

# МОНЧЕГОРСКИЙ ДОЛЖНИК ПО КВАРТПЛАТЕ МОЖЕТ ЛИШИТЬСЯ ЗЕМЛИ И ДОМА!

Недвижимость и земельный участок в Ростовской области судебные приставы могут реализовать, вырученные средства пойдут на уплату долга, формировавшегося много лет.

Периодически наши статьи посвящены этой актуальной теме – сбору ЖКХ-долгов. И в каждой из них мы напоминаем всем собственникам квартир: долг по квартирной плате, даже не крупный и кратковременный, имеет огромный шлейф проблем. Для самого собственника - в виде пеней, наложения ареста на денежные средства и имущество, судебных издержек и так далее. В общей массе неуплаты сливаются в многомиллионные долги перед управляющей организацией, которая из-за них испытывает трудности в своей работе, в частности – не имеет возможности полностью оплачивать счета за тепло, воду и свет. Ресурсоснабжающие организации, недополучив необходимые средства, также оказываются в непростом положении. Все это – угроза стабильной работе всей отрасли. Возможно ли жить в условиях Крайнего Севера без таких необходимых благ? Ответ очевиден. Наиважнейшая роль в вопросах сбора платежей за квартирную плату у управляющих организаций. В интересах всего города они вынуждены всеми законными методами бороться за высокий процент собираемости платежей.

Управляющая компания «Теплоэнергосервис» планомерно работает в этом направлении: уже несколько лет действует полный комплекс мер. Но останавливаться на

- Казалось бы, быть собственником квартиры всегда хорошо – в ней можно жить самому, сдавать желающим в наем, в конце концов, продать. И в нашем городе, к примеру, двухкомнатная квартира улучшенной планировки стоит приличных денег. Конечно, быть собственником это не только права и выгоды, но и обязательства!

Закон говорит о том, что каждый собственник ОБЯЗАН ежемесячно и в полном объеме оплачивать квартирные счета.

Тем не менее, бывают случаи, когда собственники квартир уезжают жить в другие города и просто забывают о своей недвижимости в Мончегорске... Счета приходят ежемесячно, но их никто не оплачивает годами. Задолженность растет как снежный ком, доставляет неудобства и всем соседям, и управляющей организации.

Очень не просто порой разыскать собственников и привлечь к ответственности. Но, тем не менее, каждому должнику следует запомнить: взыскание неотвратимо! Никто не простит задолженность, рано или поздно свои счета все равно придется оплатить. Причем чем позже это произойдет – тем больше расходов придется понести. Помимо постоянно растущего долга, собственнику придется оплатить судебные расходы, пени (которые напрямую зависят от размера долга и его срока), а также сборы судебных приставов-исполнителей.

Сегодня я расскажу о конкретной ситуации. Много лет назад владелец квартиры в доме №6 по улице Моршковой умер, наследники вступили в свои права, но не распорядились приобретением, как стоило бы. В итоге, задолженность составляет более трехсот (!) тысяч рублей, а квартиру населили ... голуби. Почему сложилась такая ситуация? Собственники не захотели

достигнутом в этом вопросе нельзя, и специалисты УК постоянно ищут новые формы работы и новые методы влияния на должников. Об этом сегодня расскажет начальник отдела по сбору платежей Светлана Сергеевна Кузьмина.

| Информация о работе ООО «Теплоэнергосервис»<br>с должниками по квартирной плате |   |         |                                   |
|---|---|---------|-----------------------------------|
| №№<br>п.п.  | Мероприятия, единицы измерения  | 2016 г. | С 01. 01. -<br>по 10.07.<br>2017. |
| 1   | Предварительный обзвон должников с напоминанием об оплате квартирной платы, кол-во квартир.   | 7 109   | 3 466                             |
| 2   | Оповещение собственников квартир многоквартирных домов о наличии задолженности в доме, кол-во квартир.  | 11 445  | 3 694                             |
| 3   | Разъяснительная работа инспекторов с должниками на личном приеме и с выходом на квартиры, квартир.  | 22 030  | 7 408                             |
| 4   | Вручение уведомлений об ограничении коммунальных услуг (электроэнергии, горячего водоснабжения и водоотведения) через инспекторов и Почту России, кол-во квартир. | 45 361  | 15 125                            |
| 5   | Ограничение электроэнергии в квартирах должников, кол-во квартир.   | 9 825   | 4 588                             |
| 6   | Ограничение водоотведения в квартирах должников, кол-во квартир.  | 11      | 23                                |
| 7   | Ограничение горячего водоснабжения в квартирах должников, кол-во квартир.   | 16      | 10                                |
| 8   | Повторные обходы по выявлению несанкционированных подключений коммунальных услуг в квартирах, кол-во квартир.   | 15 019  | 6 884                             |
| 9   | Направлено заявлений в отдел внутренних дел г.Мончегорска о несанкционированных подключениях коммунальных услуг, кол-во квартир.                                  | 384     | 453                               |
| 10  | Обращение с иском в суд о взыскании задолженности по квартплате, кол-во исков.  | 1 846   | 1 112                             |
| 11  | Направлено исполнительных листов о взыскании задолженности в отдел судебных приставов-исполнителей.   | 8 648   | 3 242                             |
| 12  | Наложение судебными приставами ареста на имущество должника по квартирной плате, шт.  | 63      | 21                                |
| 13  | Наложение судебными приставами на должника ограничения на выезд из РФ, человек.   | 79      | 19                                |
| 14  | Направлено обращений в Администрацию города на выселение должников из жилых помещений, квартир.   | 604     | 289                               |
| 15  | Решения суда о выселении должников из жилых помещений, квартир  | 9       | 10                                |
| 16  | Повторные рейды с УСП г. Мончегорска, кол-во квартир  | 334     | 211                               |

