



13.06.2017 19:05

Рубрика: Экономика

Устроят темную

Текст: Владислав Куликов

Российская газета - Федеральный выпуск №7293 (127)

<https://rg.ru/2017/06/13/s-upravdomov-razreshili-trebovat-neustojku-za-pereboi-so-svetom-i-teplom.html>

Верховный суд разрешил требовать с управдомов неустойку за перебои со светом и теплом

Пленум Верховного суда готовит пояснения по спорам вокруг коммунальной платы. Одно из важных разъяснений: граждане вправе требовать неустойку и даже компенсацию морального вреда за слабый ток в розетках, перебои с водой, недостаток тепла в батареях и в целом плохую работу управдомов.



Во вторник пленум Верховного суда России обсудил проект постановления о некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения.

Как подчеркнул судья Верховного суда России Игорь Юрьев: за последние шесть лет количество исков по "коммуналке" и квартплате выросло больше чем в два раза - с 1,9 миллиона в 2010 году до 4 миллионов в 2016-м. Причем количество таких споров неуклонно растет и составляет около 24,6 процента от общего числа гражданских дел.

Между тем Жилищный кодекс сильно изменился с момента своего вступления в силу в марте 2005 года, к нему принята масса поправок и подзаконных актов. Поэтому на практике возникает огромное количество

споров, в которых подчас не могут разобраться даже опытные юристы. Поэтому и потребовались большие разъяснения Верховного суда страны. Они станут ориентиром.

Заместитель Генпрокурора РФ Леонид Коржинек уточнил, что сейчас совокупная сумма коммунальной задолженности по стране составляет порядка 300 миллиардов рублей. В прошлом году суды рассмотрели такого рода дел на сумму более 80 миллиардов рублей. Так что если брать в целом, то на кону большие деньги.

Если в доме плохо живется, не мы должны платить управдому. А управдом - нам. Таков закон.

Как сказано в проекте постановления, в случае предоставления потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребитель вправе потребовать от виновных возмещения убытков, уплаты неустойки, денежной компенсации морального вреда и штрафа. Например, требовать компенсаций можно, если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении потребителя не отвечают требованиям, установленным законодательством. Перебои с водой, теплом и т.п., превышающие допустимые нормы, тоже повод потребовать деньги.

При этом документ разрешает принимать любые доказательства, предусмотренные Гражданским процессуальным кодексом, того, что воды или света в доме не было. Лучший вариант, конечно, составить акт. Для этого надо пригласить представителей управляющей компании. Но если управдомы по каким-то причинам не хотят составлять документ, зафиксировать проблемы можно иначе. Как поясняет проект постановления, допустимы видеозаписи, показания свидетелей, заключения экспертов.

"Отсутствие вины в оказании услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывом, превышающим установленную продолжительность, доказывается исполнителем коммунальных услуг", - говорится в проекте. Это значит, что жильцы не должны доказывать вину управдомов. Для обиды достаточно самого факта, что слишком долго пришлось сидеть без света. А если управдомы не согласны повиниться, то должны доказать, что они ни при чем.

Зато и жильцы должны вовремя платить, когда все в порядке. Это бесспорно. Как поясняет проект, внесение платы за коммунальные услуги

является обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи (дееспособных и ограниченных судом в дееспособности).

"Названные лица несут солидарную с нанимателем ответственность за невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги", - говорится в проекте. То есть родня не сможет спрятаться за спиной главы семейства, если тот должник. Вместе живут - вместе и платить.

Однако к неплательщикам нельзя применять излишне строгие меры. Например, как сказано в проекте, жильцов не могут лишать воды, света и тепла за несоразмерные такой мере долги. Само по себе наличие задолженности по оплате коммунальной услуги не может служить безусловным основанием для приостановления или ограничения предоставления такой коммунальной услуги. Нужны какие-то еще основания, и причины должны быть вескими. Но если такое решение все же принято, то жильца обязаны предупредить о скором отключении.

"Предоставление коммунальной услуги может быть приостановлено или ограничено только после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника, в сроки и в порядке, установленные правительством РФ", - говорится в проекте.

К тому же отключение коммунальных услуг должнику не должно нести негативных последствий для других жильцов. Поэтому управдомам следует все тщательно взвесить, прежде чем отключать свет и тепло.

ПРОБЛЕМЫ ЖКХ, БОЛЬШЕ ВСЕГО ВОЛНУЮЩИЕ РОССИЯН, %

Источник: НП «ЖКХ Контроль»

