**КАКОВ ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ?**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов ТСЖ (жилищного кооператива) может быть установлен иной срок внесения платы (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

***Обратите внимание!***

*За несвоевременную и (или) неполную оплату жилого помещения и коммунальных услуг предусмотрена обязанность должников уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (**ч. 14 ст. 155* *ЖК РФ).*

***Справка.*** *Ставка рефинансирования*

*В настоящее время ставка рефинансирования составляет 8,25% (**Указание* *Банка России от 13.09.2012 N 2873-У).*

**Предоставление информации о порядке и форме оплаты коммунальных услуг**

Организации или индивидуальные предприниматели, предоставляющие коммунальные услуги (исполнители), обязаны предоставить потребителю информацию о порядке и форме оплаты коммунальных услуг.

Информация предоставляется путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении таких услуг, и размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом или комплекс жилых домов, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей (пп. "п" п. 31 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

***Примечание.*** *В определенных случаях органы госвласти субъектов РФ могут принять решение об оплате коммунальной услуги по отоплению равномерно за все расчетные месяцы календарного года (пп. "а" п. 1 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 857).*

**Основания внесения платы за коммунальные услуги**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься следующим образом:

- на основании платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг. При этом платежные документы могут представляться в том числе в электронной форме либо размещаться в информационной системе (п. 1 ч. 2 ст. 155 ЖК РФ);

- на основании информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в информационной системе. Такой информацией являются сведения о начислениях, размещенные в системе, а также содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе (п. 2 ч. 2 ст. 155 ЖК РФ).

Информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенная в информационной системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в платежном документе, представленном потребителю. При несоответствии этих сведений достоверной считается информация, размещенная в информационной системе (ч. 2.3 ст. 155 ЖК РФ).

**Способы внесения платы за коммунальные услуги**

В настоящее время существует множество способов оплаты потребителем жилого помещения и коммунальных услуг. Так, в частности, потребитель по своему выбору вправе (п. 65 Правил):

1) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в выбранных им банках, или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет, через информационно-платежные терминалы, банкоматы, депозиторы, с помощью мобильного телефона, с использованием систем электронных платежей, долгосрочных поручений о списании денежных средств, в соответствии с которыми банк ежемесячно перечисляет со счета клиента оговоренные платежи, и в иных формах, не противоречащих законодательству РФ. Подтверждающие оплату документы должны храниться в течение не менее трех лет со дня оплаты;

2) поручать внесение платы за коммунальные услуги другим лицам;

3) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период (месяц) частями, не нарушая при этом установленный срок внесения такой платы;

4) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Кроме того, потребитель вправе воспользоваться рассрочкой, которую исполнитель коммунальных услуг обязан предоставить ему, если размер платы за коммунальную услугу в каком-либо месяце превысит более чем на 25% размер платы, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы равными долями в течение 12 месяцев и взимания за это процентов в размере не выше, чем увеличенный на 3% размер ставки рефинансирования Банка России, действующей на день предоставления рассрочки.

При этом проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы РФ исполнителю коммунальных услуг предоставляется компенсация средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки (п. п. 72 - 73 Правил).

Помощник прокурор

юрист 3 класса О.А. Головнина