Информационное сообщение №9/2020 от 27.05.2020

В целях профилактики нарушений требований жилищного законодательства, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа информирует заинтересованных лиц о следующем.

Федеральным законом от 25.05.2020 № 156-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, в Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Изменения вступили в силу 25.05.2020.

В частности:

1) **до 1 января 2021 года приостановлено** действие отдельных положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), перечень приостановленных норм приведен в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Норма Правил № 354** | **Формулировка приостановленной нормы** |
| 1 | п. 32 пп. «а» | Исполнитель имеет право требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).  **Приостановлено в части права исполнителя коммунальной услуги требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).** |
| 2 | п. 81(12) пп. «д» | Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.  **Приостановлено полностью.** |
| 3 | п. 117 пп. «а» | Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами.  **Приостановлено полностью.** |
| 4 | п. 119 | Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:  а) исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;  б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;  в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.  **Приостановлено полностью.** |
| 5 | п. 148(23) пп. «а» | Исполнитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами имеет право требовать внесения платы за потребленную коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).  **Приостановлено в части в части права исполнителя коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).** |
| 6 | п. 159 | Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.  **Приостановлено полностью.** |

2) **до 1 января 2021 года** положения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных в соответствии с пунктами 19, 21, 148(1) и 148(2) Правил № 354 **применяются в части, не противоречащей** Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424;

3) **до 1 января 2021 года не применяются** положения договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, устанавливающие право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов;

4) **до 1 января 2021 года не применяются** положения договоров управления многоквартирными домами, устанавливающие право лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение;

5) **до 1 января 2021 года приостановлено** взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

С учетом изложенного, Госстройжилнадзор НАО сообщает, что для реализации положений Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424 необходимо:

**1. Управляющим организациям, товариществам собственников жилья, ресурсоснабжающим организациям, региональным операторам по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимися исполнителями коммунальных услуг** обеспечить неукоснительное соблюдение указанных требований при осуществлении деятельности по предоставлению коммунальных услуг, расчете платы за коммунальные услуги, организации работы по взыскании задолженности по оплате за коммунальные услуги, оперативно рассматривать обращения потребителей (в том числе поступающих в электронной форме) по вопросам проверки правильности расчета платы за коммунальные услуги.

**2. Ресурсоснабжающим организациям, являющимся поставщиками коммунальных ресурсов для управляющих организаций, товариществ собственников жилья** обеспечить неприменение до 01.01.2021 взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное обязательство по оплате коммунальных ресурсов указанными лицами в рамках договоров газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.