Прокуратура Абзелиловского района сообщает, что Верховным Судом Российской Федерации в постановлении Пленума от 27.06.2017 № 22 разъяснен порядок применения положений законодательства, регулирующего вопросы оплаты коммунальных услуг.

Установлено, что наличие задолженности по оплате коммунальной услуги не может служить безусловным основанием для приостановления или ограничения ее предоставления. Действия исполнителя коммунальной услуги по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги должны быть соразмерны допущенному нанимателем (собственником) нарушению, не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения, не нарушать прав и законных интересов других лиц и не создавать угрозу жизни и здоровью окружающих.

Требования о взыскании суммы задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, не превышающей пятисот тысяч рублей, подлежат рассмотрению в порядке приказного производства.

Иски нанимателей (собственников) могут предъявляться в суд по месту жительства или по месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора (часть 7 статьи 29 ГПК РФ).

К спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Также отдельно отмечено, что наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например, лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества.

На потребителя услуг не может быть возложена обязанность по получению платежного документа только на бумажном носителе или только в электронном виде.

По ЖК РФ при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, наниматели (собственники) имеют право на уменьшение размера платы. Подчеркивается, что снижение платы возможно вплоть до полного освобождения от нее.

Факт неоказания или ненадлежащего оказания услуг можно подтвердить не только актом, составленным исполнителем. Могут быть приняты во внимание любые допустимые ГПК РФ доказательства (в т. ч. показания свидетелей, аудио- и видеозаписи, заключения эксперта).

Судом указано, что поскольку поднаниматели жилого помещения и временные жильцы не приобретают самостоятельного права пользования жилым помещением, субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг им не предоставляется.

Не может быть отказано в предоставлении мер социальной поддержки при наличии уважительных причин возникновения задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (невыплата заработной платы в срок, тяжелое материальное положение нанимателя (собственника) и дееспособных членов его семьи в связи с утратой ими работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые ими меры, болезнь, нахождение на стационарном лечении нанимателя (собственника) или членов его семьи, наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др.).

Помощник прокурора Р.Р. Шаймухаметов