



119435, г. Москва, ул.
Малая Пироговская, д.13,
стр. 1 БЦ «П13» офис 401
Тел.: +7 (495) 777-25-16
office@npgp.ru,
www.npgp.ru

№ 2422 от 26.04.2024



123610, г. Москва,
Краснопресненская наб.,
д.12, подъезд 6,
офис 912
Тел. +7 (495) 225-60-02,
info@np-cpp.ru,
www.np-cpp.ru

№ 24/91-ДВ от 26.04.2024



117246, г. Москва,
Научный проезд, д.17,
пом. 20/15
Тел. +7(977)751-35-89,
info@cleancountry.ru,
www.cleancountry.ru

№ 1 от 26.04.2024



119330, Москва,
Мосфильмовская, д.35,
стр. 2
Тел. +7 (495) 055-23-17
info@raww.ru,
<http://www.reaww.ru>

№ 1485-АС от 27.04.2024



119435, г. Москва, ул.
Малая Пироговская, д 13,
стр 1, БЦ «П13», оф.402
Тел. +7(495) 223 63 34,
E-mail: info@ar-rc.ru
www.ar-rc.ru

№ 2604-39 от 26.04.2024

Председателю Комитета
Государственной Думы по
строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству

Пахомову С.А.

О законопроекте № 575490-8

Уважаемый Сергей Александрович!

В Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации внесен проект федерального закона № 575490-8 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части снижения задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами) (далее – законопроект), рассмотрение которого включено в примерную программу на июнь 2024 г.

Законопроект предусматривает освобождение организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (УК, ТСЖ, ЖСК и др.), от исполнения обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) в размере задолженности за коммунальные услуги граждан, признанных банкротами.

Полагаем, что предлагаемые изменения не соответствуют законодательству Российской Федерации, сложившейся системе правоотношений между участниками рынка ЖКХ и создают угрозу нарушения надежной и бесперебойной работы ресурсоснабжающих организаций и региональных операторов по обращению с ТКО.

Подробная позиция профессиональных отраслевых объединений ресурсоснабжающих организаций и операторов по обращению с ТКО по законопроекту приведена в приложении к настоящему письму.

В связи с изложенным просим Вас рассмотреть возможность отозвать законопроект с рассмотрения Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

Приложение:

Позиция профессиональных отраслевых объединений ресурсоснабжающих организаций и операторов по обращению с ТКО по законопроекту на 4 л.

Председатель Правления
Ассоциации ГП и ЭСК

Н.В. Невмержицкая

Директор
Ассоциации «Совет производителей
энергии»

Д.Е. Вологжанин

Директор Ассоциации Региональных
расчетных центров

Е.А. Бондусь

Исполнительный директор
Российской ассоциации
водоснабжения и водоотведения

Е.В. Довлатова

Руководитель Ассоциации
«Чистая страна»

Р.Х. Губайдуллин

Приложение

Позиция профессиональных отраслевых объединений ресурсоснабжающих организаций и операторов по обращению с ТКО по проекту федерального закона № 575490-8 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части снижения задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами)

1. Положения законопроекта противоречат законодательству Российской Федерации

1) Согласно статье 308 ГК РФ обязательства возникают между сторонами сделки. Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

ЖК РФ возлагает на организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом (далее – управляющая организация), обязанность по предоставлению коммунальных услуг потребителям (собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме), а также наделяет правами по истребованию задолженности за оказанные услуги, в том числе путем ведения претензионно-исковой работы, приостановления предоставления коммунальных услуг. Указанные обязательства между управляющей организацией и потребителями возникают на основании договора управления (статья 162 ЖК РФ).

В свою очередь для оказания коммунальных услуг управляющая организация заключает с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО отдельный договор ресурсоснабжения (оказания услуг по обращению с ТКО), по которому принимает на себя обязательства по оплате поставленных коммунальных ресурсов (оказанных услуг) (статья 157 ЖК РФ).

Ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с ТКО не состоят в договорных отношениях с потребителями, в связи с чем на них не распространяются ни обязанности, ни права, вытекающие из таких отношений.

Глава 26 ГК РФ содержит перечень оснований прекращения обязательств. Ни одно из оснований не наступает в отношениях между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО.

Соответственно, *признание потребителя коммунальных услуг банкротом не может являться основанием для прекращения обязательств управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО.*

2) Из пояснительной записки к законопроекту следует, что ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с ТКО должны будут списывать долги управляющей организации в размере задолженности за коммунальные услуги граждан, признанных банкротами.

Однако при правовом закреплении за управляющей организацией обязанностей по сбору платежей с потребителей коммунальных услуг такое *списание задолженности будет иметь неправомерную природу*, т.к. фактически будет являться компенсацией расходов другого

юридического лица – дарением, которое в силу ст. 575 ГК РФ запрещено в отношениях между коммерческими организациями.

