

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ ПО КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ НЕ ПРЕКРАЩАЕТСЯ!

Мы несколько месяцев не обращались к теме ЖКХ-долгов. Но за это время ее актуальность нисколько не спала. Задолженность населения за квартирную плату по-прежнему на внушительной отметке и является серьезной угрозой экономической безопасности и стабильной работе отрасли. Я написала такие общие слова, трудно представить, как именно это может отразиться на жизни каждого из нас. А все просто! Средства квартплаты идут на ремонт городских сетей. Это гарантия качественной работы системы отопления. В морозы каждый из нас рассчитывает на тепло в квартире. На эти же средства выплачивается заработная плата всем горожанам, занятым

- С 2006 года мы разрабатывали и продолжаем разрабатывать определенную систему по работе с должниками за ЖКУ. В нее входят все доступные и законные методы: от обзвона по телефону с напоминанием о возникшей задолженности и до обращений в администрацию города с целью выселения должника из квартиры. По традиции, мы предоставляем нашим клиентам, всем жителям, выбравшим нашу компанию для обслуживания своих домов, возможность проконтролировать нашу работу с должниками. Для этого публикуем таблицу, содержащую направления работы и количественные показатели.

Данная система работы позволила значительно повысить собираемость платы за ЖКУ с потребителей. Это очень важно, ведь нам удалось в свою очередь рассчитывать с ресурсоснабжающими организациями в течение последних двух лет на 102 % от поступающих денежных средств.

Но, к сожалению, на сегодняшний день наблюдается тенденция снижения собираемости платы. Предполагаю, что это связано с принципиальной позицией жителей города: не оплачивать корректировку по теплу. Необходимость доплатить какую-либо сумму вызывает у мончегорцев резкое неудовольствие. Это вполне понятно, квартирная плата и так внушительный расход для многих горожан. Тот факт, что возникновение плюсовой корректировки сложно предугадать (а значит и подготовиться к ней заранее) добавляет масла в огонь. Но я хочу особенно подчеркнуть, что проведение корректировки – это не каприз управляющей компании. В досужих разговорах и в социальных сетях я иногда встречаю высказывание, что, мол, не буду платить, не позволю УК наживаться на мне! Такие предположения не имеют под собой решительно никакой основы. Мы тратим немало сил на информирование населения, разъяснение реального положения дел. Информация о причинах возникновения корректировки, формулы расчета и вся прочая информация также общедоступны, было бы только желание действительно разобраться. Прежде всего, УК взимает плату за тепло для поставщика данной услуги (ОАО «Мончегорская теплосеть») без какого-либо экономического интереса для себя. Во-вторых, правильность проведенных нами начислений ежегодно проверяется всеми компетентными органами (в том числе и по многочисленным просьбам недовольных граждан) и значительных нарушений никогда не выявлялось. В-третьих, корректировка проводится в связи с действующими нормами законодательства. Поэтому к тем, кто не оплатил ее, будут применяться соответствующие меры по взысканию данной задолженности в судебном порядке. Должнику придется оплатить и саму сумму, и судебные издержки, возможно так же – исполнительный сбор судебных приставов. Применить все эти меры необходимо. Как я уже говорила, от своевременной и полной оплаты счетов за ЖКУ зависит слишком многое, в интересах всех мончегорцев мы обязаны взыскивать долги по всей строгости.



- Расскажите подробнее, пожалуйста, о методах работы.

- ООО «Теплоэнергосервис» является крупнейшим взыскателем по жилищно-коммунальным услугам в г. Мончегорске. Для снижения дебиторской задолженности за ЖКУ, нами проводится планомерная и регулярная работа с должниками.

в этой отрасли. Получать зарплату в срок, быть уверенным в завтрашнем дне – это ли не важно? Как видите, борьба с должниками по квартирной плате нужна не только ЖКХ организациям, в этом заинтересованы все жители Мончегорска. Именно в интересах всех горожан специалисты управляющей компании «Теплоэнергосервис» и ведут постоянную и кропотливую работу по сбору платежей, влиянию на должников. Об этом нам сегодня подробнее расскажет Светлана Сергеевна Кузьмина, начальник отдела по сбору платежей:

