

АССОЦИАЦИЯ
«ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
г.ТОЛЬЯТТИ»

445047, Россия, Самарская область, г.Тольятти, бульвар Рябиновый, д.15, офис 15

№ 49 от «22» 10 2019 г.
На № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

Президенту Торгово-промышленной палаты РФ
С.Н. Катырину
109012, Москва, ул. Ильинка, 6/1, с.1

Уважаемый Сергей Николаевич!

С момента вступления в силу закона о несостоятельности (банкротстве) физических лиц, т.е. с 2015г. начались банкротства граждан, в ходе которых погашается в том числе задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Случаи банкротства физических лиц существенно осложняют возможности управляющих организаций по бесперебойному расчету перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы. Управляющие организации в соответствии с заключенными договорами на поставку коммунальных ресурсов обязаны полностью рассчитаться с ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы, при этом отсутствует источник покрытия неплатежей населения.

При признании гражданина банкротом управляющая организация терпит не просто свои убытки, связанные с неоплатой гражданином услуг по содержанию общего имущества, но и терпит дополнительные убытки, связанные с необходимостью оплатить в ресурсоснабжающие организации весь объем коммунальных ресурсов за «несостоятельного» гражданина. Соотношение задолженности за жилищные и коммунальные услуги в общей структуре задолженности составляет примерно 1 к 3, т.е. в общей структуре задолженности, которая погашается в ходе процедуры банкротства, задолженность по коммунальным услугам составляет 75%.

Как представляется, такой подход противоречит базовым правовым конструкциям и сложившейся судебной практике.

В случае, когда подача тепловой энергии и горячей воды через присоединенную сеть осуществляется в целях оказания коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, эти отношения подпадают под действие жилищного законодательства (пп. 10 п. 1 ст. 4 ЖК РФ). В этом случае законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат ЖК РФ (п.1 ст. 4 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 189-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами