

РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

ЖКХ

Должен будешь

Ресурсоснабжающие организации составили антирейтинги управляющих компаний

АЛЁНА МОРОЗОВА

Пермские УК и ТСЖ задолжали за коммунальные услуги почти 5 млрд руб. В списке лидеров — признанные банкротами ООО «УК «ТехКомфорт» (197 млн руб.), ООО «УК «Пермская модель комфорта» (170 млн руб.), ООО «Управляющая компания «МАКО» (160 млн руб.). У ТСЖ суммы скромнее — «Химград», «Победа» и «Уют» должны 36 млн, 16,8 млн и 16,7 млн руб. соответственно. Ресурсники судятся, в одностороннем порядке расторгают договоры и переходят на прямые расчёты, однако долги за отдельные услуги продолжают расти.

Электроэнергия

Гарантирующий поставщик электроэнергии ПАО «Пермэнергосбыт» исторически работает практически со всеми потребителями-физлицами напрямую, минуя структуры, управляющие жильём, которые рассчитываются с компанией только за электроэнергию, поставленную на общедомовые нужды. Несмотря на это, общая задолженность этих структур за поставленную электроэнергию на 24 октября этого года превысила 305 млн руб., а рост задолженности с 1 января 2018 года составил 13% (35,4 млн в рублёвом эквиваленте). Средний период неоплаты — 9,7 месяца, общее количество управляющих организаций, просрочка платежа которых составляет два и более месяцев, — 756.

Общая задолженность УК за поставленную электроэнергию превышает 305 млн руб., а рост задолженности с 1 января 2018 года составил 13% (35,4 млн в рублёвом эквиваленте)

Средний период неоплаты у компаний, входящих в топ-10 должников, — 30 месяцев. Ещё около 12 млн руб. — долги не включённых в список МУП ЖКХ посёлка Новоильинский и ООО «УК «АРС», которые сегодня уже не являются управляющими организациями. Три компании из топ-10 должников — ООО «УК «ТехКомфорт», ООО «Лидер» и ООО

«УК «Актив» — находятся сегодня в процедуре банкротства.

В «Пермэнергосбыте» поясняют, что у половины компаний, включённых в реестр должников, задолженность не является критичной: в среднем это три-пять месяцев неоплаты при общей сумме задолженности 150–250 тыс. руб.

Базовая проблема, как и у всех РСО, одна — банкротство и клонирование управляющих компаний с последующим списанием долгов. «Достаточно регулярно имеют место случаи, когда та или иная УК берёт под управление дом, но не торопится заключать договор энергоснабжения. Те же проблемы возникают при образовании в доме ТСЖ. Хотелось бы отметить, что за последний год ситуация на рынке управляющих

организаций начала выправляться, и откровенным «клонам» всё сложнее и сложнее вести свой «бизнес». Во многом это связано с жёсткой позицией контролирующих органов, в первую очередь Инспекции госжилнадзора и краевой прокуратуры, которые сегодня уделяют большое внимание недопущению таких ситуаций», — отмечают в компании.

Вода

По данным сбытовой службы ООО «НОВОГОР-Прикамье», задолженность за услуги водоснабжения и водоотведения имеют все категории потребителей, но основная часть долга приходится на юридические лица: на 1 ноября 2018 года она составила более 1 млрд руб. В основном это управляющие компании, ТСЖ и ЖСК Перми (около 930 млн руб.).

Ежегодно компания «НОВОГОР-Прикамье» составляет рейтинги потребителей и размещает их на сайте www.novogor.perm.ru, в разделе «Потребитель». Списки — так называемые «белые» и «чёрные» листы — составляются на основе анализа платёжной дисциплины компаний по итогам года. В «белом» списке — управляющие организации, которые выполняют взятые на себя обязательства перед жителями и ресурсоснабжающими организациями. В «чёрном» — злостные должники.



ний в Жилищный кодекс Российской Федерации» закрепил установленную ранее Правилами №124 возможность одностороннего отказа ресурсоснаб-

Если УК или ТСЖ имеют задолженность в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, то ООО «НОВОГОР-Прикамье» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор

Пермяки, проживающие в многоквартирных домах и получающие квитанции за воду от ООО «НОВОГОР-Прикамье», рассчитываются за услуги водоснабжения и водоотведения напрямую. Сейчас в Перми насчитывается 169 тыс. лице-вых счетов в многоквартирных домах, то есть почти 340 тыс. жителей платят за услуги водоснабжения и водоотведения напрямую «НОВОГОРУ». Долги физических лиц на сегодняшний день составляют более 260 млн руб.

Как пояснила Любовь Каменских, начальник управления по работе с юридическими лицами ООО «НОВОГОР-Прикамье», принятый 3 апреля 2018 года закон «О внесении измене-

жающей организации от исполнения договора с исполнителем коммунальных услуг. Если УК или ТСЖ имеют задолженность в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, то ООО «НОВОГОР-Прикамье» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор. Например, в этом году уведомления о расторжении уже получили ООО «УК «Мастер Комфорта», ООО «УК «ТехКомфорт», ТСЖ «Янаульская, 18». Со списком управляющих организаций, с которыми расторгнуты договоры, можно также ознакомиться на сайте компании.

Топ-10 должников ПАО «Пермэнергосбыт», которые на конец октября задолжали больше 50 млн рублей

	Название компании	Сумма долга, млн руб.
1	ООО «УК «ТехКомфорт»	11,2
2	ООО «УК «ЖилКомплекс»	8,9
3	ООО «Уралмонтажстрой»	5,9
4	ООО «Аквармарин»	4,7
5	МУП «ЖПЭТ №2»	3,8
6	ООО «УК «Домстрой»	3,5
7	ООО «Лидер»	3,3
8	ООО «УК «Актив»	3,0
9	ТСЖ «Победа»	2,9
10	ТСЖ «Танцорова, 27»	2,9

Топ-10 должников, которые на 1 ноября в общей сумме должны за услуги водоснабжения и водоотведения почти 300 млн рублей

	Название компании	Сумма долга, млн руб.
1	ООО «УК «Пермская модель комфорта»	49,0
2	ООО «УК «Гарант»	36,6
3	ООО «УК «Наш микрорайон»	36,2
4	ООО «УК «МАКО»	32,3
5	ООО «УК «Профи-Дом»	28,2
6	ООО «УК «Центр»	25,7
7	ООО «УК «ТехКомфорт»	25,2
8	ООО «УК «Лидер»	21,5
9	ООО «УК «Жилсервис»	21,5
10	ООО «Строймонтажпроектсервис»	19,6