

## 21.08.2016 | Взыскание задолженности за ЖКУ: суды общей юрисдикции

Тема взыскания задолженности с потребителей в ЖКХ, пожалуй, одна из самых актуальных и касается абсолютно всех управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК, ведь качественное оказание жилищно-коммунальных услуг со стороны управляющих компаний и ТСЖ, ЖСК зависит от своевременности внесения потребителями платы за эти услуги.

В настоящей статье разъяснен вопрос подведомственности споров, указаны положения законодательства РФ, регламентирующие указанный вопрос, а также подробно рассмотрен порядок обращения в суды общей юрисдикции. Порядок обращения в арбитражные суды будет рассмотрен в следующей публикации на сайте АКАТО.

### Право обращения в суд

В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги **вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем**, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее— иной специализированный потребительский кооператив). Таким образом, сначала УК и ТСЖ, ЖСК услуги оказывают и только в следующем месяце могут получить за эти услуги оплату. Если иной срок оплаты не был установлен договором управления или решением общего собрания членов ТСЖ и ЖСК, то просрочка в выполнении обязательств по оплате квитанции у потребителя возникает уже с 11 числа следующего месяца. С этого дня УК и ТСЖ, ЖСК (далее — управляющие организации) имеют возможность начинать процедуру взыскания долгов в судебном порядке.

Существует миф, что обращаться в суд и в целом требовать от должника уплаты долга управляющие организации могут только по истечении определенного времени, одни говорят, что это 2 месяца, иные — 3 месяца, некоторые и вовсе говорят о 6 месяцах с

момента образования задолженности. Это действительно миф, т. к. в законодательстве никогда не было такой нормы, и управляющие организации путают срок реализации права для обращения в суд с предусмотренными сроками для ограничения и приостановления коммунальных услуг в связи с задолженностью (раздел XI ПП РФ от 06.05.2011 N354).

На сегодняшний день в России существует две судебные системы, в которых рассматриваются иски о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги — система судов общей юрисдикции, порядок рассмотрения дел в которой регулируется Гражданским процессуальным кодексом РФ (ГПК РФ) и система арбитражных судов, порядок рассмотрения дел в которой регулируется Арбитражным процессуальным кодексом РФ (АПК РФ).

Отнесение спора о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги к компетенции той или иной системы судов называется **подведомственностью**. Критерий разделения споров между судом общей юрисдикции и арбитражным судом — наличие или отсутствие экономической и предпринимательской деятельности сторон спора. Споры, не имеющие экономического характера, рассматриваются в судах общей юрисдикции, споры, связанные с экономической или предпринимательской деятельностью сторон спора рассматриваются в арбитражных судах.

<b>Подведомственность споров</b>	
<b>Суды общей юрисдикции — ГПК РФ</b>	<b>Арбитражные суды — АПК РФ</b>

<p>1. Взыскание задолженности с граждан — собственников жилых помещений</p> <p>2. Взыскание задолженности с граждан — собственников нежилых помещений, если у гражданина нет статуса ИП.</p>	<p>Иски по спорам, носящим экономический характер:</p> <p>1. Взыскание задолженности, если любое помещение (жилое или нежилое) в МКД принадлежит юридическому лицу (на праве собственности или аренды).</p> <p>2. Взыскание задолженности с гражданина — собственника нежилого помещения, если у гражданина есть статус ИП. В таком споре нужно доказать, что помещение используется гражданином в коммерческих целях, например, сдается в аренду. Если помещение не используется, пустует — нужно доказать, что ОКВЭД гражданина — ИП позволяют ему сдать помещение в аренду. Если все это недоказуемо, то дело может быть передано на рассмотрение в суд общей юрисдикции.</p>
--	--

Внутри арбитражной системы и системы судов общей юрисдикции есть свои требования к подаче заявлений. В частности, порядок взыскания задолженности делится на исковой и приказной, а исковой в свою очередь делится на общий и упрощенный.

Суды общей юрисдикции — ГПК РФ		Арбитражные суды — АПК РФ			
Исковое производство		Приказное производство	Исковое производство		Приказное производство
Общий порядок	Упрощенный порядок		Общий порядок	Упрощенный порядок	

Главы 12-21	Глава 21.1	Глава 11	Главы 13-21	Глава 29	Глава 29.1
-------------	------------	----------	-------------	----------	------------

Несмотря на то, что при взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги в суде общей юрисдикции претензионный порядок не является обязательным, автор статьи рекомендует направлять должникам претензию, поскольку большая часть должников по статистике не является злостными и ждут некоего толчка для погашения задолженности и вовсе не готовы доводить дело до суда. Среднестатистический обыватель в целом боится судебной системы и связанных с ней последствий, поэтому, после получения претензии, будет предпринимать шаги по погашению задолженности или хотя бы попытается договориться о рассрочке, графике погашения задолженности. Но для направления таких претензий не стоит тратить деньги и время на отправку писем через почту, достаточно просто любым способом вручить претензию должнику, т. к. для обращения в суд общей юрисдикции с иском доказательства отправления претензии не нужны. Такие претензии можно просто разложить по почтовым ящикам. Главное, чтобы претензия была информативной, в официальном стиле, без использования личных угроз, оскорблений и пр. эпитетов, желательно в претензии отразить стоимость негативных последствий в случае неоплаты долга в срок (затраты на юриста, на пошлину в суд, на отправку писем, штрафы и сборы приставов-исполнителей и т. п. указать в конкретном размере затрат).

## Порядок обращения в суды общей юрисдикции

<b>Суды общей юрисдикции — ГПК РФ</b>		
Исковое производство		Приказное производство
Общий порядок	Упрощенный порядок	
Главы 12-21	Глава 21.1	Глава 11
<b>Основания обращения в суд</b>		

<p>Сумма требований более 500 тыс. руб. В сумму требований не входят судебные расходы, в т. ч. расходы на представителя.</p>	<p>В спорах о взыскании задолженности за ЖКУ не применяется.</p>	<p>Сумма требований до 500 тыс. руб. (включительно). В сумму требований не входят судебные расходы, в т. ч. расходы на представителя.</p>
--	--	---

В приказном производстве взыскателем долга подается заявление о выдаче судебного приказа. Это не иск. Отличия приказного производства от искового следующие:

<p><b>Суды общей юрисдикции — ГПК РФ</b></p>	
<p>Исковое производство</p>	<p>Приказное производство</p>

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

**Иск** — это требование, предъявляемое истцом в судебном порядке, и вытекающее из принадлежащего истцу права в силу договора или по иным основаниям, предусмотренным в законе.

- Подается в районный (городской) суд по месту жительства должника. Место жительства — место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает (ч.1 ст. 20 ГК РФ). На практике суды считают, что место жительства — это место регистрации гражданина. Иск к ответчику, место жительства которого неизвестно или который не имеет места жительства в РФ, может быть предъявлен в суд по месту нахождения его имущества или по его последнему известному месту жительства в РФ.
- Исковое заявление рассматривается с вызовом сторон, с предъявлением доказательств, их исследованием и т. п.
- По результатам рассмотрения иска выносится решение, которое вступает в силу по истечении месяца (если не было обжаловано). В течение 1 месяца решение может быть обжаловано.
- При вступлении решения суда в силу выдается исполнительный лист.
- Исковое заявление подается в суд в письменной форме. В нем должны быть указаны:
  - 1) наименование суда, в который подается заявление;
  - 2) наименование истца, его место нахождения;
  - 3) наименование ответчика, его место жительства или, если ответчиком является организация, ее место нахождения;

**Судебный приказ** — судебное постановление, вынесенное судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника по требованиям, предусмотренным статьей 122 настоящего Кодекса, если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, или стоимость движимого имущества, подлежащего истребованию, не превышает пятьсот тысяч рублей (ч. 1 ст. 121 ГПК РФ).

