

МЕРЫ ПО СНИЖЕНИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

MEASURES TO REDUCE THE DEBT OF THE POPULATION FOR HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Е.Г. Матыс

E.G. Matys

Тюменский государственный архитектурно-строительный университет

За годы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации очевидной стала тенденция к существенному повышению в целом удельного веса платежей населения в оплату жилищно-коммунальных услуг. Данные условия не в полной мере соответствуют возможностям бюджета населения, благодаря которому может обеспечиваться стабильная платежеспособность граждан за предоставляемые услуги.

Поэтому в статье исследуются виды и причины возникновения задолженности оплаты за жилищно-коммунальные услуги населения. В частности, рассматриваются характеристики последствий неоплаты за коммунальные услуги, на основании чего выделяются причины неплатежей населения, выявляется влияние факторов поведения потребителей на оплату жилищно-коммунальных услуг. Ненадлежащее качество жилищно-коммунальных услуг, организация системы начисления оплаты и сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги относятся к объективным причинам возникновения хронических неплатежей, часто причины неплатежей вызваны поведением самих потребителей в сфере оплаты жилищно-коммунальных услуг. Выявленные причины неплатежей позволяют разрабатывать и обосновывать меры по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги населения.

В настоящее время предприятиями жилищно-коммунального комплекса в основном задействована правовая группа мер. Взыскание в судебном порядке задолженности за жилищно-коммунальные услуги и последующее обращение взыскания на имущество должника является наиболее строгой мерой ответственности за неоплату. Однако существуют ситуации, когда даже вынесение судебного решения о взыскании практически не влечет за собой получения истцом денежных средств для оплаты предоставленных жилищно-коммунальных услуг. Поэтому использование других мер воздействия должно способствовать увеличению платежей и, как следствие, снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги населения.

При этом необходимо учитывать реакцию со стороны работников жилищно-коммунального хозяйства, которые должны временно оказывать услуги, расширять информационное поле по работе с потребителями услуг, повышать качество предоставляемых коммунальных услуг, разрабатывать политику финансово-экономической работы с должниками. В совокупности все представленные мероприятия должны улучшить обстановку с оплатой жилищно-коммунальных услуг населением.

During the years of reforming the housing and utilities sector in the Russian Federation, the trend to a significant increase in the share of payments in the payment of housing and communal services became apparent. These conditions do not correspond to the budget of the population, which ensures stable solvency of citizens.

This article examines the types and causes of debt payment for housing and communal services of the population. In particular, it examines the characteristics of the consequences of not paying for utilities, highlights the reasons for non-payments, reveals the influence of the factors of consumer behaviour on payment of housing and communal services.

Often the non-payment is caused by the behaviour of consumers in sphere of housing and communal services. The identified causes of non-payments allow to develop and justify measures to reduce arrears for housing and communal services of the population.

At present, enterprises of housing and communal complex of mainly involve legal action. Recovery of debts for housing and communal services in the judicial order and recovery of the debtor's property is the most strict punishment for nonpayment.

However, there are situations when even a court decision on recovery practically does not entail the receipt by the claimant of funds for payment of provided housing and communal services. Therefore, the use of other measures should promote increase of payments and reducing debts for housing and communal services of the population. It is necessary to take into account the reaction of the workers of housing and public utilities, which should timely provide services, expanding the information field for work with customers, to improve the quality of utilities services, to develop a policy of financial-economic work with debtors. All the measures should improve the situation with payment of utility services by the population.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, население, виды задолженности, причины задолженности, меры по снижению задолженности.

Key words: housing and communal services, the population, types of debt, the causes of indebtedness, measures to reduce the debt.

За годы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации очевидной стала тенденция к существенному повышению в целом удельного веса платежей населения в оплату жилищно-коммунальных услуг. Изменения законодательства привели к тому, что оплата жилья и коммунальных услуг

стала строго регламентированной величиной, устанавливаемой в размере, обеспечивающем возмещение издержек на содержание и ремонт жилья, а также на коммунальные услуги. Данные условия не в полной мере соответствуют возможностям бюджета населения, благодаря которому может обеспечиваться стабильная

платежеспособность граждан за предоставляемые услуги. Поэтому проблема уменьшения задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги остается актуальной до настоящего времени.

