Порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам с физического лица

Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 153 ЖК РФ, п. 63 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила №354)). Задолженность по коммунальным платежам с физических лиц может быть истребована в претензионном либо взыскана в судебном порядке путем обращения в суд общей юрисдикции в рамках приказного или искового производства.

Физическое лицо может уведомляться о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг различными способами: посредством СМС-сообщения, телефонного звонка, сообщения электронной почты или через личный кабинет в ГИС ЖКХ и др. (пп. "е(3)" п. 32 Правил N 354). Также практикуется выставление долговых платежных документов с разъяснениями по образовавшейся задолженности и необходимости ее скорейшей оплаты (ч. 2 - 2.1 ст. 155 ЖК РФ).

Также возможна реструктуризация задолженности должника перед кредитором путем заключения соглашения о предоставлении ему отсрочки или рассрочки платежей (пени, часть суммы основного долга и др.) (ст. ст. 421, 450 ГК РФ, п. 75 Правил N 354).

В порядке приказного производства задолженность по оплате коммунальных услуг подлежит взысканию с гражданина в случае, если ее размер не превышает 500 000 руб. Для взыскания задолженности по оплате коммунальных услуг кредитор должен обратиться в суд с заявлением о вынесении судебного приказа (ч. 1 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ).

Если размер задолженности за коммунальные услуги превышает 500 000 руб. либо в случае, если при рассмотрении спора в рамках приказного производства от должника поступили возражения относительно судебного приказа, необходимо обращение в суд в порядке искового производства (ст. 129, п. 1.1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ).

Спор между кредитором и должником по поводу взыскания задолженности по коммунальным услугам может быть прекращен путем заключения мирового соглашения (ч. 1 ст. 173 ГПК РФ). Суд выносит определение о прекращении производства по делу (ч. 3 ст. 173 ГПК РФ).

Для взыскания задолженности по коммунальным платежам с физического лица кредитор должен обратиться в суд. До этого кредитор может направить должнику претензию, а в ходе судебного разбирательства или исполнительного производства вправе заключить с ним мировое соглашение.