

ТАКИЕ РАЗНЫЕ ДОЛГИ

В области ЖКХ-задолженностей действует принцип домино. На всероссийском уровне долги населения за квартплату исчисляются миллиардами. Даже на уровне нашего маленького города – это сотни миллионов. В свою очередь, растут и долги всех управляющих организаций, ТСЖ перед поставщиками ресурсов. Посмотрите в свою квитанцию по квартплате, и вы увидите, что основная ее часть – это плата за тепло. Значит, нарастает напряжение в сегменте теплоснабжения: предприятиям приходится сохранять устойчивость во все более и более сложных условиях. А ведь каждому из нас, северян, важно быть уверенным, что тепло бесперебойно будет поступать в наши дома. Так и выходит эффект домино: каждая без исключения проблема влечет следующую... Тема ЖКХ-долгов касается каждого горожанина, каждого предприятия, Администрации города, а не отдельно взятого гражданина-должника или не отдельно взятой управляющей компании. Тем не менее, назначать виновными во всей сложности ситуации модно именно последних. Конечно, немало было случаев, когда УК действительно собирали деньги за тепло с населения, но до адресата они так и не доходили (за примером далеко ходить не надо). Но ситуация не так проста... Давайте попробуем разобраться: может ли управляющая организация работать без долгов?

Всегда ли большой размер долга говорит о недобросовестности работы УК? С какими результатами работают управляющие организации Мончегорска? Кто помогает стабилизировать ситуацию?

ТАКАЯ СИСТЕМА...

Очевидно, что работать без долгов управляющая компания никогда не сможет. Впрочем, не сможет и ТСЖ. Потому что всегда будут должники. Безусловно, к каждому из них можно применить ряд методов воздействия и какая-то часть из них рано или поздно погасит свою задолженность. Но будут такие, кто не уплатит свои долги никогда. Чем дольше управляющая организация на рынке ЖКХ-услуг, тем больше у нее должников, не поддающихся никакому воздействию. Иными словами – прирост долгов неизбежен. Кажется это понятно всем, но ресурсники требуют немедленной оплаты в размере 100% от оказанных услуг. И закон в этом случае на их стороне. Мы неоднократно писали, что АО «Мончегорская теплосеть» в последние пару лет стала пользоваться правом взыскивать с УК проценты за пользование деньгами (то есть за пользование деньгами, которые своевременно не уплатили управляющей компании горожане). Законно. Но справедливо ли? Ведь все эти дополнительные проценты все равно бременем в конечном итоге ложатся на жителей.

Где же управляющим организациям брать средства на погашения ресурсникам тех долгов собственников, что нет возможности взыскать? Система не предполагает никаких источников: у управляющих организаций есть деньги, полученные от собственников на оплату поставленных ресурсов, и те, что надлежит потратить на обслуживание и текущий ремонт многоквартирных домов. Никаких иных статей доходов. Таким образом, наличие долга как такового у компании – не показатель ее недобросовестности. Такова система. Но долги бывают разными. Некоторые компании должны столько, сколько им должны собственники квартир, а некоторые – значительно больше... Названия этих компаний мы пока не называем.

ТАКИЕ РАЗНЫЕ ДОЛГИ

«Главным должником» в нашем городе всегда именуют компанию «Теплоэнергосервис». Действительно, ее долг за ресурсы в разы превышает долги других управляющих компаний. Но отражает ли абсолютная сумма долга реальную долговую нагрузку и реальную картину всей платежной дисциплины управляющей компании? Однозначно, нет! Следует учесть два важных фактора. Первый: какой период управляющая компания действует на рынке. Я уже поясняла, почему этот пункт важен. Второй: какое количество домов обслуживает компания. Тут, я думаю, тоже все ясно – пять шестнадцати-квартирных домов обслуживает УК или двести стоквартирных домов, картина будет сильно отличаться.

То есть важно учитывать и ту сумму, которую управляющая ежемесячно начисляет жителям в квитанциях. Предлагаю вниманию читателей таблицу, в которой представлены все управляющие компании, действующие в нашем городе на данный момент или действующие в последние несколько лет, но уже прекратившие свою работу. В таблице указаны также те важные пункты, о которых мы говорили: срок действия и количество домов. Она позволит делать определенные выводы. И они уже не будут такими однобокими. Наиболее правильным будет показатель, который можно назвать «задолженность на 1 квадратный метр обслуживаемой площади в месяц». Для его получения разделим общую задолженность УК на количество квадратных метров (сумма площади всех обслуживаемых домов) и на количество месяцев, в которые УК обслуживала эти дома.

Задолженность управляющих организаций перед АО «Мончегорская теплосеть» на 01.03.2016

Наименование УО	Дата начала работы на рынке управления ЖКХ	Количество домов в управлении на 01.03.2016	Задолженность за тепло по данным сайта Кп51.ru от 17.03.2016*, млн. руб	Общая площадь помещений МКД*, кв.м.	Количество месяцев работы УО*	Задолженность на 01.03.2016 на 1 кв.м в месяц, руб.
ООО «Теплоэнергосервис»	01.09.2006	233	515,0	1 216 819,3	115	3,68
ООО «Мегаполис»	01.04.2010	закончили управление	121,0	92 192,2	53	24,76
ООО «ГУК»	01.12.2012					
ООО «Альтернатива»	01.11.2015	3	1,4	6 977,1	4	50,16
ООО «Континент»	01.02.2016	1	нет данных	1 871,4	1	нет данных
ООО «Комфорт-Сервис»	01.07.2010	46	100,7	115 099,0	68	12,87

* - данные, требуют уточнения, взяты по данным сайта Кп51.ru, публикация от 14 апреля 2016, сайта «Реформа».

Над полученными цифрами можно поразмышлять... Например о том, почему «главным должником» называют того, кто рассчитывается за тепло гораздо лучше других?

Мэр города Староверов Д.Г. признает ООО «Теплоэнергосервис» самой эффективно работающей компанией в городе. Приведу цитату:

- Качество предоставляемых ваших услуг, оно, ну объективно лучшее в городе. ... и работаете очень эффективно.

(Полное содержание речи доступно на сайте www.blogger51.com/2016/02/59615)

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

Выходит, что самая лучшая собираемость платежей у того самого «главного должника», управляющей компании «Теплоэнергосервис». Вот так за деревьями

леса бывает не видно... Но какой ценой добываются самые лучшие показатели в городе? Сколько труда за этим стоит? Об этом расскажет начальник отдела по сбору платежей СВЕТЛАНА СЕРГЕЕВНА КУЗЬМИНА:

- Для нашей организации погашение долгов перед ресурсоснабжающими организациями – это первостепеннейшая задача. Для ее исполнения мы делаем очень многое. Помимо постоянной минимизации расходов предприятия, ухода от всех возможных затратных механизмов в работе, мы уделяем максимум внимания работе с должниками. Задолженность населения перед нами такая же, как и наша задолженность перед ресурсниками. Это однозначно доказывает тот факт, что единственный источник возникновения задолженности именно нашей управляющей компании перед ресурсниками – это долги населения.

В нынешней ситуации мы **ВЫНУЖДЕНЫ** максимально строго взыскивать задолженность с собственников квартир. Это объемная задача: из 21 тысячи лицевых счетов сегодня нарушения в оплате числятся за 7 тысячами, т.е. ровно треть всех собственников оплачивает счета нерегулярно. Мы постоянно ищем новые формы работы: по нашей инициативе формируется судебная практика, участвуем в рейдах с сотрудниками отдела судебных приставов. По всему комплексу принятых мер мы регулярно отчитываемся перед горожанами. Вот и сейчас, пользуясь случаем, в очередной раз публикуем отчет.

Всю важность своевременной оплаты понимают не только сотрудники сферы ЖКХ, сегодня каждый собственник квартиры понимает, что долги по квартирной плате некоторых соседей лишают всех остальных жителей дома многих возможностей. И они также строго спрашивают с нас: а как вы работаете с должниками? Какие результаты? Так что за нами строгий контроль со всех сторон. Но помимо контроля нужна и помощь, ведь как вы справедливо заметили,

проблема ЖКХ-долгов – общая. Все, кто могут поучаствовать в ее решении – должны это сделать!

Советы многоквартирных домов подключились к работе: проводят по-соседски беседы с должниками, собирают информацию о месте их нахождения, если это необходимо. И это играет большую роль.

Государство тоже поддерживает линию повышения платежной дисциплины. Мы уже неоднократно рассказывали о том, что значительно выросла ставка пени. Теперь долг по квартирной плате обойдется собственнику дороже, чем кредит в банке.

