

МЕМОРАНДУМ ПО «ОПЛАТАМ» ЖКУ

ВСЕ УСЛУГИ ЖКХ ОПЛАЧЕНЫ

1. Обеспечение человека – обязанность государства

Согласно статьи 7 проекта Конституции РФ политика государства направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

2. Весь жилищный фонд – государственный и муниципальный

Главой 2 Жилищного кодекса РФ, весь жилищный фонд РФ отнесен к муниципальному и государственному. В соответствии с пунктом 1.1 статьи 4 Жилищного кодекса государственная регистрация **права** возникновения, осуществления, изменения, прекращения владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями **ВОЗМОЖНО ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** государственного и муниципального жилищных фондов.

Таким образом, Жилищным кодексом РФ жилой дом отнесен к категории **государственного и муниципального жилищного фонда**.

3. Обязанность организации услуг ЖКХ для населения.

Пунктами 1.3, 1.4 статьи 14 Федерального закона 131-ФЗ «О местном самоуправлении» вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения, а также вопросы организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, отнесены к ведению органа местного самоуправления. Норму бесплатного отпуска государственных и муниципальных услуг устанавливает пункт 1 статьи 8 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Отчет об исполнении консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации и бюджета территориального государственного внебюджетного фонда публикуется на официальном сайте муниципалитета. Строка ЖКХ - Код расхода по бюджетной классификации 000 0501 0000000000 200.

Таким образом, организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, отнесены к ведению органа местного самоуправления, посредством бюджета поселения через организацию государственных закупок.

4. Организация государственных закупок ресурсов для населения

Поставка государственных и муниципальных услуг производится посредством **гарантирующего поставщика**.

Государственная закупка, например, электроэнергии у единственного гарантированного поставщика производится на основании:

- ✓ 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- ✓ Федерального закона 35-ФЗ «Об электроэнергетики» от 26.03.2003;
- ✓ Федерального закона № 147-ФЗ «О естественных монополиях» от 17.08.1995;
- ✓ Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.

ВАЖНО! Нельзя закупать услуги **по технологическому присоединению к электросетям** по п. 8 ч. 1 ст. 93 закона № 44-ФЗ. Такие выводы сделала ФАС в Письме № АЦ/4119/15 от 03.02.2015 и Минэкономразвития в Письме № Д28и-2130 от 08.10.2014.

Статус гарантирующего поставщика распространяется на определенную территорию, согласно ФЕДЕРАЛЬНОГО ИНФОРМАЦИОННОГО РЕЕСТРА ГАРАНТИРУЮЩИХ ПОСТАВЩИКОВ И ЗОН ИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ссылка в сети интернет: <https://fas.gov.ru/pages/activity/tariffregulation/federalnyj-informacionnyj-reestr-garantiruyushhix-postavshhikov-i-zon-ix-deyatelnosti.html>

5. Заключение договоров с ресурсоснабжающими и управляющими организациями не создает для жителей (населения) обязанностей по оплате:

- ✓ пунктом 3 ст. 308 ГК РФ установлено, что договор не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон, то есть **договоры, заключенные между поставщиками услуг (монополиями) и балансодержателем дома (сети), не создают обязанностей для жителей домов;**
- ✓ ст. 432 ГК РФ полагает договор заключенным, только если между сторонами достигнуто соглашение по существенным условиям;
- ✓ п. 1 ст. 16 ФЗ-212 «о защите прав потребителей» признает недействительными условия договоров, ущемляющих права потребителей, например, заключенных кем-то от имени потребителя, но без его участия;
- ✓ ст. 37 ФЗ-212 гласит: «Порядок расчетов за выполненную работу/оказанную услугу определяется договором между потребителем (поселением) и исполнителем (гарантированным поставщиком)».

• с 25 августа 2003 года все услуги ЖКХ оплачиваются в полном объеме через межбюджетные трансферты, согласно:

Приказ Минфина России от 11 декабря 2018 г. № 259н

- 1) ПП № 97 от 11 февраля 2016 г.
- 2) ПП № 610 от 22 июня 2015 г.
- 3) ПП № 1464 от 24 декабря 2014 г.
- 4) ПП № 146 от 21 февраля 2013 г.
- 5) ПП № 1077 от 21 декабря 2011 г.
- 6) ПП № 768 от 28 сентября 2010 г.
- 7) ПП № 960 от 18 декабря 2008 г.
- 8) ПП № 405 от 26 июня 2007 г.
- 9) ПП № 772 от 16 декабря 2006 г.
- 10) ПП № 541 от 29 августа 2005 г.
- 11) ПП № 441 от 26 августа 2004 г.
- 12) ПП № 522 от 25 августа 2003 г.

