 **КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

Плата за коммунальные услуги является обязательным требованием при их предоставлении.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает:

- у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;

- у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

**Плата за коммунальные услуги для потребителя включает в себя плату** за:

- горячее и холодное водоснабжение;

- водоотведение;

- электроснабжение;

- газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

-отопление (теплоснабжение, в т.ч. поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

**Какие меры ответственности существуют за неисполнение обязательств по внесению платы за коммунальные услуги?**

**Итак:**

**1)начисление пеней за невыполнение возложенных обязательств**(исключение составляют взносы на капитальный ремонт).

Пеня рассчитывается исходя из суммы задолженности \* количество дней просрочки\* 1/300\* ставки рефинансирования ЦБ РФ.

При этом следует иметь в виду, что при появлении новых сумм задолженности пеня начисляется и на них, что повлечет за собой увеличение долга;

2) **ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг**;

3) **обращение исполнителя в суд с исковым заявлением о взыскании с потребителя задолженности по оплате услуг.**При этом следует иметь в виду, что при отсутствии денежных средств, взыскание может быть обращено на ваши имущество, заработную плату или иные доходы;

4) **обращение наймодателя в суд с исковым заявлением о выселении нанимателя и членов его семьи**из жилого помещения, если на протяжении 6 месяцев без уважительных причин им не вносится оплата.

**Нужно ли платить за коммунальные услуги в период временного отсутствия в квартире?**

    Да, но плата за коммунальные услуги за период временного отсутствия в жилом помещении должна быть уменьшена.

Перерасчет платы за коммунальные услуги при временном отсутствии потребителя производится в случаях:

- отсутствия потребителя в квартире более 5 полных календарных дней подряд;

- в жилом помещении отсутствуют индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

При наличии этих условий при временном отсутствии потребителя в жилом помещении осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение и горячее водоснабжение,  водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.
Для перерасчета размера платы за коммунальные услуги необходимо обратиться к исполнителю с письменным заявлением, которое подается в течение месяца после окончания периода временного отсутствия. К заявлению нужно приложить документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства.

Такими документами могут быть:
- копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- проездные билеты, оформленные на имя потребителя или их копии;
- счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;
- справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;
- справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал и иные документы.

**ВНИМАНИЕ!** **Неиспользование вами, как собственником или нанимателем, помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.**

**Дополнительная комиссия при оплате услуг ЖКХ.**

Нередко при оплате коммунальных услуг с потребителей взимается дополнительная комиссия и у потребителей возникает вопрос: законно ли это?

Согласно ЖК РФ управляющая компания имеет право осуществлять расчеты с собственниками за коммунальные услуги при участии платежных агентов – банков и др.

Деятельность платежных агентов регулируется Федеральным законом № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами», согласно которому платежный агент осуществляет прием платежей, в том числе за услуги ЖКХ, а также последующий расчет с исполнителем (поставщиком) услуг ЖКХ.

Платежи за ЖКУ, предоставляемые потребителям на основании договоров между ним и УК, включают в себя плату за содержание мест общего пользования и, собственно, коммунальные услуги: водоснабжение, теплоснабжение, электроэнергию и т.п.

Таким образом, у потребителя не возникает обязанности по оплате услуг третьего лица, не состоящего в правоотношениях с ним, а включение условия о взимании дополнительных комиссий за совершение платежей третьим лицам – платежным агентам, в договор о предоставлении коммунальных услуг, нарушает права потребителей. Управляющая компания должна самостоятельно оплачивать услуги привлекаемого платежного агента.

юрисконсульт филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии

в Иркутской области» в Тайшетском и Чунском районах Кадырова О.А.

8(39563)5-21-56

E-mail: zpp-taishet@mail.ru