

ные знания. Затем УК проверяют на соответствие лицензионным требованиям. Если всё оказывается в порядке, то организации выдают лицензию. Жилинспекция должна контролировать качество управления МКД. За нарушения дом могут исключить из реестра лицензий, то есть отобрать у недобросовестной управляющей организации. Если число исключенных домов растет, то управляющую компанию лишают лицензии на право управления многоквартирными домами.

Представители управляющих организаций, ТСЖ, РСО и коллекторских агентств используют довольно много способов для возврата долгов с собственников жилья. И не все они законны. Есть откровенно неправомерные действия, встречаются и спорные моменты.

Существуют Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Они установлены [Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354](#). Правила разрешают ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) должника. Уведомление вам могут прислать заказным письмом или принести под расписку, если вы не платите за жилищно-коммунальные услуги более двух месяцев. Достаточно, кстати, не платить только за одну коммунальную услугу, чтобы оказаться должником. И тогда вам грозит ряд санкций.

«Черные списки»

Некоторые УК, ТСЖ практикуют размещение списка должников на досках объявлений около подъезда. Подобные списки стали выкладываться и на сайтах. На некоторых должников такие меры действуют, однако подобную практику можно оспорить, доказав, что это является вмешательством в личную жизнь должника или публикацией личных данных, что по закону требует согласия.

Визит представителей жилищных или коммунальных компаний

К должникам могут регулярно навещать представители УК, ТСЖ или РСО, за услуги которых они не заплатили. Варианты встреч могут быть разными – в зависимости от стиля работы руководства и коллектива организации. Возможно предложение различных вариантов погашения долга и даже приглашение на временную подработку – например, дворником или уборщиком – для частичного расчета. Должнику могут предложить соглашение о замене одного обязательства другим. В этом случае задолженность переводится в разряд займа, т.е. на неплательщика возлагается обязанность выплатить организации еще и проценты по долгу.

Пеня

Среди досудебных санкция – начисление пени. Она начисляется, если плата внесена с опозданием или не внесена вовсе. За первый месяц просрочки граждане смогут избежать наказания, за последующие два месяца неуплаты кредиторы начислят пеню в