

Дата публикации: 02 декабря 2021 г.

Платить нужно, предупреждать тоже

Вы регулярно выплачиваете все, что положено законопослушному гражданину, но вдруг выясняется, что в закон были внесены изменения, вы не уследили за этим и теперь являетесь должником. Мягко говоря, неприятно. Вдвойне неприятно, если кому-то ничего не стоило предупредить о нововведении. А сделано это не было.



Батайчанин Виктор Сокиркин не один десяток лет прожил в переулке Средний Тупик, где снимал муниципальное жилье. Ни ему, ни его соседям никогда никто не выставлял счета на оплату найма. В августе этого года в квитанции такая строка появилась. Причем в ней значился долг за три года, и составлял он больше двенадцати тысяч рублей... Согласитесь, сумма внушительная, особенно, если учитывать, что наш читатель – инвалид.

В управлении ЖКХ Батайска объяснили: все законно. А счет выставлен сразу за три года потому, что управляющая домом компания не заключила соглашение о взимании платы за пользование квартирой в найм. Но теперь УЖКХ такое соглашение имеет, и население смогло увидеть свои долги в пределах срока исковой давности – за три года.

Что тут скажешь? Законно все, незнание закона ведь не освобождает от ответственности. Только вот могли же чиновники известить батайчан, что платить за найм жилья нужно. Например, можно было в местной газете серию материалов об этом выпустить. Хотя Виктору Владимировичу, возможно, это и не помогло бы, очень уж он плохо видит. Единственным правильным решением здесь могло быть своевременное выставление квитанций, но его не случилось. Почему? Управляющая компания виновата? Нет. Управляющая организация никакого отношения к сбору денег за найм не имеет. Это нам подтвердил Николай Шубин, директор Южного регионального центра поддержки ЖКХ.

Комментируя ситуацию, Николай Владимирович отметил, что закон обязал нанимателя муниципального жилья вносить за него плату и коммунальные услуги еще с 2005 года. Почему администрация вспомнила об этом только сейчас? По какой бы причине это ни случилось, нашего читателя от обязанности оплаты это не избавляет. Будет вынужден выложить 12 тысяч рублей, и все тут. А ведь постепенная оплата по месяцам была бы куда легче.

Можно за найм не платить совсем, но только в том случае, если бы Сокиркин был признан малоимущим (ч. 9 ст. 156 ЖК РФ).

Стоит учесть и еще один важный момент. Размер платы за содержание и ремонт жилья для нанимателя ограничен. Он не должен превышать размер, установленный органом местного самоуправления для домов, которые не приняли решение о выборе способа управления, как в описанном случае. Зачастую муниципальный тариф оплаты за содержание бывает существенно ниже фактического. В этом случае оставшаяся часть средств вносится муниципалитетом в управляющую организацию. Если этого не делалось, то также за три года наниматель вправе требовать перерасчета в сторону уменьшения платежей (ч. 4 ст. 155 ЖК РФ).