

Последствия возникновения задолженности за квартплату в 2018 г.



Еще в начале 2017 года был принят новый закон об ужесточении ответственности для должников по оплате за услуги ЖКХ. Напомним, что предполагает этот закон и какое наказание предусмотрено для злостных неплательщиков.

Порядок оплаты коммунальных услуг в многоквартирных домах

Порядок оплаты коммунальных услуг регламентируется Жилищным Кодексом. По статье 153 ЖК РФ это является ответственностью каждого гражданина, в том числе и юридических лиц, которые арендуют какое-либо помещение.

Согласно статье 155 ЖК РФ, существует определенный срок, в течение которого коммунальные услуги должны быть оплачены. Оплата производится каждый месяц до 10-го числа при получении соответствующего платежного документа. Льготами по оплате пользуются военнослужащие, ветераны и другие категории граждан.

Максимальная задержка оплаты за коммунальные может быть 31 день. Ранее за месяц просрочки начислялись пени, теперь штрафные санкции начисляются на 31 день отсутствия произведения выплат. Чтобы использовать рассрочку и отсрочку требуются уважительные причины для задержки оплаты. К таковым относят:

- тяжелое заболевание;
- потерю должности или единственного кормильца.

В любом из вышеперечисленных случаев потребуется документальное подтверждение фактов.

Чем грозит неуплата коммунальных услуг?

Новый закон о неуплате коммунальных услуг предполагает начисление пени должникам, не производящим оплату по платежкам вовремя за коммунальные услуги. В Федеральном законе №307 рассматривается порядок начисления пени за неуплату. В закон были внесены корректировки для повышения дисциплины потребителей.

Основными методами борьбы со злостными неплательщиками являются:

- начисление пени;
- введение ограничения или приостановление подачи коммунальных услуг;
- крайней мерой является выселение из квартиры при помощи суда.

Самой распространенной мерой наказания является начисление пени. Пеня — это неустойка за большую по длительности просрочку в оплате квитанций за коммунальные услуги. Согласно общедоугольному закону №307, граждане, просрочившие платеж больше, чем на

месяц, подвергнутся штрафным санкциям. Оплатить счет можно в течение 31 дня, после получения квитанции.

Общий размер неустойки зависит от размера задолженности и количества дней неосуществления оплаты, а также ставки рефинансирования ЦБ России.

Должники по квартплате, являющиеся физическими лицами, должны помнить, что с 31 дня по 90 начисляется 1/300 от ставки рефинансирования за каждый день неуплаты квитанции. А с 91 дня пеня возрастет в размере до 1/130 от ставки Банка России. На сегодняшний момент ставка составляет 9%.

Правовой статус потребителя коммунальных услуг оказывает влияние на расчет пени за просрочку. Для организаций по снабжению отоплением, водой и т. д. штраф будет взиматься следующий:

- с 1-го по 60 день — 1/300 процентной учетной ставки ЦБ;
- с 60 — 90 — 1/170;
- с 91 дня — 1/130 процентной учетной ставки.

Следует отметить, что пользователи, производящие оплату за коммунальные услуги с помощью терминалов, погасить начисленные им пени не смогут, в результате чего задолженность продолжит расти. В связи с этим рассчитываться с долгами необходимо в банке либо в управляющей организации в кратчайший срок.

Для юридических лиц штраф будет взиматься по максимальной учетной ставке — 1/130.

Начисления пени можно избежать, если гражданину предстоит уехать в другой город на долгий период. Заинтересованное лицо обязано написать заявление в управляющую компанию и уведомить о данном факте. Отсрочка по оплате будет действовать полгода. Если требуется продление, то очередное заявление отправляется по почте.

На что имеют право поставщики?

Кроме начисления пени, поставщики коммунальных услуг имеют право прибегать к другим мерам наказания должников. За просрочку оплаты свыше 3-х месяцев предусматривается отключение или ограничение в подаче газа, света, воды за неуплату коммунальных услуг. Поставщик имеет право действовать по данному регламенту до поступления денежных средств от должника. Уведомление неплательщика производится письменно при помощи почты. Через 3 дня, если уведомление игнорируется, оповещение производится собственноручно уполномоченным лицом.

