

## **Неплательщикам Мончегорска отказали в рассрочке долга**

В Мончегорске разгорается скандал: должникам отказывают в заключении договоров на постепенное погашение коммунальных долгов. Такой отказ получили от управляющей компании "Теплоэнергосервис" уже около 100 человек. Большинство из них – малообеспеченные люди, и отсутствие соглашений о реструктуризации не дает им возможности оформить субсидию на оплату жилищно-коммунальных услуг. А значит, окончательно лишает жильцов перспективы когда-нибудь рассчитаться за тепло, воду и свет.

### **Драконовское требование**

Возмущенные отказом мончегорцы отправились в городскую администрацию, надеясь, что чиновники помогут им найти выход из этого порочного круга. Помогут ли им чиновники, сказать сложно. Во всяком случае, на вопрос журналиста "РГ" о том, как будет решаться это вопрос, в пресс-службе мэрии бодро ответили, что никакой проблемы с реструктуризацией долгов нет, и соглашения с должниками исправно заключаются. Однако 7 марта мэр Мончегорска Дмитрий Староверов направил главе управляющей компании письмо, где говорится прямо противоположное. "В администрацию города поступают обращения жителей Мончегорска, имеющих задолженность по оплате квартплаты и коммунальных услуг, желающих подписать с ООО "Теплоэнергосервис" соглашения о погашении задолженности, – пишет глава муниципалитета. – Обратившиеся граждане ссылаются на отказ ООО "Теплоэнергосервис" подписывать соглашения... Считаю такие отказы экономически нецелесообразными, препятствующими снижению задолженности".

Впрочем, бывает, что неплательщики заключают такие соглашения и не выполняют их, отметила заместитель начальника управления организации мер социальной поддержки министерства труда и социального развития Мурманской области Ольга Аристова. По ее предположениям, именно из соображений добросовестности жильцов-должников руководство УК определяет, с кем заключать соглашение, а с кем нет.

Но случается, что должнику определяют слишком короткий период погашения долга. Допустим, жилец задолжал 20 тысяч рублей, и жилищники дробят этот долг на три месяца, то есть в течение ближайших трех месяцев человек должен полностью вносить текущую квартплату и еще около семи тысяч в счет погашения долга. Выполнить это драконовское требование малообеспеченным семьям не под силу. В таком случае министерство направляет ходатайство о том, чтобы управляющая компания приняла во внимание сложную финансовую ситуацию и уменьшила ежемесячную сумму выплат в счет погашения долга.

### **Коммунальный процент**

Коммунальщики приводят свои аргументы. Как известно, неплатежи граждан оборачиваются долгом управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями (РСО). Ресурсники же требуют от УК не только погасить сам долг, но заплатить за пользование этими средствами. По сути, речь идет о процентах, как в банке. Но проблема в том, что управляющим компаниям негде взять деньги на уплату процентов. Да и как можно пользоваться деньгами, которых нет, поскольку их не заплатили жильцы? Получается, что взыскивать проценты надо не с коммунальщиков, а с жильцов-неплательщиков. Но это экономически бесперспективно: что взять с малоимущего пенсионера или матери-одиночки? Поэтому руководство РСО предпочитает "трясти"

коммунальщиков. А те, в свою очередь, отказываются от соглашений с должниками, чтобы избавиться от финансового прессы.

Взыскивать долг с жильцов трудно: банковский счет не арестуешь, квартиру не отберешь.

– Мы в прошлом году по этим "процентам" потеряли порядка 20 миллионов, – подчеркивает директор "Теплоэнергосервиса" Виктор Пушилин. – По нашему анализу, за последние пять месяцев мы предоставили рассрочку по общей сумме долга до 7,7 миллиона рублей на средний срок 27 месяцев, при этом с нас взяли за "пользование" этими деньгами 1,4 миллиона рублей. По сути, мы исполняли функцию социальной защиты. Но ведь мы коммерческая организация, а соцзащита – это дело властей. Мы продолжали бы практику соглашений о реструктуризации, если бы ресурсники не выставляли нам плату за пользование средствами.

В качестве примера он привел недавнее обращение жительницы Мончегорска, которая накопила долг за квартиру в 190 тысяч рублей. Она заявила, что готова в счет оплаты долга ежемесячно вносить тысячу рублей. Но Виктор Пушилин этот вариант не может принять: отсрочка выплаты долга в 190 месяцев не устраивает теплоснабжающую компанию.

Ежемесячно "Теплоэнергосервис" подает по 300 исков по взысканию долгов с потребителей. Есть квартиры, где долги жителей достигают 500-600 тысяч рублей. Однако почти по половине судебных решений управляющая компания получает не оплату, а акты о невозможности взыскания: с неплательщиков попросту нечего взять.

#### **Кто не рад прямым платежам?**

Выходом может стать переход на прямые платежи, когда деньги, уплаченные жильцами за коммунальные услуги, идут напрямую на счета РСО мимо управляющих компаний. Эта схема опробована и уже долгое время внедряется в сфере ЖКХ Заполярья. Но, как это ни парадоксально, не все ресурсники ей рады.

– Совсем недавно я разговаривала с руководством одной из управляющих компаний, – рассказывает главный государственный жилищный инспектор Мурманской области Алена Кузнецова. – Они просили меня: "Помогите нам перейти на прямые расчеты с населением, ресурсники этого не хотят!"

Дело в том, что взыскивать долги с населения гораздо труднее, чем с УК. Банковский счет гражданина не арестуешь, в отличие от счета юридического лица, квартиру в счет долга просто так не отберешь. Да и имущество малообеспеченных семей порой стоит сущие копейки. Проще переложить эту головную боль на коммунальщиков, тем более что управляющие компании идеально подходят на роль козлов отпущения.

Бесспорно, некоторые УК действительно присваивают чужие деньги. Но вряд ли управляющие компании можно отнести к главному источнику нынешнего хаоса в сфере ЖКХ – в этом сходятся и сторонники коммунальщиков, и их оппоненты.

Возможно, в скором будущем практика прямых расчетов будет принята во всем Заполярье. Недавно члены Союза жилищно-коммунальных предприятий Мурманской области направили

обращение к губернатору. Они убеждены, что практику исковых заявлений РСО в адрес управляющих компаний о взыскании "процентов" необходимо прекратить, а взыскивать долги следует непосредственно с жильцов.

Прямая речь

**Михаил Егорин, генеральный директор ГОУП "Мурманскводоканал":**

– Прямые расчеты с населением нам гарантируют достаточно высокий уровень платежей. В прошлом году это было 97 процентов, в нынешнем – чуть поменьше. Это крайне важно, поскольку 75 процентов наших доходов складываются из платежей населения. Мы держимся и будем держаться прямых расчетов, они позволяют нам быть уверенными в том, что и в будущем мы сможем получить плату. С управляющими компаниями все с точностью до наоборот. Был случай, когда одна из УК заплатила нам всего лишь два процента от средств, собранных с жильцов. И подобные вещи происходят регулярно.

Безусловно, нам приходится нести расходы по оплате услуг биллинговых центров и самостоятельно работать с должниками. Объем работы очень велик – у нас заключено порядка трех тысяч договоров с юридическими лицами и около 100 тысяч – с физическими. Судебная процедура уже отработана: от момента подачи иска до факта взыскания долга проходит не более трех месяцев. Практика показала, что претензионная работа себя окупает. Но важно и то, что юристы не только свою зарплату отработывают, но и держат население "в тонусе". Потребители знают, что если они не заплатят за воду, то им придется идти в суд. Это повышает платежную дисциплину.

Безусловно, это дело хлопотное. Многим ресурсоснабжающим предприятиям проще взыскивать деньги с управляющих компаний. По сути, коммунальные долги превращаются в политический инструмент давления на власть. Чиновники вынуждены помогать, поскольку тепло есть тепло, особенно на Севере. Что касается процентов при взыскании задолженности, то юридическим лицам мы выставаем эти счета, а населению – нет, так как это чревато ростом социальной напряженности. Даже мыслью такой мы не задавались. Да и суды на такое не пойдут.

3 апреля 2014 г. 14:47

Российская газета [www.rg.ru](http://www.rg.ru)