

**Ассоциация организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области.**

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ №6**

**июнь 2017 г.**

**Содержание:**

1. **- Юридический практикум**

**Как заключить соглашение о признании и погашении задолженности по оплате коммунальных услуг**

1. **- Юридический практикум**

**Порядок взыскания задолженности за ЖКУ в суде**

**------------------------------------------------------------------------------**

1. **Юридический практикум**

**Как заключить соглашение о признании и погашении задолженности по оплате коммунальных услуг**

Если у потребителя возникла задолженность по оплате коммунальных услуг, исполнитель (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК или РСО) вправе заключить с ним соглашение о признании и погашении долга. Это позволит избежать потребителю [ограничения](http://mini.1umd.ru/#/document/16/30548/) и [приостановки](http://mini.1umd.ru/#/document/16/30584/) коммунальных услуг, а исполнителю – недопонимания и споров с должником.

Следует также отметить, что данное соглашение не только устанавливает обязанность потребителя-должника в досудебном порядке оплатить сложившуюся задолженность, но и установить факт признания долга. Вопросу совершения обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга, посвящены ст. 203 ГК РФ и постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 12, 15 ноября 2001 г. N 15/18 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности".

 Согласно ст. 203 ГК РФ совершение таких действий прерывает течение срока исковой давности. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

 Должник должен совершить эти действия лично либо через представителей. Лица, не имеющие полномочий на признание долга, не могут совершать действия, предусмотренные ст. 203 ГК РФ.

**Внимание:** выводы настоящей рекомендации не распространяются на случай, когда договор предоставления коммунальных услуг содержит особые условия заключения соглашения

Закон не регламентирует правила, по которым нужно заключать соглашение о погашении задолженности. Однако их может предусматривать договор, содержащий условия о предоставлении коммунальных услуг. Если он устанавливает особый порядок заключения, то необходимо руководствоваться положениями договора.

**Как убедить потребителя заключить соглашение о признании и погашении задолженности**

Известите потребителя о плюсах соглашения. Так, благодаря соглашению он избежит ограничения и приостановки коммунальных услуг и сможет погасить долг в удобном для себя порядке.

Также укажите [негативные последствия](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36267/) несвоевременного внесения платы за ЖКУ.

Такое сообщение доведите до потребителя любым удобным способом:

* по почте, в том числе в тексте [уведомления](http://mini.1umd.ru/#/document/118/44223/) о долге за ЖКУ;
* по телефону;
* по электронной почте;
* на личном приеме у исполнителя.

**Совет:** если вы направляете сообщение по почте или по e-mail, то стоит приложить [бланк](http://mini.1umd.ru/#/document/118/43983/) соглашения о погашении задолженности. Это увеличит шансы на то, что потребитель решит заключить соглашение.

**Какие условия нужно предусмотреть в соглашении**

Согласуйте с потребителем порядок погашения долга – [единовременно](http://mini.1umd.ru/#/document/118/43982/) или в [рассрочку](http://mini.1umd.ru/#/document/118/43983/).

Если потребитель готов за один раз погасить весь долг, предусмотрите его сумму и дату выплаты.

Если вы договорились о рассрочке, согласуйте [график](http://mini.1umd.ru/#/document/118/51474/) погашения задолженности – количество и размер платежей, а также даты их внесения.

Независимо от порядка погашения долга предусмотрите:

* срок действия соглашения;
* последствия на случай, если потребитель нарушит принятые обязательства;
* реквизиты сторон.

Проследите за тем, чтобы потребитель подписал соглашение.

От имени организации-исполнителя документ подписывает руководитель или представитель по доверенности. Такую доверенность вы можете выдать, например, главному бухгалтеру.

**Пример процедуры заключения соглашения о признании и погашении задолженности**

Потребитель имеет [задолженность](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36792/), достаточную для того, чтобы УО ограничила или приостановила коммунальную услугу.

УО направила потребителю [уведомление](http://mini.1umd.ru/#/document/118/44223/) о долге и пригласила на личный прием к заместителю генерального директора, чтобы заключить соглашение о погашении задолженности. Бланк соглашения специалисты УО подготовили заранее.

В ходе встречи потребитель и замдиректора оговорили детали соглашения и предусмотрели график погашения задолженности. Затем стороны подписали соглашение и приняли его к исполнению.

**Ситуация:** должны ли условия соглашения о погашении задолженности по оплате коммунальных услуг быть одинаковыми для всех потребителей

Нет, это не обязательно.

При заключении соглашения исполнитель вправе применить индивидуальный подход. Это увеличит шансы на то, что потребитель исполнит свои обязательства надлежащим образом.

**Ситуация:** можно ли ограничить или приостановить коммунальную услугу, если потребитель не выполняет соглашение о погашении задолженности

Да, можно, если [размер долга достаточен для ограничения или приостановки услуги](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36792/).

Закон запрещает ограничивать и приостанавливать услуги, если стороны не только заключили соглашение о погашении задолженности, но и исполняют принятые обязательства ([п. 118 Правил № 354](http://mini.1umd.ru/#/document/99/902280037/XA00M9O2NH/)).

Если же потребитель нарушает условия соглашения, то тот факт, что вы его заключили, не препятствует ограничению или приостановке.

**Шаблоны:**

**-Уведомление о необходимости погашения задолженности за ЖКУ**

|  |
| --- |
|  |
|  |
| название организации |

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: \_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Собственнику квартиры № \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Исх. № \_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Доводим до Вашего сведения, что Ваша задолженность по оплате за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года составляет \_\_\_ \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

Напоминаем, что для обслуживания Вашего многоквартирного дома нами заключены договоры с ресурсоснабжающими, подрядными и другими ресурсными организациями. Образование долга по договорным обязательствам приводит к нехватке денежных средств для оплаты работ и услуг по указанным договорам, начислению пеней, предъявлению штрафных санкций и убыткам.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 14 статьи 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 не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Сообщаем, что для выяснения причины неуплаты и обсуждения путей погашения задолженности Вы можете обратиться по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ежедневно с \_\_.\_\_ до \_\_.\_\_ либо по телефону \_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае если задолженность не будет погашена в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней со дня получения Вами настоящего уведомления, мы будем вынуждены обратиться в судебные органы для взыскания задолженности.

***Убедительно просим погасить задолженность.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| должность |  | Ф.И.О. |

**-Соглашение о признании и погашении задолженности по оплате коммунальных услуг в рассрочку**

**СОГЛАШЕНИЕ  
о погашении задолженности  
по оплате коммунальных услуг**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ «Потребитель», паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданный \_\_.\_\_.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Потребитель признаёт сумму долга, в размере \_\_\_\_\_\_\_р.\_\_коп, образовавшийся по состоянию на \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. в связи с неуплатой (не полной оплатой) жилищно-коммунальных услуг, оказанных Исполнителем на основании акта сверки расчетов за ЖКУ по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года (прилагается к настоящему Соглашению) принимает на себя обязательства:

1.1. Погасить имеющуюся задолженность по оплате коммунальных услуг по лицевому счету № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты заключения настоящего Соглашения на основании переданных Исполнителем Потребителю долговых платежных документов (квитанций) и графика погашения задолженности.

Плата вносится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

При этом первый платеж должен быть внесен в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты заключения Соглашения.

1.2. Своевременно и в полном размере оплачивать ежемесячные текущие платежи по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также задолженность в порядке, установленном настоящим Соглашением.

1.3. Если Потребитель частично оплачивает коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то Исполнитель делит полученную плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе.

1.4. При возникновении у Потребителя ситуации, когда он не может осуществить платеж в порядке, определенном в настоящем Соглашении (нахождение в больнице, командировка и т. п.), он (его законный представитель) обязан письменно уведомить об этом Исполнителя с указанием причин невнесения платы и срока, по истечении которого исполнение настоящего Соглашения будет возобновлено, но не более \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Потребитель вправе досрочно погасить долг в полном объеме.

2. Исполнитель обязан:

– предоставить Потребителю рассрочку по погашению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на условиях Соглашения;

– не производить начисление и взыскание пеней в период предоставления рассрочки;

– предоставить Потребителю платежные документы, формируемые в соответствии с настоящим Соглашением;

– осуществлять контроль внесения Потребителем платы в счет погашения имеющейся задолженности.

3. В случае неисполнения Потребителем своих обязательств по настоящему Соглашению (за исключением случаев, установленных п. 1.4 Соглашения) Исполнитель вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке, уведомив об этом Потребителя.

4. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 3 настоящего Соглашения, Потребитель обязан в течение месяца со дня расторжения Соглашения погасить текущий платеж и остаток задолженности, указанной в пункте 1 Соглашения.

5. Неисполнение Потребителем обязательства, указанного в пункте 4 настоящего Соглашения, дает Исполнителю право обратиться в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления, с начислением пеней за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы за жилищно-коммунальные услуги.

6. Соглашение вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

7. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Потребителя, второй – для Исполнителя.

**Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Потребитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Телефон: \_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в АКБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  |  |  |  |  |  |
| подпись |  | Ф.И.О. | подпись |  | Ф.И.О. |

М.П.

Приложение  
к Соглашению  
о погашении задолженности  
от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ГРАФИК  
погашения задолженности  
по оплате коммунальных услуг**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер платежа** | **Дата внесения** | **Размер (руб.)** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| Итого: \_\_\_ \_\_\_, \_\_ руб. | | |

**Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Потребитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Телефон: \_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в АКБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_ (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| подпись |  | Ф.И.О. | подпись |  | Ф.И.О. |

М.П.

**-** **Соглашение о единовременном погашении задолженности по оплате коммунальных услуг**

СОГЛАШЕНИЕ

О ПРИЗНАНИИ И ПОГАШЕНИИ ДОЛГА

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Ф. И. О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия № , выданный кем, дата, код подразделения, зарегистрированный по адресу…, фактически проживающий… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в дальнейшем именуемый как «Должник» и ООО «\_\_\_» в лице директора Ф.И.О. действующий на основании устава, в дальнейшем именуемый как Кредитор подписали настоящее Соглашение в том, что Должник признаёт сумму долга, в размере \_\_\_\_\_\_\_р.\_\_коп, образовавшийся по состоянию на \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. в связи с неуплатой (не полной оплатой) жилищно-коммунальных услуг, оказанных «Кредитором» в период с \_\_.\_\_.\_\_\_г. по \_\_.\_\_.\_\_\_г. согласно Акта сверки, прилагаемого к настоящему Акту и обязуется в срок до \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. произвести погашение долга.

Неисполнение Должником обязательства, указанного в настоящем соглашении, дает Исполнителю право обратиться в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления, с начислением пеней за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы за жилищно-коммунальные услуги в размере, установленном [частью 14 статьи 155](consultantplus://offline/ref=1569DE74B8746FB1E3C3FF12A64B1F0337DCD860CF8D81FFEB0FF25B0920F76BBB8A467EC0004B1AF6cEI) Жилищного кодекса Российской Федерации (в размере одной трёхсотой 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) с учётом изменений, внесённых Федеральным законом РФ от 03.11.2015 г. №307-ФЗ. В соответствии со ст. 4 данного Федерального закона начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

В случае невыполнения указанных в настоящем Соглашении обязательств Должник признаёт законность действий Кредитора по введению в отношении Должника режима ограничения или прекращения подачи коммунальных ресурсов, по которым образовалась задолженность, в соответствии с положением п. п.114, 119 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Приложение:

- Акт сверки расчётов от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. на \_\_лист.

ПОДПИСИ:

Должник Кредитор

**-** **Соглашение о единовременном погашении задолженности по оплате коммунальных услуг с юридическим лицом.**

СОГЛАШЕНИЕ

О ПРИЗНАНИИ И ПОГАШЕНИИ ДОЛГА

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: (полное наименование юридического лица), в лице (Ф.И.О. руководителя), действующего на основании (Устава или по доверенности №\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. в дальнейшем именуемый как «Должник» и ООО «\_\_\_» в лице директора Ф.И.О. действующий на основании устава, в дальнейшем именуемый как «Кредитор» подписали настоящее Соглашение в том, что Должник признаёт сумму долга, в размере \_\_\_\_\_\_\_р.\_\_коп, образовавшийся по состоянию на \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. в связи с неуплатой (не полной оплатой) коммунальных услуг по (отоплению, водоснабжению, водоотведению) объектов должника, расположенных по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оказанных Кредитором в период с \_\_.\_\_.\_\_\_г. по \_\_.\_\_.\_\_\_г. согласно Акта сверки, прилагаемого к настоящему Акту и обязуется в срок до \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. произвести погашение долга.

Неисполнение Должником обязательства, указанного в настоящем Соглашении, дает Исполнителю право обратиться в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления, с начислением пеней за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы за жилищно-коммунальные услуги в размере

установленном Федеральным законом РФ от 03.11.2015 г. №307-ФЗ.)

В случае невыполнения указанных в настоящем Соглашении обязательств Должник признаёт законность действий Кредитора по введению в отношении Должника режима ограничения или прекращения подачи коммунальных ресурсов, по которым образовалась задолженность, в соответствии с действующим законодательством.

Приложение:

- Акт сверки расчётов от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. на \_\_лист.

ПОДПИСИ:

Должник Кредитор

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**-Соглашение о признании и погашении задолженности по оплате коммунальных услуг в рассрочку с юридическим лицом.**

СОГЛАШЕНИЕ

О ПРИЗНАНИИ И ПОГАШЕНИИ ДОЛГА

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: (полное наименование юридического лица), в лице (Ф.И.О. руководителя), действующего на основании (Устава или по доверенности №\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. в дальнейшем именуемый как «Должник» и ООО «\_\_\_» в лице директора Ф.И.О. действующий на основании устава, в дальнейшем именуемый как «Кредитор» подписали настоящее Соглашение в том, что Должник признаёт сумму долга, в размере \_\_\_\_\_\_\_р.\_\_коп, образовавшийся по состоянию на \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. в связи с неуплатой (не полной оплатой) коммунальных услуг по (отоплению, водоснабжению, водоотведению) объектов должника, расположенных по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оказанных Кредитором в период с \_\_.\_\_.\_\_\_г. по \_\_.\_\_.\_\_\_г. согласно Акта сверки, прилагаемого к настоящему Акту и обязуется в срок до \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. произвести погашение долга, или оплачивать задолженность равными суммами в течение …. месяцев в срок до …. числа каждого месяца.

Неисполнение Должником обязательства, указанного в настоящем Соглашении, дает Исполнителю право обратиться в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления, с начислением пеней за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы за жилищно-коммунальные услуги в размере

установленном Федеральным законом РФ от 03.11.2015 г. №307-ФЗ.)

В случае невыполнения указанных в настоящем Соглашении обязательств Должник признаёт законность действий Кредитора по введению в отношении Должника режима ограничения или прекращения подачи коммунальных ресурсов, по которым образовалась задолженность, в соответствии с действующим законодательством.

Приложение:

- Акт сверки расчётов от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. на \_\_лист.

- График погашения задолженности на \_\_лист.

ПОДПИСИ:

Должник Кредитор

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение  
к Соглашению  
о погашении задолженности  
от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ГРАФИК  
погашения задолженности  
по оплате коммунальных услуг**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер платежа** | **Дата внесения** | **Размер (руб.)** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| Итого: \_\_\_ \_\_\_, \_\_ руб. | | |

**Адреса, реквизиты и подписи сторон**

Должник Кредитор

**--------------------------------------------------------------------------------------------------------**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. **Юридический практикум**

**Порядок взыскания задолженности за ЖКУ в суде**

1. **Как определить, в какой суд нужно обратиться, чтобы взыскать задолженность за ЖКУ**

Чтобы взыскать долг за ЖКУ, заявителю (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК) нужно определить, в какой конкретно суд обратиться со своими требованиями. Если ошибиться с выбором суда, то придется тратить время и деньги на обращение в надлежащий суд.

На практике заявители придерживаются подхода: если должник – гражданин, то нужно обращаться в суд общей юрисдикции; если юридическое лицо, то в арбитражный суд. Однако такой подход не всегда верен.

Чтобы полностью обезопасить себя от ошибок при выборе суда, проверьте не только статус должника, но и ряд иных моментов.

**Ситуация:** истец в одном исковом заявлении соединил два требования, одно из которых подведомственно суду общей юрисдикции, а другое – арбитражному суду. В какой суд нужно подавать такое исковое заявление

В суд общей юрисдикции.

Именно он должен рассмотреть дело, если одновременно выполняются три условия:

* исковое заявление содержит несколько связанных между собой требований;
* одно требование подведомственно суду общей юрисдикции, другое – арбитражному суду;
* разделить требования невозможно.

Такие правила установлены в [части 4](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901832805/XA00MAE2NF/) статьи 22 Гражданского процессуального кодекса РФ.

**Должник – гражданин**

Проверьте, за какое помещение гражданин не оплатил ЖКУ – за жилое или нежилое.

Если речь идет о **жилом помещении**, то для взыскания долга обратитесь в суд общей юрисдикции по месту жительства гражданина. Такой спор не связан с предпринимательской и иной экономической деятельностью. А значит, арбитражный суд рассматривать дело не вправе ([ст. 27 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00M7G2N5/)).

