# Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я

##### Иркутская область

**Муниципальное образование «Тайшетский район»**

**Бирюсинское муниципальное образование**

**«Бирюсинское городское поселение»**

**Администрация Бирюсинского городского поселения**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.04.2019г. №194

## О работе предприятий ЖКХ по сбору платежей

## за коммунальные услуги и содержание жилищного

## фонда Бирюсинского муниципального образования

## «Бирюсинское городское поселение»

 С целью информирования населения об уровне сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги, руководствуясь ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 6 Устава Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» ст. 11 Положения «Об организации и деятельности администрации Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» утвержденного решением Думы Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» № 163 от 26.07.2007 г. (с изменениями от 28.05.2009 г. № 159), администрация Бирюсинского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

##  1. Принять к сведению информацию по работе предприятий ЖКХ по сбору платежей за коммунальные услуги и содержание жилищного фонда Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» (информация прилагается).

 2. Рекомендовать директору ООО «ТрансТехРесурс» Константинову А.М., директору ООО «Трио» Астафьевой Н.А., и.о. директора ООО «Уютный дом» Доля Е.М., ИП Ильиной Н.И. продолжить работу по повышению уровня собираемости платежей потребителями коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

 3. Данное постановление опубликовать в Бирюсинском Вестнике и разместить на официальном сайте Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение».

 Глава администрации Бирюсинского

муниципального образования

«Бирюсинское городское поселение» А.В. Ковпинец

**Информация на Административный совет по работе предприятий ЖКХ по сбору платежей за коммунальные услуги и содержание жилищного фонда Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение»**

 Потребители коммунальных услуг обязаны вносить плату за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем (ст. 155 Жилищного Кодекса РФ). Однако не все потребители ежемесячно вносят плату, об этом свидетельствует дебиторская задолженность населения Бирюсинского муниципального образования «Бирюсинское городское поселение» по оплате коммунальных платежей.

 В 2018 году активно велась разъяснительная работа с нанимателями о понятии «плата за наем», в связи с тем, что многие жители ошибочно считают, что плата за наем - это плата за коммунальные услуги. Так же разъяснялся перечень льгот, на основании которых наниматель освобождается от платы за наем.

 Кроме того, в отчетном периоде проводилась работа по взысканию задолженности за наем в отношении злостных неплательщиков, должникам были направлены претензии с требованием об уплате долга, в отдельных случаях данный вопрос решался в судебном порядке.

 Задолженность по плате за наём муниципального жилья на 01.04.2019г. составляет 185,9 тыс.рублей (2018г. – 311,9 тыс.рублей). В 2018 году администрацией Бирюсинского городского поселения подано 27 исковых заявлений на взыскание образовавшейся задолженности на общую сумму 148,1тыс.рублей, сумма взысканных средств по ним составила 87,8тыс.рублей. В 2019 году подано 6 исков на сумму 12,3 тыс.рублей.

Администрация активно взаимодействует со службой судебных приставов, которой отрабатывались ранее поступившие судебные приказы.

 Результатом проделанной работы по взысканию задолженности за наём в 2018 году стало выполнение плана по собираемости за наем муниципального жилищного фонда на 205%, сумма сборов составила 209,8 тыс.рублей.

 Для получения положительного результата работа с должниками должна проводиться систематически и основное внимание должно уделяться профилактике задолженности и ее ликвидации на ранних стадиях, потому что взыскание проблемной задолженности требует затраты гораздо больших финансовых, человеческих и временных ресурсов.

 Ресурсоснабжающим предприятием и управляющими компаниями города на постоянной основе проводится работа по взысканию задолженности за предоставляемые ресурсы и оказываемые услуги.

Начальник отдела по вопросам ЖКХ,

земельным, имущественным отношениям,

градостроительству и благоустройству Серебренникова Т.А.

**Информация о работе ООО «Трио»**

**по сбору платежей за содержание жилищного фонда**

 По информации ООО «Трио» за 2018 год начисление за содержание жилого фонда составило 5972,4 тыс. рублей (6247,3 тыс. рублей – 2017г.), оплата от населения составила 5964,1 тыс. рублей (6075,5 тыс. рублей – 2017 год), задолженность на 01.01.19г. – 5557,9 тыс. рублей (на 01.01.2018г.- 5549,6 тыс.рублей).

 За 2018 год подано в суд 115 заявлений на сумму 610,2 тыс. рублей взыскано 289,8 тыс. рублей.

  В первом квартале 2019г. начисление за содержание жилого фонда составило 1484,0 тыс. руб., оплата от населения – 1545,9 тыс. рублей (процент оплаты – 104,2%), задолженность на 01.04.19г. -5496,1 тыс.рублей. Подано в суд 32 заявления на сумму 172,2 тыс.рублей взыскано на 01.04.19г. в том числе по судебным приказам предыдущих периодов -   225,7 тыс. рублей.

  В сравнении с первым кварталом 2018 года начисление за содержание жилого фонда составило 1500,3 тыс.рублей, оплата от населения – 1341,9 тыс.рублей (процент оплаты 89,4%), задолженность на 01.04.18г. – 5707,9 тыс.руб.

   Основные проблемы по работе с должниками:

 - затруднения по подаче заявлений о взыскании задолженности по причине отсутствия в картотеке информации о собственниках, необходимой для оформления документов (права собственности);

 - отсутствие информации о месте работы должника, так как многие работают без официального оформления трудоустройства.

  Мероприятия по повышению сбора платежей:

- Должникам регулярно направляются предупреждения на оплату услуг.

- Проводятся разъяснительные работы с населением о необходимости своевременной оплаты, составляются договора рассрочки задолженности и графики погашения задолженности.

- Подача в суд документов для принудительного взыскания задолженности.

Директор ООО «Трио» Н.А. Астафьева

 **Информация о работе ООО «Уютный дом»**

**по сбору платежей за содержание жилищного фонда**

 ООО «Уютный дом» в 2018 году начисление за содержание жилого фонда составило 4431,5 тыс. рублей (4436 тыс. рублей – 2017 год), из них оплачено 4010,50 тыс.рублей (3995 тыс. рублей – 2017 год). Задолженность на 31.12.2018гсоставляет 421 тыс.рублей

 В 2018 году предприятие активизировало работу по взысканию задолженности в судебном порядке. Подано в суд - 81 заявление на сумму -240,3 тыс. рублей, в 2017 году в суд было подано 36 заявлений на сумму - 391 888,16 рублей

 За I квартал 2019 года начисление за содержание жилого фонда составляет - 757,1 тыс. рублей. Оплачено 708,3 тыс. рублей, процент оплаты составил 95%.

 С должниками предприятие работает следующими способами:

1. Вручение предупреждений;
2. Смс – информирование о наличии задолженности;
3. Помощь в получении субсидии;
4. Проведение разъяснительной работы с населением о необходимости своевременного внесения оплаты.

 Среди проблем, усложняющих работу с должниками, являются:

1. отсутствие актуальной информации о собственниках, правоустанавливающих документах на проблемные квартиры;
2. отсутствие информации о месте работы должника.

И.о. директора ООО «Уютный дом» Доля Е.М.

**Информация о работе ИП Ильина Н.И.**

**по сбору платежей за содержание жилищного фонда**

 На основании протоколов общего собрания собственников № 2 от 06.12.2018 г. и № 3 от 07.12.2018 г. с 1 января 2019 года управляющая компания ИП Ильина Н.И. приступила к управлению многоквартирными домами по адресу: ул. Октябрьская, дом 8, ул. Горького, дом №3.

 По состоянию на 01.04.2019 г. начисление за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов составляет 161081,44 руб., из которых текущие начисления (март) - 54634,12 руб.

 Задолженность собственников и нанимателей за оказываемые услуги составляет 28730,0руб.,(26,98 % от общего начисления).

 По итогам работы в первом квартале 2019 года с должниками будет проводиться разъяснительная беседа о последствиях несвоевременной оплаты с вручением предупреждений.

 На текущую дату ИП Ильина Н.И. провела работу по благоустройству многоквартирного дома по ул. Октябрьская, 8: организован водоотвод вдоль дома со стороны ул. Октябрьская. В подъездах дома по ул. Горького, 3 вставлены пластиковые окна, произведен частичный ремонт отмостки, отремонтирована крыша над входом в подвал. Общая стоимость работ по двум домам составила 294386,0 руб.

 В период с 30.03.-04.04.2019 г. было проведено внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по ул. Пушкина, 34 . В собрании приняли участие 83 человека, что составляет 72,1 % от общего числа голосов в доме. Большинством голосов было принято решение заключить договор управления с ИП Ильиной Н. И. Данное решение отражено в протоколе № 1 от 04.04.2019 г.

 В ближайшее время запланированы работы по снятию с крыши дома старого шифера, который был демонтирован в предыдущие периоды при проведении кровельных работ.

 ИП Ильина Н.И.

**Информация о работе ООО «ТрансТехРесурс»**

**по сбору платежей за коммунальные услуги**

 По состоянию на 01.04.2019 г. задолженность населения по оплате за коммунальные ресурсы перед ООО «ТрансТехРесурс» составляет 14 452 938,94 руб., из которых текущие начисления (март) равны 4 734 995,56 руб. Следовательно, задолженность населения без текущих платежей составляет 9 717 943,38 руб.

В тоже время, 7 602 674,30 руб. просужено.

- Из просуженной суммы 143 исполнительных документа находятся на исполнении у судебных приставов (в работе) на сумму 3 345 792,83 руб. (44,49 %);

- 66 исполнительных документов исполнено, взыскано 1 247 062,09 руб. (16,58 %);

- 210 исполнительных документов, на сумму 2 927 196,91 руб. (38,93 %), окончено, в связи с невозможностью взыскания денежных средств с должников. Не просуженная сумма составляет 2 115 269,08 руб.

