

ВМЕСТЕ УДАРИМ ПО ДОЛГАМ? ИЛИ В ОЧЕРЕДНОЙ РАЗ ЛИЧНОЕ ПРЕВЫШЕ ВСЕГО?

И эта статья посвящена теме ЖКХ-долгов! Да, мы действительно возвращаемся к ней все чаще и чаще, всего две недели назад мы говорили о том, что нельзя назначать виновниками во всем управляющие компании (а в случае нашего города – конкретную управляющую компанию «Теплоэнергосервис»). Раз эта проблема касается каждого: и простых собственников, и предприятий ЖКХ, и Администрации, и Кольской ГМК, то и бороться с этой всеобъемлющей проблемой надо сообща. Вот 28 апреля в Администрации города состоялось заседание межведомственной комиссии по вопросам собираемости платежей населения за жилищно-коммунальные услуги и перечисления денежных средств ресурсоснабжающим организациям. Поговорим об этом подробно.

НАЧНЕМ С УЧАСТНИКОВ

Казалось бы, можно только радоваться, что этой проблеме наконец-то уделяют достойное внимание! Но вышло опять что-то не то... Судите сами!

Среди участников – заместитель главы администрации, представители «Водоканала», «Теплосети» и «Арктик-энерго» (ресурсоснабжающие организации), представитель Отдела судебных приставов, представители Кольской ГМК (напомню, что именно эта организация производит тепло для города) и ... представители управляющей компании «Теплоэнергосервис». Всё. Больше никаких представителей иных управляющих организаций и ТСЖ.

Тем не менее, расчеты с собственниками имеют или имели ранее многие организации города. Привожу цитату из статьи «Долги за тепло продолжают расти», опубликованной 23.04.2015 на сайте Kn51.ru:

«- Второй по величине долг числится за УК «Комфорт-сервис». Задолженность этой компании к 1 апреля выросла почти на 7 млн и составила свыше 66 млн рублей. Немногим лучше ситуация с ТСЖ Мончегорска. За февраль и март они увеличили общий долг перед ресурсниками на 0,1 млн и на начало апреля их общая задолженность была 7,7 млн рублей. Высокий процент оплаты у ТСЖ «Проект», «Перспект», «Авангард» и «Металлургов, 19».

Кроме того, УК «Мегаполис», которая с 1 января 2015 года не имеет договоров на теплоснабжение и поставку горячей воды в многоквартирных домах Мончегорска, осталась должна ресурсоснабжающей организации за предыдущие годы 114,4 млн рублей. Другой такой должник - компания «Городское благоустройство», ее долг уже не один год остается неизменным - 6,7 млн рублей».

В СУММЕ ПОЧТИ 200 МЛН. Более чем значительная сумма, но обсуждать, как взыскать эту задолженность (хотя этот вопрос шел под номером два в повестке дня), как избежать ее роста в дальнейшем – не стали. Интересно то, что про ООО «ГУК», которое учредили «Теплосеть» и «Водоканал» (оно проработало ровно год), никто и никак не вспоминает. А разве долги за тепло этой управляющей компании погашены?

Без внимания осталась и другая острая проблема – 150 млн рублей задолженности за квартиры, собственником которых является муниципалитет.

Вместо этого, «Водоканал» и «Теплосеть» сели на своего любимого конька, а именно: принялись бичевать «Теплоэнергосервис».

ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ

В ходе заседания РСО докладывали о суммах, которые им должны. Примечательно, что эти суммы значительно разнятся с бухгалтерским учетом самой управляющей компании, например, «Водоканал» озвучивает задолженность в размере 46 млн, а по данным УК – она составляет на 1 апреля 24,7 млн. Разница в 21 млн.? В соответствии с действующим законодательством УК выставляет жителям счета в соответствии с показаниями индивидуальных и общедомовых приборов учета, если их нет – в соответствии с нормативами, плюс ОДН. Также, в полном согласии с Законом, населению предоставляются перерасчеты за отпуск. В среднем УК выставляет населению 4,3-4,5 млн рублей в месяц, а «Водоканал», в свою очередь, выставляет УК счет ежемесячно на 7 млн рублей (напомню, все управляющие организации являются посредниками между собственником и РСО, не имеют экономической заинтересованности, как следствие, и убытков нести не должны). Аргумент: нет доверия показаниям приборов учета и предоставленным документам по перерасчетам. Отчего не доверять приборам учета, опломбированным и принятым к учету самим же «Водоканалом». Тем более, что в 99% случаев общедомовые приборы устанавливались в рамках муниципальной

программы (то есть УК не имела и не могла иметь возможности выбирать какие-то «неправильные» приборы). Не понятно. Но понятно, что 7 млн, конечно, гораздо лучше, чем 4,5 млн. И тут уже не важно, что «Водоканал» пытается лишнее бремя возложить на простых жителей. Получается, что если бы в нашем городе уже действовали прямые расчеты, то мы бы с вами, уважаемые читатели, давно бы платили за воду почти вдвое больше? Управляющая компания ООО «Теплоэнергосервис» в судах отстаивает наше право платить за то, что мы реально потребили.

На этом же заседании руководитель «Водоканала» озвучил, что средний ежемесячный счет, к примеру, УК «Комфорт-Сервиса» составляет 500 тысяч рублей. Возьмем официальные данные о численности населения, прописанного в домах под управлением этой компании, делим на эту цифру общую сумму счета и высчитываем сколько кубометров приходится на каждого проживающего – 12,4 куба воды в месяц. А в домах «Теплоэнергосервиса», как считает «Водоканал», - 20,2 кубических метра. То ли жители домов под управлением «Комфорт-Сервиса» не моются (не хотела никого обидеть, но куда же денешь факты?), то ли этой управляющей компании счета выставляются как и положено – по показаниям приборов, с учетом перерасчетов. Что тут скажешь? Это ли не пример двойных стандартов? Травли? Решения личных вопросов отдельных лиц?

Как и манера «Теплосети» выставлять ежемесячный счет «Теплоэнергосервису» одновременно с иском в суд о взыскании суммы и процентов за пользование. Несмотря на то, что совершенно очевидно, УК требуется время на то, чтобы выставить счета собственникам, собрать оплату... По итогам 2014 года суммы процентов достигают 21,5 млн. в «Теплосеть» и 800 тыс. в «Водоканал».

Выставлять проценты законно, но не справедливо. Еще и по такой причине: в холодные месяцы счет за тепло гораздо больше, чем в теплые. Но в связи с действующим законодательством, управляющая компания населению выставляет счета равными долями, а не по реальному расходу ресурсов. То есть часть тепла, полученного зимой, собственники начинают оплачивать только летом. Этот механизм придумала не УК, и изменить его вправе только Правительство. В результате «Теплоэнергосервис» вынужден оплачивать проценты за «пользование» темисуммами, которые еще даже не выставил населению в квитанциях. Значит, УК никоим образом не могла эти средства использовать «по своему усмотрению». Очевидно? Но все глухи и слепы.

А ведь эти 21,5 млн. также могли пойти в оплату тепла. И даже, несмотря на то, что органы прокуратуры надзора рекомендовали использовать в расчетах с ресурсниками графики погашения задолженности с учетом не только Гражданского, но и Жилищного законодательства, «Теплосеть» и «Водоканал» в этом по-прежнему категорически отказывают «Теплоэнергосервису».

Еще можно вспомнить эпопею с перерасчетом платы за текущий ремонт и содержание жилья. Кратко напомню, что «Теплоэнергосервис» в вопросах повышения платы опирался на разъяснения Минрегиона РФ, а недоброжелатели (причем один из них присутствовал на заседании комиссии в администрации) нашли возможность опротестовать этот документ. В итоге, по решению суда УК должна была провести перерасчет и вернуть собственникам деньги за выполненные работы. Нелогично? Да! Видимо кое-кто рассчитывал разорить «Теплоэнергосервис». Не удалось. 100 млн, которые вернулись к собственникам, несмотря на то, что все эти средства были потрачены на текущие ремонты и их назад не возьмешь, могла бы получить «Теплосеть», а, как следствие, Кольская ГМК. Но кому-то было выгоднее в личных интересах вставлять палки в колеса компании, даже ценой потери 100 млн. Кстати, подобных исков в адрес прочих управляющих компаний не было... Повторюсь, это ли не пример травли? Решения личных вопросов отдельных лиц?

