**Последствия неоплаты основной жилищно-коммунальные услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами**

**Жилищно-коммунальные услуги (далее - ЖКУ)**

Перечень ЖКУ утвержден постановлением Совмина от 27.01.2009 № 99 О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» и включает:

* техническое обслуживание жилого дома;
* текущий и капитальный ремонт;
* санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;
* газоснабжение;
* теплоснабжение;
* электроснабжение;
* холодное и горячее водоснабжение;
* водоотведение (канализация);
* техническое обслуживание лифта;
* *обращение с твердыми коммунальными отходами (далее – обращение с ТКО)*

**Обратите внимание!***Перечень ЖКУ является закрытым.*

Основным законодательным актом, регулирующим отношения в сфере ЖКУ, является Закон Республики Беларусь от 16.07.2008 № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее – Закон № 405-З) и Жилищный кодекс Республики Беларусь (далее –ЖК).

На потребителя возлагается обязанность оплачивать ЖКУ в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь и (или) договором (согл. ст. 15 Закона № 405-З).

Плательщики ЖКУ обязаны вносить плату за эти услуги, рассчитанную в соответствии с гл. 6 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утв.  постановлением Совмина от 12.06.2014 № 571 (далее – Положение № 571).

Согласно п. 4 Положения № 571, установлено, что обязанность внесения платы за жилищно-коммунальные услуги возникает у плательщика жилищно-коммунальных услуг, являющегося:

- собственником жилого помещения, - со дня возникновения права собственности на это помещение;

- нанимателем, арендатором жилого помещения, лизингополучателем, заключившим договор лизинга жилого помещения, дольщиком, заключившим договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, – со дня заключения договоров найма, аренды, лизинга жилых помещений и договора, предусматривающего передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства;

- членом организации застройщиков, – со дня ввода жилого дома в эксплуатацию.

**Правовая природа договора на оказание ЖКУ по обращению с ТКО**

 В соответствии с ч.1 п. 52 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 51 (далее – Положение №51), плата за обращение с твердыми коммунальными отходами рассчитывается по субсидируемым тарифам для населения исходя из норматива образования твердых коммунальных отходов, установленного местными исполнительными и распорядительными органами, и количества зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания (по выбору плательщика жилищно-коммунальных услуг и (или) иного гражданина на основании письменного заявления, представляемого исполнителю по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, и документов, подтверждающих регистрацию по месту пребывания), проживающих по договорам найма или договорам лизинга жилого помещения без регистрации в жилом помещении.

Согласно п. 52 Положения № 51, исполнитель обязан предложить к заключению договор на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении жилых домов, находящихся в собственности и (или) во владении и пользовании плательщиков жилищно-коммунальных услуг, зарегистрированных и не зарегистрированных по месту жительства в данных жилых домах.

Согласно ст. 15 Закона № 405-З, предусмотрена обязательность заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг для потребителя.

В соответствии со [ст. 15](https://bii.by/tx.dll?d=136807&a=23#a23) Закона № 405-З и  [ст. 415](https://bii.by/tx.dll?d=33427&a=1392#a1392) Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), если одна из сторон (исполнитель или потребитель), для которой заключение договора обязательно, уклоняется от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор (в данном случае - договор на оказание услуги по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов (или признать заключенным такой договор)). Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Потребитель обязан заключить договор на оказание основных жилищно-коммунальных услуг, подготовленный и представленный исполнителем в соответствии с указанным Законом и иными актами законодательства, за исключением случая, когда потребитель письменно отказался от заключения такого договора и неоказание соответствующих основных жилищно-коммунальных услуг этому потребителю технически возможно (согл. ст. 15 Закона № 405-З).

В то же время у организации жилищно-коммунального хозяйства, исполнителя данной ЖКУ по обращению с ТКО, отсутствуют технические средства, позволяющие на практике не оказывать данную услугу конкретному потребителю и при этом лишить его фактической возможности пользоваться этой услугой. Тем более, что доступ к местам временного хранения отходов потребления не должен ограничиваться, так как отказ в приемке отходов к вывозу приводит к появлению стихийных свалок, которые впоследствии ликвидируются за счет средств местных бюджетов или собственных средств жилищно-коммунальных организаций (согл. письму Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 09.08.2011 № 03-60/450).

Договор на обращение с ТКО в соответствии со ст. 15 Закона № 405-З является публичным, в этой связи, независимо от факта его заключения, плата за данную основную жилищно-коммунальную услугу начисляется и предъявляется к оплате. Таким образом, отказ от заключения договора на обращение с ТКО не освободит от обязанности внесения платы за эту услугу, поскольку гражданину не могут отказать в ее оказании.