3) Согласно статье 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с даты признания гражданина банкротом задолженность гражданина признается безнадежной задолженностью *только перед его кредиторами – кредитными организациями, а не третьими лицами.*

Более того глава 10 Закона о банкротстве не устанавливает, что с даты признания гражданина банкротом его обязательства автоматически прекращаются, а регламентирует ряд процедур, на основании которых кредиторы вправе получить денежные средства, например, в результате реализации имущества должника. В связи с чем *проектируемые в законопроекте нормы об освобождении от обязательств по оплате коммунальных услуг с момента признания гражданина банкротом не соответствуют указанному закону.*

2. Законопроект нарушает сложившуюся систему правоотношений между участниками рынка ЖКХ и модель управления многоквартирным домом

Организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, являются самостоятельными участниками системы отношений в сфере ЖКХ и действуют на основании собственного коммерческого интереса.

Как правило, такие организации, являются коммерческими организациями, специально созданными для извлечения прибыли от осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 1 ст. 2 ГК РФ предпринимательской деятельностью является *самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность*, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном порядке.

Самостоятельный статус управляющих организаций подтверждается статьей 162 ЖК РФ, а также рядом других положений ЖК РФ. Так, например, ответственность за просрочку оплаты коммунальных ресурсов у управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями выше, чем у потребителей коммунальных услуг перед ней (ст. 37 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и др.).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» размер обязательств управляющей организации не ограничен размером обязательств конечных потребителей.

Таким образом введение ограничения объема обязательств управляющей организации объемом обязательств ее конечных потребителей изменяет установленную модель управления многоквартирным домом и требует более масштабного пересмотра иных положений ЖК РФ, связанных со статусом управляющей организации.

3. Проектируемые нормы возлагают риски негативных последствий банкротства потребителей на компании, реализующие социальные функции, без возможности управления данными рисками

В отсутствие прямых договоров с потребителями коммунальных услуг ресурсоснабжающие организации, региональный оператор по обращению с ТКО не имеют полномочий и правовых инструментов повлиять на формирование задолженности и ее истребование (нельзя приостановить подачу энергоресурсов, т.к. ресурсоснабжающая организация не является исполнителем коммунальной услуги, нельзя вести претензионную деятельность, пользоваться механизмами рассрочки оплаты задолженности, а также обратиться в суд за взысканием задолженности). Указанными полномочиями обладают только управляющие организации.

Поскольку ресурсоснабжающие организации, региональный оператор по обращению с ТКО не состоят в договорных отношениях с потребителями, они также лишены возможности представлять свои интересы кредитора в рамках процедуры банкротства граждан.

Кроме того, положения законопроекта могут дестимулировать управляющую организацию предпринимать какие-либо действия по взысканию или недопущению образования задолженности потребителя-должника, т.к. в конечном итоге указанная задолженность будет списана за счет ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с ТКО.

Несмотря на то, что в законопроекте указано, что УК (ТСЖ, ЖСК) в случае признания гражданина банкротом, освобождается от исполнения обязательств перед ресурсоснабжающей организацией в размере суммы задолженности по внесению платы за коммунальные услуги, при условии, что ими были приняты все меры по взысканию такой задолженности, такой критерий является оценочным.

Таким образом, законопроектом необоснованно перекладываются на ресурсоснабжающие организации, регионального оператора по обращению с ТКО риски неплатежей граждан перед управляющей организацией, при этом не предоставляя никаких правовых инструментов влиять на эти риски.

Кроме того, ключевой задачей ресурсоснабжающих организаций является бесперебойное снабжение потребителей энергетическими ресурсами, надежная и безопасная эксплуатация оборудования.

Реализация мероприятий, направленных на достижение указанных целей, реализуется за счет тарифов, поскольку деятельность ресурсоснабжающих организаций является регулируемой. В свою очередь объем финансовых ресурсов, включаемый в тарифы, ограничен тарифными инструментами в виде предельных индексов роста платы граждан за коммунальные услуги.

Таким образом, возложение на ресурсоснабжающие организации, регионального оператора по обращению с ТКО последствий неплатежей потребителей-банкротов *ставит под угрозу своевременность проведения ремонтов и реализации инвестиционных программ, что может негативно сказаться на надежности и качестве ресурсоснабжения всех потребителей.*

4. При наличии существенных рисков нарушения финансовой устойчивости вследствие неплатежей конечных потребителей, управляющие организации обладают возможностью перевести всех потребителей коммунальных услуг на прямые договорные отношения по предоставлению коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги могут предоставляться потребителям непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО.

Таким образом, в случае возникновения существенных рисков нарушения финансовой устойчивости управляющей организации вследствие неплатежей потребителей коммунальных услуг такая организация обладает правом инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях предоставления коммунальных услуг потребителям непосредственно ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО.

Такой порядок предоставления коммунальных услуг полностью снимет риски возникновения у управляющей организации безнадежной задолженности граждан за коммунальные услуги или задолженности, в отношении которой граждане освобождены от дальнейшего исполнения требований кредиторов.

Если же управляющая организация заинтересована в продолжении деятельности по предоставлению коммунальных услуг в качестве исполнителя таких услуг, то должна более эффективно выстраивать работу с неплательщиками, обеспечивая истребование задолженности до признания гражданина банкротом.