

НЕТ «ЗАБЫТЫХ» ДОЛГОВ!

Это своеобразный девиз отдела по сбору платежей управляющей компании «Теплоэнергосервис». Работники компании вынуждены были избрать именно такой основной принцип в своей работе, ведь на их плечах лежит большая ответственность. Если мончегорец не оплатил своей ежемесячный счет – это не просто неприятный момент в отношениях собственника и управляющей организации. Такие долги складываются в значительные суммы, способные повлиять на жизнь всего нашего города! Ведь долги нежелательны не только для самой компании, дающей рабочие места более чем пятистам мончегорцам. Управляющая организация обязана вовремя оплачивать поставку ресурсов и услуги подрядных организаций. А там тоже – свои работники, рассчитывающие на стабильную заработную плату и свои обязательства перед другими организациями. И самое главное: своевременная оплата ресурсникам – это гарант бесперебойной подачи тепла, воды и электроэнергии в дома всем жителям, гарант своевременной покупки мазута для теплоснабжения города. Такая тесная взаимосвязь. Это понимают многие, чаще всего сами собственники спрашивают у своей УК: как вы работаете с соседями-должниками? Что сделано? И как еще планируете проводить работу? Именно поэтому крайне важно бороться за укрепление платежной дисциплины. И сегодня о работе отдела по сбору платежей расскажет его руководитель Светлана Сергеевна Кузьмина.

- Действительно, главное для нас – это закрепить в понимании неплательщиков, что «забытых» долгов не существует! Мы внимательно мониторим каждый лицевой счет и принимаем меры сразу же, как законодательство дает нам возможность действовать. Автоматически, даже без нашего желания, программа по ведению лицевых счетов, выдает адреса, по которым не оплачена даже 1 копейка. И на основании этого автоматически формируются уведомления об отключении коммунальных услуг, цветные квитанции и так далее. Программа не смотрит на личность, на какие-то нюансы. В нее заложены нормы закона – она их выполняет. Но это, считаю, и правильно: ведь неоплата даже 1 копейки может стать проблемой.

Мы стараемся выправить ситуацию пока долг не достиг больших размеров и не принял характер застарелого, стабильно растущего, с которым справиться гораздо сложнее. Вновь образовавшиеся и небольшие долги мы называем «короткими», как правило, они возникают не у людей, оказавшихся в сложной жизненной ситуации, а, напротив, у тех, кто предпочел направить средства на какие-либо покупки или отдых и именно поэтому не выполнил свою первоочередную обязанность, предусмотренную статьей 155 Жилищного кодекса РФ. Часто к нам обращаются жители с «короткими» долгами, всего в пятьсот-тысячу рублей. Такой долг обычно появляется, когда оплата производится не точной суммой в размере квартплаты, а округленными суммами в меньшую сторону. Но в любом случае – это уже долг.

Меры воздействия начинаются с обзвона по телефону. Уже несколько лет мы имеем договор с «Ростелекомом», где звонки осуществляются на автоматической основе. За 2016 год было совершено более пяти тысяч таких звонков. Следующий этап – это работа наших инспекторов, они посещают квартиры должников с цветными квитанциями и разъясняют последствия, также прием ведется в нашем здании. За 9 месяцев текущего года более 14 тысяч выходов для бесед с должниками было проведено только сотрудниками нашего отдела и более 4 тысяч жителей лично обращались для получения разъяснений.

Если подобных напоминаний оказалось недостаточно, то мы вынуждены применять следующую меру – ограничение подачи электроэнергии, горячей воды. Без горячей воды и электроприборов сложно жить, и, чтобы не лишиться этого блага, большинство должников находят способы урегулировать этот вопрос еще до отключения услуг. Но, тем не менее, более чем в 7500 квартирах в течение 2016 года была ограничена подача электроэнергии. Мы вынуждены принимать жесткие меры ввиду того, что АО «Мончегорскводоканал» и АО «Мончегорская теплосеть» - организации, поставляющие в дома коммунальные ресурсы, требуют 100-процентную и своевременную оплату ресурсов. И по закону они вправе это требовать. Ранее АО «Мончегорскводоканал» и АО «Мончегорская теплосеть» не выставляли пени, теперь выставляют, поэтому и мы начисляем их должнику за каждый день просрочки. Понятно, что бывает обидно тем, кто задержал оплату на несколько дней и получил пени в большем размере, чем долг. Но закон один для всех.

Мы также вынуждены непримиримо относиться и к тому, чтобы отключенные, например, от электроэнергии, жители не имели возможности пользоваться этой услугой самовольно. Повторные рейды, установка антивандальных щитов, обращение в органы внутренних дел и в суд – вот не полный список направлений нашей работы. Аналогичная работа проводится и при ограничении горячего водоснабжения и водоотведения (канализация). Здесь, конечно, необходимо и содействие всех жителей дома, ведь безучетное потребление электроэнергии – это дополнительное бремя расходов на всех проживающих в доме в виде ОДН.

