

# Непростая арифметика ЖКХ

**Круглый стол.** С какими трудностями сталкиваются участники рынка и как их можно преодолеть, обсудили эксперты в нашем пресс-центре



● **Шуляк Сергей Юрьевич**, заместитель директора Департамента цен и тарифов Краснодарского края



● **Трушкова Диана Владимировна**, руководитель Государственной жилищной инспекции Краснодарского края



● **Середенко Дмитрий Владимирович**, директор по сбыту АО «АТЭК»



● **Шлыкова Елена Владимировна**, заместитель начальника управления по жилищным вопросам администрации Краснодара



● **Кикоть Павел Олегович**, заместитель директора Департамента городского хозяйства и ТЭК администрации Краснодара



● **Селицкая Ирина Сергеевна**, финансовый директор управляющей компании «ГУК-Краснодар»



● **Донченко Юрий Зиновьевич**, руководитель управляющей компании МУ РЭП №32



● **Власов Игорь Владимирович**, руководитель управляющей компании «Южная управляющая компания»

● Зара Хушт

● ВСЕ ФОТО: ДЕНИС ЯКОВЛЕВ, «КИ»

**Не ошибусь, если скажу, что ЖКХ находится в топе отраслей, наиболее пострадавших от пандемии. Незапланированная, дополнительная дезинфекция многоэтажек, мораторий на пеню, повышение тарифов на коммунальные услуги с 1 июля, низкая платежная дисциплина жителей... - этот список можно дополнять долго.**

Как в этих непростых условиях выстоять, а главное, не снизить качество предоставляемых коммунальных услуг? Ответ на этот вопрос искали за круглым столом в нашей редакции эксперты, представители управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций.

## Кран не закроемся, но платить нужно

- Пени и штрафы до конца этого года потребителям начислять не должны, отключать какие-то коммунальные услуги за долги тоже запрещено, - подчеркнула руководитель Государственной жилищной инспекции Краснодарского края Диана Трушкова.

Но есть другая сторона вопроса: долги-то нам никто не спишет. И в начале следующего года из-за накопившихся непоплаченных счетов можно попасть в очень сложную ситуацию. Поэтому лучше, если резко упали доходы, как можно быстрее обратиться за субсидией на оплату ЖКХ, а за расщепленной платёжкой - в свои управляющие организации. Квартирные счетчики в связи с пандемией разрешено не поверять до 1 января 2021 года. Если даже срок поверки истек, показания можно и дальше подавать по старым приборам.

- К сожалению, многие жители восприняли мораторий на пеню, запрет на отключение коммунальных услуг за долги до конца 2020 года как призыв не платить по своим счетам. Это не так, важно четко понимать: Правительство РФ не освободило граждан



от оплаты услуг ЖКХ. Еще раз хочу подчеркнуть: жилищным кодексом предусмотрена обязанность своевременной оплаты за потребленные коммунальные ресурсы, - отметила Диана Трушкова.

## Квитанции «потяжелее»

При этом с 1 июля 2020 года повысились тарифы на ЖКУ. И если жилищные услуги устанавливают сами собственники вместе с управляющими организациями, то коммунальные - органы власти. О повышении тарифов на коммунальные услуги в целом на Кубани рассказал Сергей Шуляк, заместитель директора департамента цен и тарифов Краснодарского края:

- Тарифы в среднем по краю повысятся на 4,1 процента. В отдельных муниципальных образованиях может быть дополнительный рост тарифов. Плюс так называемые отклонения. Итого: рост коммунального платежа в целом составит 6,7 процента. К примеру, с 1 июля 2020 года тарифы на электроэнергию для населения в Краснодарском крае изменились с 4,81 руб./кВтч до 5,02 руб./кВтч для городского населения. С 3,37 руб./кВтч до 3,52 руб./кВтч - для сельского населения, а также городского населения, проживающего в домах с электроплитами. Тариф на газ в среднем по

краю увеличится на 3,1%. Для основного поставщика тепловой энергии, горячей воды в Краснодаре - АО «АТЭК» - тарифы установлены без роста. По холодному водоснабжению и водоотведению тарифы для отдельных поставщиков в Краснодаре, в том числе для ООО «Краснодар Водоканал», на 2020 год приняты без роста.

