

Какие коммунальные услуги нельзя отключать за долги? Какие услуги могут отключить даже без долгов?

Источник: <https://youtu.be/-uzKQ7OeHOE>

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Оксана Васильева

к.ю.н., доцент Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, генеральный директор компании

Порядок предоставления коммунальных услуг в нашей стране регламентируется Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 16.11.2022) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»). Данный подзаконный акт не только определяет нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ по инициативе уполномоченных органов, ресурсоснабжающих организаций, организаций, осуществляющих управление МКД, а также сетевых организаций. Он также допускает возможность приостановить или отключить коммунальные услуги, но это очень спорная и рискованная мера с правовой точки зрения.

В соответствии с судебной практикой можно сделать вывод, что:

1. прекращение оказания каких-либо коммунальных услуг (отключение электроэнергии, отопления, приостановление подачи воды) в отношении арендованного помещения свидетельствует о невозможности использования такого помещения по целевому назначению (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.07.2018 N Ф05-10476/2018 по делу N А40-66814/2017);
2. отключение от предоставления той или иной услуги можно в частном доме (Апелляционное определение СК по гражданским делам Самарского областного суда от 6 августа 2012 г. по делу N 33-7239/2012).

Комментарии экспертов...

1. За долги нельзя отключать холодную воду и отопление в зимний период.

При этом запрещается отключать или ограничивать подачу других услуг, если это может привести к:

1. повреждению общего имущества МКД;
2. нарушению прав других жильцов;
3. нарушению санитарных и иных правил использования жилья.

Об отключении или ограничении подачи ЖКУ управляющая компания должна письменно уведомить должника дважды: за 20 и 40 дней соответственно.

Стоит иметь в виду, что расходы по отключению услуги взыскиваются с потребителя. Правда, они не могут превышать 3 000 рублей.

2. По общему правилу, ЖКУ не вправе отключать или ограничивать их подачу при отсутствии задолженности.

С другой стороны, это может происходить по следующим причинам:

1. возникновение или появление угрозы возникновения аварийной ситуации в сетях водо-, тепло-, электро- и газоснабжения;
2. возникновение стихийных бедствий;
3. несанкционированное подключение к инженерным сетям;

использование потребителем оборудования, потребляющего мощность выше установленных пределов.



Сергей Гебель

генеральный директор юридической компании «Гебель и партнеры», www.gebelpartners.com

Полученные коммунальные услуги нужно полностью и своевременно оплачивать. По общему правилу плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом или решением собственников.

КАКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ МОЖНО ОТКЛЮЧАТЬ ЗА ДОЛГИ, А КАКИЕ НЕЛЬЗЯ

За неоплату или просрочку начисляются пени, но, кроме этого, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. допускается возможность приостановления или отключения коммунальной услуги в отношении квартиры или дома конкретного должника.

Отключение возможно, если размер долга превышает две месячные платы за коммунальную услугу. При этом наличие или отсутствие приборов учета в этом случае значения не имеет.

По правилам нельзя полностью отключать отопление и холодную воду. Предоставление всех остальных коммунальных услуг, в том числе горячей воды, газа и электричества, может быть приостановлено.

КАК ПРОИСХОДИТ ОТКЛЮЧЕНИЕ?

Управляющая компания, прибегая к такой мере воздействия, должна соблюдать определенные правила, иначе решение может быть признано незаконным.

Перед отключением потребителю обязательно должно быть направлено письменное предупреждение о возможности ограничения или прекращения оказания той или иной услуги. При этом компания должна иметь подтверждение получения такого уведомления.

Если потребитель не погасил задолженность в течение указанного в предупреждении срока, исполнитель при наличии технической возможности ограничивает предоставление коммунальной услуги. При ограничении временно уменьшается объем подачи коммунального ресурса, либо вводится график его предоставления в течение суток.

Если в течение 10 дней с момента введения ограничений долг не погашен, либо при отсутствии такой технической возможности, предоставление коммунальной услуги приостанавливается. Во время приостановления предоставления коммунальной услуги временно прекращается подача коммунального ресурса. Вместе с этим опломбируется оборудование, которым пользуется потребитель-должник.

Отключение неплательщика не должно приводить к нарушению прав и интересов других жильцов, полностью выполняющих свои обязательства.

КОГДА ВОЗОБНОВЛЯЕТСЯ ПОДАЧА КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора. Предоставление коммунальной услуги возобновляется в течение 2 дней с момента полного погашения долга и всех сопутствующих расходов, либо после заключения соглашения о порядке погашения задолженности. Исключение - газ, который подается не позднее 5 дней с момента получения поставщиком письменного уведомления.

В КАКОМ СЛУЧАЕ ОТКЛЮЧЕНИЕ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ

Судебная практика показывает, что не соответствует требованиям закона и является нарушением прав потребителя отключение от коммунальной услуги при отсутствии долга, несоблюдение порядка предупрежде-

ния, полное приостановление подачи при наличии возможности введения предварительных ограничений, а также нарушение установленных сроков.

Злостным неплательщикам избежать отключения, скорее всего, не получится. Но при объективной невозможности платить за коммунальные услуги, следует попробовать договориться с управляющей компанией. С высокой вероятностью поможет соглашение о рассрочке или реструктуризация задолженности.

КАКИЕ УСЛУГИ МОГУТ ОТКЛЮЧИТЬ ДАЖЕ БЕЗ ДОЛГОВ?

Любая коммунальная услуга, в том числе холодная вода и отопление, могут быть отключены при возникновении аварий, либо в период проведения профилактических мероприятий.

Плановое отключение должно сопровождаться заблаговременным уведомлением всех потребителей. Об аварийных сообщается по факту происшествия.

Для каждого коммунального ресурса, в зависимости от обстоятельств отключения, предусмотрен предельный срок перерыва подачи. В случае его превышения потребитель вправе требовать перерасчета и уменьшения размера платежа.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru**