

## РАБОТА С НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ.

У населения (граждан) существует обязанность по оплате оказанных жилищно-коммунальных услуг организациям, которые предоставляют данные услуги. В настоящее время по разным причинам не все граждане свою обязанность по оплате добросовестно выполняют. Новый ЖК РФ, который вступил в силу с 1 марта 2005 года, и Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306, предоставляют возможность не только активизировать работы по взысканию задолженности, но и ужесточить меры, применяемые к должникам.

По критерию срока исполнения обязательств предлагается разделить задолженность на следующие **виды**:

- 1) текущая задолженность;
- 2) просроченная задолженность.

По критерию возможного периода погашения просроченную задолженность можно классифицировать как задолженность:

- 1) погашение которой можно ожидать в течение 2-3 месяцев с момента возникновения;
- 2) погашение которой можно ожидать в течение 12 месяцев с момента возникновения;
- 3) погашение которой можно ожидать в периоде от 12 до 36 месяцев или погашение которой вообще не ожидается.

По критерию возможности взыскания просроченную задолженность можно разделить на виды:

- 1) практически подлежащая взысканию;
- 2) практически не подлежащая взысканию.

Частными случаями практически не подлежащей взысканию задолженности является:

- взыскание задолженности с истекшим сроком исковой давности (36 месяцев);
- отсутствие должника (или его наследников), в т. ч. когда его местонахождение не установлено;
- отсутствие у должника доходов и/или имущества, на которое может быть обращено взыскание.

**1. Текущая задолженность – задолженность, существующая в пределах установленного срока погашения.** Срок погашения еще не истек, но обязанность по погашению уже возникла.

Согласно статье 155 ЖК РФ плата за жилье и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. Таким образом, ЖК РФ допускает установление иных сроков оплаты ЖКУ по каждому отдельному жилому дому.

Следовательно, применительно к оплате жилищно-коммунальных услуг текущая задолженность потребителей существует в период с 1 по 10 (если иной период не установлен договором) число месяца, следующего за оплачиваемым.

В отношении данной задолженности неприменимы меры по взысканию или штрафные санкции, поскольку потребитель еще не совершил нарушения прав кредитора.

Однако применимы различные мероприятия по стимулированию оплаты. На этом этапе требуется принятие мер по предупреждению возникновения просроченной задолженности.

**2. Просроченная задолженность – задолженность с истекшим сроком оплаты.** Применительно к существующему порядку оплаты за жилищно-коммунальные услуги просроченная задолженность возникает с 11 числа месяца, следующего за оплачиваемым (если иной период не установлен договором).

К этому виду задолженности применимы мероприятия по взысканию и применению штрафных санкций, поскольку потребитель уже нарушил установленный срок оплаты, то есть совершил правонарушение.

Для целей дальнейшей разработки мероприятий по снижению задолженности целесообразно рассмотреть виды просроченной задолженности, классифицируемые по критерию возможного периода погашения.

### **3. Задолженность, погашение которой можно ожидать в период до 2–3 месяцев.**

Работа с задолженностью менее двух месяцев практически не ведется, поскольку экономическая эффективность от нее значительно меньше (затраты рабочего времени специалиста по работе с должниками больше, а оплачиваемые суммы долга сравнительно небольшие в этом периоде). Причиной возникновения такой задолженности могут быть как недисциплинированность потребителей, так и причины, связанные с получением потребителем дохода после 10 числа месяца.

Возникновение 2-3-месячной задолженности чаще всего обусловлено рядом причин временного характера:

- неумышленная неоплата («забыли»);
- болезнь потребителя, не позволяющая ему несколько месяцев оплачивать услуги;
- продолжительный отъезд;
- совершение крупных расходов (расходы в связи с большими праздниками, подготовкой к школе и т. п.);
- несогласие с начисленными суммами;
- неудобная система сбора платежей (неудобный график работы учреждений и т. п.).

После устранения причин появления задолженности, она будет оплачена потребителем.

Таким образом, задержка оплаты в пределах 2-3 месяцев основана на факторах, чаще всего связанных непосредственно с потребителем или организационными «неудобствами» в системе сбора платежей.

Следует отметить, что неприменение мер ответственности за несвоевременную оплату ЖКУ позволяет обязательствам перерасти в категорию долгосрочной задолженности.

### **4. Задолженность, погашение которой можно ожидать в период до 12 месяцев (долгосрочная).**

Данный вид задолженности обусловлен более глубокими причинами, в т.ч. осмысленного (осознанного, умышленного) характера. Наиболее распространенными причинами продолжительной неоплаты жилищно-коммунальных услуг в период более трех месяцев являются:

- умышленное уклонение от оплаты по морально-психологическим причинам (политического характера, ожидание инфляции и т. п.);
- уклонение от оплаты в связи с проживанием во втором жилье или в другом городе, вызванное неудобством внесения денежных средств в другом городе/районе и отсутствием ответственности за это;
- уклонение от оплаты в связи с принадлежностью к социально незащищенным категориям населения;
- умышленное уклонение от оплаты в связи с низким качеством ЖКУ;
- хронические заболевания (в т. ч. алкоголизм и наркомания), препятствующие оплате ЖКУ;
- иные уклонения от оплаты в связи со слабо развитым механизмом привлечения к ответственности за неоплату ЖКУ.

Следует отметить, что погашение долгов в рамках данного периода часто обусловлено активными действиями управляющих компаний по привлечению должников к ответственности.

### **5. Задолженность, погашение которой можно ожидать в период от 12 до 36 месяцев или погашение которой вообще не ожидается.**

Наиболее часто встречающимся условием возникновения такой задолженности является сочетание следующих причин:

- причины, связанные с низким уровнем дохода потребителя;
- хронический характер заболеваний, препятствующих осуществлению действий по оплате ЖКУ (в т. ч. алкоголизм и наркомания);
- наличие ситуаций, в которых взыскание задолженности практически и/или юридически невозможно.

Таким образом, устойчивая неспособность потребителя оплачивать ЖКУ подкрепляется невозможностью (или нежеланием) ее взыскания.

В связи с вышеприведенными видами задолженности предлагается выделить следующую классификацию периодов формирования задолженности:

1) период отсутствия задолженности. Существует в период текущего месяца, когда обязательства по оплате предоставляемых ЖКУ еще не возникли;

2) период существования текущей задолженности. Применительно к жилищно-коммунальным услугам таким периодом является срок с 1 по 10 число месяца, следующего за расчетным. Обязательство по оплате уже существует, но срок его погашения еще не истек;

3) период существования первичной просроченной задолженности. Первичная просроченная задолженность формируется с 11 числа месяца, следующего за расчетным, и существует примерно до срока оплаты за следующий месяц. То есть потребитель на момент оплаты за следующий месяц является должником за предыдущий месяц;

4) период существования рецидивной просроченной задолженности. Рецидивная задолженность возникает при неоплате потребителем за два-три расчетных периода подряд;

5) период формирования устойчивой тенденции неоплаты. Тенденция проявляется при сохранении задолженности свыше трех месяцев и до года;

б) период сохранения устойчивой тенденции неоплаты.

Характерным признаком является наличие задолженности за 12 месяцев и более.

#### **6. Практически не подлежащая взысканию задолженность.**

Взыскание в судебном порядке задолженности за жилищно-коммунальные услуги и последнее обращение взыскания на имущество должника является наиболее строгой мерой ответственности за неоплату. Однако существуют ситуации, когда даже вынесение судебного решения о взыскании практически не влечет за собой получения истцом денежных средств для оплаты предоставленных жилищно-коммунальных услуг.

Прежде всего следует отметить, что гражданским законодательством установлен общий срок исковой давности, по истечении которого суд отказывает во взыскании имеющихся сумм долга. Общий срок исковой давности составляет 3 года (36 месяцев).

Кроме того, на этапе исполнительного производства могут возникнуть ситуации, в результате которых исполнение судебного решения окажется практически невозможным. В частности, это случаи отсутствия должника или имущества, на которое может быть обращено взыскание.

Отметим, что в соответствии со статьей 446 Гражданско-процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ) взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности:

– жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением;

– земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в абзаце втором настоящей части, а также земельные участки, использование которых не связано с осуществлением гражданином-должником предпринимательской деятельности;

– предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши;

– имущество, необходимое для профессиональных занятий гражданина-должника, за исключением предметов, стоимость которых превышает 100 минимальных размеров оплаты труда, установленных Федеральным законом от 19 июня 2000 г. № 82-ФЗ;

– продукты питания и деньги на общую сумму не менее трехкратной установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника, лиц, находящихся на его иждивении, а в случае их нетрудоспособности – шестикратной установленной величины прожиточного минимума на каждого из указанных лиц;

– топливо, необходимое семье гражданина-должника для приготовления своей ежедневной пищи и отопления в течение отопительного сезона своего жилого помещения;

– средства транспорта и другое необходимое гражданину-должнику в связи с его инвалидностью имущество и прочее, указанное в ГПК РФ имущество.

Следует отметить, что выселение гражданина-собственника из его квартиры на основании неоплаты услуг ЖК РФ не предусмотрено. Обращение взыскания на квартиру возможно только в случае, если она не является единственным жильем, как это указано в статье 446 ГПК.

Выселение же граждан, проживающих по договору социального найма, также ограничено

множеством юридических и практических условий. Например, для выселения в связи с неоплатой жилищно-коммунальных услуг более шести месяцев необходимо наличие маневренного фонда. Чаще всего в муниципальных образованиях для этих целей он не предусмотрен.

Таким образом, создаются ситуации, когда граждане безнаказанно могут годами не платить за жилищно-коммунальные услуги.

### **7. Практически подлежащая взысканию задолженность.**

Все остальные ситуации относятся к данной категории задолженности.

В заключение отметим, что задолженность потребителей является следствием в логической цепочке причинно-следственных связей. Установление причин ее образования позволит определить основные направления мероприятий по их устранению и, как следствие, по предупреждению и снижению самой задолженности.

Можно выделить две группы причин, по которым население не производит оплату за потребленные жилищно-коммунальные услуги:

1) объективные – внешние, не связанные с личностью должника;  
2) субъективные – связанные с личностью потребителя. К субъективным причинам относятся:

а) причины, связанные с доходами потребителя:  
– размеры доходов потребителя – у граждан доход низкий или средний, они хотят платить, но не могут этого сделать из-за отсутствия материальных средств. Например, у гражданина уровень дохода не дает права на получение субсидии, но объем расходов не позволяет оплачивать жилищно-коммунальные услуги;

– срок получения дохода – основным доходом трудоспособного населения является заработная плата, срок выдачи которой разный. Например, в период с 1995 по 2002 год одной из основных причин формирования задолженности за жилищно-коммунальные услуги являлась массовая задержка выдачи заработной платы работодателями;

б) причины, связанные с расходами потребителя:  
– сезонные расходы. Например, расходы на праздник (Новый год, день рождения и т. д.), на подготовку детей к школе и т. д.;

– прочие крупные расходы. Например, приобретение мебели, автомобиля, бытовой техники и т. д.;

в) причины, связанные с морально-психологическими факторами:  
– умышленные неплательщики – допускают умышленное уклонение от оплаты начисленных платежей. Например, по политическим причинам – не согласны с реформой жилищно-коммунального хозяйства;

– неумышленные неплательщики – основной причиной неоплаты является элементарная «забывчивость»;

г) причины, связанные с физиологическими факторами. Например, наличие у граждан-потребителей различных заболеваний. При отсутствии внешней помощи у граждан может возникнуть задолженность, которая гасится сразу после устранения породивших ее обстоятельств;

д) причины, связанные с местом пребывания потребителя, связанные с временным отсутствием потребителя, что приводит к появлению разрыва между начислением платежей и их оплатой. Например, проживание в другом жилье либо в другом городе.

К объективным причинам относятся:

а) причины, связанные с качеством жилищно-коммунальных услуг, организацией системы контроля качества жилищно-коммунальных услуг – жилищно-коммунальные услуги не оказываются должным образом, а тарифы повышаются;

б) причины, связанные с организацией системы начисления за жилищно-коммунальные услуги. Например, несогласие с начисленными суммами. До уяснения для себя полного объема информации население не оплачивает жилищно-коммунальные услуги;

в) причины, связанные с организацией системы сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги – некоторые препятствия (неудобно расположенные места приема платежей, квитанции на оплату рассылаются не всегда вовремя, либо не доходят до потребителя и т. д.) отодвигают

факт оплаты жилищно-коммунальных услуг на неопределенное время;

г) причины, связанные с реализацией права на получение льгот и субсидий – реализация права семьи на получение компенсации зачастую сильно усложнена, например долгим сроком или процедурой, и поэтому число лиц, получающих жилищные субсидии, может быть снижено неготовностью потребителя тратить время на оформление документов, отношением к раскрытию информации о доходах и социальному статусу малообеспеченного;

д) причины, связанные с тарифообразованием в жилищно-коммунальных услугах:

– причины, связанные с повышением цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги – постоянный рост тарифов приводит к тому, что население не может перепланировать свой бюджет и поэтому число неплатежеспособных граждан может возрасти;

– причины, связанные с действующим порядком ценообразования, точнее – с отсутствием гибкости в установлении цен. В соответствии с действующим законодательством органы ценового регулирования устанавливают фиксированные цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги, единые для всего муниципального образования (региона), с минимальным процентом рентабельности. Следствием такого регулирования является невозможность снижения цен поставщиками услуг и получение потребителями разных районов города услуг разного качества по одной цене;

е) причины, связанные с механизмом привлечения к ответственности за неоплату или несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг. Например, отсутствие в муниципальных образованиях пени в качестве мер ответственности за нарушение дисциплины платежей; наличие у граждан-должников возможности в случае предъявления к ним иска оплатить сумму долга без дополнительных санкций до вынесения решения суда и т. д.;

ж) причины, связанные с недостатками информационного обеспечения – недостаточное количество информации о жилищно-коммунальных услугах, плохое ее качество и ограниченный доступ к ней.

Кроме того, можно сегментировать и самих потребителей жилищно-коммунальных услуг. Вообще, поведение потребителей в сфере оплаты за жилищно-коммунальные услуги определяется тремя основными факторами: доход на одного члена семьи, возраст, уровень образования и культуры. С точки зрения работы с неплательщиками на рынке ЖКУ целесообразно выделить три основных сегмента потребителей в зависимости от уровня доходов. Каждый из них обладает своими поведенческими особенностями.

В первый сегмент входит население с доходами ниже прожиточного минимума. Данный сегмент составляет около 17% населения\*. Большая часть данного сегмента пользуется льготами либо субсидиями на оплату жилищно-коммунальных услуг. Сами затраты на ЖКУ оставляют значительную часть от общих расходов в бюджете таких граждан. Основным критерием выбора какой-либо услуги для них является ее стоимость. Часто главной причиной неплатежей за жилищно-коммунальные услуги в данном сегменте является отсутствие денежных средств.

\* Приведенные данные являются усредненными и в различных регионах или муниципальных образованиях могут отличаться от фактических.

Следующий сегмент, с доходами выше прожиточного минимума, но ниже среднего по региону на душу населения, в среднем составляет около 51% населения. Стоимость услуг, как и в первом сегменте, оказывает существенное влияние на потребительские предпочтения. Однако это воздействие значительно меньше. Ограниченность денежных средств обуславливает необходимость постоянного выбора между оплатой жилищно-коммунальных услуг и приобретением каких-либо материальных либо нематериальных благ. Это, в свою очередь, оказывает достаточно сильное влияние на регулярность платежей за жилищно-коммунальные услуги.

В случае, если оплата жилищно-коммунальных услуг не является, по мнению потребителя, достаточно важным мероприятием, то он делает свой выбор в пользу приобретения других товаров или услуг.

Последний сегмент, с доходами выше среднего, составляет около 32% населения. Стоимость жилищно-коммунальных услуг составляет небольшую долю в общей структуре его расходов. При выборе и потреблении услуг данный сегмент большее внимание уделяет их качеству. Цена услуг не играет решающей роли. Основной причиной неплатежей за жилищно-коммунальные услуги данной группы является их «забывчивость». К другим причинам можно отнести удовлетво-

ренность качеством жилищно-коммунальных услуг.

Помимо дохода, на поведение потребителей в сфере жилищно-коммунальных услуг большое влияние оказывает их образ жизни и возраст. Наиболее дисциплинированными плательщиками являются потребители пенсионного и предпенсионного возраста, которые с советских времен сохранили традицию полностью и своевременно расплачиваться за жилищно-коммунальные услуги вне зависимости от уровня дохода. Наименее «дисциплинированной» группой населения является молодежь, у которой данная традиция не сформировалась.

При прочих равных условиях индивиды с более высоким уровнем образования и культуры оплачивают жилищно-коммунальные услуги более регулярно. Асоциальные слои населения с низким уровнем культуры (алкоголики, наркоманы и т. д.) относятся к группе «злостных» неплательщиков.

Поведенческие отличия представителей различных сегментов обуславливают и разные требования к жилищно-коммунальным услугам. Если для населения из первых двух сегментов по доходу, как правило, основным параметром является стоимость, то для представителей третьего сегмента – качество услуг. Соответственно, наименьшие требования к качеству услуг предъявляют первый и второй сегменты.

Потребитель не понимает причин увеличения стоимости, что оказывает негативное воздействие на уровень платежей, особенно в двух первых сегментах.

Разные требования сегментов к жилищно-коммунальным услугам обуславливают необходимость дифференцированного подхода к работе с неплательщиками из различных сегментов. Если все меры воздействия на должников в данной сфере условно разделить на правовые, финансово-экономические, информационные и организационные, в настоящее время предприятиями ЖКХ в основном задействована первая группа мер. Потенциал остальных групп раскрыт в гораздо меньшей степени. В то же время интенсификация их использования могла бы способствовать увеличению платежей за жилищно-коммунальные услуги.

В связи с тем, что для представителей первого по доходам сегмента большое значение имеет стоимость услуг, то помимо мер правового воздействия, которые применялись к неплательщикам (отключение воды, тепла и т. д.), целесообразно применение финансово-экономических мер стимулирующего характера. Например, использование системы скидок в случае своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Для потребителей из второго сегмента, обладающих необходимыми финансовыми ресурсами для оплаты жилищно-коммунальных услуг, целесообразна разработка комплекса мер финансово-экономического и информационного характера. То есть помимо разработки системы скидок по оплате жилищно-коммунальных услуг необходимо проводить работу по разъяснению преимуществ своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги и последствий несвоевременной оплаты.

Для третьего сегмента, наиболее чутко реагирующего на качество услуг и уделяющего меньше внимания их стоимости, целесообразно разработать набор мер информационного характера. Важным направлением является и улучшение качества жилищно-коммунальных услуг, включающих ряд организационных мероприятий. Это позволит, с одной стороны, за счет повышения качества услуг улучшить отношение к предприятиям ЖКХ, а с другой – объяснить необходимость своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Все мероприятия, проводимые в рамках работы с должниками во всех сегментах потребителей, должны быть доведены до населения для формирования необходимого общественного мнения.

В настоящее время можно выделить два основных направления противодействия образованию задолженности за жилищно-коммунальные услуги у населения:

- снижение задолженности;
- предупреждение задолженности.

Выше были изложены причины возникновения задолженности за жилищно-коммунальные услуги, теперь рассмотрим, какую работу необходимо проводить с населением, чтобы предупредить задолженность либо (если она уже образовалась) снизить ее.

Для того чтобы предупредить формирование задолженности у населения, необходимо:

- 1) осуществить меры социальной защиты населения с низким доходом;
- 2) применять меры стимулирующего характера для дисциплинированных плательщиков, а также разовые мероприятия по сглаживанию «сезонности»;
- 3) совершенствовать систему ответственности;
- 4) осуществлять информационное сопровождение всех происходящих в ЖКХ процессов;
- 5) совершенствовать системы и методы организации начисления и сбора платежей;
- б) повышать качество жилищно-коммунальных услуг, совершенствовать процесс их предоставления и контроля.

**Меры социальной защиты населения с низким доходом.** В первую очередь необходимо осуществлять мероприятия, направленные на исключение формирования задолженности социальных групп населения с низкими доходами.

К населению с низкими доходами относятся:

- граждане, получающие пенсии, пособия, стипендии;
- матери-одиночки, семьи с двумя и более детьми;
- работники учреждений бюджетной сферы;
- трудоспособные безработные, не получающие пособия.

Стоимость услуг для данных граждан имеет большое значение. Поэтому при своевременной их оплате можно использовать системы скидок (льготы, субсидии и т. д.).

**Меры стимулирующего характера для дисциплинированных плательщиков и разовые мероприятия по сглаживанию сезонности.** Для дисциплинированных плательщиков могут применяться скидки со стоимости жилищно-коммунальных услуг, путем проведения различных акций, лотерей и т. д. Например, при условии своевременной оплаты предыдущих девяти месяцев, плата за жилищно-коммунальные услуги снижается в каждом шестом месяце на 1-3%.

**Совершенствование системы ответственности.** В сочетании с мерами стимулирования рекомендуется применять меры ответственности за нарушение платежной дисциплины.

Наиболее эффективными мерами ответственности являются:

- взыскание пени за просрочку платежа;
- введение в договор условия о праве требования возмещения убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности, в случае просрочки платежа;
- временное законное отключение от услуг.

Пени за просрочку платежа оказывает большое воздействие на неплательщиков. Но наниматели (собственники) помещений могут быть освобождены от уплаты пени, если задолженность по жилищно-коммунальным услугам возникла по уважительным причинам (например, тяжелая болезнь, длительная командировка и т. д.) и имеются подтверждающие документы.

В договор можно включить условие, что в случае просрочки платежа потребителем жилищно-коммунальных услуг у управляющей организации возникает право требовать возмещение убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности. Это расходы на содержание юристов, консультантов по работе с должниками и т. д. Несут их сами должники.

Введение такой меры ответственности, как временное законное отключение от услуг имеет, следующие особенности:

- во-первых, такая мера целесообразна только при включении оплаты за электроэнергию в общий счет за жилищно-коммунальные услуги;
- во-вторых, достаточно освещения в средствах массовой информации одного-двух случаев отключения от услуг для того, чтобы большая часть населения изыскала возможность оплатить имеющуюся задолженность и соблюдала платежную дисциплину.

**Информационное сопровождение всех происходящих в ЖКХ процессов.** Все происходящие в жилищно-коммунальном комплексе региона процессы должны иметь информационную поддержку.

В настоящее время существуют такие формы информирования населения как:

- информационные стенды на подъездах домов;
- информационные стенды в организациях, участвующих в процессах предоставления жилищно-коммунальных услуг;

– информация в СМИ.

Кроме этого, необходимо проводить:

а) мероприятия по популяризации ЖКХ – создание в СМИ положительного образа работника ЖКХ, проведение открытых уроков с представителями ЖКХ в учебных заведениях, проведение всевозможных «круглых столов» и т. д.;

б) сделать, тему задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги общеизвестной – разовые акции по масштабному информированию всех слоев населения о проблеме задолженности за жилищно-коммунальные услуги с приданием мероприятию социальной остроты и значимости через указание конкретных целей и работ, которые необходимо выполнять на собранные от населения средства.

Основная цель проведения всех вышеперечисленных мероприятий – объединение усилий органов местного самоуправления, работников ЖКХ всех уровней, СМИ и общественности по решению проблем, связанных с задолженностью населения за жилищно-коммунальные услуги.

#### ***Совершенствование системы и методов организации начисления и сбора платежей.***

Основные идеи устранения причин неплатежей, связанных с организацией системы оплаты за жилищно-коммунальные услуги – это:

– экономия времени потребителей;

– экономия усилий потребителей;

– обеспечение своевременности получения потребителями информации.

Путь реализации идей – проведение следующих организационных мероприятий:

– доставка квитанций (приведение в порядок почтовых ящиков, при их отсутствии – вручение квитанции лично потребителю);

– начисление и сверка платежей (возможность телефонной сверки, увеличение пунктов сверки);

– прием платежей (удобное расположение пунктов приема платежей, их увеличение, изменение режима работы и т. п.).

При проведении данных мероприятий увеличиваются расходы предприятий ЖКХ. Воздействие на потребителей разных социальных групп данных мер может быть различным. Например, для граждан с низким доходом более действенным способом будет начисление пени.

Реализацией мероприятий по оптимизации системы платежей может быть изменение цепочки «потребитель – единый расчетный центр – управляющая организация» на «потребитель – управляющая организация», что целесообразно при:

– введении 100% оплаты жилищно-коммунальных услуг населением;

– перечислении бюджетных ассигнований на компенсацию льгот и выплату субсидий непосредственно получателю, имеющему на это право;

– развитии конкуренции в сфере управления многоквартирными домами, то есть в условиях существования множества частных управляющих, управляющих организаций, ТСЖ и т. п.

***Повышение качества жилищно-коммунальных услуг и совершенствование процесса их предоставления и контроля.*** В настоящее время для населения важным фактором задолженности по оплате услуг является их ненадлежащее оказание.

Граждане уделяют большое внимание качеству предоставляемых услуг, которое зависит от деятельности управляющей и/или жилищной организации. Развитие конкуренции в этой сфере может быть основано на изменении самого процесса оказания жилищных услуг: работа сантехников в удобные для жителей часы, немедленное реагирование на заявки граждан, четкий график выхода специалиста по заявке, наличие в каждом доме четких перечней работ в счет ежемесячных платежей по техническому обслуживанию и стоимости работ по ремонту внутриквартирных сетей и оборудования и т. п.

Все вышеперечисленные меры помогают повысить уровень собираемых платежей, но не направлены на решение проблемы снижения уже имеющийся задолженности. Мероприятия по снижению задолженности направлены на конкретного потребителя.

Можно выделить несколько направлений снижения задолженности:

1) общие мероприятия по предупреждению задолженности;

2) дополнительные (предупредительные) мероприятия, направленные на конкретного должника;

3) меры договорной ответственности, направленные на конкретного должника;

4) меры предсудебного воздействия, направленные на конкретного должника;

5) меры судебного воздействия на конкретного должника.

Рассмотрим данные направления подробно.

**Общие мероприятия по предупреждению задолженности.** Субъективные причины, способствующие возникновению задолженности, являются отчасти следствием объективных причин, то есть тех, которые не связаны с конкретным потребителем. Предупреждение задолженности как раз направлено на устранение объективных причин. Значит, мероприятия по предупреждению задолженности частично влияют на снижение задолженности.

В частности, возможность неоплаты потребителем по морально-психологическим причинам и по причинам, связанным с крупными расходами, во многом обусловлена слабостью системы привлечения к ответственности за неоплату или несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг. Задолженность лиц, не оплачивающих жилищно-коммунальные услуги по физиологическим причинам, обусловлена негибкой системой сбора платежей (организационный аспект), то есть отсутствием альтернативных способов сбора. Причины, связанные с местом пребывания потребителя, коррелируют с системой привлечения к ответственности и организационным аспектом системы сбора платежей. А неоплата жилищно-коммунальных услуг в связи с низким уровнем дохода может быть решена устранением организационных неполадок в системе предоставления льгот и субсидий, а также повышением гибкости системы тарифообразования в ЖКХ.

Таким образом, проведение мероприятий по совершенствованию системы платежей за жилищно-коммунальные услуги, системы предоставления льгот и субсидий, механизмов ответственности и повышения качества позволит снизить часть задолженности, возникшей по организационным и информационным причинам.

Дополнительные (предупредительные) мероприятия, направленные на конкретного должника. Под данными мероприятиями подразумевается оказание должнику консультационной помощи.

Мероприятия чаще всего применяются к потребителям, чьи доходы ниже прожиточного минимума.

Основным инструментом выявления потребности в данных мероприятиях является мониторинг задолженности. По результатам мониторинга необходимо выявление задолженности свыше трех месяцев (именно в этот период она приобретает устойчивый характер) и применение данных мероприятий к соответствующему кругу должников.

В данном случае используются мероприятия консультационного характера, направленные на предложение должнику (с учетом обстоятельств его жизни):

1) способов снижения расходов, таких как обращение за мерами социальной защиты и обмен квартиры на меньшую и т. п.;

2) способов дополнительного извлечения доходов. Например, сдача в наем или поднаем комнаты в его квартире;

3) альтернативных способов погашения задолженности, например отработка;

Меры договорной ответственности, направленные на конкретного должника. Меры договорной ответственности могут включать в себя:

– начисление пеней;

– отключение либо ограничение предоставления жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии с ЖК РФ начисление пеней становится не только мерой договорной ответственности, но и приобретает характер законной неустойки (то есть не требует наличия договора, взыскивается на основании закона). За несвоевременную или не полностью внесенную плату за жилищно-коммунальные услуги начисляются и взыскиваются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Пени начисляются за каждый день просрочки. Поэтому несвоеременно оплачивать за жилье и коммунальные услуги невыгодно.

Отказ от предоставления жилищных услуг, а также отключение части коммунальных услуг является практически безотказным способом влияния на снижение задолженности. Но обязатель-

ным принципом отключения (ограничения) от предоставления ЖКУ является соблюдение законности отключений (ограничений).

Например, Верховный суд РФ в своем решении от 24 июня 2003 года № ГКПИ03-613 устанавливает, что в соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» Правительство РФ уполномочено утверждать порядок полного и/или частичного ограничения режима потребления электрической энергии, в т. ч. его уровня в случае нарушения своих обязательств потребителями электрической энергии, обслуживаемыми гарантирующими поставщиками (в т. ч. в отношении отдельных категорий потребителей, для которых может предусматриваться особый порядок предоставления обеспечения обязательств по оплате электрической энергии). В соответствии с этим Верховный суд РФ сделал вывод о том, что Правительство в своем постановлении от 26 сентября 1994 г. № 1099 «Об утверждении правил предоставления коммунальных услуг и правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов» вправе было закрепить норму, позволяющую исполнителю услуг прекращать предоставление услуг по энергоснабжению в случае просрочки оплаты энергии более трех месяцев до ликвидации задолженности (в настоящее время действует постановление № 307, пункт 80 которого предусматривает приостановление предоставления коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неоплаты им коммунальных услуг в течение 6 месяцев).

**Меры досудебного воздействия, направленные на конкретного должника.** Данные меры заключаются в информировании должника о намерении обратиться в суд за взысканием задолженности.

Фактически это может выражаться в направлении должнику уведомления о необходимости погашения задолженности или копии искового заявления.

Значение данных мероприятий заключается в выполнении функции напоминания о необходимости оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

**Меры судебного воздействия на конкретного должника.** Данные меры связаны с понуждением должника к совершению действий по оплате жилищно-коммунальных услуг. В случае отсутствия дохода, должника происходит обращение взыскания на его имущество.

Данные меры не могут применяться, если должным образом не выполнены меры досудебного воздействия.

Как правило, суд выносит решение не только о взыскании суммы задолженности, но и всех судебных расходов. Причем их размер напрямую зависит от суммы задолженности: чем больше сумма задолженности, тем больше размер государственной пошлины.

Погашение задолженности на основании решения суда осуществляется путем удержания из заработной платы, пенсии, иного дохода. Возможен такой вариант, как наложение ареста на собственность неплательщика. Иногда по судебному решению с должника не взыскивают задолженность, а выселяют его из занимаемого жилого помещения в связи с систематической неоплатой жилищно-коммунальных услуг. В отношении граждан, проживающих на условиях договора найма, это реализуется путем предоставления ему помещения с меньшей площадью (в пределах норм площади общежития). В отношении собственников квартир такая возможность (выселение) не предусмотрена.

Но не всегда задолженность при вынесении судебного решения в пользу истца будет взыскана с ответчика. В судебной практике возникают случаи, когда от судебных приставов приходит акт о невозможности взыскания долга.

Поэтому очень важна предварительная работа с должниками. Обращение же в суд по «безнадежным» категориям дел целесообразно в том случае, если:

- есть в наличии жилые помещения меньшей площади для переселения должников;
- существует перспектива списания «безнадежной» задолженности и/или получения возмещения из бюджета на покрытие данных убытков.

Таким образом, более действенными мероприятиями по снижению задолженности является привлечение потребителей к ответственности (табл. 1).

Важным мероприятием при проведении работы с должниками за ЖКУ является совершенствование всех систем, связанных с процессом предоставления и оплаты жилищно-коммунальных

услуг.

С потребителем же, не оплачивающим жилищно-коммунальные услуги, нужно провести следующую работу:

- 1) узнать у него причины неплатежей;
- 2) при наличии технических возможностей провести законное отключение от жилищно-коммунальных услуг;
- 3) при отсутствии такой возможности предупредить его о судебном способе взыскания;
- 4) если добровольной оплаты не последовало, применяется судебное принуждение.

Таблица 1

### Меры по снижению задолженности.

Причины неплатежей	Рекомендуемые меры по снижению задолженности
Низкий или несвоевременно поступающий доход граждан	Таким гражданам должна быть предоставлена субсидия
Размер расходов граждан на ЖКУ не дает право на получение субсидии, а размер доходов ниже среднедушевого	Таким гражданам рекомендуется оказывать консультационную помощь о методах ликвидации и предупреждения задолженности. В качестве рекомендаций могут быть предложены: а) возможность выполнения работ для предприятий ЖКХ с направлением заработанных сумм в счет погашения задолженности; б) переезд в жилое помещение с меньшей площадью или с меньшим размером ЖКУ: <ul style="list-style-type: none"><li>• для собственников жилых помещений – осуществление купли-продажи с помощью риэлторских фирм, прошедших конкурсный отбор в органах местного самоуправления;</li><li>• для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма – путем предоставления другого муниципального жилья;</li></ul> в) сдача «свободной» площади в наем (поднаем) с перечислением суммы арендной платы в счет погашения долга; г) разъяснительные мероприятия о возможности получения скидок экономического характера (разовые акции стимулирующего характера)
Потребители-должники отказались от реализации предложенных мероприятий, или задолженность возникла по субъективным причинам	Рекомендуется реализовать право требования возмещения убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности, предусматриваемое в договоре на управление многоквартирным домом, техническое обслуживание (социального найма)
Некачественное или не в полном объеме предоставление услуг	Необходимо проанализировать все вопросы, связанные с функционированием механизма снижения платежей – от информированности населения о такой возможности до наказания виновных лиц
Предложенные выше мероприятия не могут быть реализованы потребителями-должниками	Могут быть предприняты меры по законному отключению должников от некоторых услуг. Последующее подключение к услугам производится только после полного погашения задолженности и оплаты работ по подключению
Все предложенные выше меры не привели к ликвидации задолженности	Приступить к процедуре судебного взыскания долга. Взыскание задолженности по обязательным платежам осуществ-

