и параграфом 5 главы 2.1 Норм нагрузки судебных приставов, утвержденных совместным постановлением Минтруда и Минюста РФ № 60/1 от 15.08.2002 года.

Так, задача судебного пристава заключается в обеспечении фактического освобождения квартиры от граждан, утративших право проживания в ней. На практике эта процедура представляет собой принудительное выдворение жильцов и их имущества, в том числе домашних животных, из жилого помещения. Погрузка и транспортировка имущества выселяемых граждан также входят в обязанности пристава. Деньги, вырученные от реализации квартиры, подлежат передаче собственнику.

***Важно:*** *попытки воспрепятствовать законным действиям приставов бесполезны: в силу части 8 статьи 107 Закона № 229-ФЗ он вправе привлечь себе в помощь сотрудников любой специализированной организации, содействие которой необходимо: полиции, МЧС и т. д. Как правило, такое право приставы используют в случаях, когда требуется обеспечить доступ в квартиру (иными словами – взломать входную дверь) или предотвратить агрессию со стороны выселяемых жильцов.*

Выселение собственника из квартиры или частного домовладения остается **крайней мерой ответственности**. Оно должно предваряться способами воздействия на правонарушителя в рамках административной и гражданско-правовой юрисдикции.

**Особенности процесса выселения:**

* Инициатива выселения граждан-правонарушителей из находящихся в их собственности жилплощади может исходить от местной администрации или соседей.
* Споры подобного характера решаются в судах общей юрисдикции – по месту жительства ответчика. Процедура выселения может занимать несколько месяцев.
* При оспаривании права собственности на недвижимость судебные процессы могут растянуться на 1-2 года и более.

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Ставропольскому краю находится в краевом центре по адресу ул. Маршала Жукова, д. 46.

***Телефон приёмной руководителя УФССП по краю****:*

*(8652) 22-73-55;*

*факс: (8652) 24-06-88;*

*mail@r26.fssprus.ru**;*

***«Горячаяй линия»*** *(8652)24-55-42;*

***«Телефон доверия» (****8652) 24-39-85.*

На официальном сайте управления в сети «Интернет» [www//r26.fssprus.ru/contacts/](http://r26.fssprus.ru/contacts/) также можно найти много полезной информации. В разделе «Контакты», к примеру, размещены телефоны и адреса структурных подразделений управления. «Узнать о своих долгах» можно на главной странице сайта. В разделе «Обращения» есть еще одна полезная функция как «Интерактивный помощник стороны исполнительного производства», которая позволит ответить на актуальные вопросы.

Спасибо за внимание!

На следующем занятии мы разберем тему «Новая система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Права и обязанности участников».