

ЖКХ ДОЛГИ - ОБЩЕЕ ДЕЛО?

Сегодня мы слышим с экранов телевизоров обсуждения на разных уровнях власти про долги населения за ресурсы (тепло, вода, электроэнергия), которые исчисляются сотнями миллиардов. И какие бы причины (уважительные или неуважительные) не были у неплательщика, управляющая компания и ТСЖ должны бороться с этими долгами, так как с них в свою очередь очень строго спрашивают ресурсники. Выходит, что стопроцентный сбор квартплаты – это задача не только управляющей организации, но и всех собственников дома, ресурсников, всех городских властей. Недаром вопросы оплаты стоят на контроле у губернатора и президента: так много зависит от этого! Но что писать о стране, когда можно о родном Мончегорске? Сегодня поговорим о важном: как работают по долгам наши «власти»? Кто «главный» должник в городе? Как и почему будут расти пени? Будут ли ограничивать подачу электроэнергии мончегорцам при наличии задолженности в 200 рублей?

МУТНАЯ ВОДА...

И «Северный городок», и «Мончегорский рабочий» регулярно печатают отчеты о работе ООО «Теплоэнергосервис» с должниками по квартплате. Внушительный перечень направлений и количественные показатели видны всем горожанам. В том числе, при необходимости, сотрудниками организации проводится тщательная работа по розыску должников и привлечению их к ответственности. Иногда приходится разыскивать должника не один год. Например, потребителя, семья которого накопила более 100 тысяч рублей долга за квартиру, нашли! Оказалось, что он работает ведущим специалистом в одной из ресурсоснабжающих организаций города. То есть человек, имеющий немаленькую зарплату, стабильную работу, может позволить просто не оплачивать счета и без угрызения совести смотреть в глаза своим соседям - пенсионерам, нянечкам детского сада - тем, кто, имея совсем небольшой доход, исправно платит квартплату и недоумевает: отчего ремонт в доме задерживается? Почему есть задолженность у дома за ту же воду? А все из-за соседа, имеющего солидную должность в организации, которая сама же эту воду и поставляет. При этом сосед так красиво рассказывает на каждом углу, что «Теплоэнергосервис» не исполняет свои обязательства и не платит за воду...

ДЕЛО ОБЩЕЕ ИЛИ НЕТ?

Долги, действительно, дело общее. Глава администрации города Александр Иванович Мурашкин

и его заместители регулярно проводят совещания, на которых заслушивают выступления руководителей предприятий города о той работе, которая проведена ими для увеличения собираемости платежей, улучшения платежной дисциплины. Также вырабатываются новые пути для получения ресурсниками своевременной платы.

Уже второй год в городе действует схема так называемых «прямых платежей», введенная главой Администрации города. Работники различных городских организаций оплачивают квартплату через бухгалтерию своей организации из зарплаты. Эти средства напрямую направляются в ОАО «Мончегорскводоканал», ОАО «Мончегорская теплосеть», ООО «Арктик-Энерго», ООО «Теплоэнергосервис» в том проценте, в котором услуги этих организаций присутствуют в квартплате. То есть, если доля управляющей компании составляет 17% в общей квитанции, то только 17% и поступит на расчетный счет «Теплоэнергосервиса». Руководители организаций, понимая важность оперативного получения средств за ресурсы, поддержали инициативу главы администрации. Не поддержал только директор ОАО «Мончегорскводоканал».

Вернее сделал вид, что поддержал: договор подписал, но по факту участвовать в «прямых расчетах» не стал. А в выступлениях в судах, на совещаниях в Администрации, в своих жалобах в прокуратуру руководитель ОАО «Мончегорскводоканал» всегда утверждает, что «Теплоэнергосервис» не принимает мер по сбору денег за воду, не платит за нее! Прописная истина: «в любом деле надо начинать с себя». А не

«назначать» врагом кого-то другого, не искать причину в коллегам, соседям, да в ком угодно другом, но не в себе...

ДЕЙСТВИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Правительство такими действиями подчеркнуло важность проблемы оплат: 23 октября вновь ужесточило меры к должникам по квартплате. С 1 января 2016 года пени будут рассчитываться по прогрессивной шкале и, например, за долг в 10 тысяч рублей могут быть начислены пени 3 тысячи рублей! Вот такая ждет математика тех, кто не заплатит или даже опоздает с платежом на 1 день.

