

УДК/UDC 347

## Правовое регулирование мер, направленных на уменьшение задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги

Шипилова Вероника Владимировна

студентка юридического факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: shipilova\_verunya@bk.ru

### Аннотация

В статье исследуются причины возникновения задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). В частности, рассматриваются характеристики последствий неоплаты ЖКУ, на основании чего выделяются причины неплатежей населения, выявляется влияние факторов поведения потребителей на оплату ЖКУ. В данной статье анализируются как субъективные, так и объективные факторы, влияющие на платежеспособность граждан. Ненадлежащее качество ЖКУ, организация системы начисления оплаты и сбора платежей за ЖКУ относятся к объективным причинам возникновения хронических неплатежей, но зачастую причины неплатежей вызваны поведением самих потребителей в сфере оплаты ЖКУ. На основе выявленных причин возникновения задолженности автор пытается рассмотреть и проанализировать правовые меры по снижению задолженности за ЖКУ населения. Таким образом, тема данного исследования не потеряла своей актуальности, так как от своевременного поступления платежей населения на оплату ЖКУ, а также от способности граждан своевременно вносить эти платежи зависит экономика страны в целом. По мнению автора, государство должно целенаправленно разработать ряд мер, способствующих нормализации всех процессов, связанных с оплатой ЖКУ.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальные услуги, население, виды задолженности, причины задолженности, меры по снижению задолженности.

# Legal Regulation of Measures Aimed at Reducing the Debt of Population for Housing and Communal Services

Shipilova Veronika Vladimirovna  
student of the Faculty of Law  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: shipilova\_verunya@bk.ru

## Abstract

The article investigates the causes of population's debt in paying of housing and communal services. In particular, there were considered the characteristics of non-payment effects of housing and communal services, on the basis of them the causes of non-payment of population are shown, the influence of consumer behavior factors on payment of housing and communal services was revealed. This article analyzes both subjective and objective factors affecting the solvency of citizens. Inadequate quality of housing and communal services, the organization of a system of payments' charge and collection of payments for housing and communal services belong to the objective reasons of emergence of chronic non-payments, but often the reasons of non-payments are created by behavior of consumers in the sphere of payments of housing and communal services. The author tries to consider and analyze legal measures to reduce debts for housing and communal services on the basis of the identified causes of debt. Thus, the subject of the study has not lost its relevance, because the country's economy as a whole depends on timely payments of housing and communal services by population. According to the author,, the state should purposefully develop a number of measures that contribute to the normalization of all processes related to the payments of housing and communal services.

**Key words:** housing and communal services, population, types of debt, causes of debt, measures to reduce debt.

За годы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в РФ очевидной стала тенденция, не потерявшая своей актуальности и на данный момент, к существенному повышению в целом удельного веса платежей населения в оплате ЖКУ. Следует отметить, что данные условия

не в полной мере соответствуют возможностям бюджета населения, благодаря которому может обеспечиваться стабильная платежеспособность граждан за предоставляемые услуги [1].

Можно выделить две группы причин, по которым население не производит оплату за ЖКУ. Во-первых, субъективные причины, зависящие от воли субъектов общественных отношений. К субъективным причинам относятся причины, которые связаны с доходами потребителя, в частности, зависящие от срока получения дохода, а также от размера дохода.

Срок выдачи заработной платы у всех граждан различается. И от своевременности выплаты заработной платы работодателями зависит способность работников оплатить ЖКУ. Даже кратковременная задержка в выплате может пагубно сказаться на финансовом положении граждан, что будет также иметь отрицательное влияние на способность граждан своевременно вносить все необходимые платежи. На наш взгляд, законодательное регулирование рассматриваемой проблемы не сможет охватить весь спектр случаев задержки выплаты работодателями заработной платы. Именно поэтому здесь присутствует субъективный фактор. Можно, например, вспомнить случай массовой невыплаты заработной платы с 1995 по 2002 г. Именно данный фактор стал причиной образования и формирования задолженности населения за ЖКУ. Данная проблема существует и в наши дни. Кризисы в экономике в нашей стране и во всем мире отражаются на всех социальных процессах, в том числе и на доходах граждан.

Размер доходов также имеет значение при рассмотрении вопросов оплаты ЖКУ. Он также дифференцирован. Не редки случаи, когда размер заработной платы просто не позволяет вовремя оплачивать все счета, в том числе и ЖКУ. Безусловно, рассматриваемая причина также относится к субъективным факторам.

Далее следует выделить причины, зависящие от расходов граждан. Так, например, могут быть сезонные расходы, зависящие от времени года. Значительная часть средств уходит не только на оплату отопления, к примеру, но и на одежду и продукты питания. Безусловно, сезонные из-

менения влияют на потребности, а следовательно, и на расходы граждан. Многим просто не остается средств на оплату ЖКУ. Поездки в отпуск, а также в рабочую командировку также могут повлиять на возможность оплатить ЖКУ. Данная проблема не потеряла своей актуальности и существует по сегодняшний день.

