

Расширение запрета коллекторской деятельности в отношении граждан

С 03.05.2024 вступает в силу Федеральный закон от 22.04.2024 № 84-ФЗ, вносящий изменения в положения Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в соответствии с которыми задолженность граждан за оказание жилищно-коммунальных услуг не может быть передана третьим лицам для взыскания в случаях если жилые помещения используются гражданами на основании договоров социального найма и найма жилого помещения государственного и муниципального фонда.

В частности, изменения коснутся содержания ч. ч. 18 и 19 ст. 155 ЖК РФ, в которых с 2019 года закреплён перечень лиц, которым запрещено передавать коллекторам долги граждан за жилищно-коммунальные услуги. Сейчас в него входят только управляющие организации, товарищества собственников жилья и жилищные кооперативы, ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Теперь же если наймодатели заключат договор с коллекторской организацией, такой договор также будет считаться ничтожным.

Согласно поправкам, уступка права требования по-прежнему останется возможной вновь выбранной или определенной организацией осуществляющей управлением жилым фондом. Собственникам и нанимателям помещений также должны будут направляться в течение 10 рабочих дней уведомления о заключении договора цессии. До их получения граждане вправе не погашать имеющуюся задолженность.

Отмечено, что ранее Верховный Суд Российской Федерации пришел к выводу, что положения ч. 18 ст. 155 ЖК РФ распространяются исключительно на просроченную задолженность физических лиц, а запрета на передачу подобной задолженности юридическому лицу законодательство не содержит. Таким образом, изменения закрепили позицию суда на законодательном уровне.