

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ И КОРПОРАТИВНОЕ ПРАВО

DOI: 10.17803/1994-1471.2021.124.3.076-084

Е. С. Шахова*

Ретроспективный анализ института оплаты за жилищные и коммунальные услуги: практический аспект в условиях пандемии

Аннотация. В последние годы плата за коммунальные услуги находится в мейнстриме, государство направляет все имеющиеся меры реагирования для приведения в соответствие оплаты собственниками и пользователями отдельных помещений в многоквартирном доме конституционным принципам определенности, справедливости и соразмерности (пропорциональности) не только де-юре, но и де-факто. В 2020 г. в связи с распространением новой коронавирусной инфекции государством принят ряд мер государственной и социальной поддержки населения, малого и среднего бизнеса, в связи с чем были внесены изменения в законодательство. В статье представлен критический обзор новаций законодательства в сфере оплаты жилищных и коммунальных услуг и синтез предложений относительно мер государственной поддержки организаций жилищно-коммунального хозяйства, исследуются установленные преференции для граждан и управляющих организаций. Одной из наиболее значимых тенденций в сложившихся условиях выступает поддержка населения. Автором отмечается противоречивость принятых нововведений, анализируется их дальнейшее влияние на судебную практику и развитие научно-теоретической мысли в сфере жилищного и гражданского законодательства. В статье критически оцениваются «преобразования» законодательства, регламентирующего оплату жилищных и коммунальных услуг. Основной мыслью статьи является тот факт, что в сложившейся сложной ситуации государство должно оказать всемерную поддержку организациям, связанным с жилищно-коммунальным хозяйством, для стабилизации общества и государства в целом.

Ключевые слова: предпринимательские отношения; лицензирование; управление жилыми многоквартирными домами; договорные отношения; сфера предпринимательской деятельности; субъект; контрагенты; предпринимательская деятельность; направленность на систематическое получение прибыли; жилищные услуги; коммунальные услуги; ресурсоснабжающие организации; управляющие организации; административная ответственность; мораторий; пандемия.

Для цитирования: Шахова Е. С. Ретроспективный анализ института оплаты за жилищные и коммунальные услуги: практический аспект в условиях пандемии // Актуальные проблемы российского права. — 2021. — Т. 16. — № 3. — С. 76–84. — DOI: 10.17803/1994-1471.2021.124.3.076-084.

© Шахова Е. С., 2021

* Шахова Елена Сергеевна, кандидат исторических наук, доцент, доцент кафедры финансового права, конституционного, гражданского и административного судопроизводства Юго-Западного государственного университета
ул. 50 лет Октября, д. 94, г. Курск, Россия, 305040
elena.schakhova2013@yandex.ru

Retrospective Analysis of Housing and Utilities Payment: Practical Aspect in the Context of the Pandemic

Elena S. Shakhova, Cand. Sci. (History), Associate Professor, Department of Financial Law, Constitutional, Civil and Administrative Judicial Proceedings, South-West State University
ul. 50 let Oktyabrya, d. 94, Kursk, Russia, 305040
elena.schakhova2013@yandex.ru

Abstract. Utility fees have been in the mainstream in recent years, with the State taking all available measures to align payments made by owners and users of individual premises in an apartment building to the constitutional principles of certainty, fairness and proportionality not only de jure but also de facto. In 2020, due to the spread of a new coronavirus infection, the state adopted a number of measures of state and social support for the population, small and medium-sized businesses, in connection with which amendments to the law were introduced. The paper provides a critical review of legislative innovations in the field of housing and utilities payments and synthesis of proposals on measures of state support for housing and utilities organizations providing municipal services. The author examines preferences for citizens and management organizations. One of the most significant trends in the current conditions involves providing support for the population. The author notes the contradictory nature of approved innovations, analyzes their further influence on judicial practice and development of scientific-theoretical thought in the field of housing and civil legislation. The paper critically evaluates the “transformation” of the legislation regulating housing and utilities (communal services) fees. The main idea of the paper is the fact that in the current difficult situation the state should provide full support to organizations connected with housing and utilities to stabilize the society and the State as a whole.

