



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

**Развитие механизмов взыскания задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

Макаров А.П., к.ю.н.,  
нотариус города Москвы



## Тенденция к росту задолженности граждан и юридических лиц по оплате услуг Жилищного коммунального хозяйства



**Объем просроченной задолженности потребителей по оплате жилищно-коммунальных услуг по итогам первого полугодия 2023 года составил 1 544,8 млрд. рублей (накопительным итогом).**

**Из них задолженность физических лиц перед поставщиками ЖКУ составляет 833,5 млрд. рублей, юридических лиц – 711,3 млрд. рублей, соответственно.**

# Механизмы взыскания просроченной задолженности по услугам жилищного коммунального хозяйства:

## Претензионном досудебном порядке

Недостатки: длительность сроков, отсутствие принудительности взыскания, вследствие добровольности

## Приказное производство судебный порядок

Недостатки: риск оспаривания, отсутствие действенных механизмов проверки принадлежности недвижимости

## Исковое производство судебный порядок

Недостатки: наличие спора, длительность сроков, отсутствие действенных механизмов проверки принадлежности недвижимости



## Судебная статистика споров о взыскании задолженности по оплате услуг жилищного коммунального хозяйства

Значительно возросла нагрузка судов общей юрисдикции по рассмотрению споров, возникающих по оплате услуг ЖКХ. Так, по итогам 2022 года суды рассмотрели 10 340 143 дел о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию. Итого более 42% споров, рассмотренных российскими судами общей юрисдикции, являются спорами, возникающими из жилищных правовых отношений, направленными на принудительное взыскание задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги.



## *ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕДРЕНИЮ НОВОГО СПОСОБА ВЗЫСКАНИЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ УСЛУГ ЖИЛИЩНОГО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА*

В целях оптимизации издержек предлагается в сфере ЖКХ рассмотреть возможность внедрения нового способа взыскания бесспорной задолженности за оплату поставленных энергоресурсов и иных коммунальных платежей, а также платежей за содержание жилых помещений – во внесудебном порядке через исполнительную надпись нотариуса.



# **ОПИСАНИЕ МЕХАНИЗМА СОВЕРШЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ НАДПИСИ НОТАРИУСОИ**

## **1. Предоставление стороной-заявителем нотариусу:**

- оригинала документа, по которому взыскание задолженности производится в бесспорном порядке;
- расчет задолженности по денежным обязательствам, подписанный взыскателем, с указанием платежных реквизитов счета взыскателя;
- документы, подтверждающие наступление срока или выполнение условий исполнения обязательства;
- документ, подтверждающий передачу (перечисление) заемщику денежных средств или передачу ему других вещей при истребовании имущества по договору займа.

**2. Взыскатель извещает предварительно должника не ранее чем за 14 дней о намерении обратиться к нотариусу за совершением исполнительной надписи по соответствующему документу.**

**3. Проставление исполнительной надписи на копии документа.**

**4. Нотариус, учинивший исполнительную надпись на документе в течении трех рабочих дней извещает должника о факте ее совершения.**

**5. Совершение исполнительной надписи может быть в течение десяти дней обжаловано должником в суд.**



**ВЗЫСКАНИЕ БЕССПОРНОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ ЗА ОПЛАТУ УСЛУГ ЖИЛИЩНОГО  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧЕРЕЗ ИСПОЛНИТЕЛЬНУЮ  
НАДПИСЬ НОТАРИУСА**

- 1. Право кредитора обратиться к любому нотариусу за совершением исполнительной надписи, т.е. вне зависимости от местонахождения должника или кредитора, что представляется особенно удобным для участников гражданского оборота;**
- 2. Возможность обратиться за совершением исполнительной надписи удаленно в виде документа в электронной форме – без личной явки заявителя в нотариальную контору\*  
\*по данным Федеральной нотариальной палаты в 2022 году нотариусы совершили 340 000 исполнительных надписей, почти половину из них — удаленно;**
- 3. Передача в автоматическом режиме исполнительной надписи, совершенной удаленно, в службу судебных приставов для возбуждения исполнительного производства.**
- 4. Возможность получить из ЕГРН сведения о правообладателе и проверить принадлежность имущества должнику;**
- 5. Сокращение временных и финансовых издержек взыскателя.**



## *ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО*

1. Дополнение перечня документов, установленного статьей 90 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, договором управления многоквартирным домом, заключаемым между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией, договорами на поставку коммунальных услуг (прямые договоры собственников помещений с ресурсоснабжающей организацией).

2. С учетом специфики отрасли ЖКХ также видится необходимым уточнение перечня документов и сведений, которые потребуются нотариусу для взыскания задолженности в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи.