

# Что будет за неоплату или просрочку оплаты коммунальных услуг?

26 января 2016

Уважаемые жители многоквартирных домов! С 01.01.2016 вступает в силу Федеральный закон от 03.11.2015 N 307-ФЗ, вносящий изменения в том числе в ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, а также изменяется размер ставки рефинансирования Банка России/

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

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

## 1. Начисление пеней за невыполнение потребителем обязательств по договору об оказании коммунальных услуг

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; п. 159 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Формула для расчета пеней следующая:

Пени = Сумма просроченной задолженности x Количество дней x 1/300 x Ставка рефинансирования,

где Сумма просроченной задолженности - сумма задолженности, которая не была уплачена;

Количество дней - количество дней просрочки уплаты задолженности. Считается со дня возникновения задолженности по день уплаты;

Ставка рефинансирования - ставка рефинансирования Банка России, которая действовала в период возникновения и погашения задолженности. Если в этот период было изменение ставки рефинансирования, то пени начисляют отдельно по каждому периоду, в котором действовали одна и другая ставки. Если ставка рефинансирования менялась три раза, то таких расчетов будет также три.

**Справка.** Ставка рефинансирования

Начиная с 14 сентября 2012 г. ставка рефинансирования Банка России составляет 8,25 процента годовых ([Указание](#) Банка России от 13.09.2012 N 2873-У).

## **2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги**

Исполнитель (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги), в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги, вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель в письменной форме направляет потребителю предупреждение о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня передачи предупреждения предоставление такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено ([пп. "а" п. 117, пп. "а" п. 119](#) Правил) либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения;

б) при непогашении потребителем задолженности в течение установленного в предупреждении срока исполнитель при наличии технической возможности ограничивает предоставление указанной в предупреждении коммунальной услуги с предварительным (за трое суток) письменным извещением потребителя ([пп. "б" п. 119](#) Правил);

в) при невозможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за трое суток) письменным извещением потребителя ([пп. "в" п. 119](#) Правил).

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней со дня полного погашения задолженности потребителем ([п. 120](#) Правил).

***Примечание.** Договором о предоставлении коммунальных услуг может быть предусмотрен иной порядок ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги в случае ее неполной оплаты потребителем.*

## **3. Обращение исполнителя в суд с требованием о взыскании с потребителя задолженности по оплате коммунальных услуг**

При отсутствии денежных средств у потребителя взыскание может быть обращено на его имущество, а также на заработную плату или иные доходы ([гл. 8, 11](#) Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ).

### ***Обратите внимание!***

*Если размер долга превышает 10 000 руб., судебный пристав-исполнитель может вынести постановление о временном ограничении на выезд должника из РФ ([п. 15 ч. 1 ст. 64, ст. 67](#) Закона N 229-ФЗ).*

#### **4. Обращение наймодателя в суд с исковым заявлением о выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма**

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 ([ст. 90](#) ЖК РФ).

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 шести квадратных метров 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).

##### [ч. 14 ст. 155](#) ЖК РФ

14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](#) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

(часть 14 в ред. Федерального [закона](#) от 03.11.2015 N 307-ФЗ)

14.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

(часть 14.1 введена Федеральным [законом](#) от 25.12.2012 N 271-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](#), от 03.11.2015 [N 307-ФЗ](#))