

## Міфи воєнного часу щодо сплати внесків в ОСББ

Внески співвласників — фінансова основа роботи ОСББ. Після певного падіння рівня сплати внесків у перші місяці повномасштабного російського вторгнення більшість співвласників почала гасити заборгованість та сплачувати поточні внески в ОСББ. Але є і ті, хто у воєнному часі шукає виправдань для свого небажання платити. Та й деякі правління перебувають у полоні домислів таких боржників. Щоби полегшити правлінням ОСББ роботу з такою категорією співвласників, ми підготували огляд і спростування основних міфів щодо сплати внесків в ОСББ у воєнний час.

**Міф 1: «Зараз всюди форс-мажор».** Дехто вважає, що повномасштабне вторгнення — це «тотальний форс-мажор», який звільняє від усіх зобов'язань. Більш обізнані ще й посилаються на [лист Торгово-промислової палати від 28.02.2022](#).

Така позиція не відповідає дійсності.

По-перше, коли йдеться про обставини непереборної сили («форс-мажор»), то насправді мається на увазі *звільнення від відповідальності за порушення зобов'язання*, а не про *звільнення від самого зобов'язання*. Тобто обов'язок сплачувати внески — лишається. Просто той, хто вчасно їх не сплатив, звільняється від відповідальності (штрафу, пені тощо) за несвоєчасну сплату. Але все одно платити повинен — і не колись, а в установлені строки.

І стосовно звільнення від відповідальності — на практиці це ніяк не зачіпає більшість ОСББ. Адже більшість об'єднань не запроваджувала пені чи штрафів за несвоєчасну сплату внесків. Водночас на практиці ОСББ, звертаючись до суду, нараховували на суму заборгованості інфляційні втрати та 3% річних відповідно до [ст. 625 Цивільного кодексу України](#). А ось від цих нарахувань, згідно з позицією Верховного Суду України, висловленою [в постанові від 12.04.2017 у справі № 913/869/14](#), «форс-мажор» не звільняє: *«наявність обставин непереборної сили ... не звільняє відповідача від встановленого законом обов'язку відшкодувати матеріальні втрати кредитора від знецінення грошових коштів унаслідок інфляційних процесів та не позбавляє кредитора права на отримання компенсації від боржника за користування утримуваними ним грошовими коштами»*.

По-друге, боржник має довести причинно-наслідковий зв'язок між «форс-мажором» і неможливістю виконання зобов'язання. Той же лист Торгово-промислової палати від 28.02.2022 не може підтвердити дію обставин непереборної сили у прив'язці до кожного конкретного зобов'язання між конкретними сторонами. Адже одна річ — ситуація співвласників, які евакуювалися з-під ворожих обстрілів, втратили на якийсь час будь-які джерела доходів та просто організаційно і фінансово якийсь час не були спроможні платити — аж доки не «осіли», не впорядкували своє життя на новому місці і не зв'язалися зі своїм правлінням. І інша річ — співвласники, які й надалі мають стабільні джерела доходів і самі перебувають у безпеці в Україні чи за кордоном: який же у них «форс-мажор»?

**Міф 2: «Зараз дозволили не платити».** Ще дехто «чув дзвін, та не знає, де він», і вважає, що «зараз дозволили не платити за комуналку, а старі борги списали». Особливо цей міф люблять співвласники, які заборгували за періоди ще до 24 лютого 2022 року.

Перший «дзвін», який чули боржники, це [постанова Кабінету Міністрів України від 5 березня 2022 р. № 206](#). Нею на час дії воєнного стану заборонено нарахування штрафів, пені, інфляційних нарахувань, процентів річних на заборгованість з оплати житлово-комунальних послуг. Заборонене і припинення/призупинення виконавцями надання житлово-комунальних послуг за несвоєчасну оплату. Ось і все.

Тобто, по-перше: зазначена постанова не звільняє споживачів від обов'язку оплачувати житлово-комунальні послуги, а лише звільняє від *відповідальності* за несвоєчасну оплату. По-друге, про якесь списання боргів у постанові взагалі не йдеться! По-третє, у постанові йдеться лише про *плату за житлово-комунальні послуги* (внески в ОСББ нею не є). Тобто, ця постанова сплати внесків в ОСББ взагалі не стосується!

Другий «дзвін», який чули боржники, це [п. 18 Прикінцевих та перехідних положень Цивільного кодексу України](#), який звільнив боржників від сплати пені, штрафів, інфляційних нарахувань, 3% річних — але *лише за кредитами (позиками)*. Будь-яких інших цивільно-правових зобов'язань, у тому числі зі сплати внесків в ОСББ, він не стосується.

**Міф 3: «Зараз заборонили примусове стягнення боргів».** Суть міфу полягає в тому, що нібито «Верховна Рада заборонила стягувати всі борги / борги за житлово-комунальні послуги».

Насправді йдеться про низку *тимчасових винятків* у [п.10-2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про виконавче провадження»](#). Тобто державні виконавці в низці випадків повинні припинити/призупинити вчинення виконавчих дій (іншими словами — припинити виконувати вже прийняте рішення суду).

Так, припиняється звернення стягнення на заробітну плату, пенсію, стипендію та інший дохід боржника. Дехто це тлумачить як заборону стягнення коштів із «зарплатної» чи «пенсійної» банківської картки. Проте це не так. Простими словами, [звернення стягнення на дохід](#) полягає у тому, що роботодавець (Пенсійний фонд України, інша установа, що виплачує дохід боржнику) утримує з доходу певну визначену частку і перераховує її на відповідний рахунок органу державної виконавчої служби (або на рахунок приватного виконавця). Тобто — утримує суму боргу ще до виплати доходу (зарплати, пенсії тощо). А вже потім виплачує решту доходу боржнику.

Саме таке утримання боргу перед виплатою доходу зараз заборонене. А от стягувати вже наявні на банківському рахунку боржника кошти — дозволено, і байдуже, як називається відповідний рахунок і «прив'язана» до нього банківська картка.

Крім того, зупиняється вчинення виконавчих дій зі стягнення *заборгованості за житлово-комунальні послуги* в територіальних громадах, розташованих у районах воєнних дій, або які були/є в окупації, оточенні, або ж коли стягнення звертається на пошкоджене/знищене житло, яке є/було місцем постійного проживання боржника.

Як бачимо, по-перше, наведене обмеження стосується далеко не всіх територіальних громад. По-друге, знову йдеться про плату за житлово-комунальні послуги, а не про внески в ОСББ. Тож і ці обмеження/винятки не стосуються сплати внесків в ОСББ.

Важливо пам'ятати, що названі тут обмеження пов'язані з виконанням вже прийнятих судових рішень. Наявність таких обмежень аж ніяк не перешкоджає зверненню до суду. Тож наша рекомендація: спершу зверніться до суду і отримайте рішення щодо стягнення боргу, а потім будете перейматися його виконанням.

**Міф 4: «Суди й виконавці не працюють».** Ще частина боржників сподівається на те, що на час воєнного стану суди і виконавці нібито припинили свою роботу.

Насправді ж на території, вільній від ворога, суди працюють. Верховний Суд змінив територіальну підсудність там, де (було) неможливо здійснювати правосуддя, і відновлює територіальну підсудність на звільнених територіях. З актуальною інформацією можна ознайомитися на [вебсторінці Верховного Суду](#).

Так само на вільній від окупанта території працюють і державні та приватні виконавці (останні — з певними обмеженнями). Місцеві органи державної виконавчої служби з зони бойових дій та тимчасово окупованих територій передислоковані в інші міста/регіони. Актуальну інформацію слід уточнювати на [вебсторінці Міністерства юстиції України](#).

**Міф 5: «Власник за кордоном / невідомо де — не можемо подати позов».** Завершимо наш огляд міфом від «ледачих» правлінь. Які чекають на повернення боржників в Україну, щоб почати з ними роботу. Головний аргумент: «Як подавати позов, коли ми не знаємо, куди його слати?».

Виділимо два аспекти. По-перше, з усіма неплатниками слід працювати постійно. Стан сплати — аналізувати щомісячно. Перед зверненням до суду — усіма способами намагатися зв'язатися з неплатником чи його родичами або знайомими. І провадити з ним роботу, як ми про це вже писали раніше [в матеріалі, присвяченому фінансовій стабільності в ОСББ](#). І лише в разі, якщо це не допомогло — звертатися до суду. Але наш досвід свідчить, що досудова робота може зарадити у 90% випадків. Навіть під час повномасштабної війни.

По-друге, як подати і розглянути позов у ситуації, коли поточне місце перебування власника невідоме, — не ваш клопіт, а вашого адвоката і суду. Статті 28, 128, 130 [Цивільного процесуального кодексу України](#) містять відповідні правила для таких ситуацій. Тож звертайтеся по кваліфіковану правничу допомогу і сміливо подавайте позови проти боржників! Від цього залежить платіжна дисципліна решти співвласників і фінансова стабільність вашого ОСББ.