**Кто может ограничивать коммунальные услуги?**

В соответствии с частью 4 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в  
том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными  
законами.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия  
проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление  
коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Во исполнение требований названного законодательства разработаны Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в  
многоквартирных домах, утвержденные Постановлением Правительства России № 354 от 06.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и  
пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее -Правила).

На основании пункта 2 Правил под «Коммунальными услугами» понимается осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и  расположенных на них жилых домов (домовладений); под «Коммунальными ресурсами» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 117 Правил юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги (управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив, ресурсоснабжающая организация) ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем- должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности (пункт 118 Правил).

 В силу пункта 119 Правил, если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения).

 Таким образом, (управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив, ресурсоснабжающая организация) вправе ограничить или приостановить коммунальные услуги, в случае, если являются стороной договора о предоставлении коммунальной услуги либо организацией, производящей или приобретающей коммунальный ресурс.