| Отчет ООО «Теплоэнергосервис» по претензионно-исковой работе с должниками по квартплате: | | |
|--|---|-----------------------|
| №№ п.п. | Мероприятия, единицы измерения | С 01.01 по 14.06 2018 |
| 1 | Предварительный обзвон должников с напоминанием об оплате квартирной платы, кол-во квартир. | 3 423 |
| 2 | Оповещение собственников квартир многоквартирных домов о наличии задолженности в доме, кол-во квартир. | 2 446 |
| 3 | Разъяснительная работа инспекторов с должниками на личном приеме и с выходом на квартиры, квартир. | 5 604 |
| 4 | Вручение уведомлений об ограничении коммунальных услуг (электроэнергии, горячего водоснабжения и водоотведения) через инспекторов и Почту России, кол-во квартир. | 11 558 |
| 5 | Ограничение электроэнергии в квартирах должников, кол-во квартир. | 4 113 |
| 6 | Ограничение водоотведения в квартирах должников, кол-во квартир. | 38 |
| 7 | Ограничение горячего водоснабжения в квартирах должников, кол-во квартир. | 15 |
| 8 | Повторные обходы по выявлению несанкционированных подключений коммунальных услуг в квартирах, кол-во квартир. | 8 181 |
| 9 | Направлено заявлений в отдел внутренних дел г.Мончегорска о несанкционированных подключениях коммунальных услуг, кол-во квартир. | 146 |
| 10 | Обращение с иском в суд о взыскании задолженности по квартплате, кол-во исков. | 1 220 |
| 11 | Направлено исполнительных листов о взыскании задолженности в отдел судебных приставов-исполнителей. | 2 512 |
| 12 | Наложение судебными приставами ареста на имущество должника по квартирной плате, шт. | 36 |
| 13 | Наложение судебными приставами на должника ограничения на выезд из РФ, человек. | 25 |
| 14 | Направлено обращений в Администрацию города на выселение должников из жилых помещений, квартир. | 257 |
| 15 | Решения суда о выселении должников из жилых помещений, квартир | 9 |
| 16 | Повторные рейды с УСП г. Мончегорска, кол-во квартир | 546 |

РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ ПО КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ НЕ ПРЕКРАЩАЕТСЯ!

Работа с дебиторами проводится ежедневно, за весь период нашей работы и по состоянию на 01 июня 2018 года для взыскания задолженности в суд было направлено 19 тысяч исковых заявлений, в 2018 году уже направлено более 1 тысяч исковых заявлений.

Также проводится активная досудебная претензионная работа, многие должники не доводят дело до суда и оплачивают долг, получив письменное уведомление. Но те, кто долг не оплатил до подачи иска в суд, должен быть готов к дополнительным расходам - в виде оплаты государственной пошлины и исполнительного сбора.

Помимо личного приема должников в здании нашей организации, мы продолжаем проводить разъяснительную работу еще и с выходом на квартиры. За весь период нашей работы пройдено более 69 тысяч квартир.

В целях своевременного исполнения судебных решений, мы активно взаимодействуем со службой судебных приставов, еженедельно проводим кропотливую работу по контролю исполнительных производств. Именно работа отдела судебных приставов является важным рычагом для принуждения должников исполнять судебное решение в кратчайшие сроки.

Чтобы наша совместная работа была максимально эффективной, мы все время ищем новые формы взаимодействия, стараемся модернизировать и улучшать существующие стандарты работы. В процессе был разработан план совместных мероприятий с ОСП г. Мончегорска, согласно которому, в обязательном порядке, еженедельно должны проводиться совместные рейды с целью ареста имущества должника.

Хочу обратить внимание на то, что совместно с ОСП Мончегорска с 2016 года сотрудники нашей компании обошли 1480 квартир. В процессе приставы осуществили 146 арестов: бытовой техники, телефонов, автомобилей, квартир, домов и т.д. В общем всего, что по закону возможно арестовать.

Продолжается работа по выселению граждан. На 1 июня текущего года в администрацию направлено более 2 тысяч писем. Благодаря работе администрации города за весь 2017 год было вынесено 9 положительных судебных решений, а за первые пять месяцев в 2018 г. - уже вынесено 9 положительных решений.

Проводится регулярная работа по ограничению коммунальных услуг, так в 2018 г. в более 3-х тысячах квартир подача электроэнергии была приостановлена, в 7 квартирах было ограничено водоотведение.

По-прежнему, одна из самых эффективных мер в борьбе с долгами - ограничение подачи электроэнергии. Без света вести нормальную жизнь практически невозможно: еды не приготовить, телевизор не посмотреть, мобильный телефон не зарядить. Видимо поэтому мы выписываем предупреждений о предстоящем ограничении втрое больше, чем проводим отключений. Получив письмо, большинство собственников принимают меры к погашению долга, справляются с ситуацией. Но есть и такие жители города, которые бессовестно самовольно восстанавливают подачу ресурса. Мы оперативно совершаем повторные рейды, но нарушители упорствуют. С целью привлечения к ответственности должников, самовольно подключающихся к электричеству, еженедельно проводятся совместные рейды с отделом внутренних дел г. Мончегорска. В 2018 году были осуществлены выходы по квартирам 546 должников. Результатом этой работы стали реальные штрафы, выписанные нарушителям. Суммы достаточно значительные. Ответственность за их неуплату тоже серьезная - вплоть до ареста на 15 суток.



- Очевидно, что вы не дадите должникам спокойно спать...

- Главная наша задача - дать понять, что взыскание задолженности неизбежно.

Работа по каждому должнику за ЖКУ находится на личном контроле юристов ООО

ПРИЧИНЫ ЗАПЛАТИТЬ за жилищно-коммунальные услуги вовремя



«Теплоэнергосервис», все должники классифицированы на определенные группы. Одна из таких групп - это пенсионеры.

Каждый должник должен понимать, что даже если он не работает, работает не официально, скрывает свои доходы и т.д., он все равно достигнет пенсионного возраста, и с его пенсии, даже спустя годы, судебные приставы будут удерживать данную задолженность. Поэтому, хочу обратиться ко всем должникам с просьбой не запускать ситуацию по оплате задолженности за ЖКУ, чтобы в преклонном возрасте не остаться без средств к существованию.

Сегодня на особом контроле на всех уровнях власти стоит вопрос активизации работы по борьбе с неплательщиками за коммунальные услуги. Цели ставятся высокие - довести собираемость до 100%. Для достижения результата привлекаются все заинтересованные структуры.

Одно из новшеств: граждане, не погасившие долги за коммунальные услуги, рискуют испортить кредитную историю. Речь идет о долгах, которые подтверждены вступившим в силу решением суда. По закону должнику дается 10-дневный срок для добровольного погашения, в противном случае кредитор получает право отправить информацию о долге в бюро кредитных историй. Сейчас каждый понимает, что кредитная история является документом о финансовой репутации и платежной дисциплине гражданина. Данные сведения учитываются банками при принятии решения о выдаче кредита. Причем информация о неуплаченных ЖКУ-долгах может не только стать причиной отказа в получении кредита, но и существенно испортить условия (ставки, сроки) уже существующего. Информация в бюро хранится пятнадцать лет и доступна всем кредитным организациям, включая микрофинансовые организации и ломбарды. Кредитами пользуются многие. Надеюсь, эта мера послужит дополнительным стимулом к формированию платежной дисциплины.

После объединения самых различных служб в работе над этой проблемой, стало очевидно, что, к сожалению, некоторые нормы закона устарели и требуют внесения изменений. Например, мы пользуемся возможностью получать в Налоговой инспекции информацию о наличии расчетных счетов у должника и высылаем исполнительные листы напрямую в банки, где эти счета открыты. Банк накладывает

арест на денежные средства без участия приставов. В случаях, когда у человека есть стабильный доход, погасить задолженность удается быстрее. Арест может быть наложен и на кредитные счета. То есть должнику, помимо долга, придется оплатить впоследствии и проценты. Это также дополнительный рычаг влияния, который, как мы надеемся, сыграет свою роль в укреплении платежной дисциплины. Исполнительный лист можно направить напрямую в организацию, выплачивающую должнику зарплату, пенсию или стипендию. Но размер суммы задолженности, позволяющий взыскателю направить исполнительный документ напрямую в организацию или иному лицу, выплачивающему должнику деньги, минуя службу судебных приставов, составляет максимум 25 000 руб. В современных экономических реалиях ограничение в 25 тысяч объективно требует увеличения. Для решения данного законодательного пробела мы вынуждены обращаться в различные инстанции, такие как Управление федеральной службы судебных приставов, Правительство Мурманской области и т.д. Уверена, мы будем услышаны. Именно так, сообща, с течением времени удается решать многие закоренелые проблемы с долгами.

Итак, главное, что я хотела бы донести до читателя: если по каким-либо причинам у вас возникла задолженность за квартирную плату, то принимайте меры немедленно. Не стоит на подобную ситуацию взирать с равнодушием, ведь счета будут расти как снежный ком, к ним прибавятся судебные и прочие расходы. Необходимо принимать меры оперативно. За получением консультации всегда можно обратиться в свою управляющую компанию! Одна из самых эффективных мер - установка индивидуальных приборов учета. К сожалению, на приемах часто выясняется, что из-за отсутствия ИПУ должникам ежемесячно начисляется квартплата с повышающими коэффициентами на каждого прописанного, даже если они не проживают в квартире. Это значительно влияет на размер квартплаты. Есть и другие важные факторы. Мы рассказываем о них. Действительно стараемся помочь всем тем собственникам, кто сам готов делать шаги в решении своих проблем.

Подготовила Наталья Петрова.