Keywords: business relations; licensing; management of residential apartment buildings; contractual relations; field of entrepreneurial activity; participant; counterparties; entrepreneurial activity; focus on systematic profit; housing services; utilities; resource supplying organizations; management organizations; administrative responsibility; moratorium; pandemic.

Cite as: Shakhova ES. Retrospektivnyy analiz instituta oplaty za zhilishchnye i kommunalnye uslugi: prakticheskiy aspekt v usloviyakh pandemii [Retrospective Analysis of Housing and Utilities Payment: Practical Aspect in the Context of the Pandemic]. *Aktualnye problemy rossiyskogo prava*. 2021;16(3):76-84. DOI: 10.17803/1994-1471.2021.124.3.076-084 (In Russ., abstract in Eng.).

Сложившаяся ситуация распространения нового вида коронавирусной инфекции в мире привлекла к себе не только внимание медиков, медийной риторики, но, по сути, изменила устои жизни населения, наложила отпечаток на все виды отношений — начиная с семейных отношений в узком кругу, договорных отношений и заканчивая государственными и межгосударственными отношениями. Как известно, любые важные обстоятельства, появляющиеся в обществе, глобальные изменения должны найти свое отражение в правовом поле, что зачастую приводит к появлению новых или изменению уже существующих правоотношений.

В условиях пандемии коронавируса в России был введен ряд ограничительных мер, что повлекло за собой в экстренном порядке принятие законодательных актов, регламентирующих новые условия жизни.

Обращает на себя внимание Федеральный закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»¹, сферой действия которого затронуты многие отрасли российского права и, соответственно, правовое регулирование ряда вопросов, таких как: избирательное право, культура, музейная деятельность, туристическая дея-

¹ Российская газета. № 72. 03.04.2020.

тельность, обращение лекарственных средств, обязательное медицинское страхование, технический осмотр транспортных средств, законодательство в сфере закупок, законодательство о защите прав потребителей, арендные отношения. Важные изменения нашли отражение и в законодательстве об административных правонарушениях.

Отметим, что статьей 9.1 вышеназванного Закона установлен мораторий на возбуждение дел о банкротстве.

Как мы уже говорили ранее, плата за коммунальные услуги находится в мейнстриме, государство направляет все имеющиеся меры реагирования на приведение в соответствие оплаты коммунальных услуг собственниками и пользователями конституционным принципам определенности, справедливости и соразмерности (пропорциональности) не только де-юре, но и де-факто².

Думается, что государство, в экстренном порядке принимая те или иные изменения в законодательстве, имеет лишь их «генеральный план» и не обращает внимание на урегулирование частных вопросов и нюансов, что приводит к образованию существенных пробелов, а при отсутствии законодательной урегулированности впоследствии будет формироваться противоречивая судебная практика.

Если провести даже поверхностный анализ и критический обзор, соотнести действующее законодательство и последние изменения в нем, то можно увидеть серьезные коллизии в праве, которые вызовут множество проблемных ситуаций в практике. Так, законодатель предоставил преференции населению и управляющим организациям в сфере оплаты жилищных и коммунальных услуг в виде неначисления пеней. Однако не внес каких-либо изменений в законодательство о лицензировании и об административных правонарушениях, а главное, в Жилищный кодекс РФ. Так, наличие у

лицензиата признанной им или подтвержденной судом задолженности перед ресурсоснабжающими организациями в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств, по-прежнему выступает как грубое нарушение лицензионных требований, влекущее за собой особо жесткие административные санкции, при этом ресурсоснабжающие организации не могут быть лишены права на судебную защиту, то есть обратиться к судебному взысканию просрочек платежей по заключенным договорам с управляющими компаниями. Примечательно, что в рассмотренном нами выше Федеральном законе от 01.04.2020 № 98-ФЗ на этот счет, в отличие от арендных правоотношений, ничего не сказано.

В связи с этим целями настоящей статьи является исследование изменений законодательства в сфере оплаты жилищных и коммунальных услуг и анализ правовой коллизии между освобождением управляющих компаний от уплаты штрафных санкций в виде неустойки и сохранением просрочки платежа как грубого нарушения лицензионных требований, рассмотрение возможных мер для освобождения от такой ответственности, выстраивание позиции защиты для управляющих компаний в этой связи.

Автор желает познакомить широкий круг заинтересованных лиц, приводя практические и научные аргументы, с правовой коллизией, образовавшейся в связи с внесенными изменениями в законодательство в части оплаты за жилищные и коммунальные услуги и внести предложения по ее устранению.

В доктрине уже ранее при исследовании оплаты жилищных и коммунальных услуг обращалось внимание на тот факт, что коммунальные услуги должны быть доступны каждому, кто в них нуждается, не нанося ущерба поставщикам таких услуг³. Как верно было отмечено Т. В. Кушнаренко, «...бремя коммунальных расходов или стандарт максимальной доли в

² См.: Шахова Е. С. Нюансы жилищного законодательства: требуется законодательное урегулирование расчета платы за отопление при наличии нескольких подключений к инженерным сетям // Семейное и жилищное право. 2019. № 6. С. 44.

³ См.: Качура О. В. Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики // Региональная экономика: теория и практика. 2009. № 30. С. 83.

семейном бюджете не должен превышать 10–12 %...»⁴ на оплату жилищных и коммунальных услуг. В текущем моменте данный постулат приобрел особо актуальное и злободневное значение.

Итак, в ст. 18 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ закреплено, что «до 1 января 2021 года Правительство Российской Федерации вправе устанавливать особенности начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении».

Примечательно, что вслед за данным Федеральным законом Правительство РФ принимает постановление от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»⁵, в котором несколько детализирует положения ст. 18 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ. Так, в соответствии с п. 1 данного постановления решено приостановить до 1 января 2021 г. действие положений пп. «а» п. 32 в части права исполнителя коммунальной услуги требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), пп. «д» п. 81(12), пп. «а» п. 117, п. 119, положений пп. «а» п. 148(23) в части права исполнителя коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), п. 159 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации

от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»⁶. На наш взгляд, с собственниками-гражданами все ясно и четко в части неначисления пеней за просрочку платежа. Однако при этом управляющие организации не лишены права на обращение в судебные органы с требованием о взыскании задолженностей в приказном либо при наличии спора исковом производстве, в том числе и образовавшихся в период пандемии.

Мы считаем, что пандемия будет рассматриваться судами как обстоятельство форс-мажора, что повлечет отмены судебных приказов и существенно увеличит нагрузку на судебные органы.

Думается, что было бы целесообразным приостановление взыскания задолженностей населения, образовавшихся в период пандемии и экономического кризиса. Основной мерой поддержки населения здесь могла бы выступить обязанность управляющих организаций заключить соглашение о рассрочке платежей для граждан, пострадавших от пандемии.

Обращают на себя внимание пункты 2 и 3 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424, согласно которым положения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных в соответствии с п. 19, 21, 148(1) и 148(2) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, до 1 января 2021 г. применяются в части, не противоречащей постановлению Правительства РФ № 424.

Положения договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации, о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, устанавливающие право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание

⁴ Кушнарченко Т. В. Ценообразование и бухучет в ЖКХ. Ростов н/Д : Феникс, 2007. С. 14–16.

⁵ Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>. 06.04.2020.

⁶ СЗ РФ. 2011. № 22. Ст. 3168.

неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов, не применяются до 1 января 2021 г.

Мы считаем, что законодатель не предусмотрел все возможные практические ситуации. С точки зрения правоприменительного толкования данного пункта у ресурсоснабжающей организации остается право в судебном порядке взыскать образовавшуюся задолженность с управляющих организаций как неосновательное обогащение, за исключением неустойки (пеней, штрафов).

Думается, что здесь по аналогии с изменениями, внесенными в регулирование арендных правоотношений, должна была быть закреплена обязанность заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты по договорам о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, что позволило бы избежать дополнительных обращений в судебные органы и снизило нагрузку на управляющие организации.

