Быть должником по оплате ЖКУ — стыдно!

Сергей Атаманенко - Председатель президиума РАТСЖ

Газета «ЖКХ» - 28 апреля 2012 г.

Одна из серьезнейших проблем, с которой сталкивается большинство ТСЖ, ЖСК и управляющих организаций, — проблема долгов по оплате коммунальных услуг. Практи- чески в каждом доме найдутся жильцы, имеющие многоме-сячную задолженность по оплате жилищно-комму-нальных услуг. Тем самым они ставят в затруднительное финансовое положение не только себя, но и своих соседей.

У гражданина не возникает даже мысли, что в магазине можно взять товар в долг или в автосервисе получить бесплатную услугу. Зато с оплатой жилищно-коммунальных услуг можно повременить.

Причины возникающих задолженностей могут быть различными. Кому-то некогда остановиться и оплатить счет-квитанцию, кто-то не согласен с выставленными суммами, а кто-то находится в крайне тяжелом материальном положении. Не стоит забывать об асоциальных гражданах, которых можно отнести к числу безнадежных или почти безнадежных должников.

В конечном счете, расплачиваться за чужие долги приходится не только товариществу или управляющей организации, но и соседям по дому и по подъезду, тем, кого называют добросовестными плательщиками. Управляющим организациям и товариществам приходится рассчитываться с поставщиками ресурсов за счет уже собранных средств, предназначенных, к примеру, на проведение текущего ремонта. При этом, мало кто задумывается, к каким последствиям может привести подобная практика. А зря не задумываются. Реальность иногда оказывается очень жестокой.

Согласно ч.1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

Согласно ч.1 ст.155 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года

№ 307, определили требования к эксплуатирующим и управляющим организациям и регламентируют порядок прекращения поставки коммунальных услуг неплательщикам уже после шести месяцев задолженности.
С принятием новых правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354, исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты, под которой теперь в п.80 Правил понимается наличие у потребителя задолженности, превышающей три ежемесячных размера платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг.

Управляющая организация, ТСЖ, ЖСК вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в следующих случаях:
— неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей три ежемесячных размера платы, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного задолжником с исполнителем, то есть если он не явился на комиссию и (или) если он не выполнил условия такого соглашения;
— выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
— использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

Отключить неплательщика

Порядок действий для отключения коммунальных услуг следующий. Исполнитель направляет в письменной форме задолжнику уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение одного месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено. Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения по указанному им почтовому адресу; это может быть отключение света, газа или горячего водоснабжения. Отключать отопление, холодное водоснабжение и водоотведение запрещено.
При непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока исполнитель вправе приостановить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за трое суток) письменным извещением потребителя.
Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней с момента полного погашения потребителем задолженности.
Действия по приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить
— к повреждению общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, нарушению прав и интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме;
— к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

Взыскать долги

Однако и после отключения некоторые должники самовольно производят подключение. Таким умельцам хотелось бы напомнить, что в этом случае они могут быть привлечены уже к уголовной ответственности за несанкционированное подключение и хищение электроэнергии. Такая судебная практика уже имеется.
Есть и категория собственников квартир, которые сдают их в аренду. Однако, получая определенный доход, забывают платить за ЖКУ. Таким лицам приходится напоминать, что при выявлении таких фактов в налоговую службу для проверки факта сокрытия доходов от налогообложения будет направлено соответствующее сообщение.
Неплательщикам можно предлагать оформление гарантийных писем, в которых указывается обязательства по погашению задолженности в рассрочку и недопущению дальнейшего ее появления.
Согласно статье 155 ЖК РФ,
лица, несвоевременно внесшие плату за ЖКУ, обязаны уплачивать пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Категории неплательщиков различны. Несомненно, это граждане, имеющие низкие доходы. Однако они так же, как и раньше, имеют право на получение субсидий — для этого надо лишь своевременно оформить соответствующие документы.

В случае игнорирования должником этих мероприятий у управляющей организации, товарищества или кооператива не будет иного выбора, как только обратиться в суд с исками о взыскании коммунальных платежей с должников. В случае отсутствия дохода у должника производится обращение взыскания на его имущество.

