

ЖКХ

Губернатор Челябинской области выделил региональному оператору капитального ремонта 91 миллион рублей на заключение договора с организацией, которая будет вести претензионно-исковую работу с должниками.

Об этом генеральный директор регионального оператора капитального ремонта Виктор Тихоненко сообщил на аппаратном совещании в администрации города. Информация появилась в СМИ и вызвала большой резонанс. Жители высказывали опасения, что «специализированная организация» будет использовать грязные методы работы коллекторских агентств. Кроме того, на фоне пандемии и специальной операции, многие оказались в тяжёлой экономической ситуации: цены выросли, кто-то лишился работы. Так что вовремя оплачивать счета за капремонт части населения действительно стало затруднительно.

В связи с этим общественная палата провела круглый стол на тему «Механизмы соблюдения баланса интересов взыскателей и потребителей при взыскании коммунальных платежей в условиях санкций». Участие в круглом столе приняли члены общественной палаты, представители управляющих компаний, государственной жилищной инспекции, службы судебных приставов и гендиректор регионального оператора капитального ремонта Виктор Тихоненко.

Задолжали миллиарды

С марта 2015 года, когда программа капитального ремонта только стартовала, и до настоящего времени жители региона накопили внушительные долги. Выделенный на проведение исковой работы 91 миллион рублей – малая часть от планируемой к взысканию суммы, составляющей свыше четырёх миллиардов более чем по 150 тысячам лицевых счетов. Несмотря на то, что Магнитогорский городской округ показывает собираемость лучше, чем в среднем по области, долги магнитогорцев за капремонт составляют 980 миллионов рублей. Направить взыскания регоператор планирует более 35 тысячам неплательщиков.

– Если брать всю задолженность по Магнитогорску, это более 50 тысяч лицевых счетов, но в их числе есть задолженности и за три месяца, – уточнил Виктор Тихоненко. – На сегодня запускаем процесс по законным должникам, которые не платили взносы более четырёх лет.

Подача заявок по поиску подрядчика, который займётся ведением судебных взысканий с должников, проходила до 18 июля, выборы исполнителя состоятся 19 июля. Победителю аукциона предстоит работать не только с судебными участками, но и со службой приставов и судами общей юрисдикции. Срок исполнения контракта – до ноября 2023 года. Отчасти такой шаг – вынужденная мера.

– Лукавить не буду, на сайте «Реформа ЖКХ» есть информация, каждый может с ней ознакомиться, – объяснил Виктор Тихоненко. – На сегодня в Челябинской области план с учётом невыполненных обязательств за 2019–2021 годы и на текущий период 2022–2024 года составляет 15 миллиардов рублей по 32 тысячам видов работ. По таким цифрам Челябинская область сопоставима с Москвой. Но все прекрасно понимают, какой взнос в Москве и какая там бюджетная поддержка. От 15 миллиардов обеспечена примерно половина с учётом существующих остатков и плана собираемости на конец года. Выхода нет, и по требованию прокуратуры в конце года в любом случае программа должна быть актуализирована. Либо надо привести планы в соответствии с фактами, либо ещё больше увеличить взносы на капремонт (на данный

Без срока давности



Андрей Серебряков

Взысканием задолженности по взносам за капремонт займётся специализированная организация



Заседание общественной палаты

Дмитрий Рухмалёв

момент южноуральцы оплачивают 10 рублей 10 копеек за квадратный метр, средняя сумма по стране – 9,5 рубля).

Виктор Тихоненко уточнил, что в Челябинской области существует практика, при которой регоператор при нехватке средств может получать их от правительства области. Такая работа, в частности, проводилась в Златоусте и Челябинске, когда область выделяла средства на капитальные ремонты объектов культурного наследия. Но она носит точечный характер. Понятно, что в такой ситуации необходимо пополнение фонда за счёт возврата долгов, что позволит повысить финансовую устойчивость. Иначе сроки выполнения работ будут откладываться, что неизбежно отразится на состоянии жилищного фонда.

Общественники предлагают решение

Чтобы помочь жителям, магнитогорская общественная палата предложила гендиректору регионального оператора капитального ремонта организовать совместную акцию, сделав акцент на досудебной работе. Так, если в течение двух-четырёх недель, не дожидаясь судебного приказа, должник готов будет погасить в полном объёме свою задолженность, регоператор сделает ему 50-процентную скидку.

– Если будет возможность проплатившим эту задолженность убрать ещё задолженность по пене – будет вообще замечательно, – уточнил заместитель председателя общественной палаты Анатолий Ефименко.

К предложенной идее Виктор Тихоненко отнесся скептически. Он отметил, что при взыскании долга ни о каких скидках и отмене пеней речи идти не может. Кроме того, регоператор надеется, что будет рассмотрена возможность расширить сроки исковой давности по взносам за капремонт.

– Будет взыскиваться полностью вся задолженность с марта 2015 года, за исключением текущих платежей за три месяца, – подчеркнул

Тихоненко. – Пена формирует, в том числе, фонд капитального ремонта. Списать её нельзя, собственники должны понимать, что, чем быстрее они будут оплачивать взносы, тем в меньшем объёме она будет рассчитываться. Что касается 50 процентов, это вообще не обсуждается: простить половину долга невозможно, потому что эти деньги участвуют в финансовой устойчивости, на них планируется проведение определённых работ. Сроки исковой давности носят заявительный характер, понимаю, что какая-то цифра будет собственниками отменена. Всё, что не будет взыскано, – это определённые средства, которые уже будут недополучены регоператором, и необходимо поднимать вопрос о том, чтобы они, возможно, были компенсированы за счёт бюджета.

