Своевременная оплата за жилищно-коммунальные услуги – обязанность граждан-потребителей

Прокуратурой Новомосковского административного округа г. Москвы при осуществлении надзора за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ, организовано поступление и анализ информации о задолженности организаций ЖКХ перед ресурсоснабжающими организациями за потребленные коммунальные ресурсы.

Так, задолженность организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Новомосковского административного округа, перед ОАО «МОЭК», осуществляющего поставку тепловой энергии и горячего водоснабжения, по состоянию на 30.12.2014г. составил 228 936 306,59 рублей, в том числе: в поселении Внуковское – 2 617 231руб., пос. Воскресенское – 17 810 913руб., пос. Десеновское – 2 637 608руб., пос. Кокошкино – 25 169 066руб., пос. Марушкинское – 34 436 723руб., пос. Московский – 51 142 270руб., пос. Мосрентген – 11 561 285руб., пос. Рязановское – 22 642 802руб., пос. Сосенское – 11 546 857руб., Филимонковское – 2 886 202руб., г.о. Щербинка – 46 485 345руб.

Задолженность организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории НАО г. Москвы перед ОАО «Мосводоканал» по с остоянию- ноябрь 2014г. составила 186 260 000 рублей (в поселении Внуковское – 50 000 руб., пос. Воскресенское – 9 880 000руб., пос. Десеновское – 1 900 000руб., пос. Кокошкино – 9 400 000руб., пос. Марушкинское – 6 900 000руб., пос. Московский – 75 400 000руб., пос. Мосрентген – 14 300 000руб., пос. Рязановское – 16 870 000руб., пос. Сосенское – 14 290 000руб., Филимонковское – 4 200 000руб., г.о. Щербинка – 33 070 000 руб.).

Прокуратурой округа проведены проверки, в ходе которых установлено, что основной причиной задолженности управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК перед ресурсоснабжающими организациями является низкая платежная дисциплина населения. Часть потребителей оплату за жилищно-коммунальные услуги управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК не осуществляют, либо осуществляют не в полном объеме, несвоевременно.

В связи с этим управляющими организациями применяются меры по взысканию платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги с собственников жилых помещений в судебном порядке.

Вместе с тем, статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) предусмотрена обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1)нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

1.1)нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4)члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

5)собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса (обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом).

6)лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Согласно требованиям ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива.

В соответствии с п.п. 63, 66 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила) предусмотрены обязанность и порядок оплаты за коммунальные услуги.

Так, согласно п. 63 названных Правил, плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю. В соответствии с п. 66 Правил, плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом, не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

Несоблюдение потребителями требований названных выше Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям

помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, требований ст.153 Жилищного кодекса Российской Федерации по своевременной оплате за коммунальные услуги влечет образование задолженности управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК перед ресурсоснабжающими организациями, может повлечь нарушение прав потребителей, добросовестно исполняющих обязанность по оплате.

Так, прокуратурой округа проведена проверка в связи с поступившей информацией о предоставлении коммунальной услуги (теплоснабжения) в двух домах, расположенных на ул. Дзержинского, д.д. 6, 8, пос. Кокошкино, неудовлетворительного качества. Предоставление коммунальных услуг по горячему водоснабжению, теплоснабжению в указанные выше многоквартирные дома осуществляет ООО «Коммунальный энергетик» на основании договоров заключенных с потребителями (ТСЖ). Теплоснабжение домов осуществляется газопотребляющим оборудованием, поставку газа для которых осуществляет ООО «Газпром межрегионгаз Москва» на основании договора, заключенного ООО «Коммунальный энергетик».

Как показала проверка, ООО «Коммунальный энергетик» перед ООО «Газпром межрегионгаз Москва» образовалась задолженность за поставленный газ, большую часть которой составила задолженность ТСЖ перед ООО «Коммунальный энергетик». В связи с невыполнением надлежащим образом обязанности по своевременной и полной оплате полученного газа, поставщик направил ООО «Коммунальный энергетик» уведомление об изменении условий договора поставки газа в части уменьшения объемов. В свою очередь уменьшение поставщиком объема газа повлекло предоставление потребителям коммунальной услуги теплоснабжения ненадлежащего качества.

Одной из основных причин возникшей у ООО «Коммунальный энергетик» задолженности является неисполнение потребителей (ТСЖ) обязанности по оплате за коммунальные услуги. По результатам проверки, прокуратурой округа внесены представления генеральному директору ООО «Коммунальный энергетик», председателю правления ТСЖ «Сосны-1».

ООО «Коммунальный энергетик» предоставлено поставщику газа гарантийное письмо с графиком погашения задолженности, в свою очередь ТСЖ направлено гарантийное письмо поставщику тепловой энергии. ООО «Газпром межрегионгаз Москва» возобновил подачу газа в пределах договорного объема. ООО «Коммунальный энергетик»

ООО «Коммунальный энергетик», ТСЖ «Сосны-1» приняты меры, направленные на ликвидацию задолженности, активизирована работа по взысканию задолженности за предоставленные коммунальные услуги, в том числе в судебном порядке.

Таким образом, гражданам - потребителям коммунальных услуг следует руководствоваться требованиями законодательства Российской Федерации, предусматривающими обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги своевременно и в полном объеме.