Пункт № 3 (ОСС № 46)

Формулировка:

«Принятие решения о подаче в Арбитражный суд Свердловской области заявления о прекращении внесудебного банкротства собственника квартиры № 62 по долгам перед ТСЖ (Публикация в ЕФРСБ № 21182047 от 16.01.2026г) и его переходе в судебное»

По состоянию на 01.05.2026г. долг собственника квартиры № 62 (Ч.) перед ТСЖ «Прогресс» составляет более 433 000р. Собственник Ч. в квартире не проживает.

ТСЖ «Прогресс» ежегодно подает на собственника квартиры № 62 в суд (и все иски выигрывает)

Дата		№ кв	сумма иска	сумма госпошлины
год	месяц			
2019	апрель	62	35 309,41	629,64
2020	август	62	25 661,50	484,92
2021	июнь	62	74 297,15	1 214,46
2022	июнь	62	129 946,47	1 899,46
2023	январь	62	174 644,34	5 543,65
2024	март	62	82 947,81	1 344,22
2025	ноябрь	62	82 947,81	4 000,00
	декабрь	62	182 921,70	3 349,70

Но должник Ч. всячески затягивает судебные процессы, отменяет судебные приказы, подает встречные иски, направляет аппеляционные и кассационные жалобы, т.е делает все, чтобы не оплачивать квитанции ТСЖ «Прогресс».

Несмотря на наложенные в марте 2025г. Федеральной службой судебных приставов (ФССП) ограничения (арест на автомобили и участок) - собственник Ч. оплачивать долги не собирался. В декабре 2025 года по заявлению ТСЖ должнику Ч. был ограничен выезд за пределы РФ.

С целью отменить данное ограничение на выезд должником Ч. было принято решение начать в отношении себя процедуру ВНЕСУДЕБНОГО БАНКРОТСТВА.

Процедура начата 16.01.2026г. и длится 6 месяцев (до 16.07.2026г.).

По окончании данной процедуры должник Ч. будет освобожден от всех долгов, которые он указал в своем заявлении. А т.к у нас Товарищество – то данные долги «лягут на плечи» добросовестных плательщиков и будут распределены между всеми остальными собственниками.

Напомню – ежегодно в марте подводятся итоги предыдущего года и сравнивается сколько выставили к оплате ресурсоснабжающие организации в ТСЖ и сколько ТСЖ выставило собственникам. Например: за отопление всему дому от АО НПП «Старт» выставлено 5 млн.рублей, и ТСЖ в квитанциях жильцам так же выставило 5 млн. рублей, но т.к собственник Ч. предъявит документ, подтверждающий его статус банкрота, то мы будем вынуждены снять в программе начисления по его л/счету (~100 000р) и получится, что по итогу всем жильцам в квитанциях выставлено только 4,9 млн. и все, «что не хватает до 5 млн» (т.е того, что предъявил к оплате АО НПП «Старт») необходимо доначислить всем собственникам дома.

В целях недопустимости данной несправедливости (а Правление ТСЖ считает это «вкорне не правильным» - когда накопленные собственником Ч. более чем за 5 лет долги и принципиальная позиция «не платила и платить не буду!» ложатся финансовым бременем на других собсвенников) была проведена большая работа по поиску решения из сложившейся ситуации.

ИТОГИ найденных решений:

1. Если ничего не предпринимать – то надо быть готовым, что в июле 2026 года собственник Ч. будет признан банктором, а его долги (которые по состоянию на дату подачи им заявления на внесудебное банкротство составляли ~ 405 000р) - необходимо будет компенсировать силами всех собственников дома. Ориентировочное доначисление может составить до 21,45 р/ за кв.м. *(Информационно это с: 1-но комнатных квартир +708р, 2-х комнатных кварти +1 030р, 3-х комнатных +1350 р, 4-х комнатных +1650р, 5-ти комнатных более 2 000р)*

2. При процедуре внесудебного банкротсва у должника ничего не забирается и не продается. Никакие деньги с него не взимаются. Т.е любой должник, формально подходящий хотя бы под одно из требований процедуры внесуденого банкротства может бесплатно начать ее в отношении себя и списать с себя до 1 млн. рублей долгов… Кошмар!

3. Приостановить процедуру ВНЕСУДЕБНОГО банкротства возможно:

1) по заявлению, поданном должником Ч. в МФЦ в связи с улучшением своего имущественного положения и возможностью рассчитается по долгам полностью либо в значительном объеме (что конечно, им сделано не будет!).

2) посредством вынесения определения Арбитражного суда о прекращении внесудебного банкротства должника Ч. и перехода в СУДЕБНОЕ БАНКРОТСВО по заявлению кредитора (ТСЖ).