Если долг возник за **нежилое помещение**, то установите, зарегистрирован гражданин в качестве индивидуального предпринимателя или нет.

Самый быстрый способ проверить статус гражданина – воспользоваться сервисом «Риски бизнеса» на сайте ФНС России. Зайдите на [страницу сервиса](https://egrul.nalog.ru/), выберите вкладку «Индивидуальный предприниматель» и введите данные должника – Ф. И. О., место жительства, ИНН. Если сервис выдаст в отношении гражданина электронную выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, то это значит, что должник зарегистрирован как предприниматель. Если же сервис выписок не найдет, то статуса предпринимателя у гражданина нет.

**Совет:** даже если изначально вы знаете, что у должника есть статус индивидуального предпринимателя, то все равно проверьте это на [странице сервиса ФНС России](https://egrul.nalog.ru/). Дело в том, что на момент, когда вы намерены обратиться в суд, [регистрация гражданина в качестве предпринимателя может уже закончиться](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36993/umd17/).

**Внимание:** по договору, который вы заключили с гражданином, нельзя с точностью определить, зарегистрирован ли гражданин в качестве индивидуального предпринимателя

Неважно, указали стороны свой статус в договоре или нет. Например, если вы подписали договор управления МКД с индивидуальным предпринимателем, то не имеет значения, указывает ли договор на статус предпринимателя. Главное – тот факт, что гражданин на момент вашего обращения в суд зарегистрирован в качестве предпринимателя. Такая позиция изложена в [определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ от 24 января 2017 г. № 308-ЭС16-15109](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456046270/).

Если выяснилось, что гражданин зарегистрирован в качестве предпринимателя, [обратитесь в арбитражный суд](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37270/) по месту жительства должника. В этом случае стороны и характер спора отвечают требованиям [статьи 27](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00M7G2N5/) Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Если же статуса предпринимателя у гражданина нет, подайте документы в суд общей юрисдикции.

**Ситуация:** в каком суде взыскивать долг за ЖКУ, если гражданин утратил статус индивидуального предпринимателя, но спор связан с его прошлой предпринимательской деятельностью

В суде общей юрисдикции, даже если спор касается периода, когда гражданин еще имел статус индивидуального предпринимателя.

Верховный суд РФ и ВАС РФ разъяснили: с момента, когда закончилась регистрация гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, дела с участием такого гражданина подведомственны судам общей юрисдикции. Исключение составляют случаи, когда до прекращения статуса предпринимателя такие дела принял к производству арбитражный суд с соблюдением правил о подведомственности.

Эти разъяснения приведены в [абзаце 5](http://mini.1umd.ru/#/document/96/9027922/ZAP2GTI3O8/) пункта 13 постановления от 1 июля 1996 г. Пленума Верховного суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

**Ситуация:** суд общей юрисдикции отказался рассматривать дело о взыскании долга за ЖКУ. Основание – дело подведомственно арбитражному суду. Должен ли арбитражный суд принять заявление, если вывод суда общей юрисдикции неправильный

Да, должен. Такие дела рассматривают арбитражные суды.

Бывают ситуации, когда суд общей юрисдикции ошибочно отказывает в рассмотрении дела со ссылкой на не подведомственность спора. В этих случаях заявитель может обратиться в арбитражный суд, который уже не вправе отказать в рассмотрении спора. А если последует второй отказ, то его можно успешно обжаловать в вышестоящем арбитражном суде.

Дело в том, что при «двойном» отказе заявитель лишен права на судебную защиту. А это противоречит [статье 46](http://mini.1umd.ru/#/document/99/9004937/XA00MD22NV/) Конституции РФ и [статье 6](http://mini.1umd.ru/#/document/99/1000003045/XA00M9K2N6/) Конвенции о защите прав человека и основных свобод. Эти нормы предоставляют всем заинтересованным лицам право на доступ к правосудию.

Поэтому арбитражный суд не вправе ставить под сомнение вывод суда общей юрисдикции о том, что дело неподведомственно. Споры о подведомственности между судами не допускаются.

Такая правовая позиция содержится в [постановлении Президиума ВАС РФ от 26 марта 2013 г. № 15480/12](http://mini.1umd.ru/#/document/96/499028753/).

**Должник – юридическое лицо**

Проверьте, за какое помещение юридическое лицо не оплатило ЖКУ – за жилое или нежилое.

Если долг возник за **нежилое помещение**, то [обратитесь в арбитражный суд](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37270/) по месту нахождения юридического лица. Его форма и вид роли не играют – спор в любом случае связан с экономической деятельностью организации ([ст. 27 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00M7G2N5/)).

Если речь идет о **жилом помещении**, то для взыскания долга обратитесь в суд общей юрисдикции по месту нахождения должника. Основное назначение жилого помещения – проживание граждан ([ст. 17 ЖК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MDO2NS/)). Даже тот факт, что собственник жилого помещения – организация, не влияет на характер спора. Этот спор не связан с предпринимательской и иной экономической деятельностью юридического лица.

**2. В каком порядке обратиться в арбитражный суд, чтобы взыскать задолженность за ЖКУ**

Чтобы взыскать задолженность за ЖКУ, заявитель (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК) решил [обратиться в арбитражный суд](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36993/). Теперь нужно определить, в каком порядке это сделать – в приказном или в исковом.

Приоритет у приказного порядка. Это означает, что с требованиями, по которым суд может выдать судебный приказ, нельзя сразу обратиться в порядке искового производства.

Поэтому сначала нужно выяснить, может ли суд рассмотреть требование в порядке приказного производства. Если да, то надо [составить заявление о выдаче судебного приказа](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/); если нет – исковое заявление.

Взыскивать долг за ЖКУ в приказном порядке нужно, если одновременно выполняются три условия:

* [размер требований не превышает 400 тыс. руб.](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37270/umd15/);
* [отсутствует спор о праве](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37270/umd21/);
* [должник проживает или находится на территории России](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37270/umd28/).