(многие из старых постановлений не отменялись и действуют до сих пор)

ГАЗ БЕЗОПЛАТНЫЙ

Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении»

Статья 25. Гарантии оплаты поставленного газа и услуг по его транспортировке.

Указанная в части седьмой настоящей статьи **обязанность не устанавливается в отношении потребителей газа, являющихся** органами государственной власти, органами местного самоуправления, казенными, автономными и бюджетными учреждениями, **собственниками и пользователями (законными владельцами) жилых домов и помещений в многоквартирных домах**, действующими в соответствии с жилищным законодательством управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.

ВОДА, ВОДООТВЕДЕНИЕ БЕЗОПЛАТНОЕ

Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" от 07.12.2011 N 416-ФЗ

Статья 15.1. Обеспечение исполнения обязательств по оплате горячей, питьевой и (или) технической воды, подаваемой по договорам водоснабжения, единым договорам холодного водоснабжения и водоотведения, а также обеспечение исполнения обязательств по оплате водоотведения

п.2. Указанная в части 1 настоящей статьи **обязанность не устанавливается в отношении абонентов, являющихся** органами государственной власти, органами местного самоуправления, казенными, автономными и бюджетными учреждениями, **собственниками и пользователями (законными владельцами) жилых домов и помещений в многоквартирных домах**, действующими в соответствии с жилищным законодательством управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ БЕЗОПЛАТНОЕ

Федеральный закон "О теплоснабжении" от 27.07.2010 N 190-ФЗ

Статья 15.2. Обеспечение исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

п.2. Указанная в части 1 настоящей статьи **обязанность не устанавливается в отношении потребителей тепловой энергии, являющихся** органами государственной власти, органами местного самоуправления, **собственниками и пользователями (законными владельцами) жилых домов и помещений в многоквартирных домах**, действующими в соответствии с жилищным законодательством управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также в отношении потребителей тепловой энергии и теплоснабжающих организаций, являющихся казенными, автономными и бюджетными учреждениями.

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ БЕЗОПЛАТНАЯ

Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "Об электроэнергетике»

Статья 38. Гарантии надежного обеспечения потребителей электрической энергией

п.6. Правительство Российской Федерации устанавливает критерии, при соответствии которым у потребителей электрической энергии, ограничение режима потребления которых может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям, возникает обязанность предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности), поставляемой по договорам энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), заключенным с гарантирующим поставщиком. При установлении данных критериев Правительство Российской Федерации исходит из случаев неисполнения или ненадлежащего исполнения данными потребителями электрической энергии обязательств по оплате электрической энергии (мощности). **При этом не возникает обязанность предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности) у потребителей электрической энергии**, ограничение режима потребления которых может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям и которые не имеют неисполненных обязательств по оплате электрической энергии (мощности).

Указанная в абзаце первом настоящего **пункта обязанность не устанавливается в отношении потребителей электрической энергии**, ограничение режима потребления электрической энергии которых может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям и которые являются органами государственной власти, органами местного самоуправления, казенными, автономными и бюджетными учреждениями.

МЕМОРАНДУМ ПРИ ПОДАЧЕ ИСКОВОГО ЗАЯВЛЕНИЯ РАБОТНИКОМ ЖКХ/ЖКУ

1. Истцом присваиваются полномочия государственного надзорного органа.

Иск ЖКХ компаний подается не в защиту нарушенного права (ст.131 ГПК РФ) , а исключительно из-за нарушения (по мнению истца) обязанностей, возложенных на ответчика законом (ст. 309 ГК РФ, 153, 158 ЖК РФ). Такие иски вправе подавать уполномоченные и государственные органы, но ООО к таковым не относится.

2. О нарушении подсудности и подведомственности.

С 1 июня 2016 года изменился порядок рассмотрения гражданских дел в судах общей юрисдикции в связи с вступлением в силу изменений в ГПК РФ, которыми установлен приказной порядок взыскания задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (ст.122 ГПК РФ). Новое правовое регулирование исключает альтернативность.

Если раньше можно было выбирать между подачей иска и направлением заявления о выдаче судебного приказа, то теперь такого выбора процессуальное законодательство не допускает - согласно п. 2 ч. 1 ст.135 ГПК РФ если заявленные требования подлежат рассмотрению в порядке приказного производства, то исковое заявление возвращается истцу. Более того, согласно п. 1 ч. 1 ст. 123 ГПК РФ в качестве суда первой инстанции для разбирательства такой категории дел определены мировые суды.

