Что будет за неоплату или просрочку оплаты коммунальных услуг?

По общему правилу за неоплату или просрочку оплаты коммунальных услуг начисляются пени, размер которых будет зависеть от количества дней просрочки, ставки рефинансирования Банка России и не выплаченной в срок суммы. Кроме того, возможно ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги, взыскание задолженности в судебном порядке, а также выселение нанимателя по решению суда.

Срок оплаты коммунальных услуг

За коммунальные услуги необходимо своевременно и полностью вносить плату. Плата вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом или решением общего собрания членов ТСЖ или жилищного кооператива (ч. 1 ст. 153, ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

Законодательство предусматривает следующие последствия в случае неоплаты или просрочки оплаты потребителем коммунальных услуг.

1. Начисление пеней за неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг

За неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг предусмотрено начисление пеней в следующем размере (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; п. 159 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354):

1) за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена, - 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день фактической оплаты от не выплаченной в срок суммы;

2) за каждый день просрочки начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты - 1/130 ставки рефинансирования Банка России на день фактической оплаты от не выплаченной в срок суммы.

Справка. Ключевая ставка (ставка рефинансирования)

С 15.06.2021 ключевая ставка (ставка рефинансирования) Банка России составляет 5,5% (Указание Банка России от 11.12.2015 N 3894-У; Информация Банка России от 11.06.2021).

Таким образом, формула для расчета пеней следующая:

а) за период с 31-го дня со дня наступления срока оплаты по день фактической оплаты или по 90-й день в случае неоплаты до 90-го дня:

Пени = Сумма просроченной задолженности x Количество дней просрочки x 1/300 x Ставка рефинансирования на день фактической оплаты

б) за период с 91-го дня со дня наступления срока оплаты по день фактической оплаты:

Пени = Сумма просроченной задолженности x Количество дней просрочки x 1/130 x Ставка рефинансирования на день фактической оплаты

Увеличение указанных размеров пеней не допускается (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ).

2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги

Правила приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг устанавливаются Правительством РФ и предусматривают право исполнителя, предоставляющего потребителю коммунальные услуги, ограничивать или приостанавливать в установленном порядке подачу потребителю коммунальных ресурсов, в том числе с использованием соответствующих функций интеллектуальной системы учета электроэнергии (ч. 1.1 ст. 157 ЖК РФ; пп. "д" п. 32 Правил N 354).

При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи определенного коммунального ресурса и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги временно прекращается подача определенного коммунального ресурса. Одновременно исполнитель обязан опломбировать соответствующее оборудование, которым пользуется потребитель-должник.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг (п. 114 Правил N 354).

Порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальной услуги следующий (если иное не предусмотрено договором о предоставлении коммунальных услуг):

1) исполнитель направляет потребителю предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня доставки предупреждения предоставление коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Уведомление потребителя может осуществляться одним из следующих способов (п. 2 (1), пп. "а" п. 119 Правил N 354):

- вручение предупреждения (уведомления) под расписку;
- направление предупреждения (уведомления) по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
- включение текста предупреждения (уведомления) в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги;
- иным способом, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе посредством передачи сообщения на мобильный телефон, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной системе ЖКХ либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет.

  Обратите внимание! Предупреждение (уведомление), включенное в платежный документ, считается доставленным потребителю-должнику с даты направления исполнителем платежного документа и не требует подтверждения факта вручения потребителю или ознакомления потребителя с его содержанием (Письмо Минстроя России от 12.11.2020 N 45451-ОЛ/06);

2) если потребитель не погасил задолженность в течение установленного в предупреждении срока, исполнитель при наличии технической возможности ограничивает предоставление указанной в предупреждении коммунальной услуги (пп. "б" п. 119 Правил N 354);

3) если потребитель не погасил задолженность по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги или если отсутствует возможность ввести ограничение предоставления коммунальной услуги, исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения (пп. "в" п. 119 Правил N 354).

Справка. Неполная оплата коммунальных услуг

Под неполной оплатой потребителем одной коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по ее оплате в размере, превышающем сумму двух месячных

размеров платы за нее (исходя из норматива ее потребления независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа), действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при отсутствии заключенного с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем условий такого соглашения (п. 118 Правил N 354).

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги потребителем.

Исключение составляет поставка газа, которая возобновляется в течение пяти рабочих дней со дня получения поставщиком газа письменного уведомления о погашении задолженности (п. 120 Правил N 354; п. 48 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 N 549).

3. Взыскание задолженности в судебном порядке

Наймодатель жилого помещения, управляющая компания или другое лицо, которому вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги (например, ТСЖ, застройщик или поставщик услуги, с которым напрямую заключен договор), а также их представитель вправе взыскать просроченную задолженность по внесению указанной платы в судебном порядке, в том числе с привлечением сторонней организации для ведения претензионно-исковой работы (ч. 15 ст. 155 ЖК РФ; пп. "ж" п. 4 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416).

Если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, не превышает 500 тыс. руб., то результатом рассмотрения требований о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также услуг телефонной связи будет являться вынесение судебного приказа, который одновременно является исполнительным документом. Если вынесение судебного приказа невозможно либо он был отменен, требования рассматриваются в порядке искового, в том числе упрощенного, производства (ч. 1, 2 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ; п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22).

В рамках исполнительного производства при отсутствии у потребителя денежных средств взыскание может быть обращено на его имущество (даже если стоимость этого имущества превышает сумму задолженности), а также на заработную плату или иные доходы (гл. 8, 11 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ; п. 16 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 4, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

При этом законодательством не допускается обращение взыскания на денежные средства должника, находящиеся на публичном депозитном счете, а также на имущество, переданное на депонирование в рамках договора эскроу. В указанных случаях взыскание обращается на соответствующие право (требование) должника к эскроу-агенту или его требования к владельцу счета (ст. ст. 860.11, 926.1 ГК РФ; ст. ст. 73.3, 73.4 Закона N 229-ФЗ).

Если сумма задолженности превышает 30 000 руб. или задолженность свыше 10 000 руб. не уплачена по истечении двух месяцев со дня окончания срока для добровольного исполнения требований исполнительного документа, судебный пристав-исполнитель может вынести постановление о временном ограничении на выезд должника из РФ (п. 15 ч. 1 ст. 64, п. 3 ч. 1, ч. 2 ст. 67 Закона N 229-ФЗ).

4. Обращение наймодателя в суд с иском о выселении нанимателя

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие (ч. 1 ст. 90 ЖК РФ).

При этом выселение по причине невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги является исключительной мерой, применяемой при отсутствии уважительных причин невнесения такой платы. К уважительным причинам можно отнести, например, длительные задержки выплаты зарплаты, тяжелое материальное положение в связи с утратой работы и невозможностью трудоустройства, болезнь и т.п.

В случае удовлетворения иска в решении суда о выселении нанимателя и членов его семьи указывается конкретное другое жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма выселяемым нанимателю и членам его семьи. Предоставляемое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания, быть по размеру не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека, располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования (п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14; Апелляционное определение Московского городского суда от 20.07.2020 по делу N 33-16770/2020).