Как взыскивают задолженность по ЖКХ?

Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, п.63 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354)). Задолженность по коммунальным платежам с физических лиц может быть истребована в претензионном либо взыскана в судебном порядке путём обращения в суд общей юрисдикции в рамках приказного или искового производства.

Физическое лицо может уведомляться о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг различными способами: посредством СМС-сообщения, телефонного звонка, сообщения электронной почты или через личный кабинет в ГИС ЖКХ и др. (пп. «е(3)» п. 32 Правил № 354). Также практикуется выставление долговых платежных документов с разъяснениями по образовавшейся задолженности и необходимости её скорейшей оплаты (части 2 - 2.1 ст. 155 Жилищного кодекса).

Также возможна реструктуризация задолженности должника перед кредитором путём заключения соглашения о предоставлении ему отсрочки или рассрочки платежей (пени, часть суммы основного долга и др.) (ст.ст. 421, 450 Гражданского кодекса РФ, п. 75 Правил № 354).
В порядке приказного производства задолженность по оплате коммунальных услуг подлежит взысканию с гражданина в случае, если её размер не превышает 500 тыс. рублей. Для взыскания задолженности по оплате коммунальных услуг кредитор должен обратиться в суд с заявлением о вынесении судебного приказа (ч. 1 ст. 121, ст. 122 Гражданско-процессуального кодекса РФ (далее - ГПК РФ)).
Если размер задолженности за коммунальные услуги превышает 500 тыс. рублей либо в случае, если при рассмотрении спора в рамках приказного производства от должника поступили возражения относительно судебного приказа, необходимо обращение в суд в порядке искового производства (ст. 129, п. 1.1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ).

Спор между кредитором и должником по поводу взыскания задолженности по коммунальным услугам может быть прекращён путём заключения мирового соглашения (ч. 1 ст. 173 ГПК РФ). Суд выносит определение о прекращении производства по делу (ч. 3 ст. 173 ГПК РФ).
Таким образом, для взыскания задолженности по коммунальным платежам с физического лица кредитор должен обратиться в суд. До этого кредитор может направить должнику претензию, а в ходе судебного разбирательства или исполнительного производства вправе заключить с ним мировое соглашение.

Помощник межрайонного прокурора И. Прошина