

У ДОЛЖНИКОВ ПО КВАРТИПЛАТЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ БЫТЬ НЕ ДОЛЖНО!

Одна из вечных тем ЖКХ – это долги. Новостной сайт Кп51 в публикации от 19 сентября сообщает: «По данным ресурсоснабжающей организации «Мончегорская теплосеть» к началу сентября общая задолженность управляющих компаний и товариществ собственников жилья в Мончегорске составила 781,3 млн рублей». И эта внушительная цифра только по нашему городу. А что же область? «Мурманский вестник» 1 сентября опубликовал информацию, озвученную на областной межведомственной комиссии: «задолженность населения уже превысила 6,1 миллиарда рублей. В том числе долги населения при прямой оплате ресурсоснабжающим организациям составила 2,7 миллиарда». Примечательно, что 6,1 млрд руб. формировались более 10 лет, а половина из них – 2,7 млрд «наросла» в эпоху прямых платежей, которой всего пара лет. Основная их идея именно в том, чтоб долги сокращались. А статистика неумолима – эффект обратный. Почему? Не утратили ли внедрители прямых платежей нечто ценное в своих стремлениях исключить из цепочки оплат «лишнее звено» - недобросовестные управляющие организации, присваивающие или пускающие на другие нужды тепловые деньги? Например, огромный опыт и налаженные системы взыскания долгов

-Наша компания со всей ответственностью относится к обязанности по сбору платежей, возложенной на нас. Мы постоянно изучаем передовой опыт организаций нашей страны, анализируем его и применяем то, что четко подкреплено законом. Анализируя, мы видим, что действительно, при внедрении прямых платежей там, где этого раньше не было, сбор платы резко, почти в 2 раза, снижается. Поэтому, пока Правительством этот механизм еще законодательно дорабатывается, предлагаю его не рассматривать, а поговорить о существующем сегодня.

Важно вовремя оплачивать счета ресурсоснабжающих организаций за воду, тепло и электроэнергию – это гарантия надежной поставки этих необходимых благ цивилизации в каждый дом Мончегорска и стабильное экономическое положение в нашем городе. Так же важно проводить текущие ремонты в домах – для комфорта жителей, а часто и для их безопасности! Учитывая все это, мы из месяца в месяц выполняем работы по всему комплексу мер, разработанному нами же несколько лет назад. Он включает в себя все законные методы влияния на должников: напоминания, ограничения поставки ресурса, обращения в суд, совместные с Отделом судебных приставов и ОВД рейды по квартирам должников и другое. Показатели по всем направлениям мы, как всегда, предоставляем читателям для сведения.

Эта информация интересна многим собственникам. Стоит только обратить свое внимание на вопрос долгов, как сразу становится понятно, что это общее дело. Приведу один пример: ремонты в доме проводятся только в пределах собранных средств. Очевидно - должники препятствуют общему стремлению жителей дома к улучшению условий жизни, ремонтам, энергоэффективным мерам. Поэтому сами собственники часто обращаются к нам с вопросами: как вы работаете с должниками? Что еще можно сделать?

Именно в интересах собственников мы и вынуждены

за квартирную плату с населения, имеющийся у добропорядочных, ответственных компании, много лет честно работающих на рынке? Это огромный кропотливый труд, требующий дисциплины от исполнителя. Мы уже рассказывали о том, как эта работа построена в крупнейшей мончегорской управляющей компании «Теплоэнергосервис». Сегодня в беседе со специалистом отдела по сбору платежей Александрой Гунько узнаем, что нового появилось в этой работе.

Информация о работе ООО «Теплоэнергосервис» с должниками по квартирной плате			
№№ п.п.	Мероприятия, единицы измерения	2016 г.	С 01. 01. - по 10.07. 2017.
1	Предварительный обзвон должников с напоминанием об оплате квартирной платы, кол-во квартир.	7 109	3 943
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	7 857
4	Вручение уведомлений об ограничении коммунальных услуг (электроэнергии, горячего водоснабжения и водоотведения) через инспекторов и Почту России, кол-во квартир.	45 361	17 907
5	Ограничение электроэнергии в квартирах должников, кол-во квартир.	9 825	5 607
6	Ограничение водоотведения в квартирах должников, кол-во квартир.	11	29
7	Ограничение горячего водоснабжения в квартирах должников, кол-во квартир.	16	11
8	Повторные обходы по выявлению несанкционированных подключений коммунальных услуг в квартирах, кол-во квартир.	15 019	8 377
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	1 443
11	Направлено исполнительных листов о взыскании задолженности в отдел судебных приставов-исполнителей.	8 648	3 641
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	20
14	Направлено обращений в Администрацию города на выселение должников из жилых помещений, квартир.	604	337
15	Решения суда о выселении должников из жилых помещений, квартир	9	10
16	Повторные рейды с УСП г. Мончегорска, кол-во квартир	334	232

У ДОЛЖНИКОВ ПО КВАРТПЛАТЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ БЫТЬ НЕ ДОЛЖНО!

максимально эффективно взыскивать долги. И помимо стандартных мер, мы всегда ищем новые возможности, стараемся наладить совместную работу со всеми структурами города, а также и с жителями домов. Чтобы обеспечить высокий процент сбора, необходимо укоренить в сознании всех собственников важную мысль: избежать оплаты своих счетов не удастся, их взыскание неотвратимо. Должники бывают разными: один не доплатил сто рублей, другой – вообще ни копейки никогда не платил. Но, каждый из них уже является нарушителем прав всех жителей дома, и управляющей компании.

