

# К ДОЛГАМ ПО КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ ОТНОШЕНИЕ НЕТЕРПИМОЕ!

В октябре заместитель губернатора Мурманской области Евгений Никора провел видеоселекторное совещание с главами администраций муниципальных образований по активизации работы с населением для снижения задолженности за коммунальные услуги.

В соответствии с поручением губернатора Марины Ковтун главам администраций муниципальных образований Мурманской области необходимо довести собираемость платы за коммунальные услуги среди населения и прочих потребителей коммунальных услуг к концу мая 2017 года до 100%, включая погашение текущих задолженностей. Одна из мер – включить результаты работы по повышению собираемости платежей в показатели оценки деятельности руководителей муниципальных образований, а также – руководителей ресурсоснабжающих организаций.

А 28 октября в Мончегорске прошло очередное заседание межведомственной комиссии, на котором присутствовали руководители города, представители всех управляющих компаний, РСО, отдела судебных приставов и других городских предприятий. Обсуждались мероприятия по усилению работы с должниками и изысканию механизмов по выполнению поставленной задачи.

На страницах нашей газеты регулярно появляются публикации о том, какую первостепенную важность имеет проблема платежной дисциплины собственников квартир, какие меры принимаются крупнейшей в городе управляющей компанией «Теплоэнергосервис» для повышения процента сбора платежей, о существующих трудностях в этой работе, так же о нововведениях. Но мне всегда казалось, что в масштабах не только нашего города, а области и, может быть, даже страны, эта проблема представлялась несколько однобоко. Поясню. На страницах «Мончегорского рабочего» или в эфире ТВМ тема задолженности населения практически никогда не поднимается. Новостной сайт «Кп 51» регулярно публикует только информацию о задолженности управляющих организаций и ТСЖ перед РСО. Но ни слова о том, какими трудами эти организации добиваются процента сбора, в какой помощи и поддержке они нуждаются. На центральных каналах тоже чаще преподносят управляшек, как корень зла. Безусловно, немало примеров, когда управляющие компании оказывались мошенническими структурами, но преследования есть в любой сфере. Добросовестность компании легко установить, познакомившись всего с одним показателем: если долг самой управляющей организации перед ресурсоснабжающими компаниями равен или меньше долга населения перед ней, то к такой организации может остаться только один вопрос. А именно: достаточно ли специалисты компании уделяют внимания вопросу сбора платежей. А вот если управляшка должна ресурсникам больше, чем ей население, надо бить тревогу. Почему не все поступившие от населения за ресурсы деньги достигли адресата – тут как раз и нужен строгий контроль всех соответствующих органов. В нашем городе тоже есть такие управляющие организации. Мы писали об этом прежде, и не раз. Надеюсь, теперь этой проблеме будет уделено достаточно внимания!

О результатах заседания межведомственной комиссии сегодня поговорим с начальником Мончегорского управления ООО «Теплоэнергосервис» ГАЛИНОЙ ВИКТОРОВНОЙ РУДАКОВОЙ.

- Для нас сбор платежей всегда был важнейшей задачей. Мы прекрасно понимаем, как это важно для всего города, для стабильной работы предприятий системы ЖКХ, своевременных ремонтных работ на городских сетях, бесперебойных поставок воды, тепла и света в дома. В структуре нашей организации «Теплоэнергосервис» несколько подразделений работает для достижения максимальных результатов. Наш процент сбора в последние годы 95-96%, и это лучший результат по нашему городу. Наш секрет – в системности. Еще несколько лет назад мы разработали комплекс мер от автонапоминаний по телефону до обращений о выселении безнадежных должников, и регулярно дополняем его новыми наработками. Всегда знакомимся с опытом коллег из других регионов, изучаем, а порой и сами создаем судебную практику. Стараемся наладить работу с другими структурами города, вовлеченными в сбор платежей или взыскание задолженности. Могу сказать, что на данный момент мы используем абсолютно все допустимые законом инструменты, более того – планомерно наращиваем показатели по каждому из направлений. Но, реалии таковы, что даже, делая, казалось бы все – стопроцентного результата нет. Вот здесь крайне важно насколько оперативно, эффективно и, главное слаженно действуют все городские структуры: отдел судебных приставов, городской суд, отдел внутренних дел, прокуратура, муниципалитет, работодатель должника и так далее. Нельзя оставлять управляющие организации наедине с этой работой – ведь не все в нашей юрисдикции. Крайне важна совместная работа всех подразделений, единая система. Об этом мы кричим уже много лет. И я искренне надеюсь, что теперь нас по-настоящему услышат, и многие вопросы сдвинутся с мертвой точки.

- Галина Викторовна, расскажите, какие предложения были высказаны на заседании комиссии, которые бы могли способствовать повышению собираемости платежей.

- Говорилось о многом. Я считаю, первостепенная задача в этой работе – сформировать у общества нетерпимое отношение к долгам по квартирной плате. Должник должен четко осознавать, что куда бы в городе он ни подался – нигде он не

встретит равнодушного отношения к этому вопросу, никто не закроет глаза. Прежде всего, велика в этом вопросе роль городских СМИ, искренне надеюсь, что теперь Администрация привлечет их к работе по этому важнейшему вопросу. Считаю, надо в прессе и в соцсетях постоянно рассказывать не только о том, что в конечном счете ждет должника, но и том, что же сделать, чтобы долга не было.

Коснулись на совещании и темы, развитию которой мы уделяем много времени – слаженная работа с предприятиями города. Среди должников много тех, кто имеет постоянную работу и стабильный доход, но не оплачивают квартплату по таким причинам: забыл, потратил деньги на другие нужды и так далее. Мы направили более 150 писем в организации города с просьбой наладить систему безналичной оплаты квартирной платы путем вычета из заработной платы. Это очень повышает платежную дисциплину. Откликнулись не многие, а ведь, казалось бы, те же РСО самым живейшим образом заинтересованы в повышении сбора платежа. И, тем не менее, в их коллективах единицы написали заявления на такую услугу.

- Галина Викторовна, немало разговоров в городе ведется о возможности получения должнику рассрочки на оплату долга от управляющей компании. Ведь мало кто может погасить долг разом. Более того, наличие графика погашения дает возможность оформить субсидию тем, кому она причитается. Обсуждалась ли эта тема на комиссии?

- Обсуждалась. Вопрос очень актуален. Долг долгу рознь и существуют разные причины его формирования. К одному должнику действительно надо протянуть руку помощи, а другому – уже только самые строгие меры.

В последние несколько лет РСО «Водоканал» и «Теплосеть» города стали активно пользоваться своим правом на взыскание процентов на суммы нашего долга перед ними. Никакие аргументы, что мы не пользуемся их деньгами, не задерживаем их на своих счетах ради получения прибыли, а просто эти деньги нам еще не принесло в кассу население – в расчет не принимались. По году суммы процентов выходят очень значительные и это обстоятельство лишает нас ресурсов для предоставления рассрочки населению. Об этом мы тоже твердим при каждом возможном случае, но, надеюсь, сейчас нас услышали. Во всяком случае, обсуждался вопрос о том, что РСО не будут взыскивать с нас проценты пользования на те суммы, на которые мы будем предоставлять рассрочки населению. Правда пока такая практика обсуждалась только для очень узкой категории граждан. Первые графики для соглашений действительно нуждающихся в помощи и в

рассрочке мончегорцев мы уже подготовили и отправили в «Водоканал» и «Теплосеть». Очень надеюсь, что они будут подписаны руководителями РСО и жители смогут получить реальную поддержку.

? - Насколько мне известно почти половина всего долга за тепло и воду – это долги по муниципальным квартирам. Удалось ли обсудить эту проблему?

- Да, проблемы по этому направлению тоже уже давно назрели и были высказаны. Действительно почти 145 млн рублей – это долг муниципальных квартир. Считаю, необходимо ускорить процедуру расторжения договоров социального найма для безнадежных должников, которые часто даже не пользуются своими квартирами, проживая где-то за пределами города. Должна на постоянной основе проводиться работа по вопросам переселения таких должников в жилье меньшей площади. У нас на приемах посетители высказывают желание сменить дорогую и большую жилплощадь на квартиру поменьше, но у них нет возможностей это сделать.

? - Галина Викторовна, «Теплоэнергосервис» активно сотрудничает с отделом судебных приставов для более эффективной работы по взысканию задолженностей. Знаю, что и тут немало проблем. Поднимались ли они? Удалось ли совместно найти пути решения?

- Как вы верно сказали, мы действительно сотрудничаем очень активно. Регулярно проводим совместные рейды, ищем новые формы работы. Это – единственная организация, с которой, можно сказать, ведется ежедневный диалог. Но даже при этом не могу сказать, что мы довольны результатами работы, и процент взысканных задолженностей нас не устраивает. Но потенциал есть. Например, объем взысканных средств удваивается в те месяцы, когда к работе привлекается специализированный отдел по розыску имущества должников из Мурманска. Следовательно, наш отдел судебных приставов может работать значительно эффективнее, вероятно для этого им только нужна некоторая помощь. Надеюсь, она будет оказана!

Хотелось бы, чтобы были внесены некоторые изменения в законодательную базу. Например, сегодня судебные приставы накладывают арест на сделки с недвижимостью. То есть, чтобы продать квартиру, надо заплатить долг. Но ведь не каждый день должник продает квартиру. А вот, если лишать злостных неплательщиков права на управление транспортным средством, то излишне говорить, что такие меры были бы очень эффективными!

Мы рады работать в команде. Готовы к этому уже давно и сами искали возможности для реализации многих направлений. Кажется удачной идея, которая показала себя достаточно эффективно в прошлые периоды истории нашей страны. Я имею в виду систему показателей. Предлагаем внедрить ее снова для всех участников работы по сбору платежей. И выражаться эффективность работы должна в однозначных единицах измерения – рублях! Имея четкий план и личную ответственность за его исполнение, все участвующие структуры будут работать эффективно. Эра «моя хата скраю» и «во всем виноваты управляшки» наконец-то пройдет. Но самое главное – должник будет чувствовать неотвратимость ответственности, поймет, что проблему нужно решать, спокойно жить и делать не подлежащие взысканию долги больше никому не удастся!

Подготовила Наталья Петрова.

## Задолженность за тепло перед АО "Мончегорская теплосеть"

Наименование управляющей организации	На 01.10.2016*				
	Задолженность за тепло по данным в т.ч. сайта Кп.51 от 17.10.2016*, млн.руб.	Общая площадь помещений МКД*, кв.м.	Количество месяцев работы УО/ТСЖ*	Задолженность на 01.05.2016 на 1 кв.м. в месяц, руб.	Задолженность на 01.10.2016 на 1 кв.м. в месяц, руб.
1	2	3	4	(гр.2:гр.3 гр 4)	(гр.2:гр.3 гр 4)
ООО "Теплоэнергосервис"	384,3	1 213 999,3	121	3,96	2,62
ООО "Комфорт-Сервис"	116,0	96 492,8	75	14,05	16,03
ООО "Континент"	0,52	6 187,3	7	8,39	12,01
ООО "Мегаполис"	119,0	92 192,2	55	24,76	24,76
ММУП "Городское благоустройство"	0,9	4 356,90	12	17,21	17,21
ООО "ГУК"					
ТСЖ	1,5	23 056,2	19	4,59	3,42

\* - данные, требующие уточнения ( в т.ч. взяты по данным сайта Кп51, сайт "Реформа").