УДК/UDC 347.2/.3

Банкротство ТСЖ

Шипилова Вероника Владимировна
Студентка юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: shipilova_verunya@bk.ru

Аннотация

Банкротство товарищества собственников жилья является очень актуальной темой исследования на сегодняшний день, ведь ранее в законе не было закрепления нормы, позволяющей данной организации участвовать в процедуре банкротства. Но все изменилось с принятием ст. 65 Гражданского кодекса Российской Федерации, в которой устанавливалось, что в отношении любого юридического лица (за исключением некоторых категорий предприятий) может быть введена процедура банкротства. Ввиду того, что ТСЖ является юридическим лицом, можно сделать вывод о том, что к нему также будут применяться нормы о банкротстве также, как и иному другому полноправному субъекту рассматриваемых отношений. Существует широкий круг нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы банкротства физических лиц и организаций, но Федеральный закон Российской Федерации «О несостоятельности(банкротстве) является основополагающим источником норм в рассматриваемом виде правоотношений. Что касается ТСЖ, то помимо ФЗ «О несостоятельности(банкротстве) следует упомянуть Жилищный кодекс Российской Федерации. В данной статье попытаемся рассмотреть особенности процедуры банкротства(несостоятельности), присущие ТСЖ, а также различные нюансы, которые могут возникнуть в судебной процедуре. На наш взгляд, актуальность темы исследования состоит еще и в том, что отношения несостоятельности (банкротства) затрагивают круг интересов огромного количества граждан от должника и кредиторов до арбитражного управляющего и лиц, привлекаемых им в дело о банкротстве для исполнения возложенных на него обязанностей. И именно от правильного и законного урегулирования отношенийзависит дальнейшее соразмерное удовлетворение требований кредиторов и восстановление платежеспособности ТСЖ в целом.

Ключевые слова: банкротство, товарищество собственников жилья, некоммерческая организация, правоотношения, многоквартирный дом, платежи.

Bankruptcy of Homeowners' Association

Shipilova Veronika Vladimirovna
student of the Faculty of Law
Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia
e-mail: shipilova_verunya@bk.ru

Abstract

Bankruptcy of a homeowners' association is a very relevant topic of research to date, because earlier in the law there was no consolidation of the rules that allow this organization to participate in the bankruptcy procedure. But everything changed with the adoption of Art. 65 of the Civil Code of the Russian Federation, which established that in respect of any legal entity (except for some categories of enterprises) may be introduced bankruptcy procedure. Due to the fact that the HOA is a legal entity, we can conclude that it also will apply the rules on bankruptcy as well as another other full-fledged subject of the considered relations. There is a wide range of legal acts regulating the bankruptcy of individuals and organizations, but the Federal Law of the Russian Federation On Insolvency (Bankruptcy) is a fundamental source of norms in this type of legal relations. As for the HOA, in addition to the Federal Law On Insolvency (Bankruptcy) should also mention the Housing Code of the Russian Federation. In this article we will try to consider the features of bankruptcy (insolvency) procedures inherent in the HOA, as well as various nuances that may arise in the judicial procedure. In our opinion, the relevance of the research topic is also in the fact that the insolvency (bankruptcy) relations affect the range of interests of a huge number of citizens from the debtor and creditors to the arbitration Manager and persons involved in the bankruptcy case for the performance of their duties. And that from the proper and legal settlement of the relations further depends on the proportionate satisfaction of creditors ' claims and restore solvency of the HOA as a whole.

Key words: bankruptcy, homeowners' association, non-profit organization, legal relations, apartment building, payments.

Во-первых, необходимо рассмотреть признаки, необходимые для возникновения процедуры банкротства в отношении ТСЖ, которые регламентированы в законодательстве и, в частности, в ст. 3 ФЗ «О несостоятельности(банкротстве). В данном случае имеет значение размер за-

долженности, который должен составлять более 100 000 руб., а также срок задержки выплаты по договору более, чем на 90 суток, то есть 3 месяца [1]. Таким образом, можно выделить два признака инициирования банкротства ТСЖ, без которых возбуждения дела о банкротстве не представляется возможным. Кроме того, необходимо помнить о ст. 65 ГК РФ, в которой устанавливалось, что в отношении любого юридического лица может быть введена процедура банкротства [2]. К ТСЖ теперь тоже можно применять нормы ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Во-вторых, помимо признаков, следует выявить основные причины возбуждения дела о банкротстве ТСЖ в многоквартирном доме (далее МКД), к которым следует отнести неплатежеспособность жильцов и трату средств сотрудниками ТСЖ.

Наличие своевременных платежей со стороны жильцов МКД является, на наш взгляд, основным источником средств ТСЖ, ведь данное ЮЛ является некоммерческой организацией, из чего следует, что у ТСЖ не будет возможности оплатить коммунальные услуги, которые в свою очередь предоставляют управляющие компании. Накопление задолженностей влечет за собой другие отрицательные последствия, такие как начисление пени и выплата штрафов.

Мы считаем, что проблема состоит в том, что компании, которые являются поставщиками коммунальных ресурсов не имеют прямого контакта с жильцами МКД и не интересуются причинами возникновения задолженности. Между ТСЖ и поставщиком заключается договор, суть которого состоит в том, что одна сторона, то есть управляющая компания обязуется поставлять услугу, а другая, вносит за нее соответствующие платежи. Кроме того, не существует мероприятий, направленных на выявление причин неоплаты, на их устранение и восстановление платежеспособности. Но если условия, установленные в договоре, по какой-либо причине не выполняются, то поставщик отключает подачу ресурсов.

Но нередки случаи, когда причиной является нецелевое расходование средств. То есть у ТСЖ есть необходимые средства для оплаты

коммунальных услуг и жильцы МКД вовремя внесли все платежи, но организация использует средства, полученные от жильцов МКД на совершенно иные нужды.

Следовательно, кроме оплаты услуг по квитанциям, жильцы многоквартирного дома должны:

— осведомляться об адресате получения вырученных денежных средств;

— требовать предоставления отчетов о деятельности ТСЖ.

Мы считаем, что только данное отношение позволит предотвратить повторную оплату квитанций.

Таким образом, можно отметить непрозрачность процедуры оплаты ТСЖ коммунальных и иных услуг, что на наш взгляд также является одной из причин возникновения процедуры банкротства в отношении такой некоммерческой организации, как ТСЖ.

На наш взгляд, необходимо создать орган, выполняющий контролирующие и надзорные функции по отношению к ТСЖ, и, который бы осведомлял жильцов о целевом или нецелевом использовании средств жильцов МКД. Кроме того, данному органу должен быть предоставлен доступ ко всей необходимой документации, а именно квитанций и отчетов о деятельности со стороны ТСЖ.

Инициирование процедуры банкротства в отношении ТСЖ может осуществляться кредиторами – поставщиками, или ТСЖ в случае отсутствия платежеспособности.

Банкротство в свою очередь может быть как добровольным, так и принудительным.

Добровольное банкротство инициировано подачей иска самим ТСЖ в случае невозможности исполнения денежных обязательств [3].

Принудительное банкротство начинается с направления иска в суд или уполномоченными государственными органами или кредиторами в отношении которого не были исполнены денежные обязательства.

Если после завершения процедуры наблюдения не удастся восстановить платежную способность ТСЖ, то признание несостоятельности

происходит далее, как в отношении любого другого юридического лица.

Средства для возмещения долгов образуются путем проведения конкурсного производства.

Конкурсная масса включает в себя имущество ТСЖ: оставшиеся на счетах ТСЖ денежные средства, инвентарные предметы, организационное оборудование.

Важно, что за долги ТСЖ не может отчуждаться имущество третьих лиц – жильцов МКД, а также совместная собственность (подъезд, подвал).

При этом, на основании п. 6 ст. 135 ЖК РФ, собственники жилой площади не несут ответственности за ТСЖ, и ТСЖ не несет ответственности за жильцов. На наш взгляд, необходимо более детально урегулировать все проблемные моменты, связанные с банкротством ТСЖ.

Следовательно, резолютивная часть постановления суда будет зависеть от нескольких факторов: во-первых, от наличия доказательственной базы, указывающей на нецелесообразность расходования средств; во-вторых от профессионализма и грамотности юристов и, в третьих, от стремления самих собственников установить объективную истину, ведь именно от их действий будет зависеть исход дела о банкротстве.

Судебная практика банкротства ТСЖ включает в себя множество прецедентов, связанных с повторной оплатой коммунальных услуг, утверждения кандидатуры арбитражного управляющего. При этом следует отметить, что к полномочиям арбитражного управляющего относится работа с виновными работниками ТСЖ в потере платежной способности.

Арбитражные управляющие могут быть привлечены к различным видам юридической ответственности. Подобный вывод можно сделать из анализа статей Закона о банкротстве. Так, ст. 1 устанавливает правило о том, что положения этого закона соответствуют нормам ГК РФ, который, в свою очередь, содержит множество правовых норм, устанавливающих основания привлечения любых лиц, в том числе и арбитражных управляющих, участвующих в деле о банкротстве, к гражданско-

правовой ответственности за нарушение законодательства РФ [4].

Но для того, чтобы не возникало ситуаций, в которых жильцы МКД повторно оплачивают счета или утверждают новую кандидатуру управляющего, следует создать контролирующий орган, о котором мы говорили ранее. Данное образование будет нести ответственность за целевое использование средств членов ТСЖ и за соблюдение всех условий договора, заключенного между поставщиком услуг и ТСЖ.

Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации :федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Российская газета. 2005. № 1.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. // Российская газета. 1994. № 238–239.

3. О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ // Российская газета. 2 ноября 2002 г. № 209–210.

4. Масленникова Л. В. Учебник. Краснодар: КГАУ, 2018. С. 122.