



**ИСТРИНСКАЯ  
ГОРОДСКАЯ  
ПРОКУРАТУРА**

## **Взыскание задолженности по коммунальным платежам за жилое помещение**



Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги предусмотрена ст. 153 ЖК РФ.

Нормами п. 4 ст. 154 ЖК РФ установлено, что плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Кроме того, собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (п. 3 ст. 154 ЖК РФ).

В случаях, предусмотренных п. 5 ст. 154 ЖК РФ, плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, также входит в плату за коммунальные услуги.

Порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах установлен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила).

В соответствии с пп. "е (3)" п. 32 Правил исполнитель вправе уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

Между тем, для физических лиц досудебный порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам прямо не предусмотрен действующим законодательством. Однако, как правило, при возникновении задолженности, управляющая компания направляет должнику уведомление о необходимости погасить задолженность.

Также имеется возможность реструктуризации задолженности перед кредитором путем заключения соглашения о предоставлении ему отсрочки или рассрочки платежей.

В случае отсутствия положительной реакции со стороны должника управляющая компания вправе обратиться в суд с соответствующим заявлением о взыскании задолженности по коммунальным платежам. Срок исковой давности составляет 3 года (ст. 196 ГК РФ). Срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ и п. 2 ст. 200 ГК РФ).

Исходя из норм ст. ст. 121, 122 ГПК РФ рассмотрение требования о взыскании задолженности, не превышающей 500 тыс. руб. по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также услуг телефонной связи, осуществляется в рамках приказного производства.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 23 ГПК РФ дела о выдаче судебного приказа рассматривает мировой судья.