**7.Законодателем установлен запрет на передачу прав требования по задолженности собственников и нанимателей жилых помещений за потребленные коммунальные услуги**

С 26.07.2019 вступил в силу Федеральный закон № 214-ФЗ, внесший изменения в ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, а равно ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.

Согласно ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным.

 Исключение предусмотрено только для случая, когда уступка права требования просроченной задолженности возникает в связи с переизбранием (определением новой) управляющей организации, иной ресурсоснабжающей организации, отбором регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами. В этом случае либо прежняя управляющая организация, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, либо вновь выбранная (определенная) управляющая организация, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной организации, в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

 При этом указанные собственник и наниматель вправе не исполнять обязательство по погашению просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.