

# Закон прямых платежей

**В федеральном законодательстве подробно регламентируют прямые договоры между гражданами и поставщиками электроэнергии, газа, воды и тепла. Главная цель — исключить из схемы платежей управляющие компании. Однако многие жители Тверской области уже давно платят за «коммуналку» напрямую. Что изменится?**

Государственная Дума приняла в первом чтении проект закона, который детально регламентирует процедуру заключения договора между жителями и ресурсоснабжающими организациями. Изначально изменения в Жилищный кодекс были разработаны Минстроем РФ. Ведомство предлагало полностью исключить из схемы взаиморасчетов управляющие компании, то есть оставить только прямые договоры.

В ходе доработки документ был смягчен. Было принято решение оставить управляющим компаниям право собирать деньги с жильцов, если те сами того пожелают. Важно отметить, что тип договора может выбрать не каждый конкретный житель дома, а только общее собрание, которому должны подчиниться все собственники. Еще один важный момент: если закон примут в нынешней редакции, то ресурсоснабжающие организации получают право в одностороннем порядке расторгнуть с УК договор, если она задолжала поставщикам ресурсов средства за два месяца.

## Запутались в трех соснах

Главная цель закона — остановить рост долга за коммунальные платежи. По данным Минстроя РФ, граждане и коммерческий сектор задолжали ресурсоснабжающим организациям более 1 трлн рублей (на долю граждан приходится 645 млрд рублей). При этом УК накопили четверть этого долга — 250 млрд рублей. Суммы очень интересные и неоднозначные. Мы еще вернемся к ним в этом материале.

По мнению председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской, закон, регламентирующий переход на прямые договоры, нужно было принимать еще несколько лет назад, и тогда размер долга не был бы таким катастрофическим. Депутат отметила, что дело не только в нечестности некоторых УК. В нынешней ситуации многие управляющие компании не могут собрать полную сумму с жителей, а поэтому доплачивают за должников из строки «содержа-

ние дома». В итоге страдает качество оказываемых услуг, а сами УК находятся на грани банкротства.

До принятия проекта закона в первом чтении он обсуждался в Москве на «нулевом» чтении, в котором приняла участие председатель Тверской областной общественной организации «Качество жизни» Елена Юлегина.

— Существует три типа договора. Первый — классический, когда УК заключает договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями, собирает с жильцов показания приборов учета и деньги. В этой схеме УК является исполнителем коммунальной услуги. Второй тип — прямой платеж. В этом случае ресур-

дисциплина повысилась. Эту информацию нашему еженедельнику подтвердил председатель постоянного комитета по транспорту и жилищно-коммунальному комплексу Законодательного собрания Тверской области Станислав Петрушенко:

— Платежная дисциплина у главных ресурсоснабжающих компаний региона очень высокая. Сейчас она варьируется от 90 до 98%.

Получается, что по прямым договорам работает большинство ресурсников региона. Несмотря на это, Елена Юлегина считает, что необходимо оставить за общим собранием дома право выбрать тот тип договора, который граждане посчитают наиболее целесообразным.

перейти на прямые платежи.

— Каждый поставщик ресурсов присылает нашим жителям свою квитанцию. Мы выставляем отдельную платежку за коммунальные услуги, — рассказывает Карим Лозян. — Взяв на себя обработку данных и сбор платежей, ресурсоснабжающие организации убедились в том, что мы не ворем деньги, а платежная дисциплина жителей не так высока, как нам всем бы хотелось. В конце 2017 года она еще больше снизилась и составляет в среднем 78%.

Существующий вид юридических взаимоотношений между «Энергией» и поставщиками ресурсов неудобен УК, отмечает ее руководи-

тель. Компания, по сути, не имеет возможности отвечать за качество предоставляемых населению услуг (в ее ведомстве только внутридомовые сети), но при этом несет ответственность перед жилищной инспекцией области и вынуждена каждый месяц составлять разные отчеты.

— Нам хочется быть на стороне жителей, отслеживать количество и качество поставляемого ресурса, требовать перерасчета, если это необходимо, а сейчас мы, по сути, просто «козлы отпущения», — сетует Карим Лозян. А вот в ТСЖ «Голландская, 16» сложилась принципиально другая ситуация. ТСЖ уже много лет успешно взаимодействует с ресурсоснабжающими организациями в рамках классического договора. ТСЖ имеет прямые договоры с каждым поставщиком энергоресурсов и по факту является исполнителем коммунальной услуги в своем доме. Ежемесячно каждая ресурсоснабжающая компания выставляет ТСЖ единый счет по

общедомовому прибору учета. ТСЖ его оплачивает, при этом самостоятельно собирая со своих жителей показания приборов учета и платежи. Жители получают единую квитанцию и оплачивают ее в самом ТСЖ.

— Выстроенная нами система работает достаточно эффективно. У нас никогда не было долгов перед ресурсоснабжающими организациями. Да, обработка данных и платежей — дополнительная нагрузка на ТСЖ, но жители ответственно относятся к платежам, — рассказывает председатель ТСЖ Наталья Алябшьева. — С должниками, которых у нас очень мало, мы ведем индивидуальную разъяснительную работу. За них мы пла-

щие сомнения. Разбивки по годам и по видам ресурсов в открытых источниках нет. Я много лет работаю в сфере ЖКХ и могу интуитивно предположить, что такой объем долга мог накопиться более чем за 10 лет, — говорит Елена Юлегина. — Но срок исковой давности составляет три года. После этого взыскать долг просто невозможно. Если есть безнадежные долги, почему их не списывают?

Елена Юлегина считает, что нужно принципиально понять, как формировалась эта цифра. Возможно, в эту астрономическую сумму включены потери ресурсоснабжающих компаний, в том числе из-за коррупционных скандалов.

— Понять истинную природу долгов — очень важно, — считает председатель общественной организации «Качество жизни». — Прямые договоры уже существуют, и, возможно, мы зря торопимся с принятием нового закона. Может быть, причина долгов вовсе не в недобросовестности управляющих компаний.

Сомнения Елены Юлегиной подтверждаются некоторыми цифрами. По данным председателя ассоциации гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний Натальи Невмержицкой, в 2016 году общий объем задолженности за электроэнергию составил 234 млрд рублей. В 2017 году он вырос до 243 млрд, то есть всего на 9 млрд рублей. Разумно предположить, что за 2014–2015 годы долг в размере 243 млрд сформироваться просто не мог. Откуда же взялись эти цифры? Ответа нет даже у профессионального сообщества, что вызывает разумные вопросы.

Между тем, к взысканию долгов за «коммуналку» подключились коллекторы. По данным компании «Секвойя кредит консолидейшн», коллекторы намерены взыскать с должников в 2017 году порядка 20 млрд рублей, или 3% от общей суммы долга.

При этом информация о злостных неплательщиках все чаще передается в Национальное бюро кредитных историй. Информация о должнике вносится в бюро, если он не погасил долг в течение 10 дней после решения суда. Правда, не все ресурсоснабжающие компании и УК подают информацию в бюро, но количество заявок выросло за год более чем на 11%. В данный момент общая задолженность юридических и физических лиц, попавших в бюро кредитных историй с долгами за «коммуналку», превышает 1,2 млрд рублей. Средний размер долга составляет 50 тыс. рублей.

**Андрей САБЫНИН**