- Подается и рассматривается мировым судьей по месту жительства должника.
- СП является одновременно исполнительным документом (исполнительный лист не выдается).
- Заявление о вынесении СП оплачивается государственной пошлиной в размере 50% ставки, установленной для исковых заявлений.
- Выносится в течение 5 дней со дня поступления заявления о вынесении СП в суд.
- Выносится без судебного разбирательства и вызова сторон для заслушивания их объяснений.
- Судья высылает копию СП должнику, который в течение 10 дней со дня получения СП имеет право представить возражения относительно его исполнения.
- Судья отменяет СП, если от должника в срок поступят возражения.
- Отмена СП не препятствует обращению в суд в порядке искового производства.
- Подается заявление в письменном виде по месту жительства должника, в нем должно быть указано:



## Документы, необходимые для обращения в суд

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|



|

|

|

|

|

|

|

|









































1. Учредительные документы взыскателя (Устав, протокол об избрании председателя/руководителя, св-во ОГРН, выписка из ЕГРЮЛ);
2. Основания управления МКД — договор управления, лицензия – для УК, протокол о выборе способа управления;
3. Документ о праве собственности на помещение (свидетельство, договор приватизации и т. п., выписка из ЕГРП);
4. Справка о зарегистрированных по месту жительства (с указанием ФИО, даты регистрации, даты рождения) — в случае солидарного взыскания долга со всех проживающих (разрешено законом, в такой ситуации весь долг взыскивается приставом со всех платежеспособных должников).
5. Подробный помесечный расчет суммы долга по каждому виду услуг в отдельности (с указанием основания начислений — утвержденных тарифов и нормативов, порядок расчета задолженности — формулы).
6. Переписка с должником (при наличии) о задолженности;
7. Доказательства оказания услуг за спорный период (отчет об управлении — для УК, смета доходов и расходов, отчет по смете, протоколы собраний об утверждении смет и отчетов по сметам — для ТСЖ и ЖСК).
8. Договоры с ресурсоснабжающими организациями, доказательства оплаты за спорный период (счета, оплата помесечно или акты сверок с РСО, подписанные сторонами).
9. Доказательства отмены судебного

1. Учредительные документы взыскателя (Устав, протокол об избрании председателя/руководителя, свидетельство ОГРН, выписка из ЕГРЮЛ);
2. Основания управления МКД — договор управления, лицензия – для УК, протокол о выборе способа управления;
3. Документ о праве собственности на помещение (свидетельство, договор приватизации и т. п., выписка из ЕГРП);
4. Справка о задолженности (в виде отдельного расчета взыскиваемой суммы или акта сверки, подписанного взыскателем). При предъявлении акта сверки в нем начальное сальдо должно равняться нулю, чтобы было видно с какого момента возникла задолженность.
5. Справка о зарегистрированных по месту жительства (с указанием ФИО, даты регистрации, даты рождения) — в случае солидарного взыскания долга со всех проживающих (разрешено законом, в такой ситуации весь долг взыскивается приставом со всех платежеспособных должников).
6. Документ, подтверждающий оплату гос. пошлины.
7. Доверенность на представителя (за подписью и печатью взыскателя).

Заявление о выдаче судебного приказа и приложенные к нему документы подается в суд в 1 экземпляре для суда (т. е. экземпляр для должника не предоставляется).

В случае отмены судебного приказа, исковое заявление подается только за

Различия порядка взыскания задолженности в арбитражных судах и в судах общей юрисдикции, особенности приказного и упрощенного производства в арбитражном суде, случаи, при которых взыскание задолженности производится не в суде общей юрисдикции, а исключительно в арбитражном суде, рассмотрены в статье О.Е.Яндыевой, опубликованной на сайте АКАТО **по ссылке > > >**

**Скачать статью** в формате pdf или распечатать её вы сможете, перейдя по этой **ссылке >>>**

\*\*\*\*\*

#### Дополнительная информация по теме:

- Видеофрагмент «Претензия должнику в досудебном порядке» в **бесплатном** доступе размещен **по ссылке > > >**
- Приобретение доступа к просмотру видеозаписи вебинара «Порядок взыскания задолженностей с потребителей ЖКУ» **по ссылке > > >**

\*\*\*\*\*

Автор: Яндыева О.Е.