

## **Борьба с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг**

В каждом многоквартирном доме есть достаточное число людей, игнорирующих приходящие к ним извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги. А ведь именно за деньги, поступающие от населения, жилищно-эксплуатационные организации в первую очередь оплачивают счета организаций, которые снабжают дома теплом, вывозят мусор, а также обеспечивается работа аварийно-диспетчерской службы, которая устраняет аварийные ситуации. Что будет, если на вызов не выедет аварийная бригада? А так как не от всех жильцов поступает квартплата на счет, после всех вышеназванных расходов на ремонт остается незначительная сумма. И чем больше несознательных граждан, тем меньше на счете жилищно-эксплуатационной организации сумма, предназначенная для ремонта, например подъезда. Ниже предлагаю рассмотреть различные способы недопущения образования задолженности за жилищно-коммунальные услуги, погашения образовавшейся задолженности, а также методы борьбы с неплательщиками.

## **Списание пени гражданам, имеющим просроченную задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг**

Списание пени гражданам, имеющим просроченную задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, производится по решениям Осиповичского районного исполнительного комитета, при условии выплаты этими гражданами основного долга. Для списания пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг граждане подают заявление в произвольной форме в КУП «ЕРЦ», с указанием причин возникновения задолженности. На основании решения райисполкома о списании пени КУП «ЕРЦ» производит соответствующую запись о не начислении пени в извещении о размере платы за жилищно-коммунальные услуги.

## **Отключение коммунальных услуг**

Организация, предоставляющая коммунальные услуги, вправе приостановить предоставление данных услуг гражданину, имеющему без уважительных причин задолженность по их оплате за два и более расчетных периода и не погасившему эту задолженность в течение 5 дней после получения письменного предупреждения, которое доставляется по почте заказным письмом или вручается гражданину под подпись. Письменное предупреждение подписывается руководителем организации, предоставляющей коммунальные услуги, заверяется печатью и должно содержать сведения о задолженности по видам услуг. В случае если гражданин отказывается от подписи о получении указанного предупреждения работниками организации, предоставляющей коммунальные услуги, составляется акт об ознакомлении гражданина об имеющейся задолженности и о возможности отключения коммунальных услуг.

Затраты, связанные с возобновлением предоставления коммунальных услуг, возмещаются гражданином, проживающим в жилом помещении в соответствии с калькуляцией, составляемой организацией, предоставляющей коммунальные услуги. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение не более двух суток после представления в организацию, предоставляющую коммунальные услуги, документов о погашении имеющейся задолженности и оплате затрат, связанных с возобновлением предоставления коммунальных услуг.

## **Выселение из занимаемого жилого помещения**

Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда и проживающие совместно с ним члены его семьи, имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением, подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением им другого жилого помещения, по общей площади менее занимаемого жилого помещения и (или) уступающего ему по своим потребительским качествам, с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок), в том числе за пределами данного населенного пункта, либо могут быть подвергнуты в судебном порядке принудительному обмену занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, по общей площади менее занимаемого, в котором по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда проживают граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, исходя из даты их принятия на такой учет. При этом выселение нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда и членов его семьи, проживающих совместно с ним, допускается в случае, если задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением не погашена в полном объеме.

Также Законодатель предоставил возможность выселения из жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии без предоставления другого жилого помещения в случае невнесения нанимателем и проживающих с ним членами семьи без уважительных причин в течение 6-ти месяцев платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Возможно выселение не только нанимателей, но и собственников, если те не платят за квартиру более 6 месяцев подряд или привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями три и более раз за год.

Так, собственникам приватизированных квартир, которые накапливают долги по коммунальным платежам (имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги), или привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями три и более раз за год. В том числе за превращенную в злачное место квартиру и включенную на полную громкость музыку в неположенный час, сначала будет сделано предупреждение, затем местный исполнительный и распорядительный орган сможет обратиться в суд с иском о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения. На исправление ситуации будет предоставлен один год. Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника к отчуждению жилого помещения это жилое помещение не было отчуждено, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о принудительной продаже этого жилого помещения.

После чего квартиру продадут с публичных торгов, из вырученной суммы погасят долги и на оставшуюся приобретут более дешевое жилье взамен.

## **Ограничение права выезда за границу**

Статьей 7 Закона Республики Беларусь от 20.09.2009 N 49-З "О порядке выезда из Республики Беларусь и въезда в Республику Беларусь граждан Республики Беларусь" предусматривается ограничение гражданина в праве на выезд за границу, если он не исполняет без уважительных причин имущественные, налоговые или иные обязательства перед Республикой Беларусь, ее административно-территориальными единицами, физическими и юридическими лицами, установленные вступившими в законную силу судебными постановлениями или исполнительными документами.

Таким образом, в случае обращения в суд с исполнительной надписью о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги, гражданину может быть запрещен выезд за границу до погашения задолженности. Поэтому обращаем Ваше внимание, что, если у Вас на руках имеется «горящая путевка» на пляжи Турции, Египта и т.д., Вы можете столкнуться с необходимостью погашения значительной суммы за коммунальные услуги, что в свою очередь может, по меньшей мере, испортить впечатления от отдыха.