



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

пл. Островского, д. 11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818
E-mail: ek@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО _____

Жилищный комитет
№ 02-54-2137/20-0-0
от 23.04.2020

На № _____



Главам администраций районов
Санкт-Петербурга

Генеральному директору
Спб ГУП «ВЦКП»
Федотову В.Н.

Генеральному директору НО «Фонд»
— региональный оператор по
капитальному ремонту»
Шабурову Д.Е.

**Об особенностях начисления, уплаты, взыскания пени
в случае несвоевременной и (или) не полностью
внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги,
взносов на капитальный ремонт, установленных
жилищным законодательством, в соответствии с постановлением
Правительства РФ от 02.04.2020 № 424**

Уважаемые руководители!

В целях урегулирования отношений, возникающих в связи с необходимостью экстренного реагирования на обстоятельства, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, принят Федеральный закон 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», которым Правительству Российской Федерации предоставлены дополнительные полномочия.

Статьей 18 Федерального закона 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» установлено, что до 1 января 2021 года Правительство Российской Федерации вправе устанавливать особенности начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении.

02.04.2020 Правительством Российской Федерации было принято постановление № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – постановление Правительства РФ от 02.04.2020 № 424), которое вступило в законную силу 06.04.2020.

В связи с принятием указанных нормативных правовых актов Жилищный комитет направляет вам следующую информацию.

1. Согласно статье 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги, а также взнос на капитальный ремонт (для собственников помещений), а для нанимателей жилых помещений также плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

В соответствии с частью 1 статьи 153 ЖК РФ граждане и организации 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 помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение, а у нанимателя – с момента заключения договора социального найма (найма) жилого помещения.

Обязанность потребителя своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги также установлена подпунктом «и» пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется статьей 155 ЖК РФ.

В силу положений статей 153 и 155 ЖК РФ собственники и пользователи жилых помещений обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании платежных документов, в которых должна указываться информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также информация о задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Приказом Минстроя от 26.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг» определена примерная форма платежного документа для внесения платы за жилое помещение, согласно которой в платежном документе указываются, в том числе, размер неустойки (штрафа, пени) и размер задолженности за предыдущие периоды.

В настоящее время действие указанных положений жилищного законодательства не приостановлено. Плата за жилое помещение, включая плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за капитальный ремонт (для собственников) и плату за найм (для нанимателей) должна начисляться в полном объеме, а платежные документы – представляться

собственникам и пользователям помещений в установленные частью 2 статьи 155 ЖК РФ сроки.

Кроме того, поскольку действие норм, устанавливающих требование к содержанию платежного документа, не приостановлено и не изменено, в платежных документах должна справочно указываться, в том числе, информация о размере неустойки (пени), начисленной до 06.04.2020, и размере задолженности за предыдущие периоды. При этом, с учетом положений постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424, сумма неустойки (пени) не включается в сумму, подлежащую оплате за расчетный период.

2. Пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424 в срок до 01.01.2021 приостановлено действие положений:

подпункта «а» пункта 32 подпункта и «а» пункта 148(23) Правил № 354 в части права исполнителей коммунальных услуг требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней);

пункта 159 Правил № 354, устанавливающего обязанность потребителей, несвоевременно и (или) неполностью внесших плату за коммунальные услуги, уплатить исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424 в срок до 01.01.2021 также приостановлено применение положений договоров управления многоквартирными домами, устанавливающих право лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение.

Таким образом, в силу пунктов 1 и 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424 лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, и исполнители коммунальных услуг с 06.04.2020 по 01.01.2021 не вправе начислять и требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) за несвоевременно и (или) неполностью внесенную собственниками и пользователями помещений плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Пунктом 5 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 до 01.01.2021 также приостановлено взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Также необходимо отметить, что поскольку постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 нормы о праве требования (начисления) и взыскания до 01.01.2021 неустоек (пени) приостановлены без указания периода задолженности, то указанные выше нормы в части приостановления права требования (начисления) и взыскания неустойки (пени) несвоевременное и (или) внесение не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, следует применять по задолженности, возникшую как до, так и после 06.04.2020.

При этом возможность взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, возникшей как до, так и после 06.04.2020, сохранена, так как в указанной части действие нормативных правовых актов, а также применение положений договоров управления, не приостановлено.

4. Пунктом 1 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 до 01.01.2021 приостановлено действие:

подпункта «д» пункта 81(12) Правил № 354, предусматривающего, что прибор учета считается вышедшим из строя в случае истечения межповерочного интервала поверки приборов учета. В случае истечения межповерочного интервала поверки прибора учета, такой прибор не считается вышедшим из строя и плата за коммунальную услугу начисляется по показаниям указанного прибора до 01.01.2021;

подпунктом «а» пункта 117 и пункта 119 Правил № 354, устанавливающих право исполнителя коммунальных услуг ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги.

5. Пунктами 2 и 3 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 предусматривается, что до 01.01.2021 не применяются положения договоров в сфере газоснабжения, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, устанавливающие право ресурсоснабжающих организаций на требование и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов.

Указанные положения постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 направлены на недопущение привлечения управляющих организаций к установленной в соответствии с заключенными договорами энергоснабжения ответственности за несвоевременную и (или) не полностью внесенную оплату предоставленных коммунальных ресурсов.

Следовательно, в период до 01.01.2021 действующим законодательством не предусмотрено права ресурсоснабжающих организаций на требование и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное управляющими организациями обязательство по оплате коммунальных ресурсов (перечисление средств по договорам энергоснабжения).

С учетом изложенного, прошу организовать работу по реализации постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 на территории Санкт-Петербурга в соответствии с имеющимися полномочиями, довести до сведения управляющих организаций вышеизложенную информацию.

Председатель