Если хотя бы одно из условий не соблюдается, в суд нужно обратиться в порядке искового производства. Это же надо сделать, если ранее суд отказал в вынесении судебного приказа или уже вынесенный приказ отменен.

**Условие 1 – размер требований не превышает 400 тыс. руб.**

Суд выдает судебный приказ, если требования взыскателя ([п. 1 ст. 229.2 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RVC2PE/)):

* вытекают из неисполнения или ненадлежащего исполнения договора;
* основаны на документах, устанавливающих денежные обязательства;
* не превышают 400 тыс. руб.

По делам о взыскании долга за ЖКУ основное значение имеет третий критерий – размер требований. Первые два критерия выполняются автоматически. Так, на возможность взыскать долг по оплате коммунальных услуг в порядке приказного производства указал Верховный суд РФ в [пункте 11](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP1VKQ3ER/) постановления Пленума от 27 декабря 2016 г. № 62 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве» (далее – Постановление № 62).

**Ситуация:** можно ли в приказном производстве взыскать не только задолженность за ЖКУ, но и пени за просрочку внесения платы

**Да, можно.** Но общая сумма денежных требований не должна превышать 400 тыс. руб.

Такие разъяснения содержатся в [пункте 5](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP20UO3GB/) Постановления № 62.

Если заявитель хочет взыскать пени по [части 14](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00M4K2MO/) статьи 155 Жилищного кодекса РФ, к заявлению о вынесении судебного приказа нужно приложить их расчет. При этом из расчета суду должно быть понятно, за какие периоды взыскиваются пени, по какой ставке взыскатель их рассчитал и какова их общая сумма. В противном случае суд вернет заявление о выдаче судебного приказа.

**Ситуация:** можно ли в приказном производстве взыскать долг, по которому истек срок исковой давности

**Да, можно**.   
Сам по себе факт того, что срок исковой давности истек, не препятствует суду вынести судебный приказ. Но если должник сошлется в своих возражениях на истечение срока давности, судья отменит приказ.

**Условие 2 – отсутствует спор о праве**

Документы, которые вы представляете в суд, не должны свидетельствовать о том, что должник каким-либо образом возражал относительно ваших требований. Кроме того, к заявлению о вынесении судебного приказа приложите расчет суммы долга. При этом из расчета суду должно быть понятно, за какие периоды взыскивается долг и как вы его рассчитали. В противном случае суд вернет заявление о выдаче судебного приказа.

Так, требование считается бесспорным в двух случаях:

* взыскатель подтвердил его письменными доказательствами, достоверность которых не вызывает сомнений;
* должник признает это требование.

Такие правила содержатся в [пункте 3](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP207C3EV/) Постановления № 62.

Верховный суд РФ установил презумпцию бесспорности требований взыскателя. Считается, что должник признает требование, если иное не вытекает из представленных в суд документов. Должник не согласен с заявленным требованием, если он прислал возражения о том, что сделка, из которой возникло требование, недействительна, либо если он оспаривает размер заявленных требований ([п. 4 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP1E7A32D/)).

**Условие 3 – должник проживает или находится на территории России**

Если должник – гражданин, то он должен проживать в России. Если вы взыскиваете долг с организации, то она должна быть зарегистрирована на территории Российской Федерации.

Если же условие о месте жительства и или месте нахождения не выполняется, необходимо составить исковое заявление ([п. 2 ч. 3 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MAS2NE/)).

**Ситуация:** можно ли в одном заявлении на выдачу судебного приказа о взыскании долга за ЖКУ указать несколько должников

По общему правилу заявление о выдаче судебного приказа необходимо оформить на каждого должника за ЖКУ в отдельности.

Исключение – когда должники несут солидарную ответственность. В частности, если помещение принадлежит должникам на праве общей совместной собственности или если в помещении зарегистрированы члены семьи собственника, ограниченные судом в дееспособности ([ч. 3 ст. 31 ЖК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901919946/XA00MCA2N0/)). В этих случаях в отношении солидарных должников разрешено оформить одно заявление. Такая позиция приведена в [пункте 6](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP204U3G1/) Постановления № 62.

Если же помещение принадлежит должникам на праве общей долевой собственности, то заявление о вынесении судебного приказа нужно оформить на каждого долевого собственника в отдельности ([абз. 2 п. 6 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/" \l "/document/96/456033815/ZAP23AK3GP/)).

**3. Как составить заявление о выдаче судебного приказа, чтобы взыскать задолженность за ЖКУ в арбитражном суде**

Взыскатель задолженности за жилищно-коммунальные услуги (УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК) выяснил, что [спор относится к компетенции арбитражных судов](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36993/) и [суд будет разрешать дело в порядке приказного производства](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37270/). Теперь нужно [правильно составить заявление о выдаче судебного приказа](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/umd61/) и [приложить к нему все необходимые документы](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/umd77/). Если суд посчитает, что документов недостаточно, то [откажет в выдаче судебного приказа](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/umd82/).

**Какие сведения должно содержать заявление о выдаче судебного приказа**

Заявление о выдаче судебного приказа составьте [в письменном виде](http://mini.1umd.ru/#/document/118/51646/). В документе укажите шесть видов сведений ([ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MM42OM/)).

**1.** Официальное наименование арбитражного суда, в который вы обращаетесь ([п. 1 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RSA2P6/)). Например, если вы [подаете заявление](http://mini.1umd.ru/#/document/16/37271/) в рамках Москвы, то в качестве наименования укажите «Арбитражный суд города Москвы», а не «Московский арбитражный суд».

**2.** Наименование вашей организации, ее место нахождения, ИНН, ОГРН, банковские реквизиты ([п. 2 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RTC2PB/)).

**3.** Наименование должника, его место жительства или место нахождения, ИНН, банковские реквизиты ([п. 3 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MHK2O6/)).

