

Чем грозит неоплата жилищных и коммунальных услуг со стороны управляющей организации?

ГБУ "Жилищник района Очаково-Матвеевское" обращает внимание жителей района Очаково-Матвеевское, что согласно ст.39, ч.2 ст.154, ст.ст.155-158 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 249 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники (наниматели) помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, участвуют в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу.

В соответствии с ч.1 ст.155 ЖК 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.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований — в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Со своей стороны управляющей организацией обязательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг исполняются в полном объеме.

Ввиду того, что собственниками (нанимателями) жилых помещений обязательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг, исполняется ненадлежащим образом, управляющая организация ГБУ "Жилищник района Очаково-Матвеевское" вынуждена прибегать к необходимым мерам, а именно:

1. Размещать список должников на доске объявлений.
2. Обращаться в суд с заявлением о взыскании задолженности за жилищные и коммунальные услуги, а также государственной пошлины, оплаченной управляющей организацией при подаче заявления в суд (гл.25.3. Налоговый Кодекс Российской Федерации).
3. Начислять неустойки. В соответствии с ч. 14, ч. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, жильцы, несвоевременно и (или) не полностью оплатившие предоставленные коммунальные услуги, должны уплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.
4. Приостановление субсидии на оплату жилищных и коммунальных услуг.
5. Ограничивать оказания коммунальных услуг.
6. Выселять из квартиры.

Основной мерой воздействия на злостных неплательщиков является обращение управляющей организации в суд с заявлением о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и пользования жилым помещением.

Так за 2013-2014 гг. управляющей организацией района Очаково-Матвеевское подано в суд 1716 исковых заявлений о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и пользования жилым помещением на общую сумму 101 045 946,92 руб., из которых по состоянию на январь 2015 год взыскано по решению суда 28 883 411,25 руб.

После вступления решения суда в законную силу, представителю управляющей организации выдается исполнительный лист, который он предъявляет в службу судебных приставов по исполнению актов судов и иных органов в отношении должников - физических лиц.

На основании заявления управляющей организации судебный пристав-исполнитель возбуждает исполнительное производство в течение 3 дней с момента поступления исполнительного листа, постановление о возбуждении исполнительного производства направляется должнику. В данном постановлении содержится пункт, в котором указано, что

должнику дается до 7 дней на добровольное исполнение решения суда (т.е. на добровольное погашение задолженности). В случае если по истечении указанного срока задолженность не погашена, судебный исполнитель начинает процедуру принудительного взыскания, а именно:

- изучает имущественное положение должника: рассылает запросы в различные службы, учреждения и т.п. которые могут предоставить об имеющихся доходах должника. Это может быть заработная плата, пенсия, денежные средства на счете в банке и др. далее, если такой источник дохода должника обнаружен, исполнительный документ направляется в данную организацию (по месту работы, в Пенсионный фонд и т.д.) затем в зависимости от имущественного положения должника и источника дохода, определяется каким образом будет производиться взыскание задолженности (если это заработная плата, пенсия, то как правило, определенный процент от нее на основании исполнительных документов ежемесячно отчисляется в пользу взыскателя),

- налагает запрет выезда из Российской Федерации, направляется запрос в миграционную и пограничную службу для решения вопроса о невыдаче паспорта, о запрете выезда, до того, как должник расплатится по долгам ЖКУ. Кроме того, с 1 февраля 2008 г. вступил в законную силу Федеральный закон от 02.10.2007 г № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в соответствии с которым в случае неисполнения должником по ЖКУ в установленный срок без уважительных причин требований, содержащихся в исполнительном документе, судебный пристав – исполнитель вправе по заявлению взыскателя или собственной инициативе вынести постановление о временном ограничении на выезд должника по ЖКУ из Российской Федерации,

- проводит рейды с представителями управляющей компании по злостным неплательщикам. Лишь только за последний месяц службой судебных приставов – исполнителей в районе Очаково-Матвеевское было осуществлено 10 выходов к должникам по жилищно-коммунальным услугам. В ходе данных выездов по исполнительным документам применяются вынужденные меры.

Так, в отделе судебных приставов района Тропарево-Никулино УФССП России по г. Москве по району Очаково-Матвеевское возбуждено 1046 исполнительных производств по взысканию задолженности на общую сумму 89 453 000,00 руб., из которых по исполнительным производствам взыскано общую сумму 25 363 000,00руб, что является основной суммой взыскания.

Тем гражданам, которые попали в непростую финансовую ситуацию и не могут в данный момент оплачивать ЖКУ, можно оплачивать долг по частям – городскими властями разработана специальная схема по реструктуризации долга.

Для этого должникам района Очаково-Матвеевское нужно прийти в управляющую организацию ГБУ "Жилищник района Очаково-Матвеевское" и оформить договор-соглашение на реструктуризацию долга.

Оформляется данный документ в двух экземплярах, заверяется обеими сторонами, закрепляется круглой печатью и один экземпляр вручается лицу имеющему задолженность на время до полного погашения задолженности, при погашении долга договор не действителен.

В договоре четко оговорены сроки начала первого платежа и дата окончания действия данного документа, так же указана дата составления, сумма задолженности на 1 число месяца, сумма, оговоренная для совершения платежей по погашению задолженности, а так же сумма ежемесячного платежа.

В договоре указано полное фамилия, имя, отчество и адрес должника и лица составившего данный договор с указанием так же Ф.И.О и занимаемой должности с личной подписью этого лица.

Таким образом, во избежание вышеизложенного, собственникам (нанимателям) жилых помещений рекомендуется своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные и иные услуги.