Огромная роль в вопросе взыскания долгов, конечно же, у судебных приставов. И с ними мы тесно сотрудничаем: дважды в неделю проводим совместные рейды, обмениваемся информацией, проводим деловые встречи. С 1 января 2017 года полномочия этой службы расширились.

Теперь приставы вправе накладывать арест на единственную недвижимость должника, ограничить возможность продажи или дарения, а также прописывать на свою жилплощадь кого-либо, включая членов семьи.

Порой бывает не просто повлиять на собственника, донести до него всю серьезность существующей задолженности, заставить принять меры к ее погашению. Многие всеми силами стараются избежать ответственности. Но в последние несколько месяцев участились случаи арестов автомобилей должников, а также квартир и земельных участков. Вырученные от продажи имущества средства идут на погашение долгов. Но я уверена, что многие собственники, зная, что подобное развитие событий неотвратимо, раньше начнут изыскивать средства на квартплату, будут ответственнее относиться к своим обязанностям.

Мы живем на Севере, где важно, чтобы тепло и электроэнергия были всегда. Поэтому в целях максимального обеспечения тепло-и электроснабжающих организаций параллельно с работой судебных приставов высылаем исполнительные листы и напрямую в банки, где имеются счета у должника.

Банк накладывает арест на денежные средства без участия приставов. Обращу внимание, что арест может быть наложен и на кредитные счета. То есть должнику помимо долга, придется оплатить в последствие и проценты.

Эта также дополнительный рычаг влияния, который, как мы надеемся, сыграет свою роль в укреплении платежной дисциплины.

Часто приходится слышать от нанимателей муниципальных квартир: «у меня квартира муниципальная и ничего со мной не сделаете, платить не буду». Но сегодня администрация города, как собственник таких квартир, и также, не жалующий мириться с долгами своих нанимателей, активизировала расторжение договоров социального найма. Напомню, для этого достаточно не исполнять свои обязанности по оплате счетов в течение 6 месяцев.

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 жителей сразу принимают меры к погашению долга, справляются с ситуацией.

Но есть и такие жители города, которые бессовестно пользуются особенностью расположения электрощитов. В некоторых домах отсутствует техническая возможность ограничить подачу ресурса с площадки, необходимо обязательно попасть в квартиру.

Жители одной из квартир, к примеру, на Ленинградской набережной, дом 4, накопили долг в несколько сотен тысяч рублей, но продолжают пользоваться электроэнергией, так как никого не допускают в свою квартиру. Соседи возмущены таким вопиющим положением дел, неоднократно обращались с подобной жалобой и жители других домов города, где также доступ к электрическим сетям возможен только из квартир. В их интересах мы ищем решение этой проблемы. Пробуем такой шаг: обязать в судебном порядке собственника квартиры предоставлять доступ в квартиру для отключения услуг.

В рамках текущего ремонта предлагаем модернизацию электрических сетей. Проводить такие работы необходимо, ведь сети изнашиваются, изоляция разрушается. Эти обстоятельства повышают пожароопасность и вероятность аварийных ситуаций. Ликвидировать которые, опять же, затруднительно, ведь необходим доступ в каждую квартиру. А это всегда проблематично: кто-то на работе, кто-то в отпуске, кто-то просто не желает открывать двери. Да и попав в квартиру, мы часто сталкиваемся с затруднениями:

собственник сделал ремонт, установил стеновые панели, чем ограничил доступ к сетям. В общем, подобное положение вещей неудобно прежде всего для всех собственников квартир в доме. Если в рамках необходимой модернизации электрических сетей дома осуществить параллельно их перенос, то можно также повысить скорость и качество их обслуживания. Наши работники будут иметь возможность регулярно проводить осмотры, оценивать состояние. При необходимости – оперативно проводить предупреждающие или ремонтные работы. В случае аварии, она будет ликвидирована гораздо быстрее.

Если сети будут расположены на площадке, то сотрудники УК смогут также контролировать сохранность пломб и отсутствие самовольных подключений несознательных граждан к общедомовым сетям. Об этой актуальной проблеме мы тоже часто говорим. Вероятно, многие думают, что это расходы управляющей компании. Но весь бюджет управляющей организации – это средства квартплаты собственников. Можно потратить эти деньги на ремонт и благоустройство жилфонда, а можно исполнить только обязательный минимум, и все остальное отдать ресурсоснабжающим организациям в уплату ресурсов.

Параллельно, выносом сетей на площадки, можно решать и проблему с закоренелыми должниками. В квартирах должников, которые не платят за услуги, которыми пользуются, электроэнергии быть не должно! Но для решения этого вопроса важна позиция и участие жителей дома! Для переноса электрических сетей необходимо решение большинства собственников.

Устав бороться с недобросовестными соседями такое решение уже приняли, к примеру, жители дома №62 по улице Комсомольской. Работы, конечно, для собственников дорогостоящие, поэтому собственники этого дома выбрали правильное решение: производить работы частями (в один год один-два подъезда, потом продолжить в следующем году).

Вот так, сообщая, с течением времени удается решать многие закоренелые проблемы с долгами. Тем более, что и законы с каждым годом ужесточаются по отношению к должнику и все больше начинают защищать права тех, кто платит вовремя. Я призываю собственников быть активнее, если инженеры нашего производственно-технического отдела предлагают вам модернизацию электрических сетей, уделите этому вопросу внимание.

Подготовила Наталья Петрова.