Необходимо отметить, что плата за обращение с твердыми коммунальными отходами в отношении одноквартирных, блокированных жилых домов, в которых отсутствуют зарегистрированные по месту жительства и по месту пребывания, а также заключившие договоры найма или договоры лизинга жилого помещения без регистрации граждане, не взимается в случае, если гражданин – плательщик жилищно-коммунальных услуг, являющийся собственником и (или) владельцем и пользователем данного жилого дома (долей в праве общей собственности на одноквартирный, блокированный жилой дом), письменно обратился с заявлением в организацию, осуществляющую учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями, о приостановлении оказания услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с указанием периода, но не более 6 месяцев в календарном году (согл. п. 52 Положения №51).

**Ответственность, предусмотренная за неоплату (частичную** **неоплату) или несвоевременную оплату ЖКУ по обращению с ТКО**

 В соответствии со ст. 29 ЖК, собственники жилых помещений обязаны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, отказ от заключения договора на оказание основных жилищно-коммунальных услуг не освобождает собственников жилых и (или) нежилых помещений, в том числе собственников блокированных и одноквартирных жилых домов, от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги, нанимателей жилых помещений от внесения платы за пользование арендным жильем, участники долевой собственности обязаны соразмерно своей доле нести обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию.

**Начисление неустойки (пени)**

Плательщики ЖКУ, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату за эти услуги, а также несвоевременно и (или) не в полном объеме возместившие расходы на электроэнергию, уплачивают пени ***в размере 0,3% от неуплаченной в установленный срок суммы этих платежей и расходов за каждый день просрочки*** (согл. п. 62 Положения № 571).

**Списание неустойки (пени)**

В соответствии с п. 2 Положения о порядке списания пени гражданам, имеющим просроченную задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, утв. постановлением Совмина от 04.01.2007 № 2:  ***«списание пени гражданам, имеющим просроченную задолженность по оплате ЖКУ, производится по решениям городских, районных исполнительных комитетов,*** согласованным с облисполкомами, ***при условии выплаты должниками основного долга.».***

Для этого требуется подать заявление произвольной формы в организации, занимающиеся начислением платы за ЖКУ, указав причины возникшей задолженности ***(причины должны быть обоснованными и уважительными, например, болезнь и как следствие сложное материальное положение и др.)****.*

Оценка уважительности причины и списание неустойки (пени) происходит в следующем порядке:

* в течение 7 дней со дня поступ­ления заявления производится обследование жилищных условий и определение имущественного положения гражданина и составляется акт обследования, который оформляется в произвольной форме и утверждается руководителем организации;
* в течение 20 календарных дней со дня подачи гражданином заявления о списании пени организации, начисляющие плату за ЖКУ, предоставляют проект решения в городские, районные исполнительные комитеты;
* в течение последующих 20 календарных дней городскими и районными исполнительными комитетами по согласованию с обл­исполкомами, принимается решение о списании или отказе списания пени.

О принятом решении заявитель будет проинформирован в 5-дневный срок в письменной форме.

**Взыскание задолженности в бесспорном порядке**

Если услуги ЖКУ не оплачены и не имеется уважительных причин, а также игнорируются предупреждения от организации, начисляющей плату за услуги ЖКУ, то долг, включая пеню, могут взыскать в бесспорном порядке.

Организация, начисляющая плату за ЖКУ, может обратиться к нотариу­су для получения исполнительной надписи, первоначально предупредив должника о своем намерении (согл. п. 1, п. 2 Указа от 11.08.2011 № 366 «О некоторых вопросах нотариальной деятельности»).

После совершения нотариальной надписи, исполнительный лист взыскатель вправе направить в соответствующие органы принудительного исполнения.

**Выселение**

ЖК в качестве наказания неплательщика государственного жилищного фонда предлагает выселять должника, имеющего шестимесячную задолженность по оплате ЖКУ (согл. ст. 80 ЖК).

В соответствии со ст. 86 ЖК наниматели арендного жилья подлежат выселению из занимаемых ими жилых помещений со всеми проживающими с ними членами семьи и другими гражданами без предоставления других жилых помещений, в частности, в случае наличия без уважительных причин задолженности по внесению платы за пользование арендным жильем и (или) платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещению расходов на электроэнергию в размере шестимесячной платы за пользование арендным жильем и (или) платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов на электроэнергию.

На основании ст. 137 ЖК, местный исполнительный и распорядительный орган обязан в письменной форме предупредить собственника о необходимости погасить задолженность. Если собственник жилого помещения не погасил в течение одного месяца с даты получения предупреждения местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о понуждении собственника жилого помещения к возмездному отчуждению жилого помещения.

В случае удовлетворения иска судом собственник обязан в течение года произвести отчуждение *(можно, например, обменять жилье на меньшее или продать его).* Выселение производится в другое жилое помещение худшего потребительского качества.