	<p>ляется в судебном порядке – приказном или исковом. В первом случае суды выносят приказ без судебного разбирательства, если сумма долга и причины его появления не вызывают сомнений. Общий срок рассмотрения дела укладывается в две недели. Однако всегда необходимым условием обращения в суд является досудебный порядок урегулирования спора. Сначала должнику направляется уведомление о задолженности. Уведомление нельзя опускать в почтовый ящик. Его необходимо вручать непосредственно самому гражданину. Если он отказывается его получить, то в присутствии троих свидетелей составляется акт о таком отказе. Также в письменном виде гражданин предупреждается о подаче иска</p>
<p>Плата за ЖКУ по договору найма не вносится в течение 6 месяцев</p>	<p>Граждане могут быть подвергнуты выселению в судебном порядке с предоставлением им жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, в пределах норм площади общежития. Для осуществления таких мер органу местного самоуправления необходимо сформировать жилищный фонд, отвечающий санитарным и техническим требованиям, в пределах норм площади общежития для предоставления жилого помещения гражданам, переселяемых в судебном порядке</p>

## **Рекомендации по взысканию задолженности по обязательным платежам.**

### **Общие положения.**

Взыскание задолженности по обязательным платежам осуществляется в судебном порядке в исковом производстве. Истцом в суде по данному делу может выступать управляющая организация (ДЕЗ, ЖСК, ЖК, ТСЖ). Исковое заявление подается в районный суд по месту жительства ответчика.

Ответчиком по данному делу могут быть:

- собственник, дееспособные члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему помещении (ст. 210, 292 ГК РФ, ст. 30, 31 ЖК РФ);
- наниматель, дееспособные члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним (ст. 67, 69 ЖК РФ);
- арендатор, в случае предоставления ему коммунальных услуг по договору.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
- 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
- 4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- 5) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги определена ст. 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ней плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- а) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или

договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);  
2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

б) для собственника помещения в многоквартирном доме:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату:

1) за холодное и горячее водоснабжение,

2) водоотведение, электроснабжение,

3) газоснабжение (в т. ч. поставки бытового газа в баллонах),

4) отопление (теплоснабжение, в т. ч. поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Помимо основной задолженности в судебном порядке взыскиваются пени. Размер пени определен ч. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации и составляет одну трехсотую ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Увеличение установленного вышеназванной статьей размера пеней не допускается.

Для обращения в суд с требованием о взыскании задолженности по обязательным платежам, необходимым условием является досудебный порядок разрешения спора. Для этого необходимо направить должнику или совершеннолетнему члену его семьи Уведомление о задолженности, а также Предупреждение.

В случае неявки должника для выяснения причин неуплаты и непогашения задолженности в установленный Уведомлением срок, ему направляется Предупреждение.

Уведомление и Предупреждение составляются в 2 экземплярах, один из которых хранится в делопроизводстве управляющей организации, другой направляется должнику заказным письмом с уведомлением о вручении.

### **Рекомендации по оформлению уведомления и предупреждения.**

Уведомление и предупреждение должны содержать следующие сведения:

От кого направляется Уведомление (Предупреждение): наименование управляющей организации.

Адрес (с индексом) управляющей организации.

Дата составления документа, исходящий номер.

Кому направляется документ: Ф.И.О., адрес (с индексом).

Размер основной задолженности.

Разъяснение, что управляющая организация имеет договорные обязательства перед ресурсоснабжающими, эксплуатационными и другими организациями и в случае невыполнения обязательства будет нести финансовую ответственность перед ними.

Предупреждение о том, что при непогашении задолженности будет взыскиваться неуплаченная сумма и пени в 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Предложение прибыть в бухгалтерию для выяснения причин неуплаты.

Срок погашения задолженности.

Рекомендация обратиться должнику в отдел жилищных субсидий района, при наличии оснований для получения субсидий.

Предложение добровольно погасить задолженность.

Подпись с указанием фамилии и инициалов руководителя управляющей организации и главного бухгалтера.

Печать управляющей организации.

### **Обращение в суд. Исковое заявление.**

В суд по месту жительства должника (ст. 28 ГПК РФ) в письменной форме подается исковое заявление о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Дела по имущественным спорам при цене иска, не превышающей пятисот минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на день подачи заявления, рассматривает в качестве суда первой инстанции мировой судья (ст. 23 ГПК РФ).

Дела по имущественным спорам при цене иска, превышающей пятисот минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на день подачи заявления, рассматриваются в качестве суда первой инстанции районным судом.

Требования к форме и содержанию искового заявления установлены ст. 131 ГПК РФ. В исковом заявлении должны быть указаны:

- 1) наименование суда, в который подается заявление;
- 2) наименование истца, его место жительства или, если истцом является организация, ее место нахождения, а также наименование представителя и его адрес, если заявление подается представителем;
- 3) наименование ответчика, его место жительства или, если ответчиком является организация, ее место нахождения;
- 4) в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца и его требования;
- 5) обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства;
- 6) цена иска, если он подлежит оценке, а также расчет взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм;
- 7) сведения о соблюдении досудебного порядка обращения к ответчику, если это установлено федеральным законом или предусмотрено договором сторон;
- 8) перечень прилагаемых к заявлению документов. В заявлении могут быть указаны номера телефонов, факсов, адреса электронной почты истца, его представителя, ответчика, иные сведения, имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела, а также изложены ходатайства истца.

Должностные лица управляющей организации, имеющие право подписи без специальных полномочий подписывают исковое заявление с приложением документов, подтверждающих их полномочия. Если исковое заявление подается и подписывается представителем управляющей организации не имеющим права подписи без специальных полномочий, то в приложении к заявлению должна быть доверенность на участие в судебном процессе с полномочиями на подписание и подачу искового заявления в суд.

Исковое заявление составляется в нескольких экземплярах: для суда, по числу ответчиков, и один экземпляр хранится в делопроизводстве управляющей организации.

В соответствии со ст. 132 ГПК РФ к исковому заявлению прилагаются:

- его копии в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц;
- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- доверенность или иной документ, удостоверяющие полномочия представителя истца;
- документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, копии этих документов для ответчиков и третьих лиц, если копии у них отсутствуют;
- текст опубликованного нормативного правового акта в случае его оспаривания;
- доказательство, подтверждающее выполнение обязательного досудебного порядка уре-

гулирования спора, если такой порядок предусмотрен федеральным законом или договором;  
– расчет взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом, его представителем, с копиями в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.

### **Государственная пошлина с искового заявления о взыскании обязательных платежей.**

Исковое заявление о взыскании задолженности оплачивается государственной пошлиной, размер которой определяется в соответствии со ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая).

По делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, мировыми судьями, размер государственной пошлины, при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, зависит от цены иска:

<b>Цена иска</b>	<b>Размер государственной пошлины</b>
до 10 000 рублей	4 процента цены иска, но не менее 200 рублей
от 10 001 рубля до 50 000 рублей	400 рублей плюс 3 процента суммы, превышающей 10 000 рублей
от 50 001 рубля до 100 000 рублей	1600 рублей плюс 2 процента суммы, превышающей 50 000 рублей
от 100 001 рубля до 500 000 рублей	2600 рублей плюс 1 процент суммы, превышающей 100 000 рублей
свыше 500 000 рублей	6600 рублей плюс 0,5 процента суммы, превышающей 500 000 рублей, но не более 20 000 рублей

Цена иска о взыскании денежных средств определяется взыскиваемой денежной суммой (ст. 91 ГПК РФ). При взыскании обязательных платежей цена иска включает сумму задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени с просроченной суммы обязательных платежей, оплату услуг представителя управляющей организации в суде, а также другие расходы, связанные с обращением в суд.

Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, в т. ч. и расходов на оплату услуг представителей.

В случае если иск удовлетворен частично, судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

### **Обеспечение иска.**

Одновременно с подачей искового заявления в суд подается заявление об обеспечении иска, поскольку за время судебного разбирательства должник может заложить, спрятать или продать принадлежащее ему имущество, и решение суда в этом случае исполнено не будет.

Заявление об обеспечении иска рассматривается в день его поступления в суд без извещения ответчика, других лиц, участвующих в деле. О принятии мер по обеспечению иска судья или суд выносит определение.

Обеспечение иска регламентируется Главой 13 ГПК РФ.

Согласно ст. 140 ГПК РФ, мерами по обеспечению иска могут быть:

- 1) наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц;
- 2) запрещение ответчику совершать определенные действия;
- 3) запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета

спора, в т. ч. передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства;

4) приостановление реализации имущества в случае предъявления иска об освобождении имущества от ареста (исключении из описи);

5) приостановление взыскания по исполнительному документу, оспариваемому должником в судебном порядке.

В необходимых случаях судья или суд может принять иные меры по обеспечению иска

Судьей или судом может быть допущено несколько мер по обеспечению иска.

