



«Школа потребителя»
Урок № 3-21

« Приостановление или
ограничение предоставления
коммунальных услуг»

Взаимоотношения между потребителями коммунальных услуг и исполнителями регулируются Жилищным кодексом РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 (далее – Правила).

По закону без предупреждения исполнитель может отключить коммунальные услуги только в случаях, если возникает угроза возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий; выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам; получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов; неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и имуществу других жильцов; использования потребителем бытовых приборов мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

Однако есть и другие ситуации, когда исполнитель имеет право ограничить предоставление коммунальных услуг:

- при проведении планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (через 10 рабочих дней после письменного предупреждения потребителя);

- при неполной оплате потребителем коммунальных услуг.

Здесь есть несколько нюансов. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги



понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Отключение от коммунальных услуг за долги – это крайняя мера, которой предшествует целый ряд предупредительных мероприятий, направленных на то, чтобы заставить должника расплатиться с поставщиком ресурса.

И только когда все способы воздействия оказались безрезультатными, производится отключение потребителя от услуги. При этом исполнитель должен действовать в соответствии с требованиями закона, иначе его действия могут быть оспорены в суде. Поводом для обращения в судебную инстанцию может послужить только нарушение процедуры отключения, а именно несоблюдение всех этапов, предусмотренных установленными Правилами, но не сам факт отключения.

Исполнитель должен вручить под расписку или направить по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении) или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения, потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги будет ограничено, а при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения - приостановлено.

Правила устанавливают перечень ресурсов, подачу которых запрещено приостанавливать по санитарным нормам:

- газ, используемый для отопления;
- холодную воду;
- отопление;
- водоотведение.

Помещение, которое лишено перечисленных услуг, автоматически становится непригодным для проживания, что является прямым нарушением жилищного законодательства.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов.

Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги,

которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, пользующимся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, не допускается.