

НОВОЕ В БОРЬБЕ С ДОЛЖНИКАМИ

Часто на страницах нашей газеты появляются статьи о том, почему управляющие организации вынуждены ужесточать борьбу с неплательщиками, искать новые формы влияния на тех, кто не оплачивает свои счета.

Это важно для всех горожан, нужно для организаций города. Ведь все предприятия ЖКХ связаны взаимными расчетами, не получив часть начисленной платы, управляющие организации лишаются возможности исполнить все намеченные планы по текущим ремонтам, оплатить в полном объеме счета поставщиков ресурсов и прочих организаций, те в свою очередь начинают

испытывать различные затруднения в исполнении своих обязательств. На всех этих предприятиях трудятся горожане, для них стабильная работа их организации – это своевременно полученная зарплата и уверенный взгляд в завтрашний день. Вот почему важно бороться за укрепление платежной дисциплины у собственников квартир.

Сегодня поговорим о том, как обстоят дела в этой неустанной борьбе, что нового практикует крупнейшая в городе управляющая организация «Теплоэнергосервис». Беседуем с начальником отдела по сбору платежей Светланой Сергеевной Кузьминой.

ЭФФЕКТИВНЫЕ РЕЙДЫ С ПРИСТАВАМИ

- В июле в Мончегорске был проведен очередной рейд по взысканию задолженности по квартирной плате. Судебные приставы-исполнители из Мурманска и Мончегорска, а также представители нашей управляющей организации в вечерние часы прошли 36 квартир тех, кто уклоняется от исполнения своих обязанностей по уплате счетов. В результате рейда у одного из должников была арестована машина. Если в оговоренный законом срок мончегорец самостоятельно не погасит свой долг, то его автотранспортное средство будет реализовано, а полученные средства пойдут на погашение долга.

Вообще рейды по квартирам должников мы проводим еженедельно, но именно рейды с представителями мурманского отделения судебных приставов особенно эффективны. После первого опыта значительно возрос процент сбора, тогда было арестовано 5 автотранспортных средств. На наши обращения мурманские специалисты отзываются охотно, приезжают хорошо подготовленными, обладая всей необходимой информацией. В том числе, на службе мурманского отдела по розыску имущества должников (подразделение ОСП) есть и технические новинки.

Например, в июле мы увидели в действии специальное программное обеспечение «Мобильный розыск». Чтобы узнать, есть ли у владельца автомобиля задолженность, приставу достаточно поднести любой гаджет с установленным на него приложением к машине и отсканировать её номер. Устройство выдаст приставу информацию о владельце автомобиля и имеющиеся исполнительные листы на его имя. Приставы могут либо взыскать с владельца задолженность на месте, либо наложить арест на его имущество.

И такие возможности ценны. К сожалению, среди должников много людей, которые на самом деле имеют возможность погасить свои долги: у них есть нелегальные доходы или дорогостоящее имущество. Например, за одним из мончегорских должников числится не только 900 тысяч долга за ЖКХ-услуги но и 9 (!) автомобилей! Но разыскать их для ареста наш отдел судебных приставов никак не мог. Теперь, с введением новых технических устройств, должнику будет сложнее укрыться самому и спрятать свое имущество. Ведь даже используя транспортное средство в другом городе, рано или поздно, оно попадет под сканер приставов.

В будущем мы планируем проводить совместные рейды не только с отделом судебных приставов, но и с представителями ГИБДД.

Только убежденность людей, что оплата ЖКХ-долгов неотвратима, может помочь в достижении хороших результатов, укреплении платежной дисциплины.

РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ НАПРАВЛЕНИЯМ

- Наша управляющая организация прекрасно понимает, какая ответственность возложена на наши плечи: высокий сбор платежей за ЖКУ-это общая и важная цель. Сегодня это понимают и многие горожане, ведь в их числе все больше и больше активных и ответственных собственников, которых заботит судьба их многоквартирного дома, которым важно, чтобы все намеченные работы по ремонту были выполнены. Именно они и есть наши главные контролеры, именно они всех

