

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
Администрация Костомукшского
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 ноября 2014.г. № 1212

Об утверждении Программы
по недопущению задержки оплаты
населением муниципального образования
«Костомукшский городской округ»
за оказанные жилищно-коммунальные
услуги

В связи с возникающими рисками по оказанию жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, обусловленными высоким процентом задолженности потребителей перед исполнителями коммунальных услуг, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, а также во исполнение распоряжения Правительства Республики Карелии от 02 апреля 2014 года № 182р-П, администрация Костомукшского городского округа:

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить программу «Недопущение задержки оплаты населением муниципального образования «Костомукшский городской округ» за оказанные жилищно-коммунальные услуги», согласно приложению № 1.
2. Утвердить состав Комиссии по снижению задолженности потребителей перед предприятиями жилищно-коммунального хозяйства при администрации Костомукшского городского округа, согласно приложению № 2.
3. Контроль за выполнением мероприятий программы возложить на заместителя Главы администрации по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию В.Ф. Степанушко.
4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации

А.Г. Лохно

Рассылка: Дело, УГКХиС - 2, Горсовет, ОАО «Карельский окатыш», МУП «Теплосети», МКП «Горводоканал», МУП «ЦМР», ООО «Жилремстрой», ООО «УК Инкод», ТСЖ-6, Прокуратура, УФМС, СЖА, ООО «МКГ», ОСП, всего – 21 экз.
Л.С. Железняк +7911 660 89 21

Утверждена
постановлением администрации
Костомукшского городского округа

ПРОГРАММА

«Недопущение задержки оплаты населением муниципального образования «Костомукшский городской округ» за оказанные жилищно-коммунальные услуги»

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости её решения программными мероприятиями

Самой значимой задачей и усиливающейся с каждым годом проблемой для всех руководителей управляющих компаний и других организаций ЖКХ является эффективное правовое управление дебиторской задолженностью предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

Сегодня задолженность населения по оплате за коммунальные услуги является наиболее распространенным видом долга во взаимоотношениях между управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями и потребителями услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Поэтому целью разработки и реализации настоящей Программы являются определение комплекса мероприятий для повышения эффективности и упорядочивания работы с задолженностью потребителей за жилищно-коммунальные услуги, снижение просроченной задолженности и сохранение достигаемой за счет разработанных мероприятий положительной динамики по недопущению дальнейшего роста просроченной задолженности по сравнению с уровнем оплаты в текущем отчетном периоде.

II. Цели и задачи Программы

Основными целями Программы можно определить следующие:

- обеспечение уровня процента (%) годового сбора оплаты населения за жилищно-коммунальные услуги не ниже 98 % от предъявленной оплаты;
- снижение просроченной задолженности прочих потребителей за жилищно-коммунальные услуги;
- обеспечение положительной динамики в процентном отношении по снижению просроченной задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги в течение отчетных периодов (квартал, год);
- отсутствие просроченной задолженности бюджетных потребителей за жилищно-коммунальные услуги.

Для достижения указанных целей Программой предусматривается комплекс мероприятий и задач следующего направления:

- организационные мероприятия;
- информационные и социальные мероприятия;
- досудебные мероприятия;
- мероприятия судебного воздействия.

III. Оценка приоритетности задач, решаемых Программой

Проблема эффективного взыскания задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства очень актуальна и сложна. Актуальность обусловлена постоянным ростом объема задолженности, негативным влиянием проблемы долгов на общие экономические показатели организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Сложность проблемы связана со следующими специфическими чертами долгов в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

- большое социальное значение долгов, а поэтому особые требования государственных и муниципальных органов;
- наличие большого количества жильцов, которые при мониторинге их задолженности объективно не могут её погасить.

Главный элемент в системе платежей и взыскания задолженности – это контроль. Именно он позволяет непрерывно сопоставлять цель с фактом. Систематизация платежей – это работа по сбору данных о размерах платежей. Работа по предупреждению и взысканию задолженности должна проводиться постоянно, системно, комплексно.

Реализация программы позволит обеспечивать динамику снижения просроченной задолженности, а в случаях с бюджетными потребителями - её отсутствие, и как следствие увеличение финансовых и производственных возможностей организаций жилищно-коммунального хозяйства, что особо важно при своевременном выполнении комплексных мероприятий при подготовке объектов жилищно-коммунального к работе в осенне-зимний период.

IV.Сроки реализации Программы

Срок реализации Программы – бессрочно.

V. Система программных мероприятий

Взыскание долга имеет свои этапы и определенный алгоритм. Общий алгоритм взыскания задолженности, исходя из практики, выражается в следующем:

стадия переговоров – эффективность 30-40 %;
судебная стадия – эффективность 10-15 %;
взыскание через судебных приставов – эффективность менее 5 %;
взыскание путем ограничения подачи отдельных коммунальных ресурсов – эффективность до 35 %.