Необходимо рассмотреть причины, связанные с морально-психологическими факторами. К таким факторам, можно отнести элементарную забывчивость, когда гражданин располагает достаточными денежными средствами, знает о своей обязанности по оплате ЖКУ и не стремится уклониться от ее исполнения, но просто забывает оплатить квитанции. Необходимо помнить о злостных неплательщиках, которые, не смотря на информированность об оплате ЖКУ, умышленно не вносят соответствующие платежи.

Это может произойти, например, если лицо не согласно с реформой жилищно-коммунального хозяйства или по иным причинам. В данном случае следует применять санкции к лицам, уклоняющимся от уплаты ЖКУ. Так, в соответствии с ЖК РФ по требованию наймодателя, граждане могут быть выселены из жилого помещения на основании решения суда, если нанимателем не были оплачены коммунальные услуги и не внесена плата за жилое помещение более шести раз в год или наличия у него задолженности по оплате за наем жилого помещения и коммунальные услуги [2]. Выселение, по каким бы основаниям оно ни проводилось, в большинстве случаев относится к мерам государственно-правового воздействия, в каждом конкретном случае только суд вправе решать, подлежит ли лицо выселению из занимаемого жилого помещения [3].

К субъективным причинам также относятся причины местопребывания граждан. Если лицо живет в другой квартире или даже в другом городе, то в этом случае размер суммы оплаты ЖКУ будет увеличиваться, как если бы это лицо действительно проживало в конкретном жилом помещении, хотя по факту лицо отсутствовало. Сюда же можно отнести случаи временного отсутствия по причине отъезда в командировку или отсутствие по иным основаниям. Именно поэтому установка индивиду-

альных приборов учета (далее ИПУ), в каждом многоквартирном доме будет являться выходом из сложившейся ситуации.

Помимо субъективных причин, существуют и объективные причины неоплаты платежей за ЖКУ, так как существуют иные, внешние факторы, влияющие на поступление средств в бюджет за оплату ЖКУ.

Во-первых, следует отметить само качество ЖКУ, ведь они могут оказываться недолжным образом или с нарушениями. В данный пункт также можно отнести организацию системы контроля за сбором средств за ЖКУ.

Во-вторых, граждане, пользующиеся ЖКУ могут быть несогласными с суммами, начисленными за ЖКУ. То есть, проблемы могут возникнуть и с организацией системы начисления за ЖКУ. Именно поэтому граждане могут не платить вовремя, пока не удостоверятся в законности и правильности начисленных им сумм за оплату ЖКУ. Мы считаем, что в случае каких-либо сомнений в соразмерности суммы, подлежащей оплате, тем объемам потребления, за которые данную сумму следует внести, действительно правильным решением будет удостовериться и получить полную информацию о причинах начисления конкретной суммы за оплату ЖКУ. Правила, по которым начисляются коммунальные платежи, а также их перерасчет регулируются Постановлением Правительства РФ №354 [4]. Так, размер коммунальных платежей рассчитывается, основываясь на показаниях ИПУ или общедомовых; если таковые отсутствуют, тогда расчет стоимости происходит на основе общих нормативов потребления, которые устанавливаются органами местного самоуправления.

На сегодняшний день, каждый собственник жилого помещения обязан установить ИПУ на холодную и горячую воду, а также газ. С 2018 года установка ИПУ является прямой обязанностью, предусмотренной законодательством. Всем, кто проживает в жилых помещениях по договору социального найма, муниципалитет обязан установить приборы учета за собственные средства. Что же касается общедомовых приборов учета, то расходы на их установку ложатся на плечи собственников

квартир. Прямой ответственности за отсутствие в доме ИПУ, законодательство не предусматривает.

Преимущества установки ИПУ очевидны:

- 1) не потребуется носить никаких справок и документов для перерасчета, в случае временного отсутствия;
- 2) ежемесячный размер оплаты коммунальных платежей напрямую зависит от потребления определенного коммунального ресурса.

В-третьих, необходимо назвать причины, которые связаны с организацией сбора платежей за ЖКУ. Дело в том, что, не смотря на перечисленные выше проблемы, связанные с оплатой платежей за ЖКУ, существуют не менее важные проблемы, мешающие добросовестным плательщикам вовремя вносить платежи за ЖКУ. К таким препятствиям можно, например, отнести само расположение места, где принимаются платежи. Не у всех граждан есть возможность добраться до того или иного места в городе. Другими словами, некоторые граждане не способны свободно добраться до места сбора платежей, если оно далеко находится от места жительства граждан по причине болезни, состояния здоровья этих граждан или по иным причинам.