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

№№ п.п.	Мероприятия, единицы измерения	Январь - 15 июля 2016 г.
1	Предварительный обзвон должников с напоминанием об оплате квартирной платы, кол-во квартир.	5 054
2	Оповещение собственников квартир многоквартирных домов о наличии задолженности в доме, кол-во квартир.	5 295
3	Разъяснительная работа инспекторов с должниками на личном приеме и с выходом на квартиры, квартир.	6 750
4	Вручение уведомлений об ограничении коммунальных услуг (электроэнергии, горячего водоснабжения и водоотведения) через инспекторов и Почту России, кол-во квартир.	23 786
5	Ограничение электроэнергии в квартирах должников, кол-во квартир.	5 584
6	Ограничение водоотведения в квартирах должников, кол-во квартир.	3
7	Ограничение горячего водоснабжения в квартирах должников, кол-во квартир.	3
8	Повторные обходы по выявлению несанкционированных подключений коммунальных услуг в квартирах, кол-во квартир.	8 212
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.	414
11	Направлено исполнительных листов о взыскании задолженности в отдел судебных приставов-исполнителей.	4 425
12	Наложение судебными приставами ареста на имущество должника по квартирной плате, шт.	38
13	Наложение судебными приставами на должника ограничения на выезд из РФ, человек.	13
14	Направлено обращений в Администрацию города на выселение должников из жилых помещений, квартир.	159
15	Решения суда о выселении должников из жилых помещений, квартир	5
16	Повторные рейды с УСП г. Мончегорска, кол-во квартир	283

строже спрашивают: что вы сделали в этом направлении? Что предприняли для сокращения долгов? Для них мы и отчитываемся регулярно о проделанной работе. Мы не раз уже рассказывали о том комплексе мер, который разработали и по которому планомерно наращиваем показатели. Не буду повторяться, просто предложу вниманию читателей таблицу с конкретными результатами нашей работы (стр.2).

ПОЛИТИКА ГОСУДАРСТВА

Сегодня и государство выступает за усиление платежной дисциплины. Напомню, что с 1 января 2016 года значительно выросла ставка пени.

Теперь задержать платеж по квартирной плате – это дело накладное. Возьмем для примера среднестатистическую квартиру и рассчитаем размер пени:

- за три месяца просрочки оплаты за ЖКУ должнику придется заплатить пени в размере 495 руб.

- за полгода просрочки – 4 569 руб.
- за год – 18 530 руб.

Именно во избежание лишних трат, регулярных удержаний из зарплаты или пенсии, визитов инспекторов и приставов и прочих неприятных проблем, еще раз обращаемся ко всем жителям города с убедительной просьбой: своевременно производите платежи за квартирную плату! Не доводите дело до крайних мер и судебных разбирательств.

Проверить наличие и оплатить задолженность вы можете на официальном сайте ФССП России в разделе «Банк данных исполнительных производств» или обращайтесь в управляющую организацию «Теплоэнергосервис» по адресу: Нагорная, 34, кабинет 210.

Подготовила Наталья Петрова.



«ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИС» ОТСТАИВАЕТ ИНТЕРЕСЫ СОБСТВЕННИКОВ В СУДАХ!

В прежних публикациях мы уже несколько раз упоминали о сложной ситуации, сложившейся вокруг завышенных счетов за воду, которые АО «Мончегорскводоканал» выставил управляющей компании «Теплоэнергосервис». УК неоднократно оспаривала неоправданно большие объемы в судах и, наконец, добилась справедливости! Подробно о ситуации расскажет юрист ООО «Теплоэнергосервис» Ольга Селезнева.

? - Ольга, расскажите, пожалуйста, как так вышло, что «Водоканал» в течение продолжительного времени выставил вам, управляющей компании, счета, завышенные на несколько сот тысяч рублей, а впоследствии и на несколько миллионов, ежемесячно?

- Напомню, что в 2013 году в законодательстве впервые появилось такое понятие, как общедомовые нужды. Как любое новшество, ОДН прижились сложно, сразу обнаружили различные подводные камни. В результате, уже через полгода законодатель сам внес изменения и отменил водоотведение на ОДН. Соответствующие изменения были внесены во все нормативные акты, регламентирующую работу управляющих компаний и РСО. С тех пор такого пункта нет ни в одной квитанции по квартплате, то есть с населения деньги за водоотведение на ОДН не берутся.