3. Нарушается подведомственность.

В исковом заявлении в нарушение требований к форме и содержанию исковых заявлений как правило не указано, какие законные права организации нарушены. Поэтому приходится гадать... Если нарушены имущественные права, охраняемые ЖК РФ, то надо представить доказательство, того что имущество принадлежит истцу (например, вода). Или что данное юридическое лицо (истец) является субъектом жилищных прав, что оно "очеловечено" (ест, пьет, потребляет бытовые услуги).

Если же нарушены интересы предпринимательской структуры в экономических спорах, то в силу ст. 1, п. 1 ст. 2, ч.1 ст. 4 АПК РФ дело подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

Согласно ч.1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов исключительно в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве. В ином случае происходит втягивание судов в сферу обслуживания заведомо незаконных имущественных интересов коммерческой структуры.

4. О заведомо незаконных интересах.

Существенно, что законодатель специально отграничивает законные интересы от незаконных - в ч. 1 ст.4 ГПК РФ указано: гражданское дело возбуждается по заявлению лица, выступающего в защиту только своих законных интересов. Законные интересы возникают у сторон, связанных правоотношениями. А если правоотношения сторон не урегулированы в соответствии с требованиями закона, то не могут возникнуть никаких нарушений обязательств по отношению к стороне, не могут ни в коей мере быть затронуты законные интересы стороны, не возникает оснований считать выставленные иски требования законными до тех пор, пока отношения не будут урегулированы в установленном порядке.

5. О заведомо неправильном истолковании норм права.

Мошеннические структуры, действующие в сфере ЖКХ, стараются придать некоторым нормам права, содержащим неопределенность, свое безграмотное истолкование. Так в Абсолют возводятся содержащееся в ЖК РФ словосочетание относительно оплаты услуг до 10 числа и об обязанностях оплачивать коммунальные услуги. Но ссылка на ч. 1 ст. 153 ЖК РФ не заменяет договор управления, заключенный в порядке, предусмотренном ст. 162 ЖК РФ. А возникшая коллизия норм права легко устраняется обращением к основным началам жилищного и гражданского законодательства:

-согласно п. 1 ст.10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают «из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом»;

-согласно п. 1 ст.8 ГК РФ гражданские обязанности вытекают из договоров.

6. Прямое нарушение правил и стандартов.

“Правила предоставления коммунальных услуг ...”, утвержденные Постановлением Правительства от 6 мая 2011 года №354, в нескольких пунктах (п. п. 6; 8; 9) закрепляют порядок предоставления коммунальных услуг потребителям исключительно по возмездному договору, тогда как смысл ресурсоснабженческих договоров определен словами: для цели исполнения договора (управления). Согласно ст.37 Закона «О защите прав потребителей» «потребитель обязан оплатить оказанные ему услуги в порядке и в сроки, которые установлены договором с исполнителем». В отсутствие договора порядок исполнения обязанностей считается не установленным, так что исполнить обязанность невозможно - известно из Римского права: «Невозможное не может вменяться в обязанность».

Стандартами управления МКД (подпункт “д” пункта 4 раздела II Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденным Постановлением Правительства РФ №416), предусмотрено:

- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам коммунальной услуги соответствующего вида,
- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом

Согласно п. 2 указанных Правил под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ. Если требования стандартов не исполняются – это значит, что деятельность по управлению домом не осуществляется.

7. Прямое противодействие позиции Верховного Суда РФ.

Требование истца о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг основано на предусмотренной ч. 1 ст. 153 ЖК РФ обязанности граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Однако в обзоре Президиума Верховного Суда РФ N 2 (2015) разъяснено, что обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, указанная в ч. 1 ст. 153 ЖК РФ, возникает у собственников помещений не в силу закона, а исключительно в силу договора управления многоквартирным домом, заключаемого в письменной форме (ч. 1 ст. 162 ЖК РФ). Таким образом обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя, арендатора, собственника жилого помещения ВОЗНИКАЕТ В СИЛУ договора найма (например, социального найма), договора аренды жилого помещения, ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ многоквартирным домом, заключаемых в письменной форме (ч. 1 ст. 63, ч. 3 ст. 91.1, ч. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 674 ГК РФ)

Если договора управления заключено не было, то не возникла обязанность вносить плату за жилое помещение, следовательно, задолженность возникнуть не может.