# МОНЧЕГОРСКИЙ ДОЛЖНИК ПО КВАРТПЛАТЕ МОЖЕТ ЛИШИТЬСЯ ЗЕМЛИ И ДОМА!

приезжать из тех областей, где давно проживают? Не смогли договориться, как именно распорядиться имуществом (наследников несколько)? Возможно! Но все это недостаточно веские причины, чтобы считать себя свободным от таких обязательств, как ежемесячная квартирная плата. В какой-то момент собственники данной квартиры решили, что могут махнуть рукой на свои обязанности, «забыть» о мончегорской квартире и спокойно жить. И им это удавалось в течение нескольких лет. Но как я уже говорила: ответственность неотвратима.

В результате совместной работы с отделом судебных приставов удалось разыскать одну из должниц. В целях погашения долга судебные приставы наложили арест на ее имущество: земельный участок и жилой дом в одном из поселков Ростовской области. Если собственница не оплатит задолженность в отведенный законом срок, земля и дом будут реализованы, а средства пойдут на погашение требований управляющей компании.

Исходя из уже имеющегося опыта, добавлю, что как правило, по официальной оценке стоимость недвижимости ниже рыночной. Это еще одно негативное для должника последствие сложившейся ситуации, в доверок ко всем дополнительным расходам, о которых я уже упоминала.

Данный случай продажи земельного участка с торгов будет первым для нашего города. Для достижения этого результата пришлось преодолеть немало процессуальных сложностей, долго и тесно работать совместно с Отделом судебных приставов. Мы заинтересованы в том, чтобы работа приставов была максимально эффективной, поэтому постоянно ищем точки соприкосновения, новые формы сотрудничества: проводим регулярные совместные рейды (не менее 6 раз в месяц), в том числе с привлечением специального отдела из Мурманска по розыску имущества должников, организовываем встречи с руководством. Раз в неделю также проходят рейды совместно с сотрудниками ГОВД.

Конечно, теперь наши силы будут направлены на то, чтобы разработать систему для аналогичных случаев, в будущем доводить дело до погашения задолженности за счет выставления недвижимости и земельных участков на торги в гораздо более короткие сроки.

В этом есть острая необходимость. К сожалению, этот случай не единственный, когда должникам удается укрываться от оплаты долга в течение более чем значительного времени.

Пользуясь случаем, я призываю всех собственников и нанимателей жилья ответственнее относиться к своим обязательствам по уплате квартирной платы, возложенной действующим законодательством. А также решать проблемы на первоначальном этапе, искать пути выхода до того, как ситуация примет серьезный оборот.

Помните, что промедление не принесет вам решение - сама собой проблема с неоплатой квартирной платы не спадет. Напротив, в будущем вас ждут еще и дополнительные расходы на пени, судебные издержки и уплату исполнительных сборов судебных приставов.

Возможно, раньше такие меры в нашем городе применялись крайне редко, но сейчас ситуация изменилась! Борьба с долгами по квартирной плате, как мы уже неоднократно говорили - мера остро необходимая.

Подготовила Наталья Петрова.

## ГРАЖДАНЕ!



**ОПЛАЧИВАЙТЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЕЖЕМЕСЯЧНО!**

**Оплатить квартплату без дополнительной комиссии можно:**

- В кассовом центре по адресу пр.Металлургов д.12;
- Услуга «Автоплатёж» Сбербанк;
- В кассах ООО «Теплоэнергосервис»:
  - пр. Кирова, д.21 (ТЦ Дикси)
  - пр. Ленина, д.33 (ТЦ «Сеть»)
  - ул. Кондрикова, д.16а (ТЦ «Горка»)
  - ул. Гагарина, д.8 (ТЦ «Перекрёсток»)
  - Ленинградская наб., д.30в (маг. «Олимп»)
  - пр. Metallургов, д.32а (унив.«Родничок»)
  - ул. Нагорная, д.34
  - КПП АО «КГМК»;

**Ст.155 Жилищного кодекса РФ**

**Оплата жилищно-коммунальных услуг до 10 числа каждого месяца!**

**Постановление Правительства РФ № 354**

**23, 24, 25 числа сдайте показания приборов учета воды и электроэнергии**



## Не оплатили ЖКУ вовремя?

**Это может привести к неблагоприятным последствиям:**



- взысканию суммы задолженности** (плюс сумма пени за просрочку, плюс судебные расходы) **в судебном порядке;**
- ограничению предоставления услуг:** электроснабжения, горячего водоснабжения и канализации;
- ограничение выезда за пределы РФ** (при образовании суммы задолженности от 10 000 руб.);
- наложение ареста на имеющиеся счета и имущество.**