4. Для нашего ТСЖ, как юридического лица начать процедуру СУДЕБНОГО БАНКРОТСТВА – это платная услуга, требующая следующих оплат:

- 100 000,00 — госпошлина за подачу заявления в Арбитражный суд.
- 25 000,00 — депозит суда на вознаграждение управляющего

~ 45 000,00 — расходы фин.управляющего на процедурные вопросы: (почтовые расходы, публикации, расходы на проведение торгов и т.д)

5. При этом:

- задолженность банкрота перед ТСЖ увеличится на сумму госпошлины, т.е сумма задолженности должника Ч. составит не ~ 440 т.р (т.к она берется по состоянию на дату подачи заявления на СУДЕБНОЕ БАНКРОТСВО, а это будет в июне 2026 года), а уже 540 000р.
- понесенные фин. управляющим расходы (~ 45 000р погашаются за счет имущества должника, включенного в конкурсную массу, в случае отсутствия имущества и денежных средств у должника Ч., расходы возмещаются заявителем (т.е ТСЖ) по делу).

6. Возможные варианты исхода СУДЕБНОГО банкротства:

- имущество и деньги у должника Ч. есть и их достаточно, требования кредитора (ТСЖ) погашаются в полном объеме
- если имущества не достаточно, требования кредитора (ТСЖ) погашаются частично
- если имущества нет - требования не погашаются.
- долги гражданина могут быть списаны — кредитор получает часть долга либо ничего не получает
- есть возможность ограничить выезд должника за границу РФ (это единственная действенная мера)

7. Сроки:

- крайний срок рассмотрения заявления ТСЖ Арбитражным судом 15.07.2026г.
- как правило суд по истечении месяца со дня поступления заявления рассматривает заявление, т.е. теоретически до завершения внесудебного рассмотреться в суде успеваем.
- если вдруг до 15.07.2026г. Арбитражным судом не будет вынесено определение о переходе в судебное банкротство, то внесудебное производство должника Ч. будет завершено и долги списаны, чтобы этого не случилось придется писать в суд заявление о принятии обеспечительных мер в виде запрета МФЦ завершать внесудебное банкротство — а это лишние расходы на госпошлину (30 000р. — но эти расходы в ТСЖ точно не вернутся).

ВЫВОДЫ:

Уважаемые собственники **просим Вас очень ответственно и обдуманно подойти К СВОЕМУ РЕШЕНИЮ** по данному вопросу. Он достаточно сложный и многогранный. И вынесен на общее собрание для того чтобы Правлению было понятно – стоит бороться за наши с Вами деньги или нет.

В этом вопросе нет «правильного» или «не правильного» ответа …
Нам необходимо ВАШЕ честное мнение по данному вопросу ! ! !

Каждый из вариантов имеет как свои +, так и - :

1 Вариант: «Понять и простить» (и проголосовать «Против»), при этом Правление с чистой совестью будет считать, что проделало большую работу, представило все варианты развития событии и провело голосование… и самое главное оповестило всех собственников дома о том, что когда процедура внесудебного банкротства должника Ч. сама по себе закончится они должны быть готовым к получению доначисления части ее долга в своей квитанции.

2 Вариант: «Безумие и отвага» (проголосовать «ЗА»). Решение РИСКОВОЕ, но это единственный способ попытаться каждому собственнику избежать оплаты из своего кармана чужих долгов, показать «зубы» и приложить усилия для того чтобы должник Ч. по своим долгам рассчитался с ТСЖ сам.

Если большинством собственников будет принято решение (проголосуют «ЗА») подать заявление на судебное банкротство, то денежные средства на его процедуру будут выделены из ст. «Содержание жилья» **(никакие дополнительные денежные средства собирать с собственников дома не будем!).** Ведь в случае оплаты должником Ч. своих долгов (и в т.ч госпошлины) – затраченные на это денежные средства будут возвращены на р/сч ТСЖ.

Но всем необходимо понимать, что в суде не бывает «все просто и однозначно» и всегда **есть вероятность УСУГУБИТЬ свое положение**. Скорее всего собственником Ч. и его юристом будут подаваться различные возражения, всячески затягиваться дело, высказываться просьбы списать долги и т.д - тогда средства потраченные на оплату госпошлины, депозита суда и управляющего (~170 000р) мы вынуждены будем в следующем году взять на наши общие расходы и учесть их трату в смете 2027 года.

В связи с вышеизложенным просим Вас со всей серьезностью подойти к голосованию по данному вопросу.
Заранее спасибо!