Если должник – организация, укажите также ее ОГРН.

Для гражданина-должника закон предписывает дополнительно указать дату и место рождения, место работы. Однако, если эти сведения вам не известны, вы можете их не предусматривать. Если таких данных не будет в судебном приказе, судебный пристав все равно возбудит исполнительное производство. Это разъяснил Пленум Верховного суда РФ в [пункте 38](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP28M63HN/) постановления от 27 декабря 2016 г. № 62 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве» (далее – Постановление № 62).

**4.** Ваши требования и обстоятельства, на которых они основаны ([п. 4 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MI62O9/)).

Укажите, что вы намерены взыскать денежные средства в виде долга за ЖКУ. Требования к должнику в общем виде приведите в шапке заявления. Например, «Заявление о выдаче судебного приказа о взыскании долга за ЖКУ». Полные требования укажите в просительной части заявления. Например: «Прошу взыскать с должника 100 000 руб. долга по оплате жилищно-коммунальных услуг».

**Ситуация:** можно ли в заявлении о выдаче судебного приказа попросить суд пересчитать сумму пеней на дату выдачи приказа

Нет, нельзя.

Размер требований необходимо указать в твердой денежной сумме. Эту сумму суд не пересчитывает на дату выдачи приказа либо на дату фактического исполнения денежного обязательства.

Такие разъяснения содержатся в [абзаце 2](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP25L43FQ/) пункта 5 Постановления № 62.

Приведите также фактические обстоятельства, которые подтверждают вашу позицию по делу. В частности, укажите на юридические факты, которые:

* свидетельствуют о том, что у вас возникло защищаемое субъективное право. Например, вы и должник заключили договор, предусматривающий положения о внесении платы за содержание жилого помещения;
* указывают на то, что ваши права нарушены (должник не заплатил за ЖКУ);
* обосновывают причины нарушения ваших прав. Например, должник прислал письмо, в котором указал, что сейчас у него нет возможности погасить долг, так как все деньги он потратил на переезд сотрудников в новый офис.

**5.** Документы, которые подтверждают обоснованность ваших требований ([п. 5 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MIO2OC/)). Например, сошлитесь на то, что ваша позиция основана на договоре управления МКД и актах проверки приборов учета.

**6.** Перечень [прилагаемых документов](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/dfashmevtc/) ([п. 6 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MJA2OF/)). При этом укажите, [какие документы вы представили в оригинале, а какие в копиях](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/dfas5wwkug/).

Заявление подписывает руководитель управляющей МКД организации или представитель по доверенности.

**Какие документы нужно приложить к заявлению о выдаче *судебного приказа***

*К заявлению о выдаче судебного приказа приложите шесть групп документов.*

***1.*** *Документы, которые подтверждают, что возникло обязательство и наступил срок его исполнения (*[*п. 5 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ*](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MIO2OC/)*,* [*абз. 3 п. 15 Постановления № 62*](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP27FG3HQ/)*). В качестве таких документов представьте, например, договор управления МКД и акты проверки приборов учета.*

***Совет:****к заявлению о выдаче судебного приказа приложите все имеющиеся у вас доказательства, которые подтверждают обоснованность заявленных требований. Впоследствии представить дополнительные документы в суд не* получится. Этим приказное производство отличается от искового, где истец в момент обращения в суд может приложить к иску лишь часть доказательств.

**2.** Документы, которые подтверждают, что вы направили должнику копию заявления о выдаче судебного приказа и копии иных документов, которые у должника отсутствуют ([ч. 4 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MKE2OL/), [п. 15 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP21BO3DR/)). Но поскольку в приказном производстве суды рассматривают только бесспорные требования, то предполагается, что у должника уже есть все документы, кроме самого заявления о выдаче судебного приказа.

Копию заявления можно направить должнику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Этот способ отправки – оптимальный. Но также можно использовать и иные способы доставки (ценное письмо с описью вложения, вручение копий документов адресату лично под подпись и т. д.).

В качестве документов, которые подтверждают, что взыскатель направил копию заявления должнику, выступают почтовая квитанция об отправке, уведомление о вручении и т. д.

**3.** Документ об оплате госпошлины ([ч. 4 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MKE2OL/)).

Вы должны внести госпошлину в размере 50 процентов от той, что нужно заплатить при подаче иска с аналогичным требованием ([подп. 4.1 п. 1 ст. 333.21 НК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901765862/XA00RRA2OQ/)).

Госпошлину нужно заплатить по месту нахождения арбитражного суда в наличной или безналичной форме ([абз. 1 п. 3 ст. 333.18 НК РФ](http://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/901765862/XA00MBK2NI/)).

Если вы оплатили госпошлину в наличной форме, факт оплаты подтвердите квитанцией, которую выдал банк или иной орган, где производилась оплата ([абз. 3 п. 3 ст. 333.18 НК РФ](http://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/901765862/ZAP2FVK3M5/)).

Оплату госпошлины в безналичной форме подтвердите платежным поручением об исполнении с отметкой банка или территориального органа Казначейства России ([абз. 2 п. 3 ст. 333.18 НК РФ](http://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/901765862/ZAP2FAC3LD/)).

Отметка об исполнении – надпись сотрудника банка или иного органа, которая скреплена круглой печатью организации. Ее могут проставить как на лицевой стороне платежного поручения, так и на оборотной. Если такой отметки на платежном поручении не будет, суд может посчитать, что госпошлина не оплачена.

Вместо документа об оплате госпошлины к заявлению о выдаче судебного приказа можно приложить:

* документ, который подтверждает право взыскателя на льготу по оплате госпошлины;
* ходатайство предоставить отсрочку, рассрочку, уменьшить размер госпошлины, освободить от ее оплаты ([п. 17 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP227G3D2/)). Если суд удовлетворяет такое ходатайство, он указывает об этом в судебном приказе. Если суд отклоняет ходатайство, он возвращает заявление взыскателю.

