

Уменьшение платы за коммунальную услугу в связи с низким качеством предоставляемых услуг

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги уменьшается. В определенных случаях потребитель также вправе требовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

По общему правилу факт непредоставления и (или) ненадлежащего предоставления коммунальных услуг подтверждается актом проверки. Кроме того, может быть подтвержден любыми средствами доказывания, предусмотренными законом, в том числе показаниями свидетелей, видеозаписями или заключением эксперта (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ; п. 22 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22). В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений ресурсоснабжающая организация производит уменьшение размера платы за коммунальные услуги, если нарушения произошли до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома (ч. 12 ст. 157.2 ЖК РФ).

Если же нарушения возникли во внутридомовых инженерных системах, то ресурсоснабжающая организация, являющаяся исполнителем, изменение размера платы за коммунальную услугу не производит. При этом потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за коммунальную услугу ненадлежащего качества, с лиц, привлеченных собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

Прокурор района

Д.А.Веселов