

Последствия невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за ЖКУ и возмещению расходов на электроэнергию жилищным законодательством возлагается на всех собственников и нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда, а также в солидарном порядке на совершеннолетних членов семей собственников и нанимателей, проживающих совместно с ними. При этом, важно знать, что факт проживания в жилищных правоотношениях определяется адресом регистрации гражданина по месту жительства. Фактическое проживание гражданина в жилом помещении не по месту регистрации не снимает с него обязательств по внесению платы за ЖКУ по месту регистрации.

Невнесение платы за ЖКУ в установленные сроки – до 25 числа каждого месяца, влечет установленные законодательством негативные последствия:

1. пунктом 86 Положения о порядке расчетов и внесения платы за ЖКУ, услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утверждённым постановлением Совмина от 27.08.2025 № 465, установлено, что плательщики ЖКУ, несвоевременно и (или) не в полном объеме внесшие плату, уплачивают пени в размере 0,3 % от не уплаченной в установленный срок суммы этих платежей за каждый день просрочки. Начисленная пеня может значительно увеличить сумму итоговой задолженности перед предприятием;

2. статьей 10 Закона Республики Беларусь от 16.07.2008 № 405-3 «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» допускается приостановление оказания коммунальных услуг потребителю, имеющему без уважительных причин задолженность по их оплате и не погасившему ее в установленные сроки. Организация, осуществляющая эксплуатацию жилфонда и (или) предоставляющая ЖКУ, вправе приостановить оказание коммунальных услуг гражданину, имеющему без уважительных причин задолженность по их оплате за два и более расчетных периода и не погасившему эту задолженность в течение 5 календарных дней после получения письменного предупреждения. При этом, в случае отказа гражданина от подписи в получении предупреждения, а также возврата заказного письма с отметкой о невручении его адресату, организация сферы ЖКХ составляет соответствующий акт, на основании которого приостанавливается оказание коммунальных услуг должнику. Для возобновления в последующем оказания коммунальных услуг гражданину

необходимо будет произвести оплату не только задолженности, но и непосредственного возобновления услуг.

3. В большинстве случаев, принудительное взыскание задолженности по плате за ЖКУ, пени в связи с такой задолженностью производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов без вызова сторон. При этом оплата нотариального тарифа, составляющего 5 % от взыскиваемой суммы также взыскивается с должников, что увеличивает итоговую сумму задолженности.

4. В ходе принудительного исполнения исполнительных документов могут быть применены меры по обеспечению исполнения. К ним относятся: временное ограничение права на выезд из Республики Беларусь, временное ограничение прав гражданина на управление транспортными средствами, на охоту, в посещении игорных заведений, а также арест, опись или изъятие имущества должника.

5. Крайняя мера по взысканию задолженности в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь – выселение из жилого помещения государственного жилищного фонда. Если должник был вселен в жилое помещение до 1 июля 2016 года, он совместно со своими членами семьи выселяется в иное жилое помещение. Однако, данное жилье уступает по своим потребительским качествам (будет являться неблагоустроенным), может быть расположено в ином населенном пункте, например, в сельской местности. Наниматели государственного жилья, получившие жилые помещения после 1 июля 2016 года, выселяются без предоставления иного жилого помещения.

6. Должники – собственники жилого помещения, имеющие значительную задолженность по плате за ЖКУ, неисполненные исполнительные документы по взысканию данной задолженности, при отсутствии какого либо имущества, пригодного для погашения задолженности за счет данного имущества, могут также лишиться жилья. К таким лицам предъявляется иск о понуждении к возмездному отчуждению жилого помещения. После удовлетворения подобного иска собственнику жилья предоставляется год с момента вступления в законную силу решения суда либо для погашения задолженности полностью либо для самостоятельной продажи жилья и погашения задолженности за счет вырученных средств. Если в течение года долг не погашен, жилое помещение будет продано с торгов.