

**Взаимоотношения между организациями ВКХ и абонентами
(перспективы выставления счетов с привлечением АО «Почта
России», сокращение механизмов взыскания задолженности,
ограничение возможности совершения массовых и (или)
автоматических телефонных вызовов и др.)**

Димитрий Будницкий
руководитель направления нормативно-аналитической работы дирекции
по взаимодействию с органами власти ООО УК "РОСВОДОКАНАЛ"

1. Запрет переуступки задолженности коллекторам.

ФЗ от 26.07.2019 № 214-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях»

Вступил в силу 26.07.2019.

Введен запрет на уступку права (требования) по взысканию просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.

Право взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возлагается только на наймодателя жилого помещения, управляющую организацию, иное юридическое лицо или индивидуального предпринимателя, которым в соответствии с ЖК РФ вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

При этом допускается уступка права (требования) по возврату такой задолженности на основании соответствующего договора только вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2. Пониженный размер пени (9,5%).

Постановление Правительства РФ от 26.03.2022 № 474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 - 2024 годах»:

Установить, что до 1 января 2025 г. начисление и уплата пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ... а также начисление и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской Федерации, исходя из минимального значения ключевой ставки Центрального банка РФ из следующих значений: ключевая ставка ЦБ РФ, действующая по состоянию на 27.02.2022, и ключевая ставка ЦБ РФ, действующая на день фактической оплаты;

Постановление Правительства РФ от 18.03.2025 № 329 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2025 - 2026 годах»: продлены до конца 2026 года особенности начисления и уплаты пеней и штрафов за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) без привязки к выросшей ключевой ставке Банка России.

В 2025 и 2026 году при расчёте пеней и штрафов за основу будет браться ключевая ставка Банка России в **9,5% годовых**, действовавшая на 27 февраля 2022 года. Решение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

3. Ограничение доступа к персональным данным должников

ФЗ от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации...».

Вступил в силу 01.03.2023.

Ограничение доступа к получению сведений о собственнике объектов, в отношении которых осуществляется предоставление жилищно-коммунальных услуг, из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) без получения соответствующего согласия субъекта персональных данных.

Предложение по решению проблемы:

- законодательно предусмотреть механизм получения организациями ЖКХ сведений о фамилии, имени, отчестве и иных идентификаторах (персональных данных) обслуживаемых ими должников-физических лиц посредством ГИС ЖКХ;**
- исключение для организаций ЖКХ из общего запрета доступа к персональным данным из ЕГРН;**
- установление обязанности потребителей коммунальных услуг заключать договоры предоставления коммунальных услуг в письменной форме (в т.ч. в цифровой форме) и сообщать свои персональные данные РСО.**

Изменения в нормативных правовых актах, затруднившие взыскание задолженности за ЖКУ

4. Обязательное уведомление должников.

ФЗ от 12.06.2024 № 135-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс РФ» (внесен Верховным Судом РФ) о внесении изменений в ГПК РФ об обязательном уведомлении взыскателем должника о направлении в отношении него в суд заявления о выдаче судебного приказа, иначе заявление не будет принято к рассмотрению судом.

Вступил в силу 01.09.2024.

Предложение по решению проблемы:

- возможность уведомлений через Госуслуги или ГИС ЖКХ;
- если доставка указанных документов через Госуслуги или ГИС ЖКХ будет невозможна по причине отсутствия в них зарегистрированных личных кабинетов граждан - направление должникам копии заявления о вынесении судебного приказа может осуществляться судами (по аналогии с ФЗ от 18.03.2023 № 80-ФЗ «О внесении изменений в статью 60 Арбитражного процессуального кодекса РФ и Гражданский процессуальный кодекс РФ», которым в целях сохранения возможности обращения организаций ЖКХ в суд при отсутствии у них ФИО граждан-должников была введена обязанность судов самостоятельно запрашивать такие сведения).

5. Многократное увеличение размера госпошлин.

ФЗ от 08.08.2024 № 259-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах»

Вступил в силу 08.09.2024.

Увеличение пошлин:

- при иске до 100 тыс. включительно – 4000 руб. (было: 800 руб. + 3% суммы, превышающей 20 000 руб.);
- при подаче заявления о вынесении судебного приказа – 50 % размера государственной пошлины, взимаемой при подаче искового заявления имущественного характера (т.е. 2000 рублей), было: 50 % размера государственной пошлины, взимаемой при подаче искового заявления имущественного характера, т.е. 400 руб.).