Ранее ужесточилось законодательство и в части возможности управляющей компанией ограничивать подачу ресурсов в квартиры должников.

Долг по одной из коммунальных услуг за два месяца влечет приостановление предоставления ресурсов. Вот тут внимательно давайте разберемся, как законодатель считает размер двухмесячной неоплаты. Например, в октябре за электроэнергию начислено 100 руб., а всего квартплата 4 тысячи руб. И если долг будет всего 200 руб. (100 р.х2 мес.) по квартплате, то отключению подлежат и ГВС, и электроэнергия, и водоотведение. То есть не 8 тысяч (4 тыс.р. * 2 месяца), а всего 200 рублей!

РАБОТА С ПРИСТАВАМИ

Крайняя мера в работе с должниками – это обращение в суд. После вынесения решений суда начинает работу Служба судебных приставов. Но здесь тоже не все получается так, как должно быть. Судебные приставы иногда нарушают сроки возбуждения исполнительных производств, не всегда своевременно выявляют место работы должника или просто выносят постановления с актом о невозможности взыскания в связи с тем, что место нахождения должника и его имущества неизвестно, хотя должник на этот момент официально работает.

Только слаженная совместная работа всех сторон – залог своевременного получения квартплаты и, соответственно, расчетов за ресурсы.

КТО НА САМОМ ДЕЛЕ ГЛАВНЫЙ ДОЛЖНИК?

Самые «дорогие» строчки в квитанции по квартплате – это отопление и горячая вода (компонент т/эн+ГВС), которые поставляет в дома горожан ОАО «Мончегорская теплосеть». Без тепла в наших северных широтах выжить невозможно, поэтому оплате тепла - особое внимание. Регулярно в прессе появляются публикации о долгах управляющих компаний (УО) за тепло. Как правило, «основным должником» и «главным неплательщиком» называют «Теплоэнергосервис». Делать это удается только за счет того, что «Теплоэнергосервис» обслуживает большую часть домов в городе, следовательно, и обороты его во много раз превышают обороты других компаний. Но это вовсе не говорит о том, что «Теплоэнергосервис» не платит по счетам! Напротив! Давайте проанализируем ситуацию, опираясь на данные сайта КН51, опубликованные 29.09.2015:

Учитывая, что разные управляющие организации имеют в управлении разное количество домов, разный период времени управляют домами, в таблице проведено усреднение этих значений. Из таблицы сразу видно (последний столбец) как платят управляющие компании «Теплосети», даже с учетом долга жителей.

Задолженность управляющих организаций (УО) перед ОАО "Мончегорская теплосеть"

(таблица подготовлена на основании имеющейся информации)

Наименование управляющей организации	Задолженность за тепло по данным сайта Кн.51 от 29.09.2015*, млн.руб.	Общая площадь помещений МКД*, кв.м	Количество месяцев работы УО*	Задолженность на 1 кв.м помещения в месяц, руб.
1	2	3	4	(гр. 2 : гр. 3 гр. 4)
ООО "Теплоэнергосервис"	385,0	1 085 304	108	3,28
ООО "Мегаполис"	114,3	87 835	57	22,83
ООО "ГУК"	тайна	4 357	12	военная тайна
ООО "Комфорт-Сервис"	75,0	111 042	61	11,07

Примечание:* - данные, требующие уточнения (в т.ч. взяты по данным сайта Кн51, сайт "Реформа")

Остался долг за тепло и у прекратившей свою деятельность управляющей организации ООО «ГУК». Напомним, ООО «ГУК» - управляющая компания, которую создавали ОАО «Мончегорскводоканал», ОАО «Мончегорская теплосеть», ОАО «Мончегорские электрические сети» при активной поддержке предыдущей Администрации города. Данная организация по непонятной причине ровно через год после создания «растворилась», в отчетах и СМИ не фигурирует. Ее долги перед ресурсниками и этапы их погашения стали городской «военной тайной». Хотя мне не понятно, в чем здесь тайна? Жители квартплату заплатили «ГУКу»? Их деньги были переведены в РСО? Также непонятно, почему жители, которые заплатили 30 млн. рублей в ООО «Комфорт-Сервис», а тот в свою очередь не перечислил эти деньги в РСО, должны успокаиваться пояснениями «Комфорта», что ведется проверка по этому вопросу?

Пока дела обстоят так. Мы будем следить за развитием событий.

Подготовила Наталья Петрова.