Однако необходимо помнить, что в соответствии со ст. 146 ГПК РФ судья или суд, допуская обеспечение иска, может потребовать от истца предоставления обеспечения возможных для ответчика убытков. Ответчик после вступления в законную силу решения суда, которым в иске отказано, вправе предъявить к истцу иск о возмещении убытков, причиненных ему мерами по обеспечению иска, принятыми по просьбе истца.

### **Вручение ответчику повестки в суд.**

После принятия искового заявления и возбуждения гражданского производства суд извещает стороны (истца и ответчика) о времени, дне и месте подготовки к судебному разбирательству, а впоследствии о времени, дне и месте непосредственно судебного разбирательства.

В случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства (глава 22 ГПК РФ), если истец против этого не возражает.

Однако должники намеренно затягивают судебное разбирательство, не являясь в судебное заседание и отказываясь расписаться в получении повестки в суд.

В этом случае следует знать: ст. 115 ГПК РФ предусмотрено, что судья может с согласия лица, участвующего в деле (в нашем случае – это управляющая организация), выдать ему на руки судебную повестку или иное судебное извещение для вручения их другому извещаемому или вызываемому в суд лицу (должнику). Лицо, которому судья поручил доставить судебную повестку или иное судебное извещение, обязано возвратить в суд корешок судебной повестки или копию иного судебного извещения с распиской адресата в их получении.

Если должник отказывается принять судебную повестку или иное судебное извещение, то управляющая организация, в соответствии со ст. 117 ГПК РФ, делает соответствующую отметку на судебной повестке или ином судебном извещении, которые возвращаются в суд.

Исходя из практики, помимо отметки на судебной повестке, управляющей организации рекомендуется составить акт об отказе в принятии повестки (приложение 5).

Должник, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства или совершения отдельного процессуального действия.

### **Решение суда.**

Суд выносит решение в присутствии ответчика, а заочное решение может быть вынесено в отсутствие ответчика, извещенного надлежащим образом.

Копия заочного решения суда высылается ответчику не позднее чем в течение трех дней со дня его принятия с уведомлением о вручении.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в кассационном порядке, заочное решение мирового судьи – в апелляционном порядке в течение десяти дней по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, – в течение десяти дней со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления (ст. 237 ГПК РФ).

Решения суда вступают в законную силу по истечении срока на апелляционное или касса-

ционное обжалование, если они не были обжалованы.

Апелляционные жалоба, представление могут быть поданы в течение десяти дней со дня принятия мировым судьей решения в окончательной форме (ст. 321 ГПК РФ).

Кассационные жалоба, представление могут быть поданы в течение десяти дней со дня принятия решения судом в окончательной форме (ст. 338 ГПК РФ).

В случае подачи апелляционной жалобы решение мирового судьи вступает в законную силу после рассмотрения районным судом этой жалобы, если обжалуемое решение суда не отменено. Если решением районного суда отменено или изменено решение мирового судьи и принято новое решение, оно вступает в законную силу немедленно.

В случае подачи кассационной жалобы решение суда, если оно не отменено, вступает в законную силу после рассмотрения дела судом кассационной инстанции.

После вступления в законную силу решения суда стороны, другие лица, участвующие в деле, их правопреемники не могут вновь заявлять в суде те же иски, требования, на том же основании, а также оспаривать в другом гражданском процессе установленные судом факты и правоотношения.

В случае если после вступления в законную силу решения суда, на основании которого с ответчика взыскиваются периодические платежи, изменяются обстоятельства, влияющие на определение размера платежей или их продолжительность, каждая сторона путем предъявления нового иска вправе требовать изменения размера и сроков платежей (ст. 209 ГПК РФ).

По заявлению взыскателя суд, рассмотревший дело, может произвести индексацию взысканных судом денежных сумм на день исполнения решения суда.

Заявление рассматривается в судебном заседании. Лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием к разрешению вопроса об индексации присужденных денежных сумм (ст. 208 ГПК РФ).

### **Исполнение решения суда.**

Исполнение решения суда производится в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве». После вступления в законную силу решения суда, взыскателю выдается исполнительный лист.

В исполнительном документе обязательно должны быть указаны:

- 1) наименование суда или другого органа, выдавшего исполнительный документ;
- 2) дело или материалы, по которым выдан исполнительный документ, и их номера;
- 3) дата принятия судебного акта или акта другого органа, подлежащего исполнению;
- 4) наименования взыскателя-организации и должника-организации, их адреса; фамилия, имя, отчество взыскателя-гражданина и должника-гражданина, их место жительства, дата и место рождения должника-гражданина. А также место его работы;
- 5) резолютивная часть судебного акта или акта другого органа;
- 6) дата вступления в силу судебного акта или акта другого органа;
- 7) дата выдачи исполнительного документа и срок предъявления его к исполнению.

Исполнительный документ, выданный на основании судебного акта, подписывается судьей и заверяется гербовой печатью суда (ст. 8).

Исполнительные листы, выдаваемые на основании судебных актов судов общей юрисдикции могут, быть предъявлены к исполнению в течение трех лет (ст. 14).

Судебный пристав-исполнитель обязан принять к исполнению исполнительный документ от суда или другого органа, его выдавшего, либо взыскателя и возбудить исполнительное производство, если не истек срок предъявления исполнительного документа к исполнению и данный документ соответствует вышеназванным требованиям.

Судебный пристав-исполнитель в трехдневный срок со дня поступления к нему исполнительного документа выносит постановление о возбуждении исполнительного производства.

Копия постановления о возбуждении исполнительного производства не позднее следующего дня после дня его вынесения направляется взыскателю, должнику, а также в суд или другой орган, выдавший исполнительный документ.

В целях обеспечения исполнения исполнительного документа по имущественным взысканиям по заявлению взыскателя судебный пристав-исполнитель одновременно с вынесением постановления о возбуждении исполнительного производства вправе произвести опись имущества должника и наложить на него арест, о чем указывается в этом постановлении.

Постановление о возбуждении исполнительного производства может быть обжаловано в соответствующий суд в 10-дневный срок.

Судебный пристав-исполнитель возвращает исполнительный документ взыскателю в трехдневный срок со дня его поступления, если он направлен в соответствующее подразделение с нарушением срока предъявления его к исполнению, либо в суд или другой орган, выдавший исполнительный документ, в случае несоответствия его вышеназванным требованиям.

Судебный пристав-исполнитель не позднее следующего дня после дня вынесения постановления о возвращении исполнительного документа направляет его копию взыскателю, в суд или другой орган, выдавший исполнительный документ.

В случае устранения допущенных нарушений в установленный срок исполнительный документ считается поступившим в день первоначального поступления судебному приставу-исполнителю.

Нарушение срока, установленного для устранения допущенных нарушений, не препятствует вторичному направлению исполнительного документа судебному приставу-исполнителю в общем порядке после устранения этих нарушений.

Постановление о возвращении исполнительного документа может быть обжаловано в соответствующий суд в 10-дневный срок.

Если должником является физическое лицо (далее – гражданин), то исполнительные действия совершаются судебным приставом-исполнителем по месту его жительства, месту его работы или месту нахождения его имущества. Если в процессе исполнения исполнительного документа изменились место жительства должника, место его работы или место его нахождения либо выяснилось, что имущество должника, на которое можно обратить взыскание по прежнему месту нахождения, отсутствует или его недостаточно для удовлетворения требований взыскателя, судебный пристав-исполнитель незамедлительно составляет об этом акт и не позднее следующего дня после дня его составления направляет исполнительный документ вместе с копией этого акта судебному приставу-исполнителю по новым месту жительства должника, месту его работы, месту его нахождения либо по новому месту нахождения имущества должника, о чем одновременно извещает взыскателя, суд или другой орган, выдавший исполнительный документ (ст. 11).

Исполнительные действия должны быть совершены и требования, содержащиеся в исполнительном документе, исполнены судебным приставом-исполнителем в двухмесячный срок со дня поступления к нему исполнительного документа (ст. 13.).

### **Меры принудительного исполнения.**

Мерами принудительного исполнения являются:

1) обращение взыскания на имущество должника путем наложения ареста на имущество и его реализации;

2) обращение взыскания на заработную плату, пенсию, стипендию и иные виды доходов должника;

3) обращение взыскания на денежные средства и иное имущество должника, находящиеся у других лиц;

4) изъятие у должника и передача взыскателю определенных предметов, указанных в исполнительном документе;

5) иные меры, предпринимаемые в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами, обеспечивающие исполнение исполнительного документа (ст. 45).

Обращение взыскания на имущество должника состоит из его ареста (описи), изъятия и принудительной реализации.

Арест на имущество должника налагается не позднее одного месяца со дня вручения должнику постановления о возбуждении исполнительного производства, а в необходимых случаях –

одновременно с его вручением (ст. 51).

Взыскание по исполнительным документам обращается в первую очередь на денежные средства должника в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в т. ч. находящиеся в банках и иных кредитных организациях.

Наличные денежные средства, обнаруженные у должника, изымаются.

При отсутствии у должника денежных средств, достаточных для удовлетворения требований взыскателя, взыскание обращается на иное принадлежащее должнику имущество, за исключением имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание.

Взыскание на имущество должника, в т. ч. на денежные средства и иные ценности, находящиеся в наличности либо на счетах и во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях, обращается в том размере и объеме, которые необходимы для исполнения исполнительного документа с учетом взыскания исполнительского сбора и расходов по совершению исполнительных действий.

В случае, когда должник имеет имущество, принадлежащее ему на праве общей собственности, взыскание обращается на его долю, определяемую в соответствии с федеральным законом.

Взыскание на заработную плату и иные виды доходов должника обращается при исполнении решений о взыскании периодических платежей, взыскании суммы, не превышающей двух минимальных размеров оплаты труда, при отсутствии у должника имущества или недостаточности имущества для полного погашения взыскиваемых сумм.

При исполнении исполнительного документа с должника может быть удержано не более 50 процентов заработной платы и приравненных к ней платежей и выдач до полного погашения взыскиваемых сумм.

При удержании из заработной платы и приравненных к ней платежей и выдач по нескольким исполнительным документам за работником должно быть сохранено 50 процентов заработка.

Взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности:

- жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;

- предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши;

- имущество, необходимое для профессиональных занятий гражданина-должника, за исключением предметов, стоимость которых превышает сто установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда;

- продукты питания и деньги на общую сумму не менее трехкратной установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника, лиц, находящихся на его иждивении, а в случае их нетрудоспособности – шестикратной установленной величины прожиточного минимума на каждого из указанных лиц; средства транспорта и другое необходимое гражданину-должнику в связи с его инвалидностью имущество;

- призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден гражданин-должник (ст. 446 ГПК РФ).

Наименование управляющей организации \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_ г. Собственнику квартиры № \_\_\_\_\_,

Исх. № \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

### УВЕДОМЛЕНИЕ

ТСЖ « \_\_\_\_\_ » доводит до Вашего сведения, что Ваша задолженность по оплате за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги на « \_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.). Таким образом, Вы попадаете в разряд неплательщиков.

ТСЖ « \_\_\_\_\_ » имеет договорные обязательства перед ресурсоснабжающими, эксплуатационными и другими организациями и, в случае неуплаты за предоставленные услуги, несет убытки, оплачивая Ваш долг.

В соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ: «лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно».

Если задолженность не будет погашена в течение 15 дней со дня получения Вами настоящего уведомления, то задолженность, пени и убытки будут взысканы в судебном порядке.

Правление ТСЖ приглашает Вас во вторник или в четверг с 16.00 до 20.00 в помещение Правления ТСЖ (бухгалтерии) по адресу: \_\_\_\_\_ для выяснения причины неуплаты.

Одновременно сообщаем, что Вы имеете право обратиться в отдел жилищных субсидий УСЗН района при наличии оснований для получения субсидий.

Размер обязательных платежей Вы можете оспорить в судебном порядке.

Убедительно просим погасить задолженность.

Управляющий ТСЖ « \_\_\_\_\_ »

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

Наименование управляющей организации

Адрес: \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. Жильцу квартиры № \_\_\_\_\_,

Исх. № \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

### ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

**ТСЖ « \_\_\_\_\_ » повторно предупреждает Вас, что Ваша задолженность на « \_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. по оплате за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги составляет: \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп), что Вы не производите оплату за жилищно-коммунальные и прочие услуги в течение \_\_\_\_\_ месяцев и попадаете в категорию лиц, допускающих систематическую неуплату.**

ТСЖ « \_\_\_\_\_ » имеет договорные обязательства перед ресурсоснабжающими, эксплуатационными и другими организациями и, в случае неуплаты за предоставленные услуги, несет убытки, оплачивая Ваш долг.

В соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ: «лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно».

Управляющей организацией подготовлены все необходимые документы для возмещения задолженности в судебном порядке. Повторный срок погашения задолженности составляет 15 дней.

Правление ТСЖ приглашает Вас во вторник или в четверг с 16.00 до 20.00 в помещение Правления ТСЖ (бухгалтерии) по адресу: \_\_\_\_\_ для выяснения причины неуплаты.

Напоминаем, что Вы имеете право обратиться в отдел жилищных субсидий УСЗН района при наличии оснований для получения субсидий.

Размер обязательных платежей Вы можете оспорить в судебном порядке.

Убедительно просим погасить задолженность.

Управляющий ТСЖ « \_\_\_\_\_ »

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

В Пресненский районный суд г. Москвы

123242, г. Москва, ул. Зоологическая, д. 20

Истец: Товарищество собственников жилья «Перекресток»,

123001, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д.1/1, офис 1

Ответчик: Иванова Оксана Васильевна,

Проживающая по адресу: 123001, г.Москва, Перекресток переулок, д.1/1, стр. 2, кв. 213.

Цена иска: 64984 р. 04 коп. (шестьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят четыре) рублей четыре копейки.

Государственная пошлина: 1870 р. 53 коп. (одна тысяча восемьсот семьдесят) рублей пятьдесят три копейки.

### ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании задолженности по оплате жилья, жилищно-коммунальных услуг и пени

Ответчик: Иванова Оксана Васильевна является собственником

жилого помещения, находящегося по адресу: г. Москва, Перекресток переулок, дом 1/1, строение 2, квартира 213. Указанная квартира приобретена в собственность Ивановой Оксаной Васильевной. С 11 сентября 2003 г. по 21.03.2005 г. ответчик не производил оплату жилья, жилищно-коммунальных услуг. Сумма задолженности за указанный период 29 992 р. 02 коп. (Двадцать девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля две копейки в погашение задолженности по оплате жилищных, жилищно-коммунальных платежей, а также 29 992 р. 02 коп. (Двадцать девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля две копейки пени за просрочку оплаты.

ТСЖ «Перекресток» неоднократно приглашал Ответчика для выяснения причин неуплаты им жилья и жилищно-коммунальных услуг, а также советовал ему обратиться в отдел жилищных субсидий. ТСЖ «Перекресток» для Ивановой Оксаны Васильевны определил время погашения задолженности, но последняя по приглашению в бухгалтерию ТСЖ «Перекресток» не явилась, задолженность по оплате жилья и жилищно-коммунальных услуг не погасила.

До сведения Ответчиков было доведено следующее:

1. Истец является управляющей организацией дома по адресу: г. Москва, Перекресток переулок; дом 1/1, строение 1 и 2 и имеет договорные обязательства перед ресурсоснабжающими, эксплуатационными и другими организациями.

2. В случае невыполнения Ответчиком своих обязательств по оплате жилья и жилищно-коммунальных услуг ТСЖ «Перекресток» будет вынужден нести убытки для устранения образовавшейся по вине Ответчиков задолженности.

3. При непогашении Ответчиком задолженности по оплате жилья, жилищно-коммунальных услуг будет начисляться пени за несвоевременное, (после 10 числа следующего за истекшим месяцем) внесение им платы за указанные выше услуги.

Размер пени от невыплаченной в срок суммы платежа за каждый день просрочки преду-

смотрен п. 2.5 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1099 и составляет 1% за каждый день просрочки. Поскольку размер пени превышает задолженность по оплате жилищных, жилищно-коммунальных платежей, Истец уменьшает их размер в соответствии со ст. 39 ГПК РФ до размера основной задолженности.

В результате неоплаты Ответчиками обязательных платежей, предусмотренных п. 8.3 Устава ТСЖ «Перекресток», управляющая организация не в состоянии осуществлять в полном объеме содержание и эксплуатацию дома, что наносит ущерб зданию, нарушает права и интересы других жильцов дома.

На основании изложенного, в соответствии с п. 4 ст. 137; ст. 153; п. 3 ст. 154; п. 5, п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 24 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 8.3 Устава ТСЖ «Перекресток», п. 14, 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307, п. 28–33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, ст. ст. 131,132,194 ГПК РФ,

Прошу:

1. Взыскать с Ивановой Оксаны Васильевны в пользу Товарищества собственников жилья «Перекресток» 29 992 р. 02 коп. (Двадцать девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля две копейки по оплате жилищных, жилищно-коммунальных платежей, а также 29 992 р. 02 коп. (Двадцать девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля две копейки – пени за просрочку оплаты.

2. Взыскать с Ивановой Оксаны Васильевны в пользу ТСЖ «Перекресток» судебные расходы по оплате помощи представителя в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

3. Взыскать с Ивановой Оксаны Васильевны в пользу ТСЖ «Перекресток» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 1870 р. 53 коп. (Одна тысяча восемьсот семьдесят) рублей пятьдесят три копейки.