Но «Водоканал» данных фактов во внимание не принял и продолжил выставить нам счета, содержащие в себе от 200 до 700 тысяч рублей в месяц за водоотведение на общедомовые нужды. А с декабря 2013 года АО «Мончегорскводоканал» стало предъявлять к оплате договорной объем. Это некий лимит на водоснабжение и водоотведение – максимальное значение. Оно введено для самой ресурсоснабжающей организации, как для природопользователя и плательщика налога за негативное воздействие на окружающую среду, но никак не для потребителей, то есть населения города.

В соответствии с нормами жилищного законодательства, граждане должны оплачивать коммунальные услуги, исходя из показаний приборов учета или утвержденных нормативов. Других вариантов закон не предполагает. Но, тем не менее, «Водоканал» выставил нам завышенные, порой вдвое, счета. Приведу пример, счет за июль 2014 года составил 6,972 млн рублей. После всех судебных разбирательств он был уменьшен до реальной цифры – 3,594 млн рублей...

? - Любой простой горожанин, не специалист в сфере ЖКХ, давно заметил и понял, что сейчас вся политика ресурсопользования сводится к тому, что каждый потребитель должен строго учитывать свое потребление воды, света и тепла, и оплачивать ресурсы в потребленном объеме. Именно поэтому уже почти полностью закончился процесс установки общедомовых приборов учета, введены повышающие коэффициенты для тех, кто еще не выполнил свои обязательства и не оборудовал квартиру индивидуальными приборами учета.

Так откуда же у «Водоканала» такое желание пойти против течения и обогатиться за счет простых жителей города, выставив вам, их представителю, счета за непотребленную воду? Особенно, если учесть, что учредителем «Водоканала» является Администрация города – орган, существующий исключительно для блага населения этого города.

- Об этом я судить не могу. Мне тоже совершенно не понятны намерения руководства этого предприятия. Но, как утверждают сотрудники «Водоканала», в их действиях есть логика.

На все представленные контррасчеты и документы у «Водоканала» один ответ: мы вам не верим, все документы, направляемые в наш адрес, должны быть сброшюрованы, пронумерованы, с описанием вложения, в противном случае они не могут быть достоверными. От нас требовали непредусмотренные ни нашим договором, ни законодательством документы, якобы должны подтвердить реальные объемы. Ситуация не менялась. По каждому спорному периоду (месяцу) АО «Мончегорскводоканал» обращается в суд. К нашему удивлению, суды принимали сторону «Водоканала»!

Но с течением времени нам удалось перебороть сложившуюся судебную практику, и вот уже решения по 9 спорным периодам отменены, еще в двух случаях «Водоканал» сам согласился с нашими расчетами и признал их правильными.

? - Ольга, а пока шли судебные разбирательства, все жители города были вынуждены оплачивать завышенные вдвое счета за воду?

- Нет, на протяжении всех судебных разбирательств, наша компания выставила населению счета строго в соответствии с действующим законодательством, то есть по показаниям приборов учета, или по средним показаниям и нормативам. При этом, по решению судов, мы были вынуждены оплачивать «Водоканалу» счета не за реальное потребление, а вдвое завышенные. И это были убытки нашего предприятия. Как известно, управляющая компания является своеобразным транзитным звеном в отношениях между потребителем и ресурсоснабжающими предприятиями. Мы выставили населению счета за коммунальные услуги, собираем оплату и передаем ее РСО. При этом, не имея никакой экономической заинтересованности.

Но цель работы управляющей компании – это представительство и защита интересов собственников. Часто, чтобы оградить их от излишних аппетитов ресурсоснабжающих организаций, нам приходится и нести убытки, и проводить огромную работу по отстаиванию правды в судах. Только благодаря высокой квалификации наших специалистов удается выступать щитом для собственников. Не могу сказать, что все управляющие компании способны на такую деятельность, и страшно представить, чтобы в подобной ситуации могли сделать простые собственники, объединившиеся в товарищество собственников жилья, не обладающие всеми необходимыми техническими знаниями и юридической подготовкой. Скорее всего, безропотно удовлетворили бы завышенные требования и платили бы за воду вдвое больше.

Потребовалось полтора года судебных разбирательств, чтобы переломить уже сложившуюся практику, и в итоге справедливость восторжествовала. Суды услышали нас. Во всех судебных актах кассационной инстанции черным по белому написано: не может быть никакого договорного объема, такой услуги как водоотведение на ОДН нет!

Подготовила Наталья Петрова.