**Каков порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам за жилое помещение с физического лица?**

Для взыскания задолженности по коммунальным платежам с физического лица кредитор должен обратиться в суд. До этого кредитор *может* направить должнику претензию, а в ходе судебного разбирательства или исполнительного производства вправе заключить с ним мировое соглашение.

Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 153 ЖК РФ, п. 63 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354)). Задолженность по коммунальным платежам с физических лиц может быть истребована в претензионном либо взыскана в судебном порядке путем обращения в суд общей юрисдикции в рамках приказного или искового производства.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц (ч. 18 ст. 155 ЖК РФ). При этом жилищное законодательство не лишает ресурсоснабжающую организацию права привлекать третьих лиц для совершения юридических и фактических действий по взысканию задолженности за оказанные коммунальные услуги и не запрещает правовые конструкции, в том числе агентские договоры, направленные на сбор денежных средств, при которых ресурсоснабжающая организация не выбывает из правоотношений. Круг лиц, с которыми ресурсоснабжающая организация вправе заключать такие договоры, также не ограничен (Письмо Минстроя России от 14.10.2020 N 41140-ОЛ/04).

**Претензионный порядок**

Физическое лицо может уведомляться о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг различными способами: посредством СМС-сообщения, телефонного звонка, сообщения электронной почты или через личный кабинет в ГИС ЖКХ и др. (пп. "е(3)" п. 32 Правил N 354). Также практикуется выставление платежных документов с информацией о задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, позволяющей внести соответствующую плату (ч. 2 - 2.1 ст. 155 ЖК РФ).

В платежных документах помимо задолженности указывается неустойка (штраф, пени) в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты коммунальных услуг (Письмо Минстроя России от 01.03.2021 N 7694-ОЛ/11).

Действующим законодательством РФ не предусмотрен обязательный претензионный порядок по данной категории дел, поэтому кредитор может сразу обращаться в суд, не прибегая к досудебному порядку урегулирования спора (Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 08.04.2021 по делу N 88-5004/2021). Вместе с тем на практике направление претензии позволяет кредитору сократить временные и финансовые издержки, поскольку не исключено, что должник, получив претензию, будет согласен удовлетворить ее и погасить задолженность.

При добровольной уплате неустойки ее размер по общему правилу подлежит исчислению по ставке, действующей на дату фактического платежа (Письмо Минстроя России от 01.03.2021 N 7694-ОЛ/11).

**Предоставление отсрочки или рассрочки по уплате задолженности**

Также возможна реструктуризация задолженности должника перед кредитором путем заключения соглашения о предоставлении ему отсрочки или рассрочки платежей (пени, часть суммы основного долга и др.) (ст. ст. 421, 450 ГК РФ, п. 75 Правил N 354).

**Приказной порядок**

В порядке приказного производства задолженность по оплате коммунальных услуг подлежит взысканию с гражданина в случае, если ее размер не превышает 500 000 руб. Для взыскания задолженности по оплате коммунальных услуг кредитор должен обратиться в суд с заявлением о вынесении судебного приказа (ч. 1 ст. 121, ст. 122 ГПК РФ).

Заявление подается мировому судье по месту жительства ответчика (п. 1 ч. 1 ст. 23, ст. ст. 24, 28, ч. 1 ст. 121 и ч. 1 ст. 123 ГПК РФ, п. п. 4 - 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности"). Заявление о вынесении судебного приказа оплачивается государственной пошлиной в размере 50% ставки, установленной для исковых заявлений (ч. 2 ст. 123 ГПК РФ, пп. 1, 2 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).

В заявлении взыскатель должен указать наименование суда, сведения о себе и должнике, размере своих требований и иные обязательные сведения, предусмотренные ст. 124 ГПК РФ. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие обоснованность требований. Судебный приказ выносится в течение пяти дней с момента поступления заявления в суд. В течение пяти дней со дня вынесения судебного приказа его копия направляется должнику. Должник вправе подать возражения в течение 10 дней с момента получения копии приказа. При пропуске указанного срока или непоступлении возражений от должника суд выдает второй экземпляр судебного приказа для предъявления его к исполнению (ч. 2 ст. 121, ч. 1 ст. 126, ст. ст. 128 и 130 ГПК РФ).

**Обратите внимание!** До 01.01.2022 указание в заявлении о вынесении судебного приказа идентификаторов гражданина-должника (например, серии и номера документа, удостоверяющего личность) не требуется (ст. 20.2 Федерального закона от 01.04.2020 N 98-ФЗ (далее - Закон N 98-ФЗ)).

**Исковой порядок**

Если размер задолженности за коммунальные услуги превышает 500 000 руб. либо в случае, если при рассмотрении спора в рамках приказного производства от должника поступили возражения относительно судебного приказа, необходимо обращение в суд в порядке искового производства (ст. 129, п. 1.1 ч. 1 ст. 135 ГПК РФ). Иск подается по месту жительства должника и должен содержать наименование суда, сведения о сторонах спора, размер требований и иные данные, предусмотренные ст. 131 ГПК РФ. К иску необходимо приложить документы, удостоверяющие требования истца, платежный документ об уплате государственной пошлины, расчет задолженности и иные документы, указанные в ст. 132 ГПК РФ. В некоторых случаях дело может рассматриваться в порядке упрощенного производства (ч. 1 ст. 232.1, ч. 1 ст. 232.2, ст. 232.3 ГПК РФ).

**Обратите внимание!** До 01.01.2022 указание в исковом заявлении идентификаторов гражданина-должника не требуется (ст. 20.2 Закона N 98-ФЗ).

**Мировое соглашение**

Спор между кредитором и должником по поводу взыскания задолженности по коммунальным услугам может быть прекращен путем заключения мирового соглашения. Для этого стороны должны подать в суд заявления об утверждении мирового соглашения и приложить его проект либо условия такого соглашения заносятся в протокол судебного заседания, который подписывается стороной или обеими сторонами (ч. 1 ст. 173 ГПК РФ). Суд выносит определение о прекращении производства по делу (ч. 3 ст. 173 ГПК РФ).

**Исполнительное производство**

В случае уклонения должника от добровольного погашения задолженности ее взыскание осуществляется в принудительном порядке. Для этого кредитор предъявляет в кредитную организацию, в которой у должника открыт счет, или в территориальный отдел ФССП России судебный приказ или полученный в суде исполнительный лист. Исполнительный документ о взыскании денежных средств, не превышающих в сумме 100 000 руб., также может быть направлен в организацию или иному лицу, выплачивающим должнику заработную плату, пенсию, стипендию и иные периодические платежи.

Вместе с исполнительным документом взыскатель должен представить заявление, в котором указываются в том числе реквизиты банковского счета взыскателя, на который следует перечислить взысканные денежные средства. По ходатайству взыскателя исполнительный лист может быть направлен для исполнения непосредственно судом (ст. 428 ГПК РФ, ст. ст. 8, 9, 12, 21 и 30 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон N 229-ФЗ)).

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции по 01.07.2021 включительно судебным приставом-исполнителем не применяются меры принудительного исполнения, связанные с осмотром движимого имущества должника, находящегося по месту его жительства (пребывания), наложением на указанное имущество ареста, а также с изъятием и передачей указанного имущества, за исключением принадлежащих должнику-гражданину транспортных средств (автомобильных транспортных средств, мотоциклов, мопедов и легких квадроциклов, трициклов и квадроциклов, самоходных машин). В течение указанного срока в целях наложения запрета на отчуждение имущества должника-гражданина могут совершаться исполнительные действия, связанные с наложением запрета на совершение регистрационных действий в отношении имущества, права на которое подлежат государственной регистрации. Приведенные положения не распространяются на исполнение судебного акта, содержащего требование о наложении ареста на имущество должника (ч. 5 ст. 2 Федерального закона от 20.07.2020 N 215-ФЗ).

Невозможность совершения исполнительных действий в связи с принятием мер по противодействию распространению на территории РФ коронавирусной инфекции может являться основанием для отложения исполнительных действий и применения мер принудительного исполнения на основании ст. 38 Закона N 229-ФЗ. Кроме того, в случае необходимости исполнительное производство может быть приостановлено судом или судебным приставом-исполнителем применительно к п. 6 ч. 2 ст. 39, п. 1 ч. 2 ст. 40 Закона N 229-ФЗ, если должник лишен возможности участвовать в совершении исполнительных действий и реализовывать иные предусмотренные ст. 50 Закона N 229-ФЗ права в связи с принимаемыми мерами по противодействию распространению коронавирусной инфекции (Вопрос 2 Обзора N 3, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.02.2021).

**Порядок взыскания задолженности по коммунальным платежам с несовершеннолетнего собственника жилого помещения (доли)**

Если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний, то обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг несут его родители независимо от факта совместного с ним проживания (ст. ст. 21, 26, 28 ГК РФ, ст. ст. 56, 60, 64 СК РФ).

Вместе с тем несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При недостаточности у несовершеннолетнего средств обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг субсидиарно возлагается на его родителей (п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22).

Задолженность по коммунальным платежам с несовершеннолетнего взыскивается в общем порядке. Адресатом претензии рекомендуется указывать родителей малолетнего (несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет), а если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний в возврате от 14 до 18 лет - его самого и родителей.

Если задолженность будет взыскиваться в судебном порядке, то ответчиком по иску будет являться несовершеннолетний, а представлять его интересы в суде будут законные представители. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет привлекаются судом к участию в деле (ч. 1, 3, 5 ст. 37 ГПК РФ).