Примечательно, что каких-либо изменений в Жилищный кодекс РФ внесено не было, в частности в ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, закрепляющую возможность начисления штрафных санкций. Даже если учесть, что положения ст. 18 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ могут иметь характер специальной нормы, с чем мы в корне не согласны, то постановление Правительства никаким образом не может выступать в качестве таковой для правового акта, обладающего более высокой юридической силой, — Жилищного кодекса РФ.

На наш взгляд, целесообразно внести экстренные изменения в Жилищный кодекс РФ, закрепляющие мораторий на начисление пеней и других штрафных санкций для легализации указанного моратория.

Пристальное внимание обращает на себя факт невнесения изменений в законодательство об административных правонарушениях. Ни в Федеральном законе от 01.04.2020 № 98-ФЗ, ни в принятом вслед за ним постановлении

Правительства не сказано о «декриминализации» составов административных правонарушений, связанных с несвоевременной оплатой потребленных коммунальных ресурсов.

Практически юридические лица, нарушившие сроки оплаты коммунальных услуг, могут быть привлечены к административной ответственности, так как фактически мораторий в достаточно противоречивом виде установлен только для штрафных санкций (пеней, неустоек); возможностей отсрочки платежей по услугам жилищно-коммунального комплекса не предусмотрено. Обратимся в этой связи к ч. 1 ст. 7.32.5 КоАП РФ, которая предусматривает ответственность «бюджетных потребителей» за неоплату по госконтрактам. Примечательна и норма ст. 14.61 КоАП РФ, согласно которой нарушение потребителем электрической энергии, ограничение режима потребления электрической энергии которого может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям, потребителем газа, потребителем тепловой энергии либо теплоснабжающей организацией установленного законодательством порядка предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности), газа, тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, сопряженное с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств по их оплате в соответствии с установленными договорами о предоставлении указанных энергетических ресурсов сроками платежей влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 40 тыс. до 100 тыс. руб. или дисквалификацию на срок от двух до трех лет; на юридических лиц — от 100 тыс. до 300 тыс. руб.

Анализ Кодекса РФ об административных правонарушениях приводит нас к выводу, что форс-мажорные обстоятельства в данном случае не будут являться основанием освобождения от ответственности, совершение административного правонарушения в условиях пандемии может выступать лишь в качестве смягчающего вину обстоятельства.

Появление института лицензирования деятельности управляющих организаций вызвало бурные споры в доктрине, отдельные аспекты

и сюжеты данного института не урегулированы правом в полной мере до сих пор.

Как справедливо указывал Р. Р. Измайлов, «...органами государственной власти как на федеральном, так и на местном уровнях большое внимание уделяется проблемам во взаимоотношениях между управляющей организацией и потребителями...». Исследователь выступал с критикой лицензирования деятельности управляющих компаний, отмечая, что «...нарушения, допускаемые управляющей организацией при предоставлении коммунальных услуг потребителям, являются следствием нарушений во взаимоотношениях между ресурсоснабжающей и управляющей организациями...», приводя пример, что «...именно по вине ресурсоснабжающих организаций плата граждан за отдельные виды коммунальных услуг часто необоснованно завышена...»⁷.

Автором ранее исследовался вопрос, необходимо ли введение лицензирования деятельности товариществ собственников жилья наравне с управляющими компаниями⁸.

При этом, несмотря на дискуссии в доктрине, законодатель развивает институт лицензирования для управляющих организаций. Так, в 2019 г. был введен перечень грубых нарушений лицензионных требований и дополнительная норма, усиливающая размер административного наказания за них.

Здесь примечательна норма п. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ, устанавливающая, что осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 100 тыс. до 250 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц — от 300 тыс. до 350 тыс. руб. Согласно пп. 9 п. 4.1 постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами» (ред. от 13.09.2018)⁹ грубым нарушением лицензионных требований признается нарушение лицензионного требования в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

Допущение грубых нарушений лицензионных требований для управляющих компаний влечет серьезные последствия помимо штрафных санкций. Так, в ч. 5.2 ст. 198 ЖК РФ прямо указано, что если управляющей компанией в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований, то по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством РФ.

По нашему мнению, основной коллизией между установленными мерами государственной поддержки в виде начисления штрафных санкций за просрочку платежа (пеней, неустоек) является неосвобождение от административной ответственности управляющих организаций за просрочку платежей в период пандемии.

⁷ Измайлов Р. Р. Правовые проблемы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами // Актуальные проблемы российского права. 2016. № 4. С. 137–142.

⁸ Шахова Е. С. Товарищество собственников жилья: требуется ли повышение эффективности как способа управления многоквартирным домом? // Журнал российского права. 2016. № 5 (233). С. 55–64.

⁹ URL: www.pravo.gov.ru. 18.09.2018. № 0001201809180007.

Безусловно, мы понимаем, что назначение административного наказания и привлечение к ответственности возможно лишь при наличии состава административного правонарушения, ключевым элементом которого выступает вина, в исследуемом случае — управляющей компании в допущении просрочки платежа в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения.

Следует также обратить внимание, что согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В отличие от физических лиц, в отношении юридических лиц КоАП РФ не выделяет формы вины. Следовательно, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Обстоятельства, указанные в ч. 1 или 2 ст. 2.2 КоАП РФ применительно к юридическим лицам, установлению не подлежат.

В пункте 16 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» указано, что выяснение виновности лица в совершении административного правонарушения осуществляется на основании данных, зафиксированных в протоколе об административном правонарушении, объяснений лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе об отсутствии возможности для соблюдения соответствующих правил и норм, о принятии всех зависящих от него мер по их соблюдению, а также на осно-

вании иных доказательств, предусмотренных частью 2 ст. 26.2 КоАП РФ. Согласно ч. 1 ст. 401 ГК РФ лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства, то есть юридическим лицом приняты все необходимые меры для превенции подобных правонарушений в дальнейшем.

Толкуя изложенные выше нормы права, можно прийти к выводу, что вины управляющей организации в том, что население несвоевременно оплатило потребленные коммунальные ресурсы, в результате чего образовалась задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, подпадающая под определение нарушения грубых лицензионных требований, нет. Однако данный факт нужно будет доказать в суде. Помимо прочего, доказательством принятия лицом всех зависящих от него мер будет обращение в суд с требованием о взыскании задолженностей с населения.

Считаем, что сложившаяся ситуация создаст дополнительное напряжение в обществе и не является целесообразной.

По нашему мнению, было бы логичным в качестве продолжения мер государственной поддержки малого и среднего бизнеса, а также моратория на установление штрафных санкций в сфере оплаты услуг жилищно-коммунального комплекса временно «декриминализовать» административные правонарушения, связанные с просрочкой платежей по договорам с ресурсоснабжающими организациями, и обязать ресурсоснабжающие организации по аналогии с арендными отношениями заключить дополнительные соглашения, предусматривающие отсрочки и рассрочки платежей.

Думается, что подобные минимальные преференции для организаций жилищно-коммунального комплекса будут носить важный стратегический государственный характер, именно от устойчивости названных организаций напрямую зависит качество жизни граждан, обеспечение населения всеми необходимыми ресурсами. Помимо прочего, следует учесть, что именно на управляющие организации в услови-

ях пандемии были возложены дополнительные обязанности по дезинфекции многоквартирных жилых домов, которые не были предусмотрены в тарифах на содержание жилья. Таким образом, от качества работы управляющих организаций напрямую зависит жизнь, здоровье населения и темпы снижения распространения инфекции.

Обратим внимание, что ресурсоснабжающие организации в условиях моратория на неустойку по коммунальным платежам тоже нуждаются в государственной поддержке. Считаем, что исполнение положений постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 без дополнительных мер государственной поддержки может привести к таким негативным последствиям, как возможный срыв инвестиционных и ремонтных программ, наращивание долгов перед поставщиками топлива и, как следствие, риски ограничения поставок, что чревато остановкой генераторов, снижение налоговых и иных обязательных платежей, резкий рост кредитной нагрузки для покрытия кассовых разрывов, не учтенных в ценах и тарифах. По экспертной оценке Совета производителей энергии, в целом за год собираемость может снизиться до 50 %; величина «дополнительной» дебиторской задолженности может составить более 1 трлн руб. При этом, по данным Росстата, общий объем задолженности в

ЖКХ на начало 2020 г. составил 1,3 трлн руб. — столько же стоила вся теплоэнергия, потребленная в России в 2019 г. Основными неплательщиками являются управляющие компании и население (810 млрд руб.), бюджетные организации (60 млрд руб.), организации ЖКХ (173 млрд руб.)¹⁰.

Таким образом, считаем, что в сложившейся сложной ситуации государство должно оказать всемерную поддержку организациям, связанным с жилищно-коммунальным хозяйством, для стабилизации общества и государства в целом.

Не исключено, что в сфере потребления коммунальных услуг в сложный экономический период возрастет незаконное потребление и различные случаи хищения — применение так называемых «магнитов», иные способы безучетного потребления коммунальных ресурсов населением из-за неспособности потребителей оплатить в полном объеме потребленные ресурсы, в результате чего дополнительное бремя ответственности также будет возложено на управляющие организации — поиск способов борьбы с «бытовым воровством», погашение сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов. В связи с этим обязанность по предоставлению отсрочки и рассрочки платежей будет служить в том числе и превенцией незаконного потребления.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. *Измайлов Р. Р.* Правовые проблемы лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами // Актуальные проблемы российского права. — 2016. — № 4. — С. 137–142.
2. *Качура О. В.* Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики // Региональная экономика: теория и практика. — 2009. — № 30. — С. 83–85.
3. *Кушнарченко Т. В.* Ценообразование и бухучет в ЖКХ. — Ростов н/Д : Феникс, 2007. — 114 с.
4. *Шахова Е. С.* Нюансы жилищного законодательства: требуется законодательное урегулирование расчета платы за отопление при наличии нескольких подключений к инженерным сетям // Семейное и жилищное право. — 2019. — № 6. — С. 44–47.

¹⁰ Энергетики направили Борису предложения по поддержке сектора при падении платежной дисциплины // Официальный сайт Ассоциации «Совет производителей электроэнергии и стратегических инвесторов электроэнергетики». URL: http://np-cpp.ru/rus/news/partnership_news/document14199.phtml (дата обращения: 10.04.2020).

5. *Шахова Е. С.* Товарищество собственников жилья: требуется ли повышение эффективности как способа управления многоквартирным домом? // Журнал российского права. — 2016. — № 5 (233). — С. 55–64.

Материал поступил в редакцию 17 апреля 2020 г.

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Izmajlov R. R. Pravovye problemy licenzirovaniya deyatel'nosti po upravleniyu mnogokvartirnymi domami // Aktual'nye problemy rossijskogo prava. — 2016. — № 4. — S. 137–142.
2. Kachura O. V. Oplata naseleniem uslug ZhKH: voprosy teorii i praktiki // Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika. — 2009. — № 30. — S. 83–85.
3. Kushnarenko T. V. Cenoobrazovanie i buhuchet v ZhKH. — Rostov n/D : Feniks, 2007. — 114 s.
4. Shahova E. S. Nyuansy zhilishchnogo zakonodatel'stva: trebuetsya zakonodatel'noe uregulirovanie rascheta platy za otoplenie pri nalichii neskol'kih podklyuchenij k inzhenernym setyam // Semejnoe i zhilishchnoe pravo. — 2019. — № 6. — S. 44–47.
5. Shahova E. S. Tovarishchestvo sobstvennikov zhil'ya: trebuetsya li povyshenie effektivnosti kak sposoba upravleniya mnogokvartirnym domom? // Zhurnal rossijskogo prava. — 2016. — № 1 (233). — S. 55–64.