Перейдем к третьему интересному факту. На заседании было озвучено, что задолженность «Теплосети» перед

поставщиком тепла – Кольской ГМК составляет 752 миллиона, в свою очередь, «Теплосети» много кто должен. Если доля «Теплоэнергосервиса» в общем объеме тепла составляет примерно 70%, то от 752 миллионов 70% – это 526 миллиона. Значит долг «Теплоэнергосервиса» должен быть равен именно этой сумме. Тем временем, долг по данным «Теплоэнергосервиса» 315 миллионов, даже, если согласиться с данными «Теплосети», что долг 427 миллионов, то 526 – 427 = 99 миллионов. Неужели почти 99 миллионов «осели» где-то по пути от «Теплосети» к Кольской ГМК? Этот вопрос тоже не поднимался! Разница между долгами в 427 и 315 млн. – 112 млн. рассматривается в судах, где «Теплоэнергосервис» отстаивает интересы жителей.

ПОВЫСИТЬ СОБИРАЕМОСТЬ

Один из пунктов повестки дня – повышение собираемости платежей до 95 % за тепло и воду. И вроде бы такие показатели должны интересовать всех собравшихся на заседании. Но, складывалось впечатление, что из РСО реально заинтересован в этом был представитель Кольской ГМК. Оно и понятно, с его слов, в Мончегорске и в Печенгском районе задолженность перед этой компанией за тепло достигла уже 1 млрд рублей. Как я писала выше – львиная доля за Мончегорском.

Ни корпоративное издание «Кольский никель», ни городская газета «Мончегорский рабочий» вот уже несколько лет не печатают статей о важности своевременной оплаты счетов по квартирной плате. Зато критики и негатива в адрес «Теплоэнергосервиса» было опубликовано предостаточно. Планомерно чернить репутацию компании, а потом ожидать отличного уровня собираемости? Тоже не логично! Вроде бы не в интересах всех присутствующих на совещании, но видимо, опять же в интересах отдельных личностей.

На мои вопросы «Каковы результаты совещания? Выработан ли план мероприятий, достигнуты ли соглашения, направленные на повышение собираемости? Наложено ли взаимодействие структур для достижения этих целей?», Галина Викторовна Рудакова, начальник мончегорского управления ООО «Теплоэнергосервис», участница заседания, вынуждена была ответить отрицательно:

«- На этом собрании мы выглядели как мальчишки для битвы. С нас строгим голосом «Водоканал» и «Теплосеть» спрашивали и только. И очень хотелось мне задать вопрос Чацкого: «А судьи кто?». Когда мы принимали ООО «Теплоэнергосервис», то долг за тепло у организации был 434 млн., сегодня на 1 апреля долг 315 млн. Цифры говорят сами за себя. При этом долги собственников за этот период выросли. Также по области долги за тепло перед РСО растут. Да, снижается наша задолженность перед «Теплосетью» не теми темпами, как хотелось бы, но мы стараемся делать все возможное и зависящее от нас. Чтобы улучшить работу по собираемости платежей мы стали вовлекать в работу собственников, Советы домов».

И, несмотря на то, что мы все равно будем продолжать занимать активную позицию, участвовать в заседаниях комиссии, писать обращения, искать совместные пути решения этой острой проблемы. Считаю, что на подобных совещаниях необходимо искать пути решения общегородской проблемы. В общем, не теряем надежду на действительно плодотворное сотрудничество. Собираемость платежей за ресурсы на всех уровнях власти обсуждается и находится на контроле. И это правильно. Ведь буквально через несколько месяцев – новый отопительный сезон, а за короткое лето всем предприятиям важно выполнить необходимые ремонты сетей и закупить топливо».

НЕТ «ЗАБЫТЫХ» ДОЛГОВ

Рассказывает начальник отдела по сбору платежей ООО «Теплоэнергосервис» Светлана Сергеевна Кузьмина:

- Если собственник не исполняет свои обязательства больше двух месяцев, он сразу же попадает на наш учет, и к нему применяется весь комплекс предусмотренных и дозволенных Законом мер. Инспектор-юрист, с помощью специальной программы, регулярно отслеживает, какие из мер уже применялись, каковы их результаты, что еще следует сделать.

У нас действует автоматический обзвон, с напоминанием о необходимости и сроках оплаты, мы оповещаем собственников квартир о наличии задолженности в доме, таким образом, привлекаем к проблеме внимание соседей, домового Совета. Должников посещают инспекторы, которые уже в личной беседе консультируют о возможных последствиях. Если все эти меры не принесли результатов, то должнику вручается уведомление об ограничении подачи