Повышение тарифов на ЖКУ в 2012 г. на 10 % значительно превысило уровень инфляции, который составил 6,2 % [1]. Превышение роста тарифов на ЖКУ над ростом инфляции привело к увеличению расходной нагрузки на регулярных плательщиков.

В настоящее время задолженность населения по оплате жилищно-коммунальных услуг является насущной проблемой многих муниципальных образований Российской Федерации. Должником считается наниматель или собственник жилья, не внесший в установленный срок либо внесший не в полном объеме плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставленные ему и его семье [2].

Согласно данным Росстата, в преддверии каждого отопительного сезона отмечается рост проблемной задолженности россиян за жилищно-коммунальные услуги. К началу июля 2012 г. просроченный долг граждан и организаций перед поставщиками электроэнергии, газа и воды в России составил 312,8 млрд руб., увеличившись за июнь на 4 % (300,6 млрд руб. на 1 июня 2012 г.), за первое полугодие – на 22 % (255 млрд руб. на 1 января 2012 г.). При этом безнадежными признаны (списаны на убыток) 1,36 млрд руб. (на 76 % меньше, чем в начале 2012 г. – 5,68 млрд руб.). Сами же предприятия ЖКХ задолжали кредиторам и в бюджет 260,8 млрд руб. (на 27 % больше, чем в начале 2012 г. – 204,9 млрд руб.).

Задолженность по ЖКУ на стадии исполнительного производства, согласно статистике ФССП, в июле 2012 г. составляла 44,8 млрд руб., взыскано 16,5 % – 7,4 млрд руб. (в начале

2011 г. было 51,3 млрд руб., взыскано 24 % – 12,4 млрд руб.). Взысканию подлежит еще более 32 млрд руб. задолженностей по судебным актам. В структуре просроченной задолженности населения за ЖКУ лидируют платежи за отопление (30–35 %), ремонт и содержание жилья (19–22 %), горячее водоснабжение (12–15 %), электроснабжение (10–14 %) [3].

В соответствии с разделом IX Жилищного кодекса, все субъекты Российской Федерации формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Например, в Тюменской области в целях реализации п. 1 ст. 167 ЖК РФ установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для городского округа г. Тюмень – 15,30 руб. с 1 м² общей площади жилого (не жилого) помещения в месяц [4]. Данное бремя увеличит объем платежей населения за ЖКУ, что приведет к негативной реакции большинства плательщиков ЖКУ наряду с неплательщиками, некоторые плательщики полностью или частично перестанут оплачивать жилищно-коммунальные услуги [5].

С целью разработки адекватных мероприятий, позволяющих снижать и предупреждать задолженность населения и принятия правильных решений по применению санкций к должникам целесообразно проведение всестороннего анализа вида задолженностей и причин неплатежей за ЖКУ населением.

Основные причины возникновения задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги стоит рассматривать исходя из продолжительности периода просрочки платежа и образования задолженности [6]. Всю задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги можно разделить на текущую и просроченную (рис. 1).



Рис. 1. Виды задолженности по периодам взыскания оплаты за ЖКУ

Текущая задолженность потребителей существует в период с 1-е по 10-е (если иной период не установлен договором) число месяца, следующего за оплачиваемым. В отношении данной задолженности неприменимы меры по взысканию или штрафные санкции, поскольку потребитель еще не совершил нарушения прав кредитора. Однако применимы различные мероприятия по стимулированию оплаты.

Применительно к существующему порядку оплаты за жилищно-коммунальные услуги просроченная задолженность возникает с 11-го

числа месяца, следующего за оплачиваемым (если иной период не установлен договором). К этому виду задолженности применимы мероприятия по взысканию и применению штрафных санкций, поскольку потребитель уже нарушил установленный срок оплаты, т. е. совершил правонарушение.

Для целей дальнейшей разработки мероприятий по снижению задолженности в статье рассмотрены виды просроченной задолженности, классифицируемые по критерию возможного периода погашения (рис. 2).

