**В каком случае исполнитель вправе приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных услуг?**

В настоящее время управляющие компании, ТСЖ, являющиеся исполнителями коммунальных услуг все чаще применяют к должникам такую меру как приостановление предоставления коммунальных услуг. В связи с тем, что данные действия существенно затрагивают права и законные интересы граждан-потребителей мы решили познакомить наших читателей с процедурой ограничения предоставления коммунальных услуг при наличии у собственника задолженности по их оплате.

Прежде всего, необходимо сказать, что данный вопрос строго регламентирован разделом 11 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г № 354.

Ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги исполнитель вправе при наличии у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем двухмесячное потребление по нормативу. Причем данная расчетная величина распространяется и на собственников, чьи помещения оборудованы квартирными приборами учета.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то управляющая организация или ТСЖ делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги рассчитывается исходя из частично неоплаченной суммы.

При появлении у потребителя указанной задолженности исполнитель обязан направить ему предупреждение, которое доводится до сведения собственника любым способом, позволяющим установить факт его уведомления. В том числе таковым считается информация о наличии задолженности отраженная в платежном документе. Предупреждение должно содержать сведения о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено. При этом под ограничением предоставления понимается временное уменьшение объема коммунального ресурса и предоставление его по графику, а под приостановлением временное прекращение подачи коммунального ресурса.

В случае, если потребитель-должник не погасил задолженность в течение установленного в предупреждении срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления коммунальной услуги. При отсутствии технической возможности введения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги. При этом исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление коммунальных услуг по отоплению и холодному водоснабжению не допускается.

Возобновление предоставления коммунальной услуги исполнителем осуществляется в течение двух дней с момента полного погашения потребителем задолженности или с момента заключения им с исполнителем соглашения о порядке погашения задолженности.