Если не удалось взыскать долг в досудебном порядке, то вынуждены действовать более строго. В 2016 году мы направили более 1 200 заявлений на взыскание задолженности за ЖКУ в суд. А это увеличение расходов за счет судебных и исполнительных сборов. После вынесения решения к работе подключаются судебные приставы, в их компетенции обратиться взыскание на имущество и доход должника. Например, удерживать до 50% от заработной платы, пенсии или любого иного

Информация о работе ООО «Теплоэнергосервис» с должниками по квартирной плате

№№ п.п.	Мероприятия, единицы измерения	С 01 января по 15 сентября 2016 г.
1	Предварительный обзвон должников с напоминанием об оплате квартирной платы, кол-во квартир.	5 394
2	Оповещение собственников квартир многоквартирных домов о наличии задолженности в доме, кол-во квартир.	10 252
3	Разъяснительная работа инспекторов с должниками на личном приеме и с выходом на квартиры, квартир.	17 124
4	Вручение уведомлений об ограничении коммунальных услуг (электроэнергии, горячего водоснабжения и водоотведения) через инспекторов и Почту России, кол-во квартир.	33 490
5	Ограничение электроэнергии в квартирах должников, кол-во квартир.	7 515
6	Ограничение водоотведения в квартирах должников, кол-во квартир.	3
7	Ограничение горячего водоснабжения в квартирах должников, кол-во квартир.	5
8	Повторные обходы по выявлению несанкционированных подключений коммунальных услуг в квартирах, кол-во квартир.	11 372
9	Направлено заявлений в отдел внутренних дел г.Мончегорска о несанкционированных подключениях коммунальных услуг, кол-во квартир.	56
10	Обращение с иском в суд о взыскании задолженности по квартплате, кол-во исков.	1 213
11	Направлено исполнительных листов о взыскании задолженности в отдел судебных приставов-исполнителей.	6 238
12	Наложение судебными приставами ареста на имущество должника по квартирной плате, шт.	43
13	Наложение судебными приставами на должника ограничения на выезд из РФ, человек.	39
14	Направлено обращений в Администрацию города на выселение должников из жилых помещений, квартир.	222
15	Решения суда о выселении должников из жилых помещений, квартир	5
16	Повторные рейды с УСП г. Мончегорска, кол-во квартир	334

официального дохода. Также приставы могут арестовать имущество, в частности – автомобиль, телевизор, стиральную машину и микроволновую печь. И такая практика в нашем городе становится более регулярной. Приставы ограничивают и выезд за пределы Российской Федерации, накладывают запрет на продажу квартиры.

Мы активно сотрудничаем с отделом судебных приставов, регулярно проводим совместные рейды по выявлению и аресту имущества должника. Иными словами – ходим по квартирам. За 2016 год посетили 334 квартиры и в 43-х из них приставами было арестовано имущество. Даже если не застаем должника на месте, то собираем информацию о его возможном месте пребывания и работы.

Против самых неподдающихся должников есть самая жесткая мера – выселение. И за 2016 год мы направили в Администрацию города более тысячи писем по 116 квартирам. Необходимо провести очень серьезную подготовительную работу, собрать и оформить много документов, но благодаря работе городской Администрации в итоге за 2016 год было вынесено 5 положительных судебных решений.

Мы постоянно совершенствуемся в своей работе по этим направлениям, ищем новые формы влияния, готовим учиться, перенимать опыт и наработки. Очень бы хотелось донести до жителей нашего города то, что неоплата счетов за квартиру – это

не только проблема и головная боль управляющей организации, это проблема всех жителей города. Ведь это касается каждого из нас. Поэтому, если вы располагаете какими-либо сведениями о должнике, который живет в Вашем доме, например: номер телефона, место работы, иное место получения дохода или иное имущество, или у данного должника есть в квартире свет (хотя его отключали), то сообщите в Вашу Управляющую организацию ООО «Теплоэнергосервис» по телефонам 57663, 57643 или в каб. №209, №210 (ул.Нагорная, д 34).

Кроме того, каждый должник должен понимать, что оплата счетов – это неизбежно. Сколько бы он ни скрывался от своей обязанности, рано или поздно она его настигнет. К примеру, должник станет пенсионером – а это официальный источник дохода, из которого приставы обязательно будут удерживать причитающееся. Или будет принято решение о выселении.

Мы призываем должников не доводить ситуацию до печального конца, а искать выход на более ранних этапах. Для этого в нашем здании постоянно ведут прием юристы и инспекторы, они проконсультируют о возможных выходах из ситуации, о возможности получения субсидий, установке индивидуальных приборов учета.

Подготовила Наталья Петрова.

