

Борьба с неплательщиками коммунальных услуг

В настоящее время управляющие организации проводят работу по борьбе с неплательщиками .
На текущий момент в каждом доме есть собственники (наниматели) помещений, у которых имеется задолженность за услуги по содержанию общего имущества в МКД. У одних она больше, у других меньше, но в целом размер задолженности по конкретному многоквартирному дому может
составлять десятки тысяч
.

Взыскание задолженности через Суд

Процедура подготовки к обращению в суд выглядит таким образом: сначала собственнику (нанимателю) помещения в многоквартирном доме направляется претензия-уведомление о наличии задолженности и необходимости ее погасить; указывается срок, в течение которого необходимо оплатить задолженность (30 дней с момента получения заказного письма с уведомлением). В претензии-уведомлении так же сказано, что решить вопрос о погашении задолженности возможно в досудебном порядке (заключить с управляющей организацией соглашение о погашении задолженности, предусматривающее рассрочку платежа на определенный период, выполнить определенные работы в счет погашения задолженности). В том случае, если собственник помещения по прошествии срока, предусмотренного в уведомлении, не внес оплату, а так же не обратился в управляющую организацию по решению данного вопроса в досудебном порядке, на него оформляется и подается в суд исковое заявление о взыскании задолженности. При рассмотрении подобных исковых заявлений, судом выносится решение о взыскании задолженности.

После того, как решение вступит в законную силу, исцу (представителю управляющей организации) выдается исполнительный лист, который он предъявляет в службу судебных приставов по исполнению актов судов и иных органов в отношении должников - физических лиц. На основании исполнительного листа судебный пристав-исполнитель возбуждает исполнительное производство; постановление о возбуждении

исполнительного производства направляется должнику. В данном постановлении содержится пункт, в котором указано, что должнику дается 5 дней на добровольное исполнение решения суда (т.е. на добровольное погашение задолженности). В случае, если по истечении указанного срока задолженность не погашена, судебный исполнитель начинает процедуру принудительного взыскания (изучает имущественное положение должника: рассылает запросы в различные службы, учреждения и т.п. которые могут предоставить об имеющихся доходах должника). Это может быть заработная плата, пенсия, денежные средства на счете в банке и др. далее, если такой источник дохода должника обнаружен, исполнительный документ направляется в данную организацию (по месту работы, в Пенсионный фонд и т.д.) затем в зависимости от имущественного положения должника и источника дохода, определяется каким образом будет производиться взыскание задолженности (если это заработная плата, пенсия, то как правило, определенный процент от нее на основании исполнительных документов ежемесячно отчисляется в пользу взыскателя).

Кроме того, наличие задолженности за жилищно-коммунальные услуги может явиться препятствием для выезда гражданина за пределы РФ.

Согласно ст. 158 ЖК РФ собственник (наниматель) помещения в многоквартирном доме обязан нести бремя содержания общего имущества в таком доме.
Ст. 153 ЖК РФ
предусматривает обязанность собственника (нанимателя) помещения своевременно вносить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Не исполняя обязанность, неплательщики перекладывают бремя содержания общего имущества МКД на добросовестных плательщиков. Если вы имеете задолженность перед управляющей организацией за оказанные услуги и в силу тех или иных причин не имеете возможность своевременно вносить плату, рекомендуем вам не дожидаться, пока управляющая организация будет вынуждена взыскивать ее в судебном порядке, а воспользоваться возможностью решить вопрос в досудебном порядке. Например, заключить с управляющей организацией соглашение о погашении задолженности, предусматривающее рассрочку на внесение оплаты на определенный период. в заключении напомним, что от своевременного внесения вами оплаты зависит качество и объем оказываемых услуг, а так же размер денежных средств на накопительном счете дома.