

## **Как это работает: Верховный суд разъяснил, как сэкономить на оплате ЖКХ**

Автор: [Алина Михайлова](#)

Сегодня, 27 июня, Пленум [Верховного суда](#) принял после доработки постановление о некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения. Новый документ призван защитить неплательщиков, а также невнимательных жильцов – тех, кто после смены управляющей компании продолжает переводить деньги на прежние счета. Разъяснения пленума будут ценны также для жильцов, которые покинули свою квартиру на пять и более дней, ведь они вправе попросить перерасчета платы за коммуналку.

### **Вправе ли мне отключить свет за долг по оплате электроэнергии?**

Наличие долгов за коммунальные услуги не всегда должно означать приостановление такой услуги. Прежде чем что-либо "отрезать" или отключить, нужно письменно уведомить должника, а также проанализировать соразмерность допущенного нарушения. Если долг небольшой, приостановить услугу нельзя.

ВС также указал, что присуждаемые неплательщикам пени, размер которых составляет 1/300 ставки рефинансирования ЦБ, могут быть снижены. Например, если суд сочтет, что выплата явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств.

*Согласно п. 40 постановления Пленума*

### **Я живу на первом этаже. Могу я не платить за лифт?**

На собственниках лежит обязанность оплачивать взносы на капремонт, а на нанимателях – платить за пользование жильем. Вносить деньги за содержание общего имущества, например, лифта, обязательно, даже если им не пользуются.

*Согласно п. 12 постановления Пленума*

### **Что делать, когда батареи еле теплые, а из горячего крана течет холодная вода?**

Жильцы могут сэкономить на оплате коммуналки, если им оказали услугу ненадлежащего качества или с большими перерывами. В этом случае наниматели и собственники имеют право на уменьшение размера платы вплоть до полного освобождения. Доказать факт ненадлежащего оказания услуг (например, низкое напряжение в электросети или едва теплые батареи) можно актом поставщика, свидетельскими показаниями, аудио- и видеозаписями, заключением эксперта и другими средствами.

Не стоит забывать, что на отношения по предоставлению коммунальных услуг распространяется закон о защите прав потребителей, что позволяет взыскать с поставщика услуг убытки, неустойку, моральный вред и штраф.

*Согласно пп. 20-22 постановления Пленума*

**А если все уехали в отпуск, можно вернуть какие-то деньги?**

Если жильцы временно не жили в квартире, они все равно обязаны платить за содержание и найм жилья, капремонт, отопление, а также за общедомовые нужды. Однако при отсутствии дольше пяти дней они вправе подать заявление о перерасчете платы за коммуналку, оказываемую по нормативам потребления. Сделать это можно до отъезда или не позднее 30 дней с момента возвращения. Этот срок может быть продлен в случаях, когда он был пропущен по независящим от жильца обстоятельствам, например, из-за тяжелой болезни.

*Согласно п. 37 постановления Пленума*

**За какой период пойдет оплата ЖКХ без точного указания дат?**

Платить за коммунальные услуги необходимо до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плательщик может сам выбрать, получать ему квитанции в электронном или в бумажном виде, – принудить его никто не вправе. Если плательщик не указывает даты, за которые вносит деньги, по умолчанию считаются оплаченными долги, по которым не истек трехлетний срок исковой давности.

*Согласно пп. 30-32 постановления Пленума*

**Как быть, если управляющая компания поменялась, а я не знал и продолжал перечислять деньги на ее счет?**

Новая управляющая организация должна сама разобраться с предыдущей.

*Согласно п. 36 постановления Пленума*