

3. О необходимости проведения претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, во избежание пропуска срока исковой давности.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, установленных Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - ПП № 416). Так согласно п. 4ж ПП № 416 одним из стандартов управления многоквартирным домом является организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пп. «е(3)» п. 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", исполнитель вправе уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг (в т.ч. электроэнергия, водоснабжение, отопление и др.) или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-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, посредством размещения на официальной странице исполнителя в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

В случае отсутствия положительной реакции со стороны должника управляющая компания вправе обратиться в суд с соответствующим заявлением о взыскании задолженности по коммунальным платежам. Срок исковой давности составляет 3 года (ст. 196 ГК РФ). Согласно п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 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» к спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий 3-летний 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 (ст. ст. 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 (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ и п. 2 ст. 200 ГК РФ).

И.о. начальника инспекции



Н.И. Чернышова