**УСЛУГИ ЖКХ: ВОПРОС – ОТВЕТ**

**Неустойка (пени и штрафы) за несвоевременную или неполную оплату услуг ЖКХ.**

В период пандемии многие граждане столкнулись с проблемой оплаты коммунальных услуг из-за сокращения доходов. В связи с этим у многих возникает вопрос относительно начисления управляющими компаниями неустойки (пени и штрафов) за несвоевременную либо неполную оплату коммунальных услуг. Так платить или не платить? Ответ на данный вопрос можно найти в Постановлении Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 года № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – ПП РФ № 424). С 6 апреля 2020 года Правительство РФ своим постановлением приостановило ряд пунктов Правил предоставления коммунальных услуг. Так, приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг управляющая компания будет не вправе в случаях неполной оплаты потребителями за предоставленные услуги. Также управляющая компания не вправе взимать неустойку (штраф, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт и за обращение с твёрдыми коммунальными отходами. Такие ограничения сохранятся до 1 января 2021 года.

Стоит оговориться, что, не смотря на то, что, в случае несвоевременной оплаты либо неполной оплаты за коммунальные услуги, управляющая компания до 1 января 2021 года и не вправе приостанавливать или ограничивать предоставление таких услуг, как и начислять и взимать неустойку (пени, штрафы), но обязанность потребителей своевременно оплачивать коммунальные услуги сохраняется.

**Поверка счётчиков.**

А если срок поверки счётчика тепла, электроэнергии или водоснабжения закончился? Платить по нормативам? А вот и нет. Тем же ПП РФ № 424 срок поверки счётчиков приостановлен до 2021 года. То есть, если поверка счётчиков не проведена в срок, то они не будут считаться вышедшими из строя и, хотя будут, возможно, работать с погрешностью, но потребители могут оплачивать услуги исходя из показаний таких счётчиков, а управляющие компании обязаны принимать и производить расчёты за потреблённые коммунальные услуги по показаниям таких счётчиков.

**Твёрдые коммунальные отходы. Как не заплатить дважды?**

С возникновением на территории Иркутской области региональных операторов по сбору, транспортировке, обработке и захоронению твёрдых коммунальных отходов (ТКО) нередко возникают ситуации, когда и региональный оператор и управляющая организация направляют потребителям платёжки за вывоз твердых коммунальных отходов. На самом деле это неправильно. Если возникла ситуация, когда и региональный оператор и управляющая организация требуют оплаты за вывоз ТКО, в этом случае нужно обратиться с соответствующим заявлением в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области или в прокуратуру.

**Контейнерная площадка. Кто за что отвечает?**

За создание мест (площадок) накопления ТКО, а также ведение их реестра – органы местного самоуправления.

За техническое и санитарное содержание мест накопления ТКО – УК, ТСЖ, ЖСК и т.п.

За обращение с ТКО с момента погрузки в мусоровоз (подбор просыпавшихся при погрузке отходов, уборка мест погрузки, вывоз) – региональный оператор.

**Коллекторы требуют уплаты долгов за услуги ЖКХ?**

С 26 июля 2019 года согласно Федеральному закону от 26.07.2019г. № 214-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 1 Федерального закона от 03.07.2016г. № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» управляющие компании не имеют права передавать, а коллекторские компании не имеют права взыскивать с граждан долги за услуги ЖКХ. Такие сделки ничтожны. Запрет должны соблюдать управляющие и ресурсоснабжающие компании, ТСЖ, жилищные и другие специализированные потребительские кооперативы, региональные операторы по обращению с твердыми бытовыми (коммунальными) отходами.

**Собрались в путешествие, санаторий, командировку или учебный отпуск, а переплачивать за коммунальные услуги не хочется?**

При временном, более пяти полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта при отсутствии технической возможности его установки, осуществляется перерасчёт размера платы за предоставленную потребителю коммунальную услугу. Временное отсутствие можно подтвердить соответствующими документами (билеты, справки, командировочные удостоверения, счёт за проживание в гостинице и т.д.). Заявление о перерасчёте размера платы за коммунальные услуги нужно подать до начала периода временного отсутствия или не позднее 30 дней после его окончания. При перерасчёте размера платы за коммунальные услуги не учитываются день отъезда и день возвращения.

**Можно ли произвести перерасчёт за вывоз твёрдых коммунальных отходов?**

Раньше услуги по вывозу твёрдых коммунальных отходов входили в содержание общедомового имущества и не подлежали перерасчёту при временном отсутствии потребителя. Сейчас эти услуги отнесены к коммунальным, поэтому перерасчёт возможен.

Если же коммунальная организация отказывается произвести перерасчёт за вывоз мусора, ссылаясь на то, что услуга рассчитывается исходя из общей площади жилья, и в качестве расчётной единицы принимается норматив накопления ТКО на 1 кв.м. жилплощади, не установлен порядок и нет методики перерасчёта, то в таком случае необходимо обращаться в суд.

Юрисконсульт филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области» в Тайшетском и Чунском районах Кадырова О.А.

8(39563)5-21-56 zpp-taishet@mail.ru