

СамГЭС

АО «Самарагорэнергобыт»

Гагарина ул., 22, стр. 1, г. Самара, 443079

Телефон: (846) 993-82-00

E-mail: secr@samges.ru, www.samges.ru

25.03.2021 № 2064

Прокурору Самарской области
государственному советнику
юстиции 2 класса

Березицкому С.П.

443010, г. Самара,
ул. Чапаевская, 151

Уважаемый Сергей Петрович!

По результатам заседания межведомственной рабочей группы по вопросам соблюдения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства (по вопросам задолженности за поставленные топливно-энергетические ресурсы), состоявшейся 19.02.2021 года в Прокуратуре Самарской области под председательством первого заместителя Прокурора области Харитонов И.В., гарантирующий поставщик электрической энергии в территориально-административных границах городского округа Самара АО «Самарагорэнергобыт» просит Вас принять во внимание следующее.

В настоящее время задолженность населения по оплате за поставленные коммунальные услуги является наиболее распространенным видом долга во взаимоотношениях между потребителями услуг, ресурсоснабжающими предприятиями и управляющими организациями, которые выступают ключевым связующим звеном между поставщиками ресурсов и населением.

Порядок оплаты за коммунальные услуги установлен «Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ), «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила № 354).

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца включительно следующего за истекшим месяцем. За несвоевременную и (или) неполную оплату жилого помещения и коммунальных услуг предусмотрена обязанность

Прокуратура Самарской области
Дата: 26.03.2021 Время: 12:44
№ ПЗ-7376-21-20360001

должников уплатить кредитору пени в установленных размере и порядке (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ).

Организация, предоставляющие коммунальные услуги (исполнители), обязаны предоставить потребителю информацию о порядке и форме оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги. Информация предоставляется путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении таких услуг, и размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирных домов (МКД) или в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом или комплекс жилых домов, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей (п.п. «г» п. 31 Правил № 354).

Наличие задолженности за жилищно-коммунальные услуги влечет ограничение предоставления в жилом помещении коммунальных услуг, взыскание задолженности в судебном порядке, в том числе путем ареста имущества, начисление пени. Существует вариант мирного урегулирования вопроса – рассрочка оплаты задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

«Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 (далее – Правила № 416), устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД, к числу стандартов управления в том числе отнесены организация и осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы в соответствии с «Требованиями к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 года № 253, а именно: поступившие управляющей компании от потребителей в счет оплаты коммунальных услуг денежные средства, подлежащие перечислению

в пользу ресурсоснабжающих организаций (платежи потребителей), перечисляются этим организациям, причем не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей на счет управляющей компании.

Таким образом, управляющая организация обязана своевременно и в полном объеме перечислять денежные средства, востребованных с граждан-потребителей, ресурсоснабжающим предприятиям. Управляющая организация, которая не приняла всех необходимых мер по обеспечению полного сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, должна нести соответствующую финансовую ответственность перед своими контрагентами по договору поставки ресурсов.

Вынуждены сообщить, что нередки случаи грубого нарушения сроков и порядка оплаты ресурсов: расчеты осуществляются вразрез действующего законодательства и условиям заключенных договоров энергоснабжения — несвоевременно и не в полном объеме, задолженность управляющих компаний перед гарантирующим поставщиком продолжает расти и на 01.03.2021 года составила 241,6 млн. рублей. Прирост с 01.03.2020 года составил 9,5 млн. рублей. Среди наиболее злостных неплательщиков следует упомянуть:

— ООО «Жилищная коммунальная система», долг 10,0 млн. рублей;

— ООО «Региональный ЖКХ-Сервис», долг 1,8 млн. рублей;

— ООО «Управляющая компания «Равновесие», долг 1,4 млн. рублей;

— ООО «Дирекция эксплуатации зданий», долг 1,1 млн. рублей.

Подобное положение дел формирует дефицит средств, необходимых АО «Самараторэнергосбыт» для системообразующих расчетов с генерирующими и сетевыми компаниями, которые осуществляют производство, передачу и распределение электроэнергии. Накопление управляющими организациями просроченной задолженности ставит под угрозу полную и своевременную реализацию инвестиционных и ремонтных программ и тем самым создает риски снижения уровня надежности энергоснабжения широкого круга потребителей, в том числе социальнозначимых учреждений и населения.

Рост неплатежей может обернуться дестабилизацией энергетического сектора региона, а это в той или иной степени коснется каждого жителя области, города, что скажется на социальном самочувствии граждан.

Превалирующими факторами, влияющими на низкий уровень оплаты управляющими организациями коммунальных услуг (по некоторым компаниям не более 60% от начислений), предоставляемых гражданам

посредством заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, являются:

1. Неудовлетворительная работа с гражданами, главным образом в информационной среде. По нашему мнению, управляющим компаниям следует акцентировать внимание на формировании среди населения устойчивого понимания неотвратимости полной оплаты оказанных им коммунальных услуг.

