

ПОРЯДОК РАБОТЫ С ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

Обладая правом собственности на квартиру или помещение в жилом доме, граждане и организации имеют долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 39, п. 1 ст. 158 ЖК РФ, ст.ст. 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания своего имущества, а также бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество.

В соответствии со ст.153 ЖК РФ, граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, при этом обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

п. 1. ст. 155 ЖК РФ определяет, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Согласно п. 3 ст. 31 ЖК РФ дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

С проблемой неплательщиков за ЖКУ сталкиваются практически все управляющие компании. Отсутствие платежной дисциплины жителей влечет накапливание долгов, что затрудняет расчеты с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, обслуживающими многоквартирный дом и пр.

Юристы предпринимают все законные меры для взыскания задолженности. Взыскание задолженности осуществляется на досудебном, судебном этапах и на стадии исполнительного производства.

Методы, применяемые на каждом этапе взыскания задолженности:

- досудебное взыскание задолженности, включает в себя ведение телефонных переговоров, sms-рассылка, выезд к должнику и проведение с ним личных переговоров, выставление должнику претензии с требованием погасить задолженность, взаимодействие с Советами домов, сообщение информации о должниках в Бюро кредитных историй, приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг, заключение соглашения с должником о погашении задолженности.

- судебное взыскание задолженности, включает в себя подготовку, подачу заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений, апелляционных, кассационных жалоб, представления интересов в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.

- стадия исполнительного производства, включает в себя содействие работе судебных приставов, контроль за их работой, принятие участия в исполнительных действиях. К мерам по принудительному исполнению исполнительных документов службой судебных приставов относятся:

*** обращение взыскания на имущество должника, в том числе на денежные средства и ценные бумаги**

*** обращение взыскания на периодические выплаты, получаемые должником в силу трудовых, гражданско-правовых или социальных правоотношений**

*** Обращение взыскания на имущественные права должника**

*** Наложение ареста на имущество должника, находящееся у должника или у третьих лиц, во исполнение судебного акта об аресте имущества**

*** Принудительное выселение должника из жилого помещения**

*** Освобождение помещений от пребывания в них должника и его имущества**

*** Иные действия, предусмотренные федеральным законом или исполнительным документом.**

Несмотря на имеющуюся схему взыскания задолженности с помощью действующего законодательства, нельзя забывать, что только совместными усилиями управляющей компании и собственников жилых домов можно достичь наилучших результатов в вопросах погашения долгов за жилищно-коммунальные услуги.