Предлагалось повышение пошлины при подаче заявления о выдаче судебного приказа до 5000 руб.!!!

Изменения в нормативных правовых актах, затруднившие взыскание задолженности за ЖКУ

6. Запрет массовых обзвонів (вызовов).

С 01.09.2025 вступили в силу обязательные требования и ограничения, предусмотренные:

- ФЗ от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи» (в редакции ФЗ от 01.04.2025 № 41-ФЗ «О создании государственной информационной системы противодействия правонарушениям, совершаемым с использованием информационных и коммуникационных технологий, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- принятым в соответствии с ним постановлением Правительства РФ от 31.07.2025 № 1137 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2024 г. № 1994 «Об утверждении Правил оказания услуг телефонной связи и перечня организаций, имеющих право осуществлять подтверждение сведений об абоненте - физическом лице»,

которыми существенно ограничивается возможность совершения массовых и (или) автоматических телефонных вызовов в сети связи общего пользования (массовые вызовы).

Согласно указанным нормативным правовым актам **массовые вызовы допускаются только с соблюдением следующих ограничений:**

- при условии получения предварительного согласия абонента на получение массовых вызовов;
- на основании договора, заключенного с оператором связи, абоненту которого они предназначены;
- абонент вправе направить оператору связи отказ от получения массовых вызовов.

При этом понятие «массовые вызовы» четко не определено.

Не установлены также ключевые признаки и (или) критерии принадлежности тех или иных вызовов к категории массовых.

Телефонные обзвоны и голосовое общение являются наиболее эффективным досудебным механизмом, который доказал свою результативность в побуждении к погашению задолженности за оказанные коммунальные услуги!!!

Изменения в нормативных правовых актах, затруднившие взыскание задолженности за ЖКУ

Предложение по решению проблемы:

Пунктом 4 статьи 44.1-1 Закона о связи предусмотрено полномочие Правительства РФ на утверждение перечня организаций, которые вправе осуществлять массовые вызовы без соблюдения ограничений, установленных данным законом.

Необходимо включение в указанный перечень:

ресурсоснабжающие организации, осуществляющие предоставление коммунальных услуг (коммунальных ресурсов);

юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами;

расчетные центры и иные лица, привлекаемые исполнителями коммунальных услуг на основании договора в соответствии с подпунктом «е» пункта 32 Правил № 354;

региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами;

региональные операторы капитального ремонта многоквартирных домов;

лица, привлекаемые вышеуказанными организациями ЖКХ на основании договора в целях оказания услуг по взаимодействию с потребителями, вносящими плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе услуг по ведению претензионно-судебной работы.

Указанное исключение обусловлено тем, что отношения между потребителем и поставщиком коммунальных услуг всегда строятся на основании договора предоставления коммунальных услуг, заключённого конклюдентными действиями (то есть без его письменного заключения).

Звонки поставщиков коммунальных услуг адресованы только своим непосредственным потребителям, при этом их целью не является реклама или навязывание продажи товаров, услуг, продукции.

Это принципиально отличает их от любых иных видов массовых обзвонов: **речь идёт не о рекламных сообщениях, а только о реализации обязательств по заключённому договору и исполнении предусмотренных законом обязанностей.**

1. Обязательное использование услуг «Почты России».

Проект ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (разработан Минцифры России).

Вводится необходимость размещения платежных документов на оплату ЖКУ на ЕПГУ посредством информационной системы «Почты России» на основании возмездного договора.

Не учтено, что организации ЖКХ с момента введения в 2014 году требования о размещении соответствующих документов и информации в ГИС ЖКХ понесли совокупные расходы в несколько десятков миллиардов рублей на интеграцию с ГИС ЖКХ (доработка и настройка их информационных систем, обеспечение требуемых законодательством каналов связи и необходимость достижения предписанного уровня информационной безопасности).

В настоящее время технически реализовано и проходит тестирование размещение платежных документов по оплате ЖКУ в личных кабинетах собственников помещений в МКД на ЕПГУ путем их непосредственной выгрузки из ГИС ЖКХ.

Предусмотренные Законом проектом мероприятия дублируют реализованные на данный момент возможности и неизбежно приведут организации ЖКХ к необходимости понести повторно существенные издержки на интеграцию своих информационных систем уже с информационной системой «Почты России».