Как видно из практики, эффективность досудебного взыскания крайне высока, порядка 30-40 %, то есть, в 3-4-х случаях из 10 удается вернуть деньги или заставить должника рассчитаться.

Судебная стадия сама по себе не отличается высокой эффективностью, но имеет две важные цели. Первая – долг потребителя становится полностью официальным, то есть подтвержденным судебным актом. Вторая цель – подготовка к дальнейшим способам взыскания, которые не возможны без судебного решения. Далее идет стадия взыскания долга службой судебных приставов.

Выделим основные группы мероприятий, обеспечивающих движение по общему алгоритму процесса взыскания задолженности.

№ п.п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Период действия
Управляющие организации, ТСЖ			
1	Заключение договоров ресурсонабжения (тепло, вода, стоки), со 100 % оплатой за отпущенный коммунальный ресурс	Директора УК, председатели ТСЖ	с 01.01.2015 года
2	Сокращение сроков рассылки платежных документов (до 5 -7 числа)		с 01.01.2015 года
3	В ответе на обращение граждан, дополнительно сообщать о имеющейся задолженности за ЖКУ, а также о порядке ее погашения		постоянно
4	На индивидуальном приеме сообщать собственнику помещения о имеющейся задолженности, а также о порядке ее погашения		постоянно
5	С периодичностью не менее один раз в три месяца, размещать информацию в квитанциях на оплату, о законности начисления пеней		ежеквартально

6	Установление собственников жилых помещений (ФИО)		ПОСТОЯННО
7	Участие специалистов по взысканию задолженности в общих собраниях жильцов МКД		ПОСТОЯННО
8	Расклейка объявлений на подъезды с суммами долга всего МКД и персонально с номерами квартир должников и суммами долга		ЕЖЕМЕСЯЧНО
9	Выявление фактического числа проживающих и начисление платы за коммунальные услуги, исходя из полученных в ходе проверок информации. Передача сведений в УФМС		ПОСТОЯННО
10	<p>Начисление с 2015 года потребителям коммунальных услуг, не установившим индивидуальные приборы учета, производить в повышенном размере -</p> <ul style="list-style-type: none"> - с 01.01.2015 по 30.06.2015 - 1,1; - с 01.07.2015 по 31.12.2015 - 1,2; - с 01.01.2016 по 30.06.2016 - 1,4; - с 01.07.2016 по 31.12.2016 - 1,5; - с 01.01.2017 - 1,6. <p>Повышающие коэффициенты применяются к нормативам потребления таких коммунальных услуг, как отопление, холодное и горячее водоснабжение, а также электроснабжение (предоставленных как в помещении, так и на ОДН)</p> <p>Существует обязанность исполнителя направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности</p>		<p>п. п. 3(1), 5(1), 7(1), 8(1) и 9(1) Постановления Правительства РФ от 16.04.2013 года №344</p> <p>Применение повышающих коэффициентов возможно только в отношении нормативов потребления, установленных методом аналогов</p>
11	<p><u>Участие специалистов управляющих организаций и председателей ТСЖ в различных массовых мероприятиях и акциях (СМИ).</u></p> <p>Работа со СМИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> 11.1.Информация в СМИ о необходимости оплата долга вовремя и в полном объеме; 11.2.Участие специалистов по взысканию задолженности в различных передачах, круглых столах и т. п.; 11.3.Подробное освещение всех фактов взыскания долгов, описания имущества должника, выселения из квартиры и т. п.; 		ПОСТОЯННО

12	<p><u>Обеспечение доступности различных форм оплаты (без оплаты населением услуг по перечислению в УК).</u></p> <p>-Обслуживающий банк, СБ, Почта России; -Банкоматы; -Терминалы оплаты сотовой связи; -Интернет –банкинг; -Через интернет («личный кабинет плательщика»); -Kiwi, Яндекс-Деньги, WebMoney и т. д. Информирование жителей обо всех способах оплаты</p>		ПОСТОЯННО
13	<p>Приостановление предоставления управляющей организацией различных документов до полного погашения задолженности или заключения соглашения о рассрочке</p>		ПОСТОЯННО
14	<p>Приостановление или ограничение представления только той ком. услуги (ресурса), в отношении которой имеется 3-х месячная просроченная задолженность.</p>		ПОСТОЯННО
15	<p>Судебное урегулирование отношений с должниками, исполнительное производство <u>Общий порядок действий после вынесения решения суда:</u></p> <p>-Розыск имущества должника; -Проверка резолютивной части судебного акта; -Получение исполнительного листа и его проверка; -Подача заявления об исправлении решения и/или исполнительного листа (при необходимости).</p>		ПОСТОЯННО
16	<p><u>Мероприятия по повышению исполнения производств</u></p> <p>-Своевременное информирование должников о наличии задолженности по жилищно-коммунальным платежам (направление постановлений о возбуждении исполнительных производств, извещений); -Своевременный вызов должников на прием к судебному приставу-исполнителю, выход по месту жительства должника; -Самостоятельная работа взыскателя с исполнительным листом: предъявление в банки, по месту работы, в налоговые органы; Содействие в трудоустройстве должников.</p>		ПОСТОЯННО
Администрация Костомукшского городского округа			
1	<p>Выделение субсидий муниципальным предприятиям на оплату просроченной задолженности за отпущенный коммунальный ресурс</p>	<p>УГКХиС выносит вопрос о выделении субсидии на рассмотрении Совета КГО</p>	