В порядке подготовки к судебному разбирательству:

4. Истребовать у Ответчика копии правоустанавливающих документов (договор купли-продажи, свидетельство о праве собственности) на квартиру № 18, находящуюся по адресу: 123001, г. Москва, Перекресток переулоч, д.1/1, стр. 2, кв. 213 необходимые для подтверждения факта нахождения в собственности у Ответчика квартиры.

Вышеуказанные документы в добровольном порядке получить не представляется возможным.

Приложение:

1. Копии искового заявления (1 экз.);
2. Расчет пени за просрочку оплаты (2 экз.);
3. Доверенность, подтверждающая полномочия представителя;

4. Платежное поручение об уплате государственной пошлины;
5. Договор возмездного оказания услуг;
6. Расшифровка счета по задолженности;
7. Копия Устава ТСЖ «Перекресток»;
8. Копия протокола общего собрания домовладельцев дома 1/1 стр. 1, 2 по переулку Перекресток от 9 июня 2003 г.;
9. Копия свидетельства о государственной регистрации ТСЖ «Перекресток»;
10. Заявление об обеспечении иска.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2005 г.

За Истца по доверенности

\_\_\_\_\_ Баснева Н.Ю.

#### Приложение 4

В \_\_\_\_\_ межмуниципальный  
(районный) народный суд г. Москвы

От: название управляющей организации (индекс), Москва, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_  
процессуальное положение; (истец)

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

#### ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ИСКА

(наименование управляющей организации) обратился в \_\_\_\_\_ районный народный суд г. Москвы с иском к \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. неплательщика) о взыскании задолженности по оплате жилья, жилищно-коммунальных, прочих услуг и пени.

Ответчик проживает по адресу: (индекс), г. Москва, \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_.

С « \_\_ » \_\_\_\_\_ года ответчик не производит оплату жилья, жилищно-коммунальных и прочих услуг. Сумма задолженности за указанный период составляет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) рублей, а также пени  
\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) руб.

В связи с тем, что непринятие мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда, в соответствии со ст. ст. 139–141 ГПК РФ, прошу в обеспечение иска наложить арест на имущество должника, находящееся в квартире по адресу:

(Если истцу известно другое имущество, находящееся в собственности должника, то перечислить имущество, подлежащее аресту).

Дата.

Подпись.

АКТ

г. Москва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что в соответствии с поручением суда о вручении \_\_\_\_\_ судебной повестки комиссия

(Ф.И.О. ответчика)

в составе:

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2002 года обратилась к \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. ответчика)

проживающему (-ей) по адресу: (индекс), г. Москва, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_ с просьбой расписаться о получении судебной повестки в межмуниципальный (районный) народный суд г. Москвы.

От принятия судебной повестки \_\_\_\_\_ отказался (-лась).

О возбуждении гражданского дела по иску наименование управляющей организации о взыскании задолженности по оплате жилья, жилищно-коммунальных и прочих услуг, а также о дне и месте судебного заседания (подготовки к судебному заседанию) извещен (-а).

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

заверены мной, должность руководителя управляющей организации

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

## РЕШЕНИЕ (заочное)

Именем Российской Федерации

31 января 2006 года г. Москва

Мировой судья, судебного участка № XXX Пресненского судебного района г. Москвы Иванов И.И. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Перекресток» к Петрову Петру Петровичу о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, возмещении судебных расходов,

## УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Перекресток» обратилось в суд с иском к Петрову П.П. о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги денежную сумму в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 копеек, мотивируя тем, что ответчик является собственником квартиры и имеет задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги с 1997 года по настоящее время в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 копеек, а также пени за просрочку платежей в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 копеек. Ответчику направлялись уведомления о необходимости добровольно уплатить долг, однако данное требование выполнено не было.

В судебном заседании представитель истца требования поддержала.

Ответчик о рассмотрении дела извещен в установленном законом порядке, в суд не явился, возражения на иск не представил.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, изучив материалы дела, приходит к выводу об удовлетворении иска по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 6 ст. 155 ЖК РФ не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый

день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Как видно из материалов дела, Петров П.П. является собственником квартиры и с января 1997 г. по июль 2002 г. имеет задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 коп., согласно представленному расчету, а также пени за просрочку платежей в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 коп., взыскание которой определено ч. 14 ст. 155 ЖК РФ. На предложения истца добровольно погасить указанную задолженность никаких действий по уплате долга не предприняла.

Расходы истца по оплате государственной пошлины и своего представителя в суде в размере 1518 (одна тысяча пятьсот восемнадцать) рублей 05 коп. и 5000 (пять тысяч) рублей 00 коп., соответственно, подтверждены материалами дела.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

На основании изложенного, ч. 1 ст. 153, ч. 6 и ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, руководствуясь ст. 98, 194–198, 234, 235 ГПК РФ суд

**РЕШИЛ:**

Взыскать с Петрова П. П. в пользу ТСЖ «Перекресток» в счет оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги денежную сумму в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 коп., пени за просрочку платежей в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 коп. Всего 41 935 (сорок одна тысяча девятьсот тридцать пять) руб. 00 коп., судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 1518 (одна тысяча пятьсот восемнадцать) рублей 05 коп., и оплате помощи представителя истца в суде в размере 5000 (пять тысяч) рублей 00 коп. Всего взыскать 48 453 (сорок восемь тысяч четыреста пятьдесят три) руб. 05 коп.

Решение может быть обжаловано в Пресненский районный суд г. Москвы в течение 10 дней.

Ответчик вправе подать заявление о пересмотре заочного решения через мирового судью, судебного участка № XXX Пресненского судебного района г. Москвы Иванова И.И. в течение 10 дней.

Исполнительный документ может быть представлен к исполнению не позднее 3-х лет с момента вступления судебного акта в законную силу Дело № 2-78/2006

## ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

**№ 360-2-78/06**

Мировой судья судебного участка № XXX Пресненского судебного района г. Москвы Иванов И. И.

(полное наименование суда)

«31» января 2006 г. рассмотрел дело № 2-78/2006 по иску ТСЖ «Перекресток» к Петрову Петру Петровичу о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

(сущность требования)

Суд решил: взыскать с Петрова Петра Петровича в пользу ТСЖ «Перекресток» в счет оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги денежную сумму в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 копеек, пени за просрочку платежей в размере 20 967 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 50 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 1518 (одна тысяча пятьсот восемнадцать) рублей 05 копеек и оплате услуг представителя истца в размере 5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек.

(резюмирующая часть решения)

Решение суда вступило в законную силу

---

(«вступило в законную силу» – указать дату или «подлежит немедленному исполнению» – указать на основании какой статьи ГПК)

Согласно ст. 14 Федерального закона «О судебных приставах» предъявляемые судебными приставами-исполнителями требования по исполнению судебных приговоров, решений и определений обязательны для всех органов, организаций, должностных лиц и граждан на территории Российской Федерации.

На основании этого суд ПРЕПКАЗЫВАЕТ всем должностным лицам и гражданам, к которым это относится, точно и своевременно исполнить решение суда.

Государственные органы и должностные лица обязаны оказывать исполняющим решение судебным приставам-исполнителям законное содействие.

Ответственность за невыполнение законных требований судебного пристава-исполнителя и нарушение законодательства Российской Федерации об исполнительном производстве.

За невыполнение гражданами и должностными лицами законных требований судебного пристава-исполнителя и нарушение законодательства Российской Федерации об исполнительном производстве, а равно за утрату исполнительного документа либо несвоевременное его от-

правление, представление недостоверных сведений о доходах и об имущественном положении должника, а также несообщение должником об увольнении с работы, о новом месте работы или месте жительства виновные граждане и должностные лица подвергаются судебным приставам-исполнителям штрафу в размере до ста минимальных размеров оплаты труда, а за уклонение без уважительных причин от явки по вызову судебного пристава-исполнителя или к месту совершения исполнительных действий – приводу, о чем выносится соответствующее постановление (Статья 87. Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Фамилия, имя, отчество (полное наименование) должника, дата и место рождения:

Петров Петр Петрович, 04.10.1959 г. р., г. Баку.

Адрес (постоянное или последнее место жительства) должника: г. Москва, Тверской бульвар, д. 11, кв. 97.

Наименование и адрес предприятия, учреждения или организации, в которой должник работает (или наименование и адрес места заключения): \_\_\_\_\_

Фамилия, имя и отчество (полное наименование) взыскателя и его адрес; Товарищество собственников жилья «Перекресток», 123001, г. Москва Тверской бульвар, д. 11, офис 2.

Исполнительный лист выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2006 г.

Мировой судья: \_\_\_\_\_ (И.И. Иванов)

Секретарь: \_\_\_\_\_ (С.С. Сидоров)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению – три года со дня вступления решения суда в законную силу.

**Отметка судебного пристава-исполнителя об исполнении решения суда  
или о возвращении исполнительного листа с указанием причин возвращения**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_