**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71
http://nadzor.midural.ru

16 АПР 2020 № 29-01-82/12340

На № _____ от _____

Законным представителям
организаций, осуществляющих
предоставление жилищно-
коммунальных услуг
в многоквартирных домах, жилых
домах и расчетно-кассовое
обслуживание.

О порядке начисления платы
за коммунальные услуги и пени в период
с 06.04.2020 по 01.01.2021

В связи с принятием Правительством Российской Федерации постановления от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 424) с целью обеспечения единообразного соблюдения жилищного законодательства на территории Свердловской области Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области сообщает следующее.

Согласно ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение либо у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма.

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, согласно ч. 14 ст. 155 ЖК РФ обязаны уплатить кредитору пени в размере:

1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней;

1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени.

В случае несвоевременной оплаты начисляемых услуг неоплаченная сумма выставляется как долг потребителя соответствующих услуг перед исполнителем.

Правительством Российской Федерации в соответствии с полномочиями, предоставленными ст. 18 Федерального закона от 1 апреля 2020 года № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» принято Постановление № 424, согласно п. 1 которого приостановлено до 1 января 2021 года действие положений подпункта «а» пункта 32 в части права исполнителя коммунальной услуги требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), положений подпункта «а» пункта 148(23) в части права исполнителя коммунальной услуги по обращению

с твердыми коммунальными отходами требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), пункта 159 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354). Указанное постановление вступило в законную силу 06.04.2020.

Следовательно, с 06.04.2020 до 01.01.2021 исполнители коммунальных услуг, в том числе коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами не вправе производить начисления и требовать от потребителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за коммунальные услуги (далее – пени).

Таким образом, платежные документы (квитанции) на оплату коммунальных услуг, выставляемые в период с 06.04.2020 по 01.01.2021, не должны содержать в себе начисленные пени за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за коммунальные услуги.

Указанные требования Постановления № 424 также не позволяют исполнителям после 01.01.2021 требовать с потребителей уплаты пеней за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за коммунальные услуги в период с 06.04.2020 по 01.01.2021.

Между тем Постановление № 424 не освобождает потребителей после 01.01.2021 от обязанности уплатить исполнителю пени за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за коммунальные услуги, начисленные в период до 06.04.2020 или после 01.01.2021.

Таким образом, исполнителям коммунальных услуг в период с 06.04.2020 по 01.01.2021 при начислении платы и выставлении платежных документов (квитанций) рекомендуется при наличии у потребителя по состоянию на 06.04.2020 задолженности за коммунальные услуги, включающей в себя пени за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за коммунальные услуги, исключить из такой задолженности размер начисленных пеней и отразить размер временно исключенных пеней в квитанции. Разъяснить потребителям в квитанциях, что указанный размер временно исключенных пеней может быть включен в квитанции, выставляемые после 01.01.2021.

С целью соблюдения прав и законных интересов организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и являющихся исполнителями коммунальных услуг потребителям таких домов, Постановлением № 424 также до 01.01.2021 приостановлены положения договоров поставки коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, заключенных с ресурсоснабжающими организациями в части, устанавливающей право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное обязательство по оплате коммунальных ресурсов.

Разъясняем, что нарушение указанных положений Правил № 354, Постановления № 424 для лицензиатов образует состав административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Также Департамент обращает внимание, что Постановление № 424 распространяет свое действие только на коммунальные услуги. В таком случае лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, имеет право, а собственник

помещения в многоквартирном доме обязан в случае неполного или несвоевременного внесения платы за содержание жилого помещения, соответственно, предъявить и оплатить пени, размер которых установлен ч. 14 ст. 155 ЖК РФ. При этом лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, надлежит при первоначальном исключении из платежного документа пени за неоплату или неполную оплату коммунальных услуг произвести разделение пеней, начисленных за коммунальные услуги и начисленных за жилищные услуги, с подробным разъяснением указанных действий в платежном документе. При последующем включении пени в платежный документ необходимо начисления производить в столбце «Неустойка (штраф, пеня)» только в отношении строки «Содержание помещения». Если форма платежного документа лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, отличается от примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.01.2018 № 43/пр, то при указании пени в платежном документе необходимо четко визуализировать, что пени начислены исключительно за неоплату или неполную оплату жилищных услуг.

Первый заместитель
директора Департамента Л.А. Карпухина