Выселение из квартиры за долги тоже возможно. Однако применяется оно к гражданам, которые арендуют жилплощадь. **Выселить собственника законодательно запрещено из приватизированной квартиры.** Толчком для данной процедуры является не общий размер задолженности, а временной отрезок невнесения оплаты за коммунальные — больше 6 месяцев.

Однако следует учитывать, что в ФЗ о квартплате предусмотрены коммунальные услуги, которые не имеют право отключать, даже если оплата не поступает — **отопление и подача холодного водоснабжения.**

Отключение любого вида коммунальных услуг без соответствующего предупреждения со стороны поставщиков **незаконно!**

В 2018 году последствия, грозящие должнику по коммунальным услугам, несколько ужесточились. Теперь управляющая служба после подачи заявления в судебную инстанцию получит ответ на протяжении пяти суток, касающийся того будет ли удержана задолженность. Оспорить данное решение должник может в течение десяти дней. Сделать это можно путем оформления и подачи заявления, содержащего информацию о том, что долг был начислен с нарушением действующих законодательных норм. Если же судья получит заявление подобного рода, то решение будет аннулировано. В случае поступления повторного иска со стороны управляющей конторы будет проведено судебное слушание, на котором должны присутствовать обе стороны.

Принудительное выселение за долги по коммунальным платежам

Выселение за долги по оплате коммунальных услуг возможно, но при определенных условиях. Должно быть соответствующее судебное решение, которое выносится лишь в случаях обращения представителя коммунальной службы с иском, в котором содержатся такие требования. Судебное рассмотрение имеет свои границы, определяемые самой просьбой истца, выйти за эти рамки по своей инициативе фемида не может. При этом долг по квартплате лицо не пытается погасить, а приставам не из чего взыскивать сумму задолженности.

Выселение происходит в следующем порядке:

- Уведомление квартиранта письменно о возможности применения данной меры.
- Обращение к суду с иском о выселении лица.
- Предоставление недельного срока с момента вступления судебного решения в силу на самостоятельное выселение.
- Выселение приставами.

Такая процедура невозможна, если квартира приватизирована (принадлежит на праве собственности) должником, а иное жилье пригодное для постоянного проживания отсутствует (ст.446 ГК РФ). Но если возможно человека одновременно заселить в общежитие или соц.жилье, то все же закон разрешает принудительное выселение.

Крупные задолженности могут привести вплоть до выселения

Что касается муниципального жилых помещений, то статья 90 ЖК РФ разрешает принудительно выписывать по суду за долги, если:

- Задолженность накапливалась 6 месяцев и более.
- Неуплата имеет место по причинам, не признаваемым уважительными (уважительность оценивает суд по своему усмотрению, чаще всего таковыми являются потеря работы, тяжелая болезнь и т. д.).
- Предоставляется иное соц.жилье, которое меньше по площади и прочим характеристикам, но соответствует нормам и санитарным, и жилищным, и в котором возможно прописать лицо.
- Выселяется только ответственный наниматель и члены его семьи.

Срок исковой давности по коммунальной задолженности

Нельзя вечно копить долги и ждать, что может быть ваши долги когда-нибудь простят и спишут. Закон определил период наступления точки не возврата в 3 года – это общий срок исковой давности, применимый, в том числе и к неисполненным обязательствам по услугам ЖКХ.

При обращении за взысканием долга по квартплате – сумма может истребоваться только за последние 3 года, если задолженность образовывалась больше, то в удовлетворении требований на суммы, выходящие за временные рамки, будет отказано (например, в 2018 году можно взыскать суммы, причитающиеся уплате с 2015 и последующих годов).

Разрешение ситуации с долгом по квартплате

Если есть задолженность по ЖКХ, должнику, чтобы урегулировать благоприятно возникшие финансовые проблемы, требуется узнать точную сумму неисполненных обязательств. Способов получить желаемую информацию несколько:

- Личное обращение в управляющую компанию.
- Через терминал.
- В расчетном центре.

Далее стоит попросить у управляющей компании реструктуризации долга, в рамках которой будет предоставлена рассрочка или иные инструменты возврата средств. Отдельные категории граждан, могут претендовать на получение субсидии.

Самым крайним вариантом может стать оформление кредита в банке, средства которого пойдут на единовременное возмещение долга.