

Верховный Суд Российской Федерации дал разъяснения по ряду существенных вопросов оплаты услуг ЖКХ



Пленум Верховного суда РФ принял Постановление № 22 от 27.06.2017 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности».

В Постановлении проанализированы процессуальные вопросы, структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок внесения платы и меры социальной поддержки.

В частности в Постановлении отражены следующие моменты:

- предоставление коммунальной услуги может быть приостановлено или ограничено только после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника, в сроки и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Верховный суд РФ пояснил, что само по себе наличие задолженности по оплате коммунальной услуги не может служить безусловным основанием для приостановления или ограничения предоставления коммунальной услуги. Действия исполнителя коммунальной услуги по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги должны быть соразмерны допущенному нанимателем (собственником) нарушению, не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения, не нарушать прав и законных интересов других лиц и не создавать угрозу жизни и здоровью окружающих.

- наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

- в платежном документе должны быть указаны в том числе наименование исполнителя услуг, номер его банковского счета и банковские реквизиты, указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды, сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг.

Денежные средства, внесенные на основании платежного документа, содержащего указание на расчетный период, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный в этом платежном документе.

Если платежный документ не содержит данных о расчетном периоде, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином.

В случае когда наниматель (собственник) не указал, в счет какого расчетного периода им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истек.

- помимо этого, Верховный суд РФ подтвердил, что в случае предоставления потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребители вправе потребовать от поставщика денежной компенсации морального вреда.

*Консультационный пункт Филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Алтайском крае в г.Заринске, Заринском, Залесовском, Кытмановском и Тогольском районах»
по материалам, опубликованным на сайте <http://www.garant.ru/>
659100 Алтайский край г.Заринск ул. 25 Партизана д. 14 корп. 2,
тел. 8/38595/4-50-34 эл. адрес zarinsk@altcge.ru
2017 г.*