2	Разработка графика платежей муниципальных предприятий, имеющих задолженность за отпущенный коммунальный ресурс и направление его на согласование в ресурсоснабжающую организацию	УГКХИС	
3	В ответе на обращение граждан, дополнительно сообщать о имеющейся задолженности за ЖКУ, а также о порядке ее погашения.	УГКХиС Администрации КГО	постоянно
4	Размещение на сайте списка злостных неплательщиков (более 3-х месяцев) (адрес неплательщика, сумма задолженности)	УГКХиС	Ежемесячно
5	Выселение из квартир нанимателей муниципального жилья (сселение)	Юр.отдел администрации, МКУ КУМС, УГКХиС	Выселение нанимателя по договору социального найма. Ст. 90 ЖК РФ «... наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан»
6	Проведение совещаний с крупными предприятиями (учреждениями) города ОАО "Карельский окатыш", АЕК, Горбольница и др. о возможности оплаты ЖКУ путем удержания начисленных сумм из заработной платы работников		В срок до 15.12.2014 года
7	Организация совещаний по вопросам погашения задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги в рамках комиссии по снижению задолженности потребителей жилищно-коммунальных услуг	Ежеквартально	Комиссия, председатель
МКП Горводоканал, МУП Теплосети			
1	Установка приборов учета		до 12.2014 года
2	Внедрение аналогового метода, в отношении нормативов потребления таких коммунальных услуг как отопление, холодное и горячее водоснабжение		
3	Постоянная работа с контрагентами юридическими лицами		постоянно

VI. Описание показателей результативности Программы

1. Мониторинг задолженности населения и юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги (**ответственный/УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

2. Анализ возникновения (увеличения) задолженности населения и юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги (по срокам возникновения, по суммам задолженности, по периодам долга). (**ответственный/Управляющие организации, ТСЖ, ресурсоснабжающие организации/периодичность/ежеквартально/**).

3. Мониторинг задолженности за жилищно-коммунальные услуги муниципальных предприятий (**ответственный/УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

4. Анализ возникновения (увеличения) задолженности муниципальных предприятий за жилищно-коммунальные услуги (**ответственный/УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

5. Мониторинг задолженности за жилищно-коммунальные услуги населения, проживающего в жилых помещениях муниципального жилищного фонда (**ответственный/УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

6. Анализ заключенных договоров социального найма (условие ответственности за несвоевременность оплаты согласно Жилищному кодексу Российской Федерации) (**ответственный/УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

7. Совместная работа ответственных структур (управлений) по исполнению судебных решений юридических лиц, муниципальных организаций, физических лиц – количество судебных решений (**ответственный/ресурсоснабжающие организации, управляющие организации, УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

8. Организация совещаний по вопросам погашения задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги в рамках комиссии по снижению задолженности потребителей жилищно-коммунальных услуг. (**ответственный/УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

9. Анализ возникновения (увеличения) дебиторской задолженности арендаторов нежилых помещений (муниципального фонда). (**ответственный/МКУ КУМС, ресурсоснабжающие организации/периодичность/ежеквартально/**).

10. Анализ заключенных договоров аренды нежилых помещений. (**ответственный/МКУ КУМС, периодичность/ежеквартально/**).

11. Информационно-разъяснительная работа с населением через средства массовой информации, официальные сайты ресурсоснабжающих организаций, администраций в сети Интернет, а также в ответах при рассмотрении письменных обращений и жалоб граждан – количество человек. (**ответственный/ресурсоснабжающие организации, управляющие организации, ТСЖ, УГКХиС/периодичность/ежеквартально/**).

12. Личный прием должников для рассмотрения вариантов возможного погашения задолженности – количество человек. (**ответственный/ управляющие организации, ТСЖ /периодичность/ежеквартально/**).

