**Новые правила оплаты жилищно-коммунальных услуг.**

По инициативе [Правительства РФ](https://news.mail.ru/company/pravitelstvo_rf/) и [Роспотребнадзора](https://news.mail.ru/company/rospotrebnadzor/) изменился ряд правил оплаты коммунальных услуг.

С апреля скорректированы подходы к порядку информирования граждан об оплате коммунальных услуг, а также уменьшена величина пеней за просрочку платежей.

Согласно ст. 153 Жилищного кодекса РФ собственники обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Однако перед тем, как производить оплату, владельцы недвижимости имеют право знать о том, за какой именно объём потреблённых ресурсов и предоставленных услуг им надлежит заплатить. На этот вопрос должен отвечать платёжный документ, единая форма которого утверждена приказом Минстроя РФ.

Некоторые исполнители коммунальных услуг в многоквартирных домах предпочитают выставлять счета плательщикам не в бумажном виде, а путём размещения информации на сайте Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ).

Подобный способ информирования делает затруднительным составление любых официальных претензий.

Указанные действия влекут нарушение прав потребителей, и, как следствие, возникновение ответственности по статье 14.8 КоАП РФ

Согласно ч. 1 ст. 8 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации о товарах, работах и услугах. А исполнитель коммунальных услуг в силу положений Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» обязан при обращении провести сверку и выдать документы, содержащие правильно начисленные платежи.

На основании Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительство РФ получило право самостоятельно определять особенности начисления платы за коммунальные услуги.

Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 № 474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году» установлено, что до 1 января 2023 г.:

начисление и уплата пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисление и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской Федерации, исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 г.;

начисление и уплата пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов по договорам, заключаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской Федерации, исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 г.;

при включении условия о рассрочке в договор об установке индивидуального, общего (для коммунальной квартиры) или коллективного (общедомового) прибора учета используемого энергетического ресурса, заключаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении с гражданином - собственником жилого дома, садового дома либо уполномоченным им лицом, с гражданином - собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, в цену, определенную таким договором, подлежит включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением такой рассрочки, рассчитываемая исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 г.

До указанной даты действовало правило, согласно которому, если счёт за коммунальные услуги вовремя не оплачен, начислялись пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки начиная с 31-го дня после наступления срока платежа, а если долг не погашен и на 91-й день, неустойка повысится до 1/130 ставки ЦБ РФ (пункт 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ). С учётом того, что с 27 февраля 2022 года ставка Банка России поднялась до 20%, тем, у кого образовалась длительная задолженность, могло грозить взыскание, превышающее месячный платёж.

Теперь в соответствии с решением правительства пени начисляют до полного погашения задолженности, но по ставке Банка России, которая действовала до 28 февраля 2022 года, то есть 9,5%.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники помещений в многоквартирных домах обязаны установить приборы учета энергетических ресурсов, в том числе используемой воды, и обеспечить их надлежащую эксплуатацию (ч. 9 ст. 11, ч. 5 ст. 13). А с 2018 года такие приборы учёта должны быть установлены не только в квартирах, но и в каждом частном доме, подключённом к централизованной системе водоснабжения.

По закону договор на установку счётчика, который собственник квартиры или частного дома заключает со специальной уполномоченной организацией, должен предусматривать условие о возможности оплаты стоимости самого прибора и работ, связанных с его установкой, равными частями в течение пяти лет (статья 13 закона № 261-ФЗ). Но на практике такой подход раньше применяется редко, в частности в связи со сложностью расчётов возможной рассрочки.

Теперь установлено, что рассрочка может быть предоставлена не бесплатно, а по ставке 9,5%. Если замену водосчётчиков будет выполнять компания, которая осуществляет управление многоквартирным домом, то она имеет право включать платежи по рассрочке в квитанцию по оплате коммунальных услуг, но делать это следует отдельной строкой. Такое правило будет действовать также до конца года. И оно будет применимо ко всем счётчикам, которые устанавливаются за счёт собственников.

Помощник прокурора Первомайского района

юрист 2 класса Е.А. Исаева