**4.** Документ, который подтверждает полномочия представителя на подписание заявления ([ч. 3 ст. 229.3 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MJS2OI/)).

Если заявление подписал руководитель управляющей МКД организации, то представьте документы, которые подтверждают его статус, – приказ о назначении на должность, решение об избрании и т. п.

Если подпись поставил представитель, то приложите копию доверенности. Такую копию удостоверьте нотариально или печатью вашей организации.

Доверенность должна действовать на дату подписания заявления. Представитель вправе подписать и подать в суд заявление о вынесении судебного приказа даже в том случае, когда доверенность предусматривает лишь право подать исковое заявление ([п. 14 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP2D1G3JE/)).

**5.** Копия свидетельства о госрегистрации взыскателя в качестве юридического лица ([п. 15 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP21BO3DR/)).

**6.** Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) в отношении взыскателя и должника ([п. 15 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP21BO3DR/)).

Такие выписки нужно получить не ранее чем за 30 дней до дня обращения в арбитражный суд.

Выписками взыскатель подтверждает арбитражному суду место нахождения или место жительства себя и должника, а в отношении должника – индивидуального предпринимателя также то, что у него есть такой статус.

Вместо выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП можно представить иной документ, который подтверждает указанные выше сведения:

* распечатку страницы сайта ФНС России с информацией о взыскателе или должнике. Нужную информацию можно найти с помощью [сервиса «Проверь себя и контрагента»](https://egrul.nalog.ru/). Распечатанную страницу сайта заверьте подписью взыскателя или его представителя;
* распечатку сведений, полученных с помощью [сервиса «Доступ к ЕГРЮЛ и ЕГРИП»](https://www.nalog.ru/rn77/service/egrip2/). Этот документ нужно заверить подписью лица, который имеет право пользоваться сервисом;
* документ, который подтверждает отсутствие сведений о месте нахождения или месте жительства должника в ЕГРЮЛ либо в ЕГРИП.

Такие разъяснения содержатся в [пункте 3](http://mini.1umd.ru/#/document/96/902266526/ZAP1SL239S/) постановления Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 г. № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации"».

**Ситуация:** нужно ли к заявлению о выдаче судебного приказа прикладывать доказательства того, что должник согласен с заявленными требованиями

Нет, не нужно.

Достаточно приложить доказательства того, что долг действительно существует.

Верховный суд РФ установил презумпцию бесспорности требований взыскателя. Считается, что должник признает требование, если иное не вытекает из представленных в суд документов.

Такие правила содержатся в [пункте 4](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP1E7A32D/) Постановления № 62.

**Ситуация:** нужно ли к заявлению о выдаче судебного приказа прикладывать копию претензии должнику

Нет, не нужно.

Перед тем как подать заявление о вынесении судебного приказа, не нужно направлять должнику претензию и соблюдать обязательный досудебный порядок урегулирования спора. А если судья отменит вынесенный судебный приказ, то перед тем, как подать исковое заявление по этому требованию, взыскателю также не нужно соблюдать обязательный досудебный порядок.

Такие разъяснения содержатся в [пункте 7](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP21O43D4/) Постановления № 62.

**Как заверить прилагаемые к заявлению документы**

[Заявление о выдаче судебного приказа](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/umd61/) и [документ об оплате госпошлины](http://mini.1umd.ru/#/document/16/36940/umd8/) необходимо представить в арбитражный суд в оригинале. Все иные документы вы вправе подать как в оригинале, так и в надлежащим образом заверенных копиях.

Копии документов вы можете заверить самостоятельно либо у нотариуса.

От имени управляющей МКД организации копии заверяет ее руководитель или уполномоченное должностное лицо – заместитель директора, главный бухгалтер, начальник отдела кадров и т. д. Подпись должностного лица скрепите печатью организации.

**Внимание:** представитель по доверенности не вправе заверить ее копию самостоятельно. Копию доверенности должна заверить управляющая МКД организация либо нотариус.

**Что нужно учесть, чтобы суд не вернул заявление о выдаче судебного приказа и не отказал в его принятии**

Если нарушить порядок подачи заявления о вынесении судебного приказа, то последствия будут такие же, как и в исковом производстве. В частности, если недостатки можно устранить, судья вернет заявление; если нельзя – суд откажет в принятии.

Чтобы снизить риск возврата и отказа, разберитесь, в каких случаях суд-это может сделать, и заранее предотвратите возможные причины.

Арбитражный суд **возвращает** заявление о выдаче судебного приказа в каждом из десяти случаев.

**1.**Взыскатель нарушил требования к форме и содержанию заявления либо не приложил все необходимые документы ([абз. 1 ч. 1 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/" \l "/document/99/901821334/XA00MLI2OR/))

**2.** Взыскатель обратился не в тот суд, то есть нарушил правила подсудности ([п. 1 ч. 1 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MM42OU/)).

**3.** Взыскатель не представил документы, которые подтверждают его требования ([п. 2 ч. 1 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MMM2P1/)).

**4.** Суд отклонил ходатайство взыскателя предоставить ему отсрочку или рассрочку по оплате госпошлины, уменьшить ее размер либо освободить от ее оплаты ([п. 3 ч. 1 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RVS2PG/)).

**5.** Взыскатель заявил требования к нескольким должникам, которые отвечают не солидарно, а в долевом порядке ([п. 20 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP1S9U36V/)).

**6.** Взыскатель попросил вернуть ему заявление о выдаче судебного приказа ([п. 4 ч. 1 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00S4G2PM/)).

**7.** Заявитель хочет взыскать деньги в размере, который превышает сумму, подтверждаемую приложенными документами ([подп. 4 п. 20 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP1VT83DR/)).

