Прокуратура Ленинского района г. Пензы разъясняет!

О задолженности за ЖКУ и законности требования о ее погашении

До настоящего времени остается актуальным вопрос наличия задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги (далее – ЖКУ) и законность требований ее погашения.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 155) наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (далее – УК), которым вносится плата за ЖКУ, а также их представитель вправе взимать такую плату при участии платежных агентов (осуществляют прием платежей физических лиц), а также банковских платежных агентов. При этом наймодатель жилого помещения, УК вправе взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за ЖКУ.

Обращаем внимание, что с 26.07.2019 правом взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за ЖКУ обладают только наймодатель жилого помещения, УК, а также их представитель (Федеральный закон от 26.07.2019 № 214-ФЗ).

С этого времени также предусмотрен запрет на уступку УК, ТСЖ, ЖК или другим специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО), которым в соответствии с ЖК РФ вносится плата за ЖКУ, права (требования) по возврату просроченной задолженности третьим лицам (в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц).

Если все же договор об уступке права (требования) заключен, то он считается ничтожным (ч.18 ст.155 ЖК РФ).

Вместе с тем, допускается уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности за ЖКУ вновь выбранной, отобранной или определенной УК, созданным ТСЖ, ЖК или другому специализированному потребительскому кооперативу, другой ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с ТКО.

В этом случае последние обязаны уведомить должника об уступке в письменной форме в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора об уступке права по возврату просроченной задолженности по внесению платы за ЖКУ.

До получения такого уведомления собственник и наниматель вправе не исполнять обязательства по погашению задолженности за ЖКУ ( ч. 19 ст.155 ЖК РФ).

Помощник прокурора Ленинского района г. Пензы Е.Ю. Заикина