## «Зависшие» миллиарды

Об актуальности темы долгов за ЖКУ говорят цифры.

- Значительно выросла общая сумма задолженности управляющих компаний, потребителей перед ресурсоснабжающими организациями, поставщиков коммунальных услуг друг перед другом, - подчеркнул заместитель директора департамента городского хозяйства и ТЭК администрации Краснодара Павел Кикоть.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года долги выросли на 850 миллионов рублей!

- Основная причина задержек оплаты - низкая платежная дисциплина потребителей и управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями. Специалисты нашего департамента регулярно мониторят долги организаций ЖКХ за потребленные энергоресурсы. Регулярно оповещаем руководителей ресурсоснабжа-

ющих организаций, управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК по вопросу состояния дебиторской задолженности за потребленные энергоресурсы. Даем поручения и рекомендации, - сказал Павел Кикоть.

- Мораторий на пеню сыграл не самую лучшую роль в соблюдении потребителями платежной дисциплины, - подчеркнул руководитель МУ РЭП №32 Юрий Донченко. - Собственники стали реже платить и накапливать долги. Ситуация за последнее время начала выравниваться, но остается напряженной.

## Проблема в квадрате

Финансовый директор управляющей компании АО «АТЭК» Дмитрий Середенко. - Второй момент: действует запрет на ограничение горячей воды, а это самая непопулярная, но эффективная мера для должников. Как результат: собираемость платежей с апреля 2020 года снизилась до 30%.

Дмитрий Середенко отметил, что по поводу моратория на пеню ресурсоснабжающая компания обратилась с письмом в Министерство энергетики РФ, но все пока без изменений.

Обо всех этих проблемах знают и в Южной управляющей компании, но ситуация складывается иная. Ее руководитель Игорь Власов пояснил: владельцы квартир перешли на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Это значит, что собственники напрямую платят за свет, воду и тепло поставщикам коммунальных услуг. А управленцы решают вопросы, связанные с долгами, только по жилищным услугам.

- В первую очередь мы столкнулись с тем, что не имеем права начислять пеню управляющим организациям, ТСЖ и ЖСК за несвоевременную оплату, а это прямые убытки, - говорит директор по сбыту АО «АТЭК» Дмитрий Середенко. - Второй момент: действует запрет на ограничение горячей воды, а это самая непопулярная, но эффективная мера для должников. Как результат: собираемость платежей с апреля 2020 года снизилась до 30%.

Дмитрий Середенко отметил, что по поводу моратория на пеню ресурсоснабжающая компания обратилась с письмом в Министерство энергетики РФ, но все пока без изменений.

## Мой до дыр

Обязательная, но незапланированная дезинфекция многоэтажек во время карантина доставила немало

хлопот управляющим компаниям. Кроме финансовых потерь, у управленцев не было времени проводить общие собрания и утверждать на них дополнительные виды работ, но и закупать дезинфицирующие средства, заключать договоры со специализированными организациями за свой счет. А это не дешевое удовольствие. О том, как администрация города помогла управляющим компаниям, ТСЖ и ЖСК, рассказала заместитель начальника городского управления по жилищным вопросам Елена Шлыкова. Так, с апреля по май было передано около 60 тонн готового раствора для обработки подъездов, мест общего пользования и дворов. В мае - еще 8 тонн дезинфицирующего средства получили 98 управляющих организаций.

## Счет платежом красен

Раз в месяц платить за жилищно-коммунальные услуги - дело нехитрое. Все меняется, когда в дело вступают непредвиденные обстоятельства: карантин, задержка зарплат, потеря работы... Но даже в этих условиях мы хотим, чтобы в наших квартирах и домах были свет, вода, газ, зимой - тепло. Суммы, накопленные потребителями, не абстрактные цифры, а недополученные деньги, которые могли бы пойти на модернизацию оборудования, замену изношенных и аварийных участков сетей, что в итоге позволило бы повысить качество услуг. А для этого все-таки надо платить по своим счетам.

## Это полезно знать

### Найдите своего поставщика

С приказами об установленных тарифов для конкретных ресурсоснабжающих организаций можно ознакомиться:

► на сайте РЭК-департамента [www.rek.krasnodar.ru](http://www.rek.krasnodar.ru)

► на сайте администрации Краснодарского края в разделе «Нормативные документы».