 С целью снижения дебиторской задолженности предприятием:

 Оказывается помощь в оформлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг социально незащищенным, немобильным слоям населения. За 2018г. было оформлено 348 субсидий на сумму 3 571 719,33 руб. За 1 квартал 2019 г.- 122 субсидии на сумму 693 873,78 руб.;

 Составляются графики погашения задолженности по оплате коммунальных ресурсов.

За 2018 год составлено 203 графика, на сумму 3 471 955,41 руб., из которой 1 060 710,57 руб. (30,5 %) оплачено.

 За первый квартал 2019 г. составлено 58 графиков, на сумму 1 237 538,09 руб., из которой 152 559,33 руб. (12,3 %) оплачено.

 В работе с должниками используется система ограничения, так за 2018г. было пройдено 233 адреса на сумму задолженности 6 037 882,93 руб., 147 из которых подписали уведомление на ограничение водоотведения, по 80 адресам в доступе отказано, 6 адресов отказались от подписи. Из общего числа пройденных должников 68 квартир оплатили долги в полном объёме.

 За первый квартал 2019г. пройдено 58 адресов на сумму 1 226 918,13 руб., 28 из которых подписали уведомление на ограничение водоотведения, по 29 адресам в доступе отказано, от подписи отказался 1 адрес.

 На сегодняшний день 13 адресов ограничены по водоотведению и 1 адрес по горячему водоснабжению, оплату не производят.

 Как показала практика, ввести ограничение предоставления коммунальных ресурсов в большинстве случаев не предоставляется возможным по техническим причинам.

 Контроль за выдерживанием должниками взятых на себя обязательств производится ежемесячно, предприятие телефонными звонками, письмами напоминает о необходимости внесения просроченных платежей, направляет запросы в полицию об определении фактического местонахождения должников.

 Еженедельно, сотрудниками предприятия осуществляются выездные комиссии по должникам с разъяснительными беседами о последствиях несвоевременной оплаты и вручением предупреждения - претензии о задолженности.

 За 2018 г. проведено 24 выездных комиссии, количество направленных претензий (уведомлений, требований) о погашении задолженности - 817 на сумму 18 739 312,12 руб. (в т.ч.повторно), из которых 2 810 896,82 руб. оплачено.

За первый квартал 2019 г. проведено 5 выездных комиссий, количество направленных претензий (уведомлений, требований) о погашении задолженности - 116 на сумму 3 112 423,03 руб., из которых 693 211,60 руб. оплачено.

 ООО «ТрансТехРесурс» оформляет и подает в суд заявления о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по оплате за коммунальные услуги.

За 2018 г. оформлено 219 заявлений в суд о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг на сумму 4 667 613,28 руб., перечислено по судебным приказам от судебных приставов 728 029,57 руб.

За первый квартал 2019 г. оформлено 39 заявлений в суд о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг на сумму 940 267,19 руб., перечислено по судебным приказам от судебных приставов 350 423,45 руб.

Следует отметить положительную тенденцию работы судебных приставов, в сравнении с предыдущими годами. Предприятием налажено взаимодействие с приставами, осуществляются выездные комиссии совместно с приставом-исполнителем.

За 2018 г. осуществлено 3 выезда по адресам должников, на сумму 1 822 653,52 руб.

За первый квартал 2019 г. 2 выезда, на сумму 1 792 919,49 руб.

К тому же, за первый квартал 2019 г. судебным приставам повторно предъявлено 47 исполнительных документов (ранее оконченных, в связи с невозможностью взыскания денежных средств) на сумму 750 046,44 руб.

 Предприятием в период с 21.09.2018 г. по 01.04.2019 г. проводилась инвентаризация потребителей, проживающих в частном секторе, подключенных к централизованным инженерным сетям на предмет определения/сверки фактически потребляемых коммунальных ресурсов с базой начисления. Обследовано 407 дворов частного сектора.

 В ходе данной проверки (обследования) выявлено:

- неучтенная площадь жилых домов, находящаяся под ц/отоплением составила - 662,04м2;

- неучтенная площадь гаражей, находящихся под ц/отоплением составила - 44,825м2;

 - неучтенная площадь бань, летних кухонь, находящихся под центральным отоплением составила 143,87м2;

 Дополнительно начислен полив земельного участка в объеме 351м3 холодной воды.

 По итогам работы за 2018 г. предприятием собрано 97,2 % с населения за предоставленные коммунальные ресурсы, что на 0,2 % выше предыдущего года.

За первый квартал 2019 г. сборы составили 85,3 %.

Работа с дебиторской задолженностью находится на контроле у руководителя предприятия. Ежемесячно проводятся совещания по должникам, на которых обсуждаются текущие вопросы, проблемы и пути их решения.

 В рамках судебного взыскания за 2017г. ООО «ТрансТехРесурс» оформлено в суд заявлений о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг 312 на сумму 3462611,82 руб., перечислено по судебным приказам от судебных приставов 875 342,31 руб. За первый квартал подано 93 заявления на общую сумму 1 730 316,94 руб., оплачено 369 543,99 руб.

Директор ООО «ТрансТехРесурс» А.М. Константинов