

Претензия по коммунальным платежам образец



Согласно действующему законодательству, каждый хозяин квартиры в доме, который находится на балансе ТСЖ или УК, должен своевременно оплачивать коммунальные услуги. Если в жилье установлены счетчики, то сумма рассчитывается, исходя из объема потребленных услуг. Если счетчиков нет, то плата насчитывается согласно тарифам.

Далеко не все домовладельцы являются законопослушными гражданами, которые своевременно оплачивают услуги. Некоторые люди перечисляют деньги с задержкой или вообще отказываются платить. ЖКХ активно борется с недобросовестными должниками.

Но зачастую встречается прямо противоположная ситуация, когда обслуживание домов осуществляется на очень низком уровне. Ревизии органов надзора за работой УК постоянно выявляют многочисленные нарушения. Но при этом счета выставляются на полную сумму.

Претензия управляющей компании к плательщику по поводу оплаты платежей по коммунальным услугам

Некоторые люди полагают, что низкое качество коммунальных услуг дает полное право не оплачивать счета, выставленные УК. Такое мнение является ошибочным. Организация, в ведении которой находится ЖКХ, при задержке оплаты в несколько месяцев вправе оформить претензию и насчитать пеню.

Имеется шаблон претензии, которую можно отправлять буквально с первых дней задержки оплаты. Но на практике документ

отправляется только должникам, которые на несколько месяцев затянули с оплатой за коммунальные услуги.

На законодательном уровне образец претензии не утвержден. Поэтому каждая организация составляет его в соответствии с внутренним регламентом. Но следует иметь в виду, что стандартный бланк должен содержать определенные пункты. Если в документе они отсутствуют, то в суде можно легко оспорить законность такого формуляра.

Составьте претензию на фирменном бланке предприятия и включите в нее такие пункты:

- Реквизиты должника – ФИО и адрес регистрации.
- День, когда претензия была вручена неплательщику.
- Информацию о сумме задолженности, включая пеню, а также обозначение даты, до наступления которой долг должен быть погашен.
- Требования уплаты образовавшейся задолженности.
- Меры, которые УК применит в случае игнорирования претензии.
- Предложение обсудить создавшуюся ситуацию, с обозначением желаемого места и даты встречи.
- Претензию подписывает сотрудник, ответственный за визирование рассылки.

Документ можно дополнить информацией, касающейся обсуждаемого вопроса. Так, допустимо указать о возможности списания пени, если неплательщик погасит саму задолженность.

Предложите оформить реструктуризацию долга и дополните текст цитатами соответствующих законов.

Обращаем внимание, что отсутствие в претензии обязательной информации, к примеру, суммы задолженности, считается основанием для оспаривания законности документа в целом.

Речь идет о претензии со стороны потребителя, ведь мы используем коммунальные услуги в личных целях. Правовой

основой выступают не столько общие нормы Гражданского и Жилищного кодексов, сколько специальные акты. К их числу относятся Постановления Правительства № 306 и № 354 от 23.05.2006 г. и 06.05.2011 г. соответственно.

В этих документах очень подробно расписаны обязанности УК, порядок заключения договора и оказания услуг. Также описано, как подтвердить факт предоставления коммунальных услуг с нарушением требований закона.

Чтобы составить претензию, выясните реквизиты УК: полное название организации, ее адрес и данные руководителя. Закон требует, чтобы такие сведения были в открытом доступе. Поэтому используйте возможности интернета для поиска нужных данных.

Претензию пишите от первого лица на имя руководителя. Обязательно обозначьте свои полные данные, то есть, ФИО, адрес и телефон для связи. Далее подробно изложите суть претензий.

Например, в ежемесячную плату входит сумма на ремонт инженерных коммуникаций, но никаких ремонтных работ не было выполнено.

Поэтому требуйте перерасчета платы на основании некачественной подачи коммунальных услуг, что зафиксировано в соответствующем акте.

В принципе, претензия составляется в произвольной форме. Но при ее написании придерживайтесь официального стиля и избегайте неуместного проявления эмоций. Готовую претензию нужно подписать, расшифровав свои данные, и обозначить дату.

Еще одним весьма важным моментом является вручение претензии адресату. Согласно действующему законодательству, коммунальные службы должны вручить документ должнику. Именно на этом этапе они сталкиваются с достаточно серьезными затруднениями.

Так, требование о выплате задолженности необходимо вручить под расписку. Если на претензии отсутствует подпись должника, то

это говорит не на пользу УК в ходе судебного разбирательства.

Таким образом, коммунальным структурам не остается ничего другого, как воспользоваться курьерской доставкой, переслать претензию заказным письмом или лично вручить документ должнику. Но у каждого из этих способов имеются определенные недостатки.

Так, при пересылке письма через почту не исключено, что адресат откажется от получения корреспонденции. Тогда сотрудникам почтового отделения не останется ничего другого, как вернуть письмо отправителю.

Курьерская доставка в этом плане намного удобнее, ведь в обязательном порядке составляется опись письма. Кроме того, адресат ставит подпись на специальном бланке, подтверждающим получение претензии. Таким образом, доставка через курьера считается наиболее надежным способом отправки претензии. Но ее недостатком является дороговизна услуг. Поэтому при массовой рассылке такую роскошь может себе позволить далеко не каждая УК.

Личное вручение претензии также нельзя считать выходом из положения. Дело в том, что представитель УК элементарно может не застать должника дома. Также очень часто домовладелец отказывается от получения документа, когда узнает, в чем именно ему предстоит расписаться. В любом случае имеет место нарушение законодательных требований при отправке претензии. И если дело доходит до суда, то такая ситуация только на руку должнику, который может заявить, что не получал никаких предупредительных писем.

Потребителю коммунальных услуг в этом плане намного легче. Нужно лишь грамотно составить претензию и лично подать ее в УК. Причем необходимо составить ее в двух экземплярах и настоять, чтобы соответствующее должностное лицо поставило свою подпись, ФИО и дату получения документа.

Если сотрудники УК отказываются поставить подпись в

подтверждение получения претензии или у потребителя элементарно нет времени на поход в коммунальную структуру, то отправьте документ заказным письмом. Но обязательно сохраните квитанцию почты, поскольку она является письменным доказательством отправки документа адресату.

Не исключено, что претензия будет проигнорирована получателем – УК или должником. В этом случае единственным способом защиты является обращение в суд.