14. Оповещение посредством – количество оповещений:

- размещения информации в поле квитанций на оплату за жилищно-коммунальные услуги, подробных сведений о состоянии расчетов, о необходимости своевременной и полной оплаты за полученные услуги, о сумме задолженности, сроках оплаты, а также о взимании пени;

- почтовых извещений, предупреждений.

(**ответственный/ управляющие организации, ТСЖ /периодичность/ежемесячно/**).

15. В квитанциях за жилищные и коммунальные услуги предлагается к оплате сумма всей имеющейся задолженности, а также предоставляется возможность самостоятельного указания сумм к оплате. (**ответственный/ управляющие организации, ТСЖ /периодичность/ежемесячно/**).

17. Консультирование граждан по вопросам заключения соглашений для погашения долга в рассрочку, в том числе при назначении субсидий семьям с низким доходом, а также гражданам, испытывающим временные финансовые затруднения. (**ответственный/ управляющие организации, ТСЖ /периодичность/постоянно/**).

18. Заключение соглашений о погашении задолженности. **(ответственный/** управляющие организации, ТСЖ **/периодичность/**постоянно/).

19. Применение штрафных санкций (пени) по просроченным платежам. **(ответственный/** управляющие организации, ТСЖ **/периодичность/**по мере необходимости/).

20. Отключение или ограничение подачи некоторых видов жилищно-коммунальных услуг. **(ответственный/** управляющие организации, ТСЖ, ресурсонабжающие организации **/периодичность/**по мере необходимости/).

21. Взыскание задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги через судебные органы (комплекс работ). **(ответственный/** управляющие организации, ТСЖ, ресурсонабжающие организации **/периодичность/**по мере необходимости/).

22. Взыскание пени через судебные органы. **(ответственный/** управляющие организации, ТСЖ, ресурсонабжающие организации **/периодичность/**по мере необходимости/).

23. Расторжение договоров найма, расторжение договоров аренды нежилых помещений муниципального фонда в судебном порядке. **(ответственный/** УГКХиС, МКУ КУМС, юридический отдел администрации КГО **/периодичность/**по мере необходимости/).

**Комиссия по снижению задолженности потребителей перед предприятиями
жилищно-коммунального хозяйства при администрации Костомукшского
городского округа**

- Лохно А.Г. - Глава администрации Костомукшского городского округа, председатель комиссии;
- Степанушко В.Ф. - Заместитель Главы администрации Костомукшского городского округа по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию, заместитель председателя комиссии;
- Железняк Л.С. - Главный специалист Управления городского коммунального хозяйства и строительства администрации Костомукшского городского округа, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

- Белостоцкий С.А. - Начальник Управления городского коммунального хозяйства и строительства администрации Костомукшского городского округа;
- Гузь Т.И. - Главный специалист Управления городского коммунального хозяйства и строительства администрации Костомукшского городского округа;
- Петухова О.В. - Начальник юридического отдела администрации Костомукшского городского округа (по согласованию);
- Кондратьева Л.Н. - Директор МКУ КУМС (по согласованию);
- Муравьева С.Н. - Муниципальный жилищный инспектор МКУ «СЖА»;
- Бендикова А.В. - Глава Костомукшского городского округа (по согласованию);
- Раснер М.И. - Депутат Совета Костомукшского городского округа по округу № 14 (по согласованию);
- Марков А.С. - Старший помощник прокурора г.Костомукши (по согласованию);
- Попов А.Ю. - Начальник энергоуправления- главный энергетик ОАО «Карельский окатыш» (по согласованию);
- Шпрынов П.Е. - и.о директора МУП «Теплосети»;
- Дрючин А.И. - и.о. директора МКП «Горводоканал»;
- Колотов А.И. - Директор МУП «ЦМР» (по согласованию);
- Ласица Н.Н. - Директор ООО «Жилремстрой» (по согласованию);
- Кетов С.В. - Директор ООО «УК Инкод» (по согласованию);
- Яговитин Е.М. - Председатель ТСЖ «Интер 24» (по согласованию);
- Серпинская А.М. - Председатель ТСЖ «Октябрьская 9» (по согласованию);
- Клочков Н.А. - Председатель ТСЖ «Мира 14» (по согласованию);
- Малеева Т.В. - Председатель ТСЖ «Интер 12», ТСЖ «Карху» (по согласованию);
- Исаков В.К. - Председатель ТСЖ «Квартал 260» (по согласованию);
- Главный специалист-эксперт Отделения УФМС России по Республике Карелия в городе Костомукша (по согласованию);
- Домина Л.Н. - Директор ООО «Менеджмент и консалтинг групп» (по согласованию);
- Азимов А.М. - Директор ООО «Менеджмент и консалтинг групп» (по согласованию);
- Сорока А.И. - и.о. начальника отдела ОСП г.Костомукша УФССП России по РК.