ЧТОБЫ ПЛАТА ЗА ОДН БЫЛА МИНИМАЛЬНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ!

Плата за общедомовые нужды была введена в 2012 году, но, несмотря на то, что прошло уже четыре года, у собственников квартир по-прежнему остаются вопросы. Сегодня еще раз поговорим об основных причинах возникновения высокой платы за ОДН и о том, как ее сократить. Рассказывает начальник отдела по начислению платежей ООО «Теплоэнергосервис» Татьяна Соболева.

Плата за общедомовые нужды, видимо, задумывалась законодателем, как плата за освещение подъезда, чердака и подвала, расход воды на помывку общих помещений и так далее. Но, согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354, эта плата рассчитывается, как разница между платой за фактический объем ресурса по общедомовому счетчику и объемом, начисленным по всем квартирам.

Таким образом, ОДН является расчетным показателем и напрямую зависит от того, как все жители дома своевременно и достоверно предоставили показания своих индивидуальных (квартирных) электро- и водосчетчиков, от того, насколько добросовестно собственники дома относятся к своим обязанностям: оборудовали ли свои квартиры ИПУ, своевременно ли делают их поверку или заменяют отслужившие свой срок счетчики.

И практика показывает, что в тех домах, где показания ИПУ сдаются надлежащим образом более 97% жителей, плата за ОДН практически равна нулю.

Если же, вы видите в своей квитанции суммы, превышающие ожидаемые, причины этого могут быть в следующем:

- многие собственники передали показания сразу за несколько месяцев сразу, не передавая показания ежемесячно, или ошиблись в объеме. Или вернулись после

длительного отсутствия те собственники, кто не оборудовал свою квартиру ИПУ и получил перерасчет по проездным билетам. Подобные перерасчеты негативно отражаются на размере платы за ОДН.

- имеют место самовольные подключения к электроэнергии и горячей воде теми, кому поставка ресурса приостановлена за неуплату.

- в некоторых квартирах, в которых нет ИПУ, проживает больше граждан, чем зарегистрировано (плата начисляется только на зарегистрированных граждан).

При тесном сотрудничестве жителей дома и управляющей организации можно добиться положительных результатов и сократить плату за ОДН до минимума. Но здесь, уважаемые мончегорцы, «Теплоэнергосервис» нужна Ваша помощь, так как управляющая организация в пределах своей компетенции не может принять меры, которые разрешены собственникам.

Вот список совместных с Вами мероприятий, необходимых для сокращения платы за ОДН:

- Если собственник квартиры, в которой проживает больше граждан, чем зарегистрировано, не ставит ИПУ или не сдает показания ИПУ, то жители и «Теплоэнергосервис» могут составить акт о реальном количестве проживающих, и в будущем плата будет начисляться для всего дома справедливо (п. 56(1) Правил №354). Всем, кто не желает мириться с противоправным поведением соседей

и желает навести порядок с возложением обязанностей по оплате коммунальных услуг на того, кто их действительно потребил, просим обращаться в рабочее время для составления актов по телефону: 59524.

- ЕЖЕМЕСЯЧНО сдавать показания ИПУ, даже если они одни и те же. Можно с помощью телефона, интернета или попросить родственников, друзей.

- ЕЖЕМЕСЯЧНО снимать показания 23-25 числа и передавать их в ООО «Теплоэнергосервис» до 26 числа того же месяца. В случае отсутствия в городе также важно это сделать, можно оставить поручение родственникам, друзьям. Передавать показания ИПУ можно через любую кассу ООО «Теплоэнергосервис», через сайт www.teplomergoservice.ru, по звонку или через sms по телефону 8 960 022 18 66.

- Об известных фактах самовольного подключения к электроэнергии – сообщить в ОМВД (тел. 02) и в управляющую организацию.

- своевременно поверять/менять/устанавливать ИПУ. Такие обязательства на собственников возлагает федеральное законодательство. Чтобы узнать сроки поверки – обратитесь к нам на вторую и третью таблицы в разделе №5 Вашей квитанции по квартплате. Обратите внимание, что ИПУ подлежит замене/поверке в течение 30 дней с даты наступления срока его поверки (п.81 (13) Правил №354). При отсутствии приборов учета плата должна и будет начисляться по повышенным нормативам.



И ВНОВЬ ПРОДОЛЖАЕТСЯ БОЙ

протоиерей Андрей Ткачев (<http://www.andreytkachev.com>)



У Крылова есть басня про странный народ безбожников, которые вознамерились забросать ненавистное небо всякими орудиями убийства: копьями, стрелами, камнями и т.д. Боги, де, «иль спят, иль правят безрассудно. / А суд небес иль строг, иль бестолков». Финал этой странной затеи вполне предскажем. Острое железо вернулось на головы метателей. «И тьма камней от войск богоятежных / Тут с тысячу смертей, и злых, и неизбежных / На собственные их обрушились главы».

Далее, как положено в басне, Крылов выводит моралите, где обещает всякому народу, увлекшемуся дерзостями против Неба, возвращение на их же головы пущенных в Небо стрел. Писан сей поэтический и назидательный текст в годы, когда по Европе вихрями ходило безбожие. Революции, царубийства, тайные общества, волнения масс – все было на слуху. И на виду. Еще немножко оставалось до тех времен, когда и призрак коммунизма пойдет бродить по Старому свету. История подтверждает правоту крыловской басни. Безбожие прессом давит тех, кто поддался ему. Но не вино выжимает, словно из винограда, сей пресс, а кровь, кишки и экскременты выжимает плюс запоздалые крики из человеческой массы, отрешившись от высших смыслов.

Все это вовсе не дела минувших лет. Все это не преданья старины глубокой. Вот в Тарту открылся национальный музей, в котором посетителям предлагают пнуть ногой и ниспровергнуть образ Богородицы. В той части музея, где посетителя просвещают по части

музея, где посетителя просвещают по части Реформации, находится изображение Девы Марии. Изображение подобно голограмме. То есть это виртуальный объект. А в основании устройства, образ представляющего, обозначено место, куда нужно пнуть ногой. После удара изображение исчезает, рассыпаясь, словно на осколки. Так человеку предлагается понять, как действовали исторические иконоборцы, и попробовать к ним в духе приобщиться. За скобками остается вопрос: стоит ли так же приобщаться к пыткам еретиков, решению «еврейского вопроса» гитлеровцами и прочим событиям истории, касающимся благословенной эстонской земли? Только Богородицу нынче пинать разрешается? И не напоминает же им ничего, хотя по части борцов с коммунизмом в авангарде ходят.

Зачем все это Эстонии? Сколько там человек живет? Ведь меньше 1,5 миллионов, то есть чуть больше, чем в Воронеже. И что это за войско новых метателей железа и камней в святые небеса? Конечно, географические размеры народов и численность населения есть дела вторичные. Но ведь если тощий миллион с ума сойдет, чего ждать от миллиардов? Слушайте! А может быть – это хитрый план и тайный заказ от горячих эстонских ортопедов? Ну, представляю себе, что медленно и степенно передвигающиеся эстонцы вообще отвыкли ноги ломать и вывихивать. И ортопеды остались без работы. Некому ровнять лодыжки, гипсовать пальцы, накладывать швы, шины и прочее. Ну, пусть попинают теперь виртуальное изображение Честнейшей Херувим. Глядишь, эпидемия ножных вывихов и переломов ждать не заставит. А ведь она ждать не заставит, это верно. Разве только никто, по причине духовной слепоты, не свяжет воедино причину со следствием.

Но, нет, концерт окончен. Шум уже поднят местными политиками и верующими различных конфессиональных принадлежностей. В результате, слава Богу, эпидемии

ортопедических болезней в стране, которая чуть больше Воронежа, не будет. Но мы должны отметить руку невидимого мастера. Это ведь очередная проверка на вшивость. Очередная разведка боем. Невидимый режиссер все время подталкивает людей к активному богохульству или кощунству. Если ты «просто не веришь», ты «просто» не будешь хамить в сторону Того, в Кого верят другие. Но такое «просто неверие» давно не в тренде. В тренде активное и агрессивное безбожие, которое не мыслится без хулы, без эпатажных выставок, инсталляций и прочего сатанизма, маскирующегося под культуру. «Не желаете ли иконку топориком разрубить?» А не желаете еще вот этого или этого? Нынче сей стон у нас песней зовется. Искусство, так сказать.

С кем эти люди балуются? И чего от нас, для которых это баловство – за гранью, ждуть? Мне очень жаль, что не преданы письму и огласке сотни случаев справедливой кары (от Бога, а не людей) тех, кто забеливал стены храмов, назначенных под зернохранилища. Не преданы широкой огласке судьбы смельчаков, лезших пилить кресты на храмах, предназначенных к разрушению. Я уверяю вас, там множество страшных историй, не требующих двойных толкований. Жалко только, что наглые остаются наглыми, а глупые – глупыми; и наглые глупых толкают на дела неоправимые.

Даже если не верует человек – ну, нет в его душе такого сухого места, где бы голубю ноги опустить, – смеяться над Богом не стоит. Просто даже по Паскалю: как бы чего не вышло, «на всякий случай». Это самый элементарный уровень религиозности, который в примитивных обществах обозначают хорошо уже известным нам словом «табу». Табу – это нельзя никогда. Не знаю почему, но нельзя точно. И даже этой обычной, примитивной религиозности нет в современных европейцах. Ну что ж, завтра будет новые события и новые дела. Не удивляйтесь. Потому что Бог не бывает поругаем.