Денег нет - оформляй субсидию

Категории неплательщиков различны. Несомненно, это граждане, имеющие низкие доходы. Однако они так же как и раньше, имеют право на получение субсидий — для этого надо лишь своевременно оформить соответствующие документы.
В соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса РФ субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают максимально допустимую долю расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.
Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле

расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. При этом для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.
Субсидии предоставляются гражданам, проживающим в домах независимо от форм собственности, включая жилищно-строительные кооперативы, общежития, частные домовладения.
Ростовчане имеют право на получение субсидий в случае, если доля расходов на оплату жилья и коммунальных услуг превышает 15 процентов от совокупного дохода семьи или дохода отдельно проживающего гражданина.

Кто имеет право на субсидии

Субсидия имеет заявительный характер, поэтому решение о предоставлении жилищной субсидии принимается только после предоставления пакета документов, включающих документы о доходах семьи, документы о составе семьи и об основании пользования членами семьи жилым помещением.
При этом к рассмотрению принимаются как сами документы, так и их нотариально заверенные копии (в случае, если заявитель предоставляет копии документов, не заверенные у нотариуса, он должен представить также подлинники документов).
Право на субсидию имеют:

- пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде;
- наниматели жилого помещения по договору найма частного жилищного фонда;
- члены ЖК, ЖСК и ТСЖ;
- собственники жилого помещения (квартиры, части жилого дома).

Субсидии предоставляются гражданам РФ, зарегистрированным и проживающим в жилом помещении, при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.
Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов. Представление заявителем неполных и (или) заведомо недостоверных сведений является основанием для отказа в предоставлении субсидии.
Уполномоченные органы вправе проверить полноту и достоверность предоставляемых документов. При предоставлении всех необходимых документов в районную службу субсидий с 1-го по 15-е число месяца субсидия предоставляется с первого числа этого месяца, а при предоставлении указанных документов с 16 числа до конца месяца — с первого числа следующего месяца. Размер субсидии определяется исходя из среднего совокупного дохода семьи, рассчитанного за шесть месяцев, предшествующих месяцу обращения. Субсидия назначается сроком на шесть месяцев и помесячно перечисляется гражданину на его банковский счет.

Субсидия по размеру не может превышать начисленную за месяц плату за ЖКУ, при определении ее размера учитывается (засчитывается) сумма льготы (скидки) в оплате за ЖКУ. При изменении места жительства, состава семьи получателя, предоставления недостоверных сведений, имеющих существенное значение для предоставления субсидий, субсидия прекращается. Решение о приостановлении или прекращении выплаты субсидии доводится до сведения получателя в письменной форме в течение пяти дней.

Для того, чтобы проверить свое право на получение субсидии на оплату ЖКУ, надо рассчитать совокупный доход семьи и сравнить его с величиной прожиточного минимума.

Контактные телефоны органов социальной защиты населения г.Ростова-на-Дону:

Ворошиловский район 235-18-60;
Железнодорожный район 266-72-34;
Кировский район 232-78-86;
Ленинский район 269-77-96;
Октябрьский район 234-87-94;
Первомайский район 242-30-01;
Пролетарский район 253-20-40;
Советский район 225-42-25;

Департамент социальной защиты населения г.Ростова-на-Дону 269-06-44.

Адресные выплаты горожанам

В Ростове-на-Дону действует постановление мэра от 31.01.2012 г № 40 «О предоставлении жителям города Ростова-на-Дону адресной социальной выплаты в связи с необходимостью соблюдения предельного индекса изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в 2012 году». Настоящий порядок устанавливает механизм предоставления адресной социальной выплаты в связи с необходимостью соблюдения предельного индекса изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в 2012 году. Адресная социальная выплата предоставляется при превышении в 2012 году предельного индекса (112%) изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, тепловая энергия).

Для получения адресной социальной выплаты гражданин, на имя которого открыт лицевой счет по оплате ЖКУ, до 10.12.2012 обращается с заявлением в МКУ УСЗН по месту своей регистрации. Адресная социальная выплата назначается с 01.01.2012 независимо от даты обращения заявителя в МКУ УСЗН. При этом гражданин имеет право на получение адресной социальной выплаты только за одно жилое помещение по месту своей регистрации.

Для получателей субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг размер адресной социальной выплаты учитывается в совокупном доходе семьи или одиноко проживающего гражданина.

Предоставление субсидий и адресной социальной выплаты может быть приостановлено при неуплате получателем квартплаты в течение двух месяцев.

Подробные консультации и разъяснения по вопросам предоставления гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг можно получить в МУ УСЗН района по месту регистрации или в департаменте социальной защиты населения города.