

Отключение канализации за неуплату коммуналки: особенности процедуры.

В Федеральном законе от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» прописано, что единственным способом воздействия на злостных должников и неплательщиков услуг ЖКХ является ограничение или приостановление водоотведения и водоснабжения.

Должник признается злостным неплательщиком при соответствии определенным критериям.

В отношении собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома критерии определены в ст.117, 118 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), раздел XI. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг:

- наличие у должника 2 месячной просрочки по оплате 1 коммунальной услуги.

Поскольку в законодательстве отдельно не прописано, при какой сумме задолженности ставят заглушки на канализацию, это дает возможность УК определять денежное значение самостоятельно.

Порядок уведомления должника перед отключением.

Ограничение водоотведения без решения суда может производиться не ранее чем через тридцать дней после доставки письменного предупреждения, если неплательщик до этого времени не погасит задолженность.

Если должник не предпримет никаких действий, чтобы оплатить счета, имеется право ограничить водоотведение, уведомив жильца об этом за трое суток.

Процедура блокировки канализации.

В первую очередь специалист определяет, где в доме расположен центральный стояк водоотведения. В него он вводит заглушку и продвигает до проблемной квартиры. После этого устанавливается специальный отвод, с помощью которого отрезают проблемное помещение.

При этом центральный стояк остается открытым. Это дает возможность установить блок, не препятствующий водоотведению из остальных помещений в доме, а изолирует только квартиру, жильцы которой накопили долги.

В этой ситуации составляется договор на ограничение водоотведения путем установки заглушки. Заглушка монтируется на канализацию без решения суда.

Что делать в случае блокировки водоотведения.

Например, стороны могут договориться о поэтапной уплате накопившейся суммы путем заключения с должником соглашения о порядке погашения задолженности. При этом УК самостоятельно делит поступающие от должника частичные платежи пропорционально между всеми видами платежей, указанными в платежном документе. Должник не вправе указывать назначение платежа.

Должник не вправе убирать заглушку самостоятельно с помощью технических инструментов не стоит, так как такие действия квалифицируются как административное правонарушение (самоуправство, срыв печати (пломбы) – ст.19.1,19.2 КоАП РФ: штраф в размере от 100 до 300 рублей, а также в зависимости от причиненного ущерба (умышленная порча стояка, затопление этажей многоквартирного дома, оборудования заглушки) могут расцениваться как уголовное преступление – ст.330 Самоуправство: *наказывается штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо арестом на срок до шести месяцев.*