Актуальными вопросами потребителей остаются вопросы защиты прав потребителя в отношениях по предоставлению и оплате  услуг в жилищно-коммунальной сфере.

На ряд существенных вопросов дал ответы Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении  от 27.06.2017 N 22 “О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности” (далее – Постановление).

**Консультационный центр для потребителей информирует** о позиции вышеуказанного Пленума по наиболее часто возникающим конфликтным ситуациям в спорах при оплате коммунальных услуг и жилого помещения.

Ниже приведены некоторые вопросы потребителей и ответы на них, резюмированные Пленумом.

**Вопрос** – Может ли суд при удовлетворении требования о взыскании с потребителя-должника  уменьшить пени, рассчитанные в соответствии с  частью 14 статьи 155 ЖК РФ?

**Ответ –** Пеня, установленная частью 14 статьи 155 ЖК РФ, в **случае ее явной несоразмерности** последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена по инициативе суда, разрешающего спор (**пункт 1 статьи 333** **ГК РФ**).

В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, свидетельствующие о такой несоразмерности пени последствиям нарушения обязательства (статья 56 ГПК РФ).

Согласно **ст.56 ГПК РФ**, каждая сторона  **должна доказать те обстоятельства**, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, потребитель должен привести доказательства несоразмерности заявленных к взысканию требований организации, предоставляющей жилищно-коммунальные услуги.

**Вопрос –** Возможно ли ограничение или приостановление предоставления коммунальной услуги без предупреждения? Возможна ли такая мера к потребителю при незначительной задолженности?

**Ответ –** Предоставление коммунальной услуги может быть приостановлено или ограничено **только после письменного предупреждения (уведомления)** потребителя-должника, в сроки и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Действия исполнителя коммунальной услуги по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги **должны быть соразмерны** допущенному нанимателем (собственником) нарушению, не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения, **не нарушать прав и законных интересов других лиц** и не создавать угрозу жизни и здоровью окружающих.

**Вопрос** – При имеющейся задолженности за разные периода при внесении денежных средств для оплаты жилищно-коммунальных услуг за какой период должна быть зачислена поступающая оплата?

**Ответ –** Денежные средства, внесенные на основании платежного документа, **содержащего указание на расчетный период**, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг **за период, указанный в этом платежном документе.**

Если платежный документ **не содержит данных о расчетном периоде**, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг **за период, указанный гражданином** (статья 319.1 ГК РФ).

В случае, когда наниматель (собственник) не указал, в счет какого расчетного **периода** им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым **срок исковой давности не истек** (часть 1 статьи 7 ЖК РФ и пункт 3 статьи 199, пункт 3 статьи 319.1 ГК РФ).

**Вопрос –** Каков срок исковой давности по спорам в жилищно-коммунальной сфере?

**Ответ –** К спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется **общий трехлетний срок исковой давности**, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (статьи 196, 200 ГК РФ**). Срок исковой давности** по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется **отдельно по каждому ежемесячному платежу** (часть 1 статьи 155 ЖК РФ и пункт 2 статьи 200 ГК РФ).

**Вопрос** – Если собственником является  несовершеннолетний ребенок, на кого возложена законом оплата за жилищно – коммунальные услуги?

**Ответ –** В случае, если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний, то обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг **несут его родители независимо от факта совместного с** **ним проживания** (статьи 21, 26, 28 ГК РФ и статьи 56, 60, 64 Семейного кодекса Российской Федерации).

**Вопрос –** Лица, прописанные, но  не проживающие в жилом помещении обязаны ли вносить плату за содержание жилого помещения (за содержание общего имущество собственников многоквартирного дома) и за коммунальные услуги?

**Ответ – Собственник**, а также дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены его семьи, в том числе бывший член семьи, **сохраняющий право пользования жилым помещением**, исполняют **солидарную обязанность** по внесению платы за коммунальные услуги, если иное не предусмотрено соглашением (часть 3 статьи 31 и статья 153 ЖК РФ).

При наличии соглашения **по оплате** **коммунальных** **услуг** между собственником и членами его семью суд определяет задолженность каждого участника такого соглашения **с учетом условий такового соглашения.**

**Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения** и **взносов на капитальный ремонт** несет **только собственник** жилого помещения (статьи 30, 158 ЖК РФ и статья 210 ГК РФ).

**Ознакомиться с полным текстом Постановления, а также   получить ответы на иные интересующие  вопросы защиты прав потребителя  можно в Консультационном центре для потребителей, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 50а, каб. 110, 112. Телефон 236-48-77, 239-33-94**.