**8.** Арбитражный суд, суд общей юрисдикции или третейский суд уже рассматривает дело по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям ([подп. 5 п. 20 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP26RC3GP/)).

**9.** Требование нужно заявлять в деле о банкротстве должника ([подп. 5 п. 20 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP26RC3GP/)).

**10.** Стороны договорились разрешить спор в третейском суде и любая из сторон не позднее дня своего первого заявления по существу спора заявит возражения против рассмотрения дела в арбитражном суде. Исключение – арбитражный суд установил, что соглашение сторон недействительно, утратило силу или его нельзя исполнить ([подп. 5 п. 20 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP26RC3GP/)).

**Если арбитражный суд вернет заявление о выдаче судебного приказа, потребуется устранить указанные судом недостатки и снова подать заявление (**[**ч. 2 ст. 229.4 АПК РФ**](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00S322PV/)**).**

Арбитражный суд **отказывает** в принятии заявления о выдаче судебного приказа в тех случаях, когда он отказывает в принятии искового заявления, а также еще в трех случаях. Всего случаев семь.

**1.** Арбитражный суд не может рассмотреть заявление ([п. 1 ч. 1 ст. 127.1 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RRQ2P2/)).

Это означает, что дело неподведомственно арбитражным судам. В таком случае заявителю нужно обращаться со своим требованием в суд общей юрисдикции или иной уполномоченный орган.

**2.** Суд уже рассмотрел тождественный спор и вынес судебный акт ([п. 2 ч. 1 ст. 127.1 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RSS2P7/)).

Если арбитражный суд, суд общей юрисдикции или компетентный иностранный суд уже рассмотрели спор между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям, то повторно обращаться в суд с заявлением нельзя. Такой недостаток нельзя исправить. Можно лишь попытаться оспорить судебный акт по ранее рассмотренному делу.

**3.** Суд ранее уже отказал в принятии заявления о выдаче судебного приказа ([п. 2 ч. 1 ст. 127.1 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00RSS2P7/)).

Если суд уже не принял заявление, то повторно подавать его нельзя. Но можно обжаловать определение суда об отказе в принятии заявления о выдаче судебного приказа.

**4.** Третейский суд уже рассмотрел тождественный спор и вынес решение. Исключение составляют случаи, когда арбитражный суд отменил это решение или отказал в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения ([п. 3 ч. 1 ст. 127.1 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MFC2NR/)).

Если третейский суд уже рассмотрел спор между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям, то повторно обращаться в суд нельзя. В таком случае нужно оспаривать решение третейского суда или заявить возражения, если оппонент захочет получить исполнительный лист на принудительное исполнение такого решения.

**5.** Взыскатель обратился с требованием, которое суд не может рассмотреть в порядке приказного производства ([п. 1 ч. 3 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MAA2NB/); [подп. 2 п. 21 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP21R03FB/)).

**6.** Должник – физическое лицо проживает или должник – организация находится за пределами Российской Федерации ([п. 2 ч. 3 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MAS2NE/)).

**7.** Из заявления и приложенных к нему документов усматривается спор о праве ([п. 3 ч. 3 ст. 229.4 АПК РФ](http://mini.1umd.ru/#/document/99/901821334/XA00MD62NO/)). В том числе затрагиваются права и законные интересы иных лиц, кроме взыскателя и должника ([подп. 3 п. 21 Постановления № 62](http://mini.1umd.ru/#/document/96/456033815/ZAP1V7039J/)).

Речь идет о случаях, когда по материалам дела суду не очевидно, что требования взыскателя бесспорные и их в любом случае нужно удовлетворить. Тем самым суд дает понять, что требования надо разрешать в ином судебном порядке:

* в упрощенном производстве – без судебных заседаний путем обмена доказательствами и пояснениями по ним;
* по общим правилам искового производства – в судебном заседании, с участием сторон и других заинтересованных лиц.

Если суд откажет в принятии заявления о выдаче судебного приказа, повторно обратиться в суд будет уже нельзя. Потребуется обращаться в суд с заявлением в порядке искового производства.

**Форма искового заявления**

|  |  |
| --- | --- |
| В |  |
| Адрес суда: |  |
| Взыскатель: | \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Должник: | \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Госпошлина: \_\_\_\_\_\_ руб. | |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о выдаче судебного приказа**

Должник должен Взыскателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_ руб.

Обязательства Должника перед Взыскателем возникли на основании части 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор).

Должнику на праве собственности принадлежит нежилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По условиям Договора собственник помещения в МКД обязан оплачивать жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до \_\_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца. Однако за период с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственником не производится оплата жилищно-коммунальных услуг.

Размер долга подтверждается прилагаемым расчетом размера задолженности и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании статей 229.1–229.6 Арбитражного процессуального кодекса РФ

ПРОШУ:

1. Вынести судебный приказ о взыскании с Должника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере \_\_\_ \_\_\_\_ руб.

2. Выдать судебный приказ в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

Приложения:

1. Копии документов, которые подтверждают обоснованность требований Взыскателя, –   
\_\_ стр.

2. Документы, которые подтверждают, что Взыскатель направил Должнику копию заявления о выдаче судебного приказа и иных документов, которые у Должника отсутствуют, – \_\_ стр.

3. Оригинал документа об уплате госпошлины – \_\_ стр.

4. Документ, который подтверждает полномочия на подписание заявления – \_\_ стр.

5. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица – \_\_ стр.

6. Выписки из Единого государственного реестра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении Взыскателя и Должника – \_\_ стр.

Дата подачи заявления: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| должность |  | подпись |  | Ф.И.О. |

**Настоящий Информационный бюллетень подготовлен Ассоциацией организаций жилищно-коммунального хозяйства для специалистов предприятий-членов этой некоммерческой организации**

**с использованием публикаций электронных изданий ООО «МЦФР-пресс»**

**г. Орёл**

**июнь**

**2017 г.**