8. Незаконная предпринимательская деятельность.

С 01.01.2017 г. утратили силу коды ОКВЭД, присвоенные ранее 11 июля 2016 года, в частности, код 70.32.1 "Управление эксплуатацией жилого фонда". Теперь действует код 68.32.1 "Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе". При отсутствии установленных правоотношений деятельность собирателя платежей в сфере ЖКХ становится абсолютно незаконной

9. Как надлежит разрешать спор в отсутствии договора?

Если между истцом и ответчиком договора не заключалось, а, следовательно, не возникло оснований для разрешения спора в рамках жилищного законодательства, то спор в части оплаты якобы предоставленных услуг должен разрешаться в порядке, предусмотренном параграфом 50 ГК РФ. Таким образом, при неодобрении действий ООО, не возникает обязанности оплачивать столько, сколько пожелает эта организация. Сверх того, при изложенных выше обстоятельствах суммы в квитанциях на оплату жилищных и коммунальных услуг рассматриваются ответчиком как произвольные и установленные в одностороннем порядке. В выставлении подобного рода необоснованных платежей в судебном порядке усматриваются попытки вовлечь государство в соучастие в уголовных преступлениях, предусмотренных ст. ст. 163, 330, 171 УК РФ (вымогательство, самоуправство и незаконное предпринимательство)

10. Исковые требования не подлежат рассмотрению из-за просрочки кредитора.

Согласно ч. 1 ст. 406 ГК РФ кредитор считается просрочившим, если он ... не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами ..., до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства. До тех пор, пока истец не устранил просрочку кредитора в виде заключения возмездного договора, потребитель услуг не считается должником. Поэтому использованные в исковом материале понятия и выражений, производных от таких слов как "должник" или "задолженность" воспринимается как психологическое понуждение к исполнению незаконных материальных притязаний. В выставлении подобного рода необоснованных платежей в судебном порядке усматриваются попытки вовлечь [государство] в соучастие в уголовных преступлениях, предусмотренных ст. ст. 163, 330, 171 УК РФ (вымогательство, самоуправство и незаконное предпринимательство)

11. О сознательном выборе истцом рискованной стратегии предпринимательской деятельности.

Согласно ч. 2 ст. 1 ЖК РФ граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора. Истец и ответчик являются субъектами гражданского права. Если они желают получить гражданско-правовые последствия, они заключают сделку. Сделки заключаются в форме договора. Жилищное законодательство предписывает заключение договора в письменном виде (ст. 162 ЖК РФ). При этом в соответствии с п. 1 ст. 426 ГК РФ обязанность по заключению договора возложена не на потребителя, а на организацию. Отказ организации от заключения договора при наличии возможности предоставить потребителю услуги, выполнить для него соответствующие работы, не допускается.

В отношении организаций, предоставляющих услуги, в т.ч. ЖКХ, должны применяться положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК РФ "Заключение договора в обязательном порядке". Полное игнорирование диспозитивных требований закона указывает на то, что истец сознательно шел на риск, тогда как закон не защищает предпринимателя от риска потерь. В этом особенность рыночной экономики. На что рассчитывает ЖКХ компания при подаче искового заявления? На то, что [суд] не сможет разобраться в действующем законодательстве? Или на то, что суд пойдет на сознательное нарушение действующего законодательства, рассмотрит не подлежащее рассмотрению заявление и вынесет заведомо неправосудное решение? То есть на коррумпированность системы! И долго ли это ещё продлится? Какой будет резонанс и последствия, когда критическая масса населения осознает масштаб аферы и деградации системы?

В связи с возникшей угрозой втягивания [суда] в качестве соучастника уголовно наказуемого деяния, любому здравомыслящему человеку стоит ЗАЯВИТЬ РЕШИТЕЛЬНЫЙ ПРОТЕСТ против разбирательства ненадлежащего иска от ненадлежащего истца (ЖКХ компании). Сам факт принятия искового заявления к рассмотрению воспринимается как недопустимая судебная ошибка, исправить которую может только самоотвод судьи. Поскольку в такой ситуации возникают неустраняемые сомнения в объективности и беспристрастности [судьи], на основании п. 3 ч. 1 ст. 16 ГПК РФ стоит попросить судью взять самоотвод, а случае отказа – недоверие [суду] и отвод [судье]. + Человек видя данное преступление, может написать заявление «о преступных действиях» лица (работника ЖКХ структуры, подавшего иск) в правоохранительные органы. (в том числе и в Комитет по противодействию коррупции).