

О выселении граждан в связи с задолженностью по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги

31 августа 2015 г.

В целях взыскания задолженности за коммунальные услуги Санкт-Петербургскими государственными казенными учреждениями – жилищными агентствами (далее – Жилищное агентство) и исполнителями коммунальных услуг регулярно выполняются мероприятия, направленные на погашение собственниками и нанимателями жилых помещений, собственниками и арендаторами нежилых помещений задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.

Жилищными агентствами проводится совместная работа с исполнителями коммунальных услуг, по вручению нанимателям и собственникам жилых помещений, собственникам и арендаторам нежилых помещений уведомлений о необходимости погашения задолженности и информированию о возможных мерах воздействия в случае неоплаты долга, ограничению предоставления коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством при наличии задолженности.

В случае неоплаты задолженности нанимателями жилых помещений свыше 6-ти месяцев – в районные суды Санкт-Петербурга направляются исковые заявления о взыскании задолженности, либо мировым судьям заявления о выдаче судебных приказов (в случае, если сумма долга не превышает 50 тыс.рублей).

После предъявления исковых требований в суды, до вынесения ими решений, часть собственников, нанимателей жилых помещений, собственников и арендаторов нежилых помещений оплачивает задолженность, в таком случае производство по данным делам судом прекращается.

В случае если задолженность не оплачивается, на основании судебного решения, вступившего в законную силу, судом выдается исполнительный лист, который для принудительного исполнения решения суда, направляется в соответствующий отдел УФССП России по Санкт-Петербургу.

В отношении арендаторов/собственников нежилых помещений – физических и юридических лиц исполнительные листы направляются в кредитную/ банковскую организацию для принудительного списания денежных средств с расчетного счета должника – юридического лица.

В настоящее время Жилищными агентствами увеличено количество предъявляемых исков о выселении нанимателей жилых помещений в случае неоплаты ими жилищных и коммунальных услуг более 6 месяцев.

Однако, процесс выселения граждан из жилого помещения за неоплату коммунальных услуг на основании решения суда очень сложен и возможен только при наличии одновременно двух условий: если плата за жилое помещение и коммунальные услуги наниматели не вносили более шести месяцев подряд и если при этом отсутствовали уважительные причины для невнесения указанной платы.

В соответствии с п.38 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» к уважительным причинам невнесения нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги судом могут быть, например, отнесены: длительные задержки выплаты заработной платы, пенсии; тяжелое материальное положение нанимателя и дееспособных членов его семьи в связи с утратой ими работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые ими меры; болезнь нанимателя и (или) членов его семьи; наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др.

Таким образом, сложившаяся судебная практика по данному вопросу относит выселение нанимателей и членов их семей из жилых помещений в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги к исключительной и крайней мере ответственности.

За 7 месяцев 2015 года Жилищными агентствами и ООО «Жилкомсервис» районов Санкт-Петербурга подано 20 289 исков о взыскании задолженности на сумму 920 млн. руб. После подачи искового заявления о взыскании задолженности в суды гражданами оплачено 183 млн. руб.

Судами рассмотрено 12 909 дела о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 573 млн. руб.

По результатам исполнительного производства перечислено 399 млн. руб.

Подан 51 иск о выселении граждан в связи с задолженностью по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. После предъявления в суд исков о выселении задолженность оплачена на сумму 1421 тыс. руб.

В настоящее время районными судами Санкт-Петербурга вынесено 5 решений о выселении граждан из занимаемых ими жилых помещений.