Помогает горожанам привести в порядок свои расчеты по квартирной плате, погасить задолженность и пятистороннее соглашение, которое по инициативе Администрации заключается между городскими организациями, управляющими компаниями и ресурсниками. Не все участники соглашения действительно прикладывают все усилия к его исполнению... Некоторые, видимо, не признают его важности, или больше внимания уделяют личным интересам. Можно поговорить о ситуации,

сложившейся с АО «Мончегорскводоканал». Несколько месяцев кряду в 2014 и 2015 г.г. это предприятие выставляло нам счета для населения на основе нормативов, а не реальных показаний приборов учета воды. Ежемесячный счет был почти вдвое больше того, что мы выставляли собственникам квартир. Суд признал неправоту этих действий. Почему вообще сложилась такая ситуация? Потому что «Водоканал» ставил интересы своей прибыльности выше интересов горожан? Так же можно оценить и политику «Теплосети» по взысканию процентов. Если бы мы не были вынуждены по решению суда платить несколько десятков миллионов в год «Теплосети» на погашение этих процентов (то есть за то, что жители не заплатили квартплату), эти деньги ушли бы в оплату тепла... И возможно не пришлось бы нам выставлять в квитанциях такие большие пени даже тем жителям, кто незначительно опоздал с платежом по очень уважительной причине.

Нас вообще обвиняют в том, что мы не оплачиваем счета «Теплосети» до тех пор, пока суд не принудит нас

сделать это. С нашей стороны ситуация выглядит несколько иначе. Мы действительно регулярно встречаемся в суде, но потому, что оспариваем объемы, которые предприятие выставляет нам (а мы, в свою очередь, должны выставить населению). В интересах горожан мы боремся за уменьшение этих сумм. Только за 10 месяцев 2015 года требования «Теплосети» были уменьшены на 34 млн. Эти деньги – квартплата мончегорцев!

Ситуация действительно сложна. В рамках темы ЖКХ-долгов встречаются объективные проблемы, интересы различных предприятий и сил. Но наша управляющая компания всегда действует в интересах собственников.

В любом случае, крайне важно, чтобы оплата счетов производилась горожанами своевременно и в полном объеме. Это гарантия стабильности. Поэтому мы еще раз призываем всех мончегорцев к ответственному отношению к своим обязательствам.

Подготовила Наталья Петрова.

САМАЯ ДЛИННАЯ ГОНКА

В городе металлургов состоялась заключительная гонка чемпионата России по лыжным гонкам у мужчин. На лыжню, чтобы преодолеть непростые 70 км, отправились 80 лыжников из 26 регионов России.

Среди участников - чемпионы и призеры российских и мировых первенств, Олимпийских игр - Никита Крюков, Александр Бессмертных, Константин Главатских, Рауль Шакирзянов. Почетным гостем спортивного праздника стал двукратный олимпийский чемпион, четырехкратный чемпион мира, 13-кратный чемпион СССР, легенда отечественного спорта Вячеслав Веденин.

Организаторами мончегорского марафона по традиции выступили Кольская ГМК, Администрация Мончегорска, федерация лыжных гонок России и областной спорткомитет.

Основная нагрузка по подготовке трассы легла на работников нашей СДЮСШОР, которым качественную лыжню помогло подготовить градообразующее предприятие. Для подготовки трассы Кольская ГМК помогла перевезти из Мурманска дополнительный ратрак.

Болельщики, расположившиеся вдоль трассы, активно подбадривали проезжающих мимо участников. Почти всю дистанцию лидеры держались плотной группой. На отметке 50 км в авангарде гонки сразу 11 спортсменов.

Первым к финишу пришел Илья Семиков из Республики Коми. Его результат – 3 часа 19 минут 20,7 секунды. Серебряным призером чемпионата России стал Александр Бессмертных, представлявший Московскую и Кемеровскую области, бронзовым – петербуржец Алексей Двоскин.

СОСТОЯЛСЯ ЮНИОРСКИЙ МАРАФОН

Местом проведения соревнований первенства России стал лыжный стадион мончегорской СДЮСШОР. Эта гонка уже в 6-й раз прошла в Мончегорске.

Погода заставила серьезно потрудиться организаторов гонки. Оттепель днем и морозец по ночам превратили лыжню трассу в сплошную лед. За помощью пришлось обратиться в областной спорткомитет. На подмогу пришел второй ратрак и лыжня была нарезана.

Участниками гонки стали 53 спортсмена, представлявших 19 регионов страны. Победил Антон Тимашов из Московской области. Примечательно, что он и стартовал под первым номером. Вот так, первый пришел первым. Время чемпиона 2 часа 22 минуты и 47 секунды.

После финиша чемпион признался, что бежал марафон третий раз в жизни. Год назад в Мончегорске подмосковный спортсмен был восьмым. И нынешняя победа для него - первая личная в юниорах.

Второе место занял лидировавший долгое время в гонке Андрей Ницаков из Санкт-Петербурга, третье место у Евгения Баканова (Московская область).

ВСЕРОССИЙСКАЯ ГОНКА ПАМЯТИ ВЛАДИМИРА БЕЛЯЕВА

Она открывала «Большую лыжную неделю» в Апатитах. На старт вышли 142 участника из 25-ти регионов России.

Среди женщин победу одержала Полина Сероносова (Санкт-Петербург/Республика Карелия), второе место у Ольги Царевой (Республика Коми), третье место у Дарьи Сторожиловой (Калужская область). Мончегорка Анастасия Власова, которая несколькими днями ранее выиграла 50 километровый марафон "Кубка Устья" в Архангельской области, показала 12-е время. Две других представительницы города металлургов Анна Белая и Вера Грязнухина заняли 23-е и 47-е места.

ЮНИОРКИ БЕЖАЛИ 30 КИЛОМЕТРОВ

Продолжила череду соревнований в Апатитах гонка на 30 км классическим стилем первенства России среди юниорок.

Девушкам предстояло пройти три десятикилометровых круга, каждый из которых состоит из двух дистанций по 5 километров. Большую часть дистанции спортсменки преодолели довольно плотной группой, и лишь на последних пяти километрах определились лидеры. Первые три лыжницы появились на финише с разрывами в несколько секунд. Победила Дина Некрасова из Удмуртии. Второй была Ольга Кучерук (Самарская область), третьей - Дарья Rogozina (Воронежская область). Лучшей из представительниц Мурманской области была мончегорка Яна Костыгова, пришедшая к финишу 23-й. 25-е место у другой представительницы города металлургов Веры Грязнухиной. Всего на старт вышли 34 участницы.

МОНЧЕГОРКА - ВТОРАЯ В МАРАФОНЕ

Завершала спортивную программу «Большой лыжной недели» в Апатитах гонка на 50 км классическим стилем с масс-старта чемпионата России у женщин.

Ее победителем стала представительница Свердловской области Анна Медведева. Время чемпионки - 2 часа 31 минута 45,5 секунды. Всего на две доли секунды и половину лыжи отстала от нее мончегорка Анастасия Власова. Бронзовая награда - у Натальи Жуковой (Республика Татарстан), ее время – два часа, 32 минуты и 32 секунды.

<http://sdyushor.ru>

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

№№ п.п.	Мероприятия, единицы измерения	Январь - март 2016 г.
1	Предварительный обзвон должников с напоминанием об оплате квартирной платы, кол-во квартир.	3 330
2	Оповещение собственников квартир многоквартирных домов о наличии задолженности в доме, кол-во квартир.	2 152
3	Разъяснительная работа инспекторов с должниками на личном приеме и с выходом на квартиры, квартир.	2 983
4	Вручение уведомлений об ограничении коммунальных услуг (электроэнергии, горячего водоснабжения и водоотведения) через инспекторов и Почту России, кол-во квартир.	6 435
5	Ограничение электроэнергии в квартирах должников, кол-во квартир.	2051
6	Ограничение водоотведения в квартирах должников, кол-во квартир.	2
7	Ограничение горячего водоснабжения в квартирах должников, кол-во квартир.	2
8	Повторные обходы по выявлению несанкционированных подключений коммунальных услуг в квартирах, кол-во квартир.	3 059
9	Направлено заявлений в отдел внутренних дел г.Мончегорска о несанкционированных подключениях коммунальных услуг, кол-во квартир.	27
10	Обращение с иском в суд о взыскании задолженности по квартплате, кол-во исков.	292
11	Направлено исполнительных листов о взыскании задолженности в отдел судебных приставов-исполнителей.	1 544
12	Наложение судебными приставами ареста на имущество должника по квартирной плате, шт.	18
13	Наложение судебными приставами на должника ограничения на выезд из РФ, человек.	3
14	Направлено обращений в Администрацию города на выселение должников из жилых помещений, квартир.	57
15	Решения суда о выселении должников из жилых помещений, квартир	2
16	Повторные рейды с УСП г. Мончегорска. кол-во квартир	139