

«Основания ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги в многоквартирных домах и жилых домах»

В соответствии со статьей 3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами.

Во исполнение статьи 157 ЖК РФ постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, которым также урегулированы вопросы приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг (далее – Правила).

В силу п. 114 Правил под *ограничением* предоставления коммунальной услуги понимается временное уменьшение объема (количества) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) введение график предоставления услуги в течение суток, а под *приостановлением* – временное прекращение подачи ресурса.

Правилами определены основания и процедуры применения указанных мер. Так, они могут быть введены *без предварительного уведомления* потребителя в случае (п. 115):

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
- б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- в) выявления факта несанкционированного подключения внутридомового инженерного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям;
- г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем;
- д) получения предписания органа контроля (надзора) о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутридомового оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Предварительное уведомление потребителя о предстоящем ограничении или приостановлении коммунальной услуги требуется в случае (п. 117 Правил):

- а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги;
- б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

При этом под **неполной оплатой потребителем** коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия прибора учета при условии отсутствия заключенного потребителем-должником соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем условий такого соглашения (п. 118 Правил).

Согласно п. 119 Правил введение ограничительных мер проводится в следующем порядке.

Во-первых, потребителю-должнику вручается под расписку или направляется заказным письмом предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения предоставление ему коммунального ресурса может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Такое *предупреждение может быть передано* потребителю посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

Во-вторых, при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении *при наличии технической возможности* вводится *ограничение* услуги.

В-третьих, при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и *при отсутствии*

технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги предоставление коммунальной услуги *приостанавливается*.

При этом в многоквартирных домах не может быть приостановлена поставка отопления и холодного водоснабжения (подп. «в» п. 119 Правил).

Предоставление коммунальных услуг *возобновляется в течение 2 календарных дней со дня*:

- полного погашения задолженности и оплаты расходов по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги;
- заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов.

Согласно п. 121 Правил мероприятия по ограничению либо приостановлению предоставления коммунальной услуги в связи с неполной оплатой потребителем коммунальной услуги может быть введено только в отношении потребителей, допустивших возникновение задолженности. Добросовестных потребителей коммунальных услуг, проживающих в одном многоквартирном доме со злостными неплательщиками, ограничение или приостановление коммунальной услуги не коснется.