

*Корсаушовой А.И.*  
*Томасомыт Век*  
*кто работает*  
 с МОЭК/под *АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ*  
 для арбитражного управляющего при работе с ТСЖ, ЖСК, УК

При назначении в процедурах банкротства ТСЖ, ЖСК либо УК (далее – исполнитель коммунальных услуг (ИКУ), арбитражному управляющему необходимо реализовать следующие мероприятия, направленные на максимальный возврат денежных средств в конкурсную массу должника и предупреждения образования текущей задолженности:

Наблюдение		
пп	Перечень мероприятий	Обоснование (ссылка на норму Закона о банкротстве)
1.	Выявление схемы уклонения от погашения задолженности и выявление состава преступления в действиях руководства ИКУ	
1.1	<p>Установление контакта с руководителем ИКУ с целью беспрепятственного получения документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Перечень имущества должника;</li> <li>- Бухгалтерская документация за последние три года до введения процедуры наблюдения;</li> <li>- Сведения о договорах, заключенных с контрагентами, в том числе информацию о наличии/отсутствии агентских договоров;</li> <li>- Информацию о расчётах и начислениях;</li> <li>- Сведения о применяемых руководителем должника тарифах</li> </ul> <p>(При отказе в предоставлении документов - получить исполнительный лист и предъявить его в ССП. Далее контролировать надлежащее ведение исполнительного производства)</p> <p><b>Направление запросов в регистрирующие органы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гостехнадзор</li> <li>- Департамент городского имущества;</li> <li>- ТУ Росимущества;</li> <li>- МТУ Ростехнадзора;</li> <li>- УГИБДД МВД;</li> <li>- Роспатент;</li> <li>- ИФНС;</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>п. 3.2, ст. 64</b></p> <p>(в срок не позднее пятнадцати дней с даты утверждения временного управляющего руководитель обязан предоставить временному управляющему указанную информацию)</p> <p style="text-align: center;"><b>абз. 7, ст. 20.3</b></p> <p>(Арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право запрашивать необходимые сведения о должнике...у физических лиц, юридических лиц, государственных органов...)</p> <p style="text-align: center;"><b>абз.6, п.1, ст. 66</b></p> <p>(Временный управляющий вправе</p>

	- При установлении наличия 4-х или 3-хстороннего соглашения по договорам с РСО <sup>2</sup> - получение сведений о задолженности собственников и первичной документации в территориальном МФЦ <sup>1</sup> .	получать любую информацию и документы, касающиеся деятельности должника)
1.2	Установление взаимодействия с ревизионной комиссией (при наличии) с целью получения максимально возможного количества документов для анализа и установления объективной картины и обстоятельств возникновения задолженности (за исключением УК).	<b>п.4, ст. 20.3</b> (При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества)
1.3	Проведение встречи и установление контакта с инициативной группой собственников помещений в многоквартирном доме с целью изучения обстановки, получения информации о сложившейся ситуации, причинах возникновения долгов.	действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества)
1.4	С целью выявления нарушений со стороны руководства ТСЖ, ЖСК, установления способов вывода денежных средств и признаков состава уголовного преступления (за исключением УК) - инициирование избрания ревизионной комиссии (при отсутствии) для проведения ревизии деятельности ТСЖ, ЖСК. Ревизионная комиссия избирается общим собранием собственников помещений в МКД и вправе проверять финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ, ЖСК. Полномочия ревизионной комиссии регламентируются Уставом, должны быть максимально расширенными.	<b>абз.1, п.1, ст. 67</b> (Временный управляющий обязан: проводить анализ финансового состояния должника)
1.5	При наличии в действиях руководства ИКУ признаков состава уголовного преступления - обращение в правоохранительные органы с соответствующим заявлением. Указание в отчёте временного управляющего на наличие признаков преднамеренного / фиктивного банкротства.	<b>абз.5, п. 2, ст. 20.3</b> (Арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан в случае выявления признаков административных правонарушений и (или) преступлений сообщать о них в органы, к компетенции которых относятся возбуждение дел об административных правонарушениях и рассмотрение сообщений о преступлениях)

1.6	При выявлении схем вывода денежных средств (уклонения от погашения кредиторской задолженности), информировать ПАО «МОЭК» и иных кредиторов, с целью выработки мер по противодействию данной практике. Выявление оспоримых сделок, совершенных должником, представление первому собранию кредиторов заключения о наличии или об отсутствии оснований для оспаривания сделок должника.	<p><b>абз. 6, п.2, ст. 20.3</b></p> <p>Арбитражный управляющий обязан предоставлять собранию кредиторов информацию о сделках и действиях, которые влекут или могут повлечь за собой гражданскую ответственность третьих лиц</p> <p><b>абз.4, п.2, ст. 67</b></p>
2	<b>Создание судебного прецедента по переходу на «прямые расчеты с населением» (при необходимости)</b>	
2.1	Проведение встречи с собственниками помещений. Проведение собрания собственников с принятием решения о переходе на «прямые расчеты» собственников помещений многоквартирного дома с ресурсоснабжающей организацией. Получение соответствующего протокола	<p><b>п.4, ст. 20.3</b></p> <p>(При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества)</p>
2.2	После уведомления временного управляющего со стороны ПАО «МОЭК» о принятом на собрании решении и необходимости изменения договора ресурсоснабжения (заключения 4-стороннего соглашения), направить в адрес ПАО «МОЭК» официальный отказ от изменения договора со ссылкой на законодательство о банкротстве (статей 20.3., 129 ЗоБ)	<p><b>абз.1, п.1, ст. 67</b></p> <p>Временный управляющий обязан: принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника</p>
2.3	Обращение ПАО «МОЭК» в суд с иском об изменении договора ресурсоснабжения в части направления платежей потребителей непосредственно на расчетный счет ПАО «МОЭК», на основании требований жилищного законодательства (пункта 6.3. статьи 155 ЖК РФ). В данном случае, суд при принятии решения, будет принимать во внимание совокупность норм жилищного и банкротного законодательства.	
3.	<b>В случае инициирования перехода МКД под управление нового ЖСК, ТСЖ, УК</b>	
3.1	Принятие комплекса мер, направленных на пресечение перехода МКД под управление нового ЖСК, ТСЖ, УК: -локализация провокаторов; -дискредитация бывшего руководства ИКУ;	<p><b>абз.1, п.2, ст. 20.3</b></p> <p>Арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан: принимать меры по защите</p>

	<p>- взаимодействие с Мосжилинспекцией по вопросу передачи многоквартирных домов, находящихся в управлении должника.</p> <p>При смене ИКУ, принять меры, по признанию его смены незаконной в судебном порядке.</p> <p>Поиск формальных нарушений: отсутствие кворума при принятии решения; фальсификация подписей; нарушение сроков; нарушения при подсчете.</p>	имущества должника
3.2	<p>При невозможности восстановить платежеспособность должника, по согласованию с ПАО «МОЭК», принятие мер по смене ИКУ (создание нового ТСЖ либо обеспечение избрания ГБУ «Жилищник» в качестве ИКУ) с заключением 4-хстороннего соглашения, с предварительным получением в установленном законом порядке соответствующего протокола собрания собственников помещений.</p>	<p><b>п.4, ст. 20.3</b></p> <p>(При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества)</p>
3.3	<p>Подача ходатайства в суд о переходе в упрощенную процедуру банкротства отсутствующего должника</p>	<p><b>п.3, ст. 227</b></p> <p>В случае обнаружения признаков отсутствующего должника в ходе наблюдения временный управляющий или в ходе процедуры реструктуризации долгов гражданина финансовый управляющий обязан подать заявление в арбитражный суд о переходе к упрощенной процедуре, применяемой в деле о банкротстве к отсутствующему должнику</p>
4	<p><b>Обеспечение ноступления текущих платежей в рамках, представленных в наблюдении полномочий. В случае перехода в конкурсное производство использование полномочий конкурсного управляющего в полном объеме</b></p>	

4.1	Осуществлять контроль за оплатой текущих платежей кредиторам, обращать внимание председателя на первоочередную необходимость оплаты выставленных счетов от ресурсоснабжающих организаций из целевых платежей, поступающих за потребленные коммунальные ресурсы.	абз.1, п.1, ст. 67 Временный управляющий обязан: принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника
4.2	Не допускать первоочередной оплаты содержания общедолевого имущества из денежных средств, поступивших в качестве оплаты за потребленные коммунальные услуги.	
4.3	Осуществлять контроль и обеспечивать текущие начисления населению и взыскание с населения текущей задолженности за потребленные ресурсы.	
5	<b>При установлении возможности сохранения платежеспособности ИКУ</b>	
5.1	Установление взаимодействия с руководителем для погашения требований кредиторов, заявленных в наблюдении и прекращении производства по делу о банкротстве	абз.1, п.1, ст. 67
5.2	Принятие мер по заключению 4-хстороннего соглашения по договору теплоснабжения (в первоочередном порядке) с ПАО «МОЭК» и иными поставщиками коммунальных ресурсов (до формирования положительной практики по п.2)	
5.3	Погашение текущей задолженности перед ПАО «МОЭК».	
5.4	При наличии оснований, принятие мер к введению внешнего управления	ст. 75, глава 6
5.5	При наличии оснований, принятие мер к прекращению производства по делу путем погашения задолженности всем кредиторам	ст. 57
<b>Конкурсное производство</b> (вводится при условии, что восстановление платежеспособности должника невозможно. В случае, если не выполнены мероприятия, которые необходимо было провести в наблюдении, их следует проводить в конкурсном производстве)		
пп	<b>Перечень мероприятий</b>	<b>Обоснование (ссылка на норму Закона о банкротстве)</b>
1	<b>Выявление и реализация движимого и недвижимого имущества Должника</b>	
1.1	Получение конкурсным управляющим от руководителя должника, а также временного управляющего, административного управляющего, внешнего управляющего бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей (в течение	абз.2, п.2, ст. 126

	трех дней с даты утверждения)	
1.2	Проведение инвентаризации движимого и недвижимого имущества должника	<b>абз.1,п.2, ст. 129</b> (Конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства)
1.3	Оценка имущества должника Производится в течение двух месяцев с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника. Со стороны ПАО «МОЭК» направляется требование о проведении оценки.	<b>п.1, ст. 130</b> <b>абз.1,2, п.1, ст.139</b>
1.4	Представление собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника (В течение одного месяца с даты окончания оценки имущества должника)	<b>п. 1.1, ст. 139</b>
1.5	Продажа имущества должника	<b>п.3, ст. 139</b> <b>пп. 3-19 ст. 110</b> <b>п. 3, ст. 111</b>
2	<b>Инвентаризация дебиторской задолженности, взыскание долгов с собственников помещений в МКД</b>	
2.1	Организация собрания собственников помещений и доведение сведений относительно целей и задач процедуры банкротства данного ИКУ. Разъяснение собственникам помещений необходимости погашения задолженности	<b>п.1, ст. 129</b> (С даты утверждения конкурсного управляющего ... он осуществляет
2.2	Получение копий экспликаций и поэтажных планов жилых/нежилых помещений в многоквартирных домах из технических паспортов, выписки ЕГРП о собственниках помещений.	полномочия руководителя должника и иных органов управления должника...)
2.3	Запрос в ПАО «МОЭК» помесячных отчетных архивных данных с коммерческих приборов учета за соответствующие периоды для последующего начисления индивидуального потребления в соответствии с площадями квартир, нежилых помещений, а также потребления на общедомовые	<b>абз. 7, ст. 20.3</b>

	нужды.	
2.4	Проведение инвентаризации просроченной задолженности (при этом предполагается, что сведения о дебиторской задолженности и первичная документация уже получены арбитражным управляющим от бывшего руководителя / из МФЦ в соответствии с п. 1.1 Алгоритма действий для арбитражного управляющего в процедуре наблюдения).	абз. 1, п. 2, ст. 129; абз. 7, ст. 20.3;
2.5	На основе имеющихся данных рассчитать объем начисления собственникам, осуществить мероприятия по взысканию дебиторской задолженности: направить претензии, судебные приказы.	п. 1, ст. 129; абз. 7, п. 2, ст. 129 (Конкурсный управляющий обязан предъявлять к третьим лицам, имеющим задолженность перед должником, требования о ее взыскании)
3	<b>Оспаривание сделок, совершенных должником по основаниям, предусмотренным ст. ст. 61.2 - 61.3 ФЗ «О банкротстве»</b>	
3.1	Предоставление информации кредиторам о платежах, произведенных должником в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом, а также о сделках, обладающих признаками оспоримости в соответствии со ст. ст. 61.2-61.3 ФЗ «О банкротстве»	абз. 6, п.2, ст. 20.3 Арбитражный управляющий обязан предоставлять собранию кредиторов информацию о сделках и действиях, которые влекут или могут повлечь за собой гражданскую ответственность третьих лиц
3.2	Подготовка и направление кредиторам плана оспаривания сделок	абз.4, п.3, ст. 129
3.3	Направление исковых заявлений о признании сделок недействительными	Конкурсный управляющий вправе подавать в арбитражный суд от имени должника заявления о признании недействительными сделок и решений, а также о применении последствий недействительности ничтожных

		сделок, заключенных или исполненных должником
4	Привлечение контролирующих лиц должника к субсидиарной ответственности (при наличии оснований)	<p><b>абз.10, н.2, ст. 20.3</b></p> <p>Арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан выявлять факты нарушения обязанности по подаче заявления должника в арбитражный суд в случаях и в срок, которые предусмотрены статьей 9 настоящего Федерального закона, и принимать меры по привлечению лица, виновного в нарушении, к ответственности, предусмотренной пунктом 2 статьи 10 настоящего Федерального закона, а также сообщать о выявленном нарушении в орган, уполномоченный составлять протокол о соответствующем правонарушении</p>
5.	На протяжении конкурсного производства, при наличии оснований, принятие мер к прекращению производства по делу путем погашения задолженности всем кредиторам, включенным в реестр требований кредиторов	<b>Ст. 57</b>

- 1- Многофункциональный центр
- 2- Ресурсоснабжающая организация