

Об основных положениях федерального законодательства о платежной дисциплине в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Характерной особенностью сферы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ЖКХ) является низкая платежная дисциплина, на что влияют как ежегодное повышение оплаты за жилищно-коммунальные услуги, так и социально-экономическое положение значительной доли потребителей данных услуг.

Частью 1 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива

Законодательство предусматривает негативные последствия в виде обязанности оплаты пеней в случае неоплаты или просрочки оплаты потребителем платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе взноса на капитальный ремонт (части 14, 14.1 статьи 155 ЖК РФ).

По своей правовой природе пеня - это разновидность неустойки, мера ответственности, применяемая в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по внесению платы за услуги.

С 01 января 2016 года изменился порядок исчисления пеней, размер которых зависит от периода просрочки оплаты.

Согласно внесенным в законодательство изменениям пеня за неуплату услуг ЖКХ будет начисляться собственникам жилых помещений не со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, как это было ранее, а спустя 31 день после наступления этого срока в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пеня будет начисляться в размере 1/130 ставки рефинансирования. То есть, после трех месяцев просрочки размер пени вырастет вдвое.

При этом за неисполнение обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт ответственность не изменилась - уплачивается пеня в размере 1/300

ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки, начиная с 1-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

Такой же порядок расчета пеней с 2016 года установлен для ТСЖ, ЖК, ЖСК и иных специализированных потребительских кооперативов, приобретающих энергетические ресурсы для целей предоставления коммунальных услуг.

Для управляющих организаций порядок определения пеней иной, для них установлена пеня, начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты, в размере $1/300$ ставки рефинансирования и действует в течение 60 дней. С 61-го по 90-й день просрочки размер пени определен как $1/170$ ставки рефинансирования, а с 91-го дня установлен размер пени - $1/130$ ставки рефинансирования.

Кроме того, с 1 января 2016 год ставка рефинансирования Банка России приравнена к ключевой и составляет 11 процентов. Поскольку ключевая ставка выше ставки рефинансирования, суммы пеней на жилищно-коммунальные услуги, определяемые исходя из ставки рефинансирования, с 2016 года увеличены.

По мнению законодателя, внесенные изменения в порядок исчисления пеней за ненадлежащее исполнение обязательства по оплате за жилищно-коммунальные услуги позволят укрепить платежную дисциплину потребителей данных услуг..

помощник Всеволожского

городского прокурора

И.А. Высоцкий