Кроме того, квитанции на оплату также могут не вовремя рассылаться, в результате чего произойдет задержка оплаты платежей за ЖКУ. Все перечисленные факторы затрудняют весь процесс сбора платежей за ЖКУ и отодвигают момент оплаты ЖКУ на неопределенное время. Эта проблема также существовала и существует по сегодняшний день.

Также немаловажную роль будет иметь право на получение льгот и субсидий гражданами. Дело в том, что зачастую сама процедура реализации данного права настолько усложнена, что граждане просто не прибегают к ней. Население просто не может тратить время на оформление многочисленных документов, необходимых для получения жилищных субсидий. Безусловно, все эти факторы отрицательно влияют на поступление платежей за ЖКУ.

В-пятых, в нашей стране существует проблема, связанная с процессом тарифообразования при установлении на ЖКУ. Число граждан, не способных оплатить ЖКУ, может увеличиться, в результате постоянного увеличения тарифов. Население просто не способно так быстро планировать свой бюджет, чтобы в будущем можно было гарантированно закрыть вопрос об оплате всех платежей за ЖКУ. Если бы размеры тарифов были устойчивы и установлены в едином размере, то не возникало бы проблем, связанных со способностью граждан быстро реагировать на процессы тарифообразования. Действительно, данная проблема очень актуальна в наши дни. На наш взгляд, необходимо проводить должный контроль и обоснованность начисления тарифов на ЖКУ.

В-шестых, у граждан могут возникнуть проблемы не только с установлением тарифов на оплату ЖКУ, но и с действующим порядком ценообразования. Дело в том, что органы, которые отвечают за регулирование цен, определяют единые цены и тарифы на ЖКУ для всего региона. При этом поставщики данного вида услуг не имеют полномочий снизить установленные цены в дальнейшем. В итоге, потребители ЖКУ получают услуги разного качества, но по единой цене. На наш взгляд, следует предоставить право изменения цен и тарифов поставщикам в целях более эффективного использования ресурсов.

Также немаловажную роль играет ответственность граждан, которые вообще не оплатили или несвоевременно внесли оплату за ЖКУ. Так, например, в некоторых муниципальных образованиях (далее МО) отсутствует такая мера ответственности как начисление пени за просрочку платежей за ЖКУ.

На наш взгляд, граждане должны быть хорошо информированы не только о самой обязанности оплатить платежи за ЖКУ, но и о наступлении ответственности за неисполнение или за уклонение от исполнения данной обязанности. Другими словами, потребители должны знать о наступлении определенных санкций за просрочку платежей.

В соответствии с Федеральным законом от «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» [5] устанавливается

возможность заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.

Для заключения прямых договоров по инициативе собственников и нанимателей помещений требуется принятие соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В заключение можно сказать о причинах, связанных в целом с недостаточным количеством информации, а также о плохом ее качестве. Информированность граждан в данной сфере является очень важным фактором, который, на наш взгляд, влияет на поступление платежей в бюджет за ЖКУ. Ведь, если население будет должным образом осведомлено о своих правах и обязанностях, в том числе об ответственности за неисполнение возложенных на него обязанностей по оплате ЖКУ, то проблема задолженности населения по оплате ЖКУ перестанет быть таковой. Законодательная база, которая регулирует правила и порядок, по которым предоставляются ЖКУ, а также их оплаты (коммунальные платежи) крайне обширна.

Но, несмотря на широкую правовую базу, регулиующую данный вид отношений, существует множество проблем в рассматриваемой сфере. Законодательство о коммунальных платежах устанавливает: базовые принципы, по которым ведется деятельность по предоставлению ЖКУ; перечень прав и обязанностей сторон рассматриваемых правоотношений; порядок оплаты ЖКУ; размеры оплаты за ЖКУ и ее структуру; виды ответственности, которая должна наступить за нарушения правил.

Но, на наш взгляд, помимо закрепления в нормативно-правовых актах информации, связанной с оплатой ЖКУ, необходимо освещать этот вопрос в средствах массовой информации, в газетах и журналах. Из-за быстрого роста цен и изменения тарифов на ЖКУ, население не способно быть информировано в полном объеме. Именно поэтому информация такого рода должна быть доступна для населения.



### Список литературы

1. Матыс Е. Г. Меры по снижению задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги // Вестник Омского университета. Серия «Экономика». 2014. № 3. С. 85–91.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Российская газета. 2005. № 1.
3. Миронов В. П., Масленникова Л. В. Основания предоставления гражданам жилья по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и правовое регулирование их выселения // Молодой ученый. 2017. № 3. С. 453–455. URL: <https://moluch.ru/archive/137/38351/>.
4. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: постановление Правительства Российской Федерации № 354 от 6 мая 2011 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2011. № 22. Ст. 3168.
5. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации от 3 апреля 2018 г. № 59-ФЗ // Парламентская газета. 2018. № 13.