Закрепляемое Законом проектом посредничество «Почты России» при размещении платежных документов и информации о размере платы и задолженности за ЖКУ в личных кабинетах собственников помещений в МКД на ЕПГУ вводит на постоянной основе дополнительные издержки организаций ЖКХ на оплату услуг «Почты России».

Обязательное использование услуг «Почты России».

Новелла Законопроекта, предполагающая по умолчанию доставку печатных платежных документов за ЖКУ силами «Почты России», если иное не будет предусмотрено специальным решением общего собрания собственников жилья, приведет к непрогнозируемым расходам организаций ЖКХ, связанным с фактическим введением новых, не характерных в особенности для РСО, обязанностей по отслеживанию решений общих собраний собственников в многочисленных обслуживаемых ими МКД о выборе иного оператора почтовой связи или иной организации, уполномоченной на доставку печатных платежных документов в абонентские почтовые шкафы и почтовые абонентские ящики, и выяснению, согласованы ли эти решения «Почтой России», а также обязанностей по заключению с выбранными таким образом операторами почтовой связи или иными организациями договоров оказания почтовых услуг (услуг по доставке печатных платежных документов) в условиях отсутствия возможностей повлиять на цену таких договоров.

**Планируемые изменения в нормативные правовые акты,
дополнительно затрудняющие взыскание задолженности за ЖКУ**

2. Проект ФЗ № 1048116-8 «О внесении изменений в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации» о возможности приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг по отоплению, газоснабжению, электроснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов не иначе как на основании вступившего в законную силу решения суда (внесен депутатами от ЛДПР 22.10.2025)

3. Инициатива Правительства Москвы об освобождении лиц, осуществляющих управление МКД, от задолженности перед РСО при признании задолженности физических лиц за потребленные коммунальные услуги безнадёжной в соответствии с актами судебных приставов-исполнителей о невозможности взыскания.

4. Проект ФЗ № 893174-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»: отмена повышающих коэффициентов к нормативу потребления коммунальной услуги (при отсутствии индивидуальных приборов учета) (внесен «Справедливой Россией» 15.04.2025).

1. Установление возможности использования исполнительной надписи нотариуса при взыскании задолженности в сфере ЖКХ без необоснованных ограничений (проект ФЗ № 680171-8, внесен депутатом С.А. Пахомовым, принят в I чтении 12.12.2024).

- стоимость нотариального действия, оплаченная за совершение исполнительной надписи нотариуса, подлежит взысканию с должника в рамках исполнительного производства;

- для совершения исполнительной надписи о взыскании задолженности за ЖКУ взыскатель представляет нотариусу с указанием платежных реквизитов своего счета подписанный им документ, содержащий расчет задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, по договору, заключенному сторонами в письменной форме либо путем совершения должником конклюдентных действий, указанный договор (при наличии) и заявление с просьбой совершить исполнительную надпись;

- в случае, если место жительства (место нахождения) должника взыскателю неизвестно, документы представляются взыскателем нотариусу по месту нахождения жилого помещения, при пользовании которым возникла задолженность, для взыскания которой взыскатель обратился к нотариусу для совершения исполнительной надписи;

- в заявлениях взыскатель указывает кадастровый номер помещения, при пользовании которым возникла задолженность, основной государственный регистрационный номер юридического лица, индивидуального предпринимателя в отношении должника - юридического лица, индивидуального предпринимателя. За достоверность сведений, представленных взыскателем для совершения исполнительной надписи, ответственность несет взыскатель;

- при отсутствии у взыскателя сведений о должнике, сведения о нем в заявлении не указываются.

В целях установления сведений о должнике нотариус получает необходимые сведения о нем из Единого государственного реестра недвижимости, Единого федерального информационного регистра, содержащего сведения о населении Российской Федерации, Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, на основании которых уведомляет должника о поступившем требовании взыскателя.

2. Необходимость введения возможности отключения холодного водоснабжения в МКД при наличии у потребителя задолженности в размере, превышающем сумму 2-х месячных размеров платы за коммунальную услугу.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



Будницкий Дмитрий Михайлович

руководитель направления
нормативно-аналитической работы
дирекции по взаимодействию с органами власти
ООО УК "РОСВОДОКАНАЛ"
Моб: +7(968)923-61-10
Budnitskiy_DM@mail.ru