**Ответственность за несвоевременную оплату содержания дома и коммунальных услуг**

За коммунальные услуги необходимо своевременно и полностью вносить плату (ч. 1 ст. 153 ЖК РФ). Плата вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Законодательство предусматривает следующие последствия в случае неоплаты или просрочки оплаты потребителем коммунальных услуг.

1.  Начисление пеней за невыполнение потребителем обязательств по договору об оказании коммунальных услуг.

За неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг предусмотрено начисление пеней в следующем размере (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ; п. 159 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354):

1) за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена, — 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день фактической оплаты от не выплаченной в срок суммы;

2) за каждый день просрочки начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты — 1/130 ставки рефинансирования Банка России на день фактической оплаты от не выплаченной в срок суммы.

Таким образом, формула для расчета пеней следующая:

Пени (с 31-го дня со дня наступления срока оплаты по день фактической оплаты или по 90-й день в случае неоплаты до 90-го дня) = Сумма просроченной задолженности x Количество дней (с 31-го дня со дня наступления срока оплаты по день фактической оплаты или по 90-й день) x 1/300 x Ставка рефинансирования на день фактической оплаты Пени (с 91-го дня со дня наступления срока оплаты по день фактической оплаты) = Сумма просроченной задолженности x Количество дней (с 91-го дня со дня наступления срока оплаты по день фактической оплаты) x 1/130 x Ставка рефинансирования на день фактической оплаты.

2. Ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги Правила приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг устанавливаются Правительством РФ и предусматривают право исполнителя, предоставляющего потребителю коммунальные услуги, ограничивать или приостанавливать в установленном порядке подачу потребителю коммунальных ресурсов (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; пп. «д» п. 32 Правил N 354).

При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи определенного коммунального ресурса и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток

При приостановлении предоставления коммунальной услуги временно прекращается подача определенного коммунального ресурса. Одновременно исполнитель обязан опломбировать соответствующее оборудование, которым пользуется потребитель-должник.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг (п. 114 Правил N 354).

Порядок ограничения и приостановления предоставления коммунальной услуги следующий (если иное не предусмотрено договором о предоставлении коммунальных услуг):

1) исполнитель в письменной форме направляет потребителю (путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом с описью вложения) предупреждение о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня передачи предупреждения предоставление коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения (пп. «а» п. 119 Правил N 354);

2) если потребитель не погасил задолженность в течение установленного в предупреждении срока, исполнитель при наличии технической возможности ограничивает предоставление указанной в предупреждении коммунальной услуги с предварительным (за трое суток) письменным извещением потребителя путем вручения ему извещения под расписку (пп. «б» п. 119 Правил N 354);

3) если потребитель не погасил задолженность по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги или если отсутствует возможность ввести ограничение предоставления коммунальной услуги, исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения — с предварительным (за трое суток) письменным извещением потребителя путем вручения ему извещения под расписку (пп. «в» п. 119 Правил N 354).

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней со дня полного погашения задолженности потребителем (п. 120 Правил).

3. Взыскание задолженности в судебном порядке Управляющая компания, ТСЖ или застройщик вправе привлечь стороннюю организацию для ведения претензионно-исковой работы по взысканию с потребителя задолженности по оплате коммунальных услуг (Письмо Минстроя России от 03.03.2016 N 6076-ОД/04; пп. «ж» п. 4 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416).

Кроме того, в случае, если договор на предоставление коммунальных услуг заключен напрямую с поставщиком услуги, он также вправе обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с потребителя.  
Если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, не превышает 500 тыс. руб., то результатом рассмотрения требований о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также услуг телефонной связи будет являться вынесение судебного приказа, который одновременно является исполнительным документом (ч. 1, 2 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ).

В рамках исполнительного производства при отсутствии у потребителя денежных средств взыскание может быть обращено на его имущество, а также на заработную плату или иные доходы (гл. 8, 11 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ).

Если сумма задолженности превышает 10 000 руб., судебный пристав-исполнитель может вынести постановление о временном ограничении на выезд должника из РФ (п. 15 ч. 1 ст. 64, ч. 1 ст. 67 Закона N 229-ФЗ).