Принято на заседании Совета
21 апреля 2022 г.
№ 218-6/2022

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по проекту федерального закона № 93619-8 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона № 93619-8 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект) рассмотрен по инициативе Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства.

Проект внесен в Государственную Думу группой депутатов Государственной Думы и находится на стадии предварительного рассмотрения.

Согласно пояснительной записке Проект имеет целью защитить право людей на жизнь и существование в минимально приемлемых санитарно-бытовых условиях.

Проект предусматривает дополнение части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) нормой, устанавливающей запрет на «приостановление предоставления коммунальной услуги по отоплению, электроснабжению (газоснабжению, в случае использования газа для отопления в отопительный период), а в многоквартирных домах холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения в случае их неполной оплаты потребителем».

В отношении Проекта необходимо высказать следующие замечания.

1. Действующее правовое регулирование, позволяющее ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг в установленные сроки (примером чего может служить пункт 117 Правил предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, далее – Постановление № 354), соответствует нормам статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым сторона обязательства вправе приостановить исполнение обязательства при нарушении встречных договорных обязанностей ее контрагентом.

Регулирование, предлагаемое Проектом, хотя и направлено на гарантирование бесперебойного обеспечения жизненно важных потребностей граждан, не может быть принято в качестве общего правила, поскольку на практике оно способно привести к нарушению баланса имущественных интересов участников соответствующих правоотношений: организации, оказывающие населению коммунальные услуги, лишатся действенного механизма воздействия на должников по коммунальным платежам, обеспечивающего исполнение договорных обязательств, вследствие чего поступление денежных средств этим организациям может существенно сократиться, долги перед ними будут накапливаться, а сами эти организации в условиях финансового дефицита станут подвергаться угрозе банкротства.

Таким образом, предлагаемое изменение действующего регулирования, скорее всего, допустимо только в обстоятельствах особого рода – таких, например, как наличие у пользователя коммунальными услугами определенного числа несовершеннолетних детей, статус малоимущего гражданина, стесненность в материальном достатке вследствие незначительного по размеру заработка и т.п. Если политико-правовые основания для ограничения прав кредиторов таких граждан будут найдены и в достаточной степени обоснованы, то потребуется также четкое описание в законодательстве критериев, которым должен соответствовать потребитель коммунальных услуг, чтобы на него распространялась предлагаемая правовая льгота.

Представляется, однако, что разработчики Проекта, выступая против положений Постановления № 354, избирают для преодоления его норм негодный способ, а именно изменение ЖК РФ, в то время как следовало бы предпринимать попытки признания соответствующих положений Постановления № 354 противоречащими федеральным законам (при наличии на то оснований) либо изменения этих положений.

2. Проект не учитывает, что в многоквартирных домах отдельные квартиры зачастую обеспечиваются индивидуальным отоплением за счет природного газа, а многие частные дома подключены к системам централизованного водоснабжения и водоотведения.

x x x

Вывод: проект федерального закона № 93619-8 «О внесении изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации» не может быть поддержан.

Председатель Совета П.В. Крашенинников