Виктор Тихоненко отметил, что отменить пеню можно только в том случае, если кто-то будет эту разницу компенсировать. Но в то же время добавил:

– Если собственник оплачивает добровольно полную сумму задолженности, но пеню принципиально оставляет, то такой лицевой счёт не попадёт в базу должников до начала работы специализированной организации. Регоператор тоже за пеню судиться не пойдёт.

Кроме самой задолженности и пени, должнику выставят счёт на оплату судебных расходов.

– Чтобы избежать дополнительных расходов, есть простая рекомендация – не дожидаться судебных приказов, а оплачивать долги, чтобы минимизировать свои расходы с учётом компенсации госпошлины как минимум, – уточнил Тихоненко.

К тому же Виктор Тихоненко подчеркнул, что основная часть долгов у неплательщиков формировалась задолго до пандемии и спецоперации.

– Давайте по-честному: сегодня 2022 год, взносы начались с марта 2015. За семь лишним лет кто платил – тот и платит. Кто не платил никогда – у них и задолженность формируется более 80 месяцев. Человек не платит –

бесплезно ходить уговаривать и упрашивать его.

Также общественники выразили опасения, что специализированная организация, возможно, решит надавить на собственника, чтобы убедить его вернуть долг в досудебном порядке, действуя вне рамок закона. Виктор Тихоненко заверил, что работа будет вестись только через судебные инстанции.

– И в техзаданиях, и в проекте договора предусмотрено только судебное взыскание, никакой досудебной работы. Если подрядчик по своей инициативе будет кого-то долбить звонками, посещениями, наклейками на дверь, даже если долбит поступления, денежных средств за эту работу не получит. Тем более, это ляжет тенью на регоператора, муниципалитет, правительство и губернатора.

– Просим отнестись не так категорично к нашим предложениям – ответила член общественной палаты юрист Елена Фасахова. – Провести какие-то обсуждения на региональном уровне, запустить пилотный проект, заложить какой-то размер субсидий. Общественная палата готова проявить законодательную инициативу, возможно, совместно с Минстроем как-то подключиться.

Общественники даже озвучили идею внести изменения в федеральное законодательство для решения проблемы. Виктор Тихоненко пообещал рассмотреть предложение общественной палаты.

Что делать должникам

Существует два варианта взыскания долгов. Упрощённый порядок через судебный приказ выгоден для взыскателя тем, что госпошлина при этом будет в два раза меньше, чем в общем порядке, когда подаётся иск в суд общей юрисдикции. При этом суд обязан направить в адрес должника копию судебного приказа, но зачастую граждане её не получают. Особенно страдают пенсионеры, малоимущие: они узнают о том, что прошёл суд, после того как приставы уже взыскали средства или взыскатель обратился в пенсионный фонд.

– В этом случае рекомендуем обратиться на сайт федеральной службы судебных приставов в раздел «Проверить задолженность», – объяснила Елена Фасахова. – Если уведомление есть в личном кабинете на сайте госуслуг, там виден номер исполнительного производства и указано, на основании чего и кем вынесен судебный приказ. В этом случае, по закону, если вы судебный приказ не получали, подаёте заявление на его отмену в течение 10 дней и параллельно просите восстановить срок на подачу данного заявления, так как пропустили срок по уважительной причине, ведь суд вам его не направил.

Если приказ получен, но вы с ним не согласны или не согласны с суммой взыскиваемой задолженности, в том числе с суммой неустойки, также в течение 10 дней имеете право подать в письменной форме возражение на отмену. Важно обратить внимание на срок исковой давности. Регоператор имеет право потребовать взыскать долги за любой срок, но если вы придёте в суд и заявите ходатайство о том, что срок давности за предшествующий трёхлетнему периоду уже истёк, суд взыщет задолженность только за последние три года. Это общий порядок, установленный гражданско-процессуальным законодательством.

В то же время регоператор может обратиться в суд общей юрисдикции и взыскать долги в порядке искового производства либо в мировой суд, если сумма долга менее 100 000 рублей. В таком случае также нужно прийти на заседание либо в письменной форме заявить ходатайство об истечении срока исковой давности.

В случае, если организация всё-таки будет пытаться решить вопрос в досудебном порядке, используя недобросовестные практики по применению угроз, оскорблений, звонков в неурочное время должникам и их родственникам, можно обратиться с заявлением в правоохранительные органы.

Если задолженность значительно превышает доходы должника, её можно списать, обратившись с заявлением о банкротстве физлица в арбитражный суд Челябинской области. Также с 1 июля вступили поправки в федеральный закон об исполнительном производстве: если исполнительный лист предъявлен в службу приставов или банк, взысканию подлежат не больше 50 процентов от получаемого дохода. В соответствии с поправками, если доход не превышает прожиточный минимум, гражданин вправе обратиться к приставам и попросить сохранить этот прожиточный минимум.

– Те, кто столкнется с проблемами, могут обратиться в общественную приёмную, в том числе за юридической консультацией, – уточнила Елена Фасахова. – Получить образцы процессуальных документов: возражения на отмену приказа, ходатайства о применении срока исковой давности. Готовы оказать жителям бесплатную юридическую помощь.

В то же время все участники круглого стола сошлись во мнении: оплачивать взносы за капремонт необходимо. Время «халявы» прошло, собственники многоквартирных домов должны содержать своё имущество, если не хотят жить в домах с текущими крышами и неисправными сетями. Для этого и существует программа капитального ремонта.

Добавим, помимо обозначенной темы участники круглого стола обсудили и другие вопросы: коммерческий тариф по утилизации ТБО для подрядчиков, проводящих ремонты, что повышает стоимость работ, отказ собственников нежилых помещений и пристроенных переводить дома на спецсчета, переносы сроков ремонтов фасадов и кровель, энергоэффективные капремонты и прочие.

Мария Митлина