**Об обжаловании действий управляющей компании по выставлению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг**

Из анализа взаимосвязанных положений ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ранее действовали Правила № 307) и п. 2 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) следует, что право требования от собственников помещений многоквартирного жилого дома внесения платы на основании платежных документов, выставляемых исполнителем коммунальных услуг, прекращается в связи с переходом дома в управление другой управляющей организации.

Таким образом, проведение управляющей компанией каких-либо начислений, перерасчетов платы за жилищно-коммунальные услуги после прекращения управления многоквартирным жилым домом не соответствует требованиям действующего законодательства.

В соответствии со ст. 195, 196 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 ГК РФ.

С учетом положений статей 195, 196 и 199 ГК РФ истечение срока исковой давности в силу главы 26 ГК РФ, не является обстоятельством, влекущим прекращение обязательства.

Вместе с тем, п. 2 ст. 199 ГК РФ установлено, что исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Следовательно, в случае обращения управляющей организации в суд о взыскании задолженности срок давности взыскания по которой истек, гражданин вправе заявить об истечении сроков исковой давности, что будет является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Помощник прокурора Курского района Д.С. Авдеева