

ОТЗЫВ
на проект федерального № 905546-7 "О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части введения запрета на взимание комиссии при внесении физическими лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги"

Проектом федерального № 905546-7 "О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части введения запрета на взимание комиссии при внесении физическими лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги" предлагается освободить собственников и нанимателей жилых помещений и собственников и арендаторов нежилых помещений в многоквартирных домах от уплаты комиссии за перечисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ЖКУ), пеней, неустоек, штрафов за неполное или несвоевременное внесение платы за ЖКУ с привлечением кредитных организаций (в т.ч. онлайн), оператора почтовой связи, банковских платежных агентов (субагентов). В настоящее время собственники и наниматели без комиссии могут заплатить за ЖКУ только в кассе управляющей или ресурсоснабжающей организации.

На первый взгляд, законопроект преследует благие цели: снизить нагрузку на собственников и дольщиков жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах. Но при внимательном рассмотрении он вызывает определенные вопросы.

Для банков, операторов почтовой связи, банковских платежных агентов проектом вводится прямой законодательный запрет взимать комиссионное вознаграждение при перечислении платы за ЖКУ. Но в содержащихся в проекте запретах не упоминаются платежные агенты (в частности, расчетные центры, владельцы платежных терминалов), агенты по агентскому договору, которые, если текст законопроекта не изменится, смогут взимать комиссию. Это проявление избирательности, неоднородности требований, неравенства участников отношений по перечислению платы за ЖКУ.

Мотивация поправок: "для многих сумма взимаемой комиссии является значимой и представляется несправедливой, поскольку человек стремится соблюдать платежную дисциплину", как представляется, звучит странно, поскольку комиссия это плата за услугу перечисления платежа, а не санкция, не наказание. Такая комиссия всегда оплачивалась плательщиком так или иначе. Это стоимость услуги по перечислению платы за ЖКУ, которая предоставляется плательщику, который заинтересован в проведении платежа, в выполнении своего денежного обязательства.

В пояснительной записке к проекту указано, что "в 2018 году предприятиями сферы ЖКХ на территории Российской Федерации было выставлено счетов на сумму 2,63 трлн. руб.". Сумма завораживает, поскольку комиссия за перечисление платы - это процент от данной суммы, взимаемый при перечислении потребителем платы за ЖКУ. В регулируемые тарифы на воду, энергию, газ и другие коммунальные ресурсы эти расходы, как правило, не включаются. В плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме размер комиссии нормативно и на практике не включается, поскольку собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают расходы на содержание общего имущества различными способами (онлайн, в отделениях банков или Почты России), самостоятельно выбирая банки из имеющегося спектра предложений.

Что произойдет, если обсуждаемый законопроект будет принят? Осуществляя перечисление платы за ЖКУ банки, организации почтовой связи, владельцы терминалов затрачивают для осуществления перечисления средства на оплату труда своих работников, несут расходы на компьютерные программы, оборудование и проч. Поэтому главный вопрос, который возникает при обсуждении законопроекта: кто оплатит эти расходы? То, что кто-то оплатит – совершенно точно.

Представляется, что снижению финансовой нагрузки на потребителей по данному виду расходов неизбежно будет перераспределено на них же через другие виды расходов.

Существует несколько рабочих вариантов возложения затрат на проведение операций по перечислению платы за ЖКУ доработки этого законопроекта ко второму чтению. Банки, Почта России не хотят нести убытки. Поэтому, вероятнее всего, что затраты на уплату комиссия банкам, организациям почтовой связи нормативно будет переложена на управляющие или ресурсоснабжающие организации, ТСЖ, ЖСК. Все эти организации будут вынуждены направлять на эти цели часть средств, получаемых от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах в ущерб выполнению других услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, качеству коммунальных услуг. То есть собственники квартир получают снижение качества состояния их домов. Чтобы не снижать качество ЖКУ необходимо увеличивать тарифы на коммунальные ресурсы, увеличивать размер платы за содержание жилого помещения. На финансирование сумм комиссий из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации можно не надеяться.

В итоге увеличения регулируемых тарифов на коммунальные ресурсы, при увеличении размеров платы за содержание жилого помещения возродится

ситуация, от которой уходили в начала нулевых годов: оплата комиссии за перечисление платы за ЖКУ банкам и организациям Почты России управляющими или ресурсоснабжающими организациями, ТСЖ, ЖСК. Причем, собственники и наниматели жилых и нежилых помещений будут продолжать вносить плату за ЖКУ выбранными ими самостоятельно способами и выбранным ими лицам, а управляющие или ресурсоснабжающие организации, ТСЖ, ЖСК будут вносить какие-то фиксированные комиссии установленным государством кредитным организациям и организациям Почты России. Такое вмешательство государства в расчетные отношения представляется неправильным.