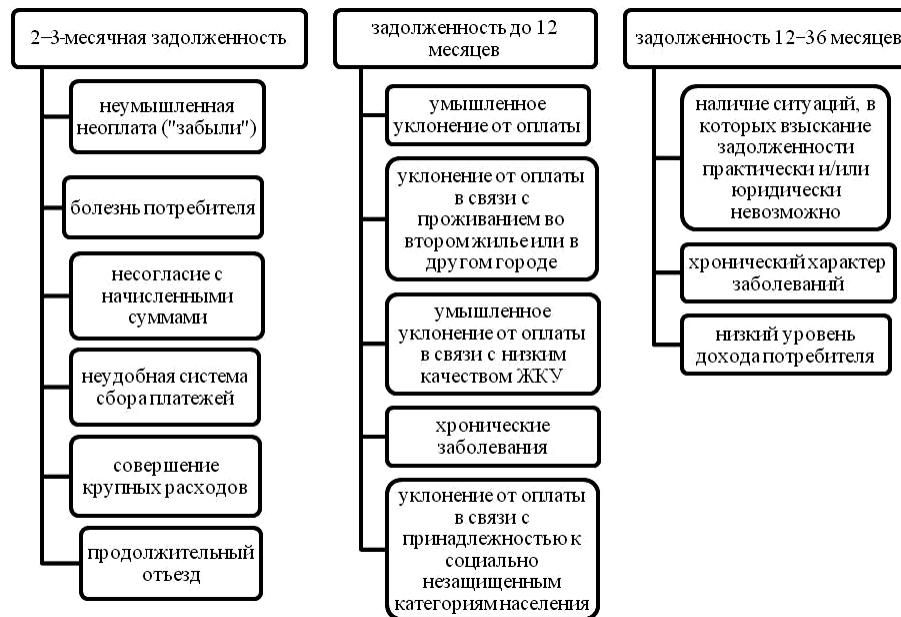


Рис. 2. Причины неоплаты коммунальных услуг

Работа с задолженностью менее двух месяцев практически не ведется, поскольку экономическая эффективность от нее значительно меньше (затраты рабочего времени специалиста по работе с должниками больше, а оплачиваемые суммы долга сравнительно небольшие в этом периоде). Причиной возникновения такой задолженности могут быть как недисциплинированность потребителей, так и причины, связанные с получением потребителем дохода после 10-го числа месяца.

Возникновение 2–3-месячной задолженности чаще всего обусловлено рядом причин временного характера, после устранения которых задолженность чаще всего оплачивается потребителем. Таким образом, задержка оплаты в пределах 2–3 месяцев основана на факторах, связанных непосредственно с потребителем или организационным несовершенством системы сбора платежей.

Следует отметить, что неприменение мер ответственности за несвоевременную оплату

ЖКУ позволяет обязательствам перерасти в категорию долгосрочной задолженности.

Задолженность, погашение которой можно ожидать в период до 12 месяцев (долгосрочная), обусловлена более глубокими причинами, в том числе осмысленного характера. Погашение долгов в рамках данного периода происходит вследствие активных действий сотрудников коммунальных предприятий по привлечению должников к ответственности.

Задолженность, погашение которой можно ожидать в период от 12 до 36 месяцев или погашение которой вообще не ожидается, чаще всего обусловлена устойчивой неспособностью потребителя оплачивать ЖКУ и подкрепляется невозможностью (или нежеланием) ее взыскания.

В связи с вышеприведенными видами и причинами возникновения задолженности можно представить классификацию периодов формирования задолженности, каждый из которых приводит к различным последствиям возникновения задолженности (см. табл. 1).

Таблица 1

Характеристика последствий неоплаты жилищно-коммунальных услуг

Вид задолженности	Период задолженности	Последствия задолженности
1. Отсутствие задолженности	Текущий месяц	Обязательства по оплате предоставляемых ЖКУ еще не возникли
2. Текущая задолженность	С 1-е по 10-е число месяца, следующего за расчетным	Обязательство по оплате уже существует, но срок его погашения еще не истек
3. Первичная просроченная задолженность	С 11-го числа месяца, следующего за расчетным	Потребитель на момент оплаты за следующий месяц является должником за предыдущий месяц
4. Рецидивная просроченная задолженность	Неоплата потребителем за два-три расчетных периода подряд	Потребитель на момент оплаты за следующий