2. Отсутствие у управляющих компаний системного и регулярного подхода к работе с долгами в правовом поле, которая предполагает постоянную активную работу с населением по формированию юридических прецедентов, судебной практики и результатов исполнительного производства по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги, то есть правовую деятельность с неплательщиками.

Чтобы получить максимальный положительный эффект, работа с должниками должна проводиться на постоянной основе, быть комплексной и непрерывной, включать как можно больше инструментов воздействия на должников и охватывать широкий спектр участников системы расчетов за жилищно-коммунальные услуги.

Однако на практике, принимая во внимание информацию, озвучиваемую представителями управляющих компаний на межведомственных комиссиях, юридический инструментарий в управляющих организациях практически не задействован, работа с дебиторской задолженностью за коммунальные услуги поставлена на «самотек».

Видится недопустимой тенденция перехода от просрочки гражданами оплаты обязательных платежей к систематической неуплате, что вызывает необходимость принятия неотложных мер по усилению дисциплины платежей.

Полагаем, что сегодня вопрос о хронических неплатежах за энергоресурсы возможно рассматривать на уровне муниципалитетов. Участие администрации видится целесообразным, так как именно глава администрации согласно Федеральному закону от 06.10.2003 года № 131-ФЗ (редакция от 29.12.2020 года) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» является лицом, ответственным за обеспечение жилищно-коммунальными услугами в границах конкретного поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, федеральное законодательство возложило обязанности по содержанию и обеспечению жилищно-коммунального хозяйства на органы

местного самоуправления. Сущность местного самоуправления заключается именно в удовлетворении нужд населения, то есть в решении вопросов местного значения. Свет, вода, тепло являются неотъемлемой частью жизни современного человека, следовательно, жилищно-коммунальное хозяйство — это отрасль жизнеобеспечения человека.

Хотя и управляющая компания — это частный бизнес, она работает на территории конкретного муниципального образования, и за результаты ее деятельности, так или иначе приходится отвечать местным властям, немалую роль в организации работы коммунального хозяйства играют именно органы местного самоуправления, их функции и обязанности прописаны в ст. 12, 13, 14 ЖК РФ.

Гарантирующий поставщик непрерывно продолжает проводить работу с управляющими организациями в части соблюдения установленных законом требований к осуществлению расчетов за поставленную электроэнергию.

В целях совершенствования взаимодействия управляющих организаций с гражданами в сфере получения платежей за услуги, увеличения собираемости платежей и нормализации расчетов с поставщиками ресурсов, гарантирующий поставщик регулярно инициирует и принимает участие в совместных совещаниях, межведомственных комиссиях по вопросам долгов за поставленную электроэнергию с участием представителей исполнителей коммунальных услуг, Администрациями города, внутригородских районов, Государственной жилищной инспекции, Прокуратуры, где рассматриваются проблемы неплатежей управляющих организаций, населения, причины образования задолженности, инструменты ее снижения, подписываются соглашения, оформляются гарантийные письма. По результатам принятых решений управляющим компаниям выдаются рекомендации, предписания для последующей работы, что отражается в протоколах совещаний.

К сожалению, зачастую многочисленные договоренности, достигнутые в рамках проведенных встреч, нарушаются, протокольные поручения не исполняются, информационно-разъяснительная и претензионно-исковая работа с гражданами управляющими организациями ведется не инициативно, в результате долги продолжают расти.

Принимая во внимание, что для нормального функционирования отрасли и инфраструктуры многоквартирных домов, гарантирующей собственникам и нанимателям жилых помещений комфортные условия проживания, бесперебойную и качественную поставку коммунального ресурса, грубое несоблюдение установленных законом требований к осуществлению

расчетов способно создать недопустимые риски нарушения прав граждан, а также нанести вред имуществу жильцов.

В связи с изложенным, руководствуясь Федеральным законом от 17.01.1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 07.12.2007 года № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина», приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 03.03.2017 года № 140 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов в жилищно-коммунальной сфере», «Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 года № 195-ФЗ, в целях достижения точного, единообразного исполнения законов органами местного самоуправления, восстановления нарушенных прав и законных интересов граждан, юридических лиц, просим Вас сформировать рекомендации органам местного самоуправления в части усиления административного мониторинга за состоянием задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими предприятиями с выявлением причин образования долгов и контроля над их погашением, активизации работы как управляющих организаций, так и органов местного самоуправления в информационной среде с гражданами-потребителями коммунальных услуг по регулярности и полноте их оплаты.

Наши предложения направлены на повышение взаимответственности всех субъектов системы отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве Самарской области, а также на обеспечение условий, необходимых для эффективной работы отрасли.

С уважением,
Директор



И.М. Сулейманов

Приложение Олег Валентиновичу
№ 7 927 700 54 05

