Реструктуризация коммунальных долгов

На основании требований Жилищного кодекса, каждый гражданин, владеющий жилым помещением или снимающий его в аренду, обязуется оплачивать коммунальные платежи.

В некоторых случаях внесение денежных средств невозможно в силу определённых обстоятельств, что приводит к образованию задолженности.

Управляющая компания оповещает неплательщиков о наличии долга с помощью отправления письменного уведомления.

Одним из способов разрешения подобной ситуации является **реструктуризация** задолженности по ЖКУ.

Как начать реструктуризацию долга по коммунальным платежам?

Задолженность образуется в результате неуплаты требующейся суммы либо её внесения не в полном размере, что приводит к начислению фиксированных пени. Штрафная санкция рассчитывается со дня просрочки и до момента погашения долга.

В случае накопления суммы задолженности гражданина может ожидать выселение из квартиры, если он не является её хозяином, однако данное решение принимает исключительно суд, согласно 90 статье ЖК РФ.

Другим наказанием за наличие существенного долга является отключение коммунальных услуг до момента погашения всей суммы задолженности с учётом пени. При этом УК должна заранее **уведомить** должника о данном решении.

Существует 2 выхода из сложившейся ситуации:

- обращение гражданина в судебную инстанцию для реструктуризации либо списании задолженности;
- обращение физического лица в отделение организации, предоставляющей ЖКУ, с заявлением о реструктуризации долга за коммунальные услуги.

В обоих случаях заявитель должен иметь веские основания для осуществления процедуры списания или уменьшения задолженности, подкреплённые документальными подтверждениями.

Процедура реструктуризации задолженности по долгу за ЖКУ

Для изменения порядка погашения задолженности заинтересованное лицо и организация, перед которой у гражданина имеется неоплаченный долг, заключают соответствующее соглашение. На основании этого документа стороны приходят к единому мнению относительно размера и вариантов уплаты конкретной суммы.

Условно процесс реструктуризации коммунальных долгов можно разделить на следующие этапы:

1. сбор необходимой документации;
2. составление заявления в простом письменном виде;
3. предоставление бумаг в отделение организации, предоставляющей жилищно- коммунальные услуги;

ожидание решения и заключение с учреждением соответствующего соглашения.

Заявление может быть предоставлено в отделение как самим должником, так и его законным представителем лично или с помощью почтового отправления.

Документ не имеет чётко установленной формы, однако обязательно дополняется определёнными бумагами, удостоверяющими личность заявителя и наличие у него оснований для проведения процедуры.

К таким документам относятся:

- паспорт должника;
- действительная доверенность и удостоверение личности представителя (при необходимости);
- бумаги, подтверждающие наличие у должника причин для реструктуризации долга (к примеру, медицинская справка о временной недееспособности, трудовая книжка с пометкой об увольнении и т. д.);
- справка о составе семьи;
- правоподтверждающие бумаги на квартиру (либо иные документы, на основании которых лицо проживает в помещении, к примеру, договор социального найма);
- справки, содержащие информацию о доходах лица.

Организация, предоставляющая гражданину ЖКУ, после одобрения заявления может поступить следующим образом:

увеличить отсрочку для внесения ежемесячного платежа или всей суммы долга;

освободить гражданина от уплаты пени за весь период просрочки.

Списание коммунального долга возможно только при наличии существенных нарушений со стороны организации, занимающейся предоставлением ЖКУ, или в связи с вынесенным заключением судебной инстанции об аннулировании задолженности гражданина.

Заявление не имеет строго установленной формы, однако составляется в письменном виде и содержит следующую информацию:

- ФИО и адрес проживания должника;
- сведения о составе его семьи и правах на проживание в квартире;
- информация об организации, предоставляющей ЖКУ;
- описание причин для обращения;
- обоснование необходимости реструктуризации возникшей задолженности (например, болезнь плательщика, подтверждённая медицинским заключением);
- варианты выхода из ситуации (рассрочка внесения платежа, освобождение от уплаты пени и штрафов);
- дата оформления документа;
- подпись заявителя.

Соглашение также должно включать в себя сведения о сторонах сделки, сумме долга, способах его погашения, периоде отсрочки и прочих нюансах, оговорённых должником и УК.

Оформить документ может любой из совладельцев жилья или член семьи, имеющий постоянную прописку в квартире.

Соглашение продолжает действовать до момента исполнения должником своих обязательств.

Положительные стороны заключения соглашения

С помощью реструктуризации задолженности по ЖКУ гражданин может сохранить за собой право на получение льгот, субсидий либо компенсаций. При этом ему предоставляется возможность погасить существенный долг в удобные для него сроки без ухудшения финансового положения.

Условия **соглашения** обговариваются между сотрудником организации и должником.

Судебный способ разрешения конфликта

В настоящий момент закон не обязывает УК заключать с должниками соглашение о реструктуризации задолженности по коммунальным услугам.

Если у гражданина имеются веские основания, в связи с которыми он не смог оплачивать квитанции по ЖКУ, он вправе обратиться в суд (в зависимости от суммы долга – районный либо мировой) с исковым заявлением о предоставлении рассрочки выплаты. Иск дополняется аналогичным пакетом документации, необходимым при обращении в УК

ГКУ
« Комплексный центр социального обслуживания населения в Прохладненском муниципальном районе»
МТ и СЗ КБР

Реструктуризация коммунальных долгов

Ст. Солдатская
ул. Калинина 99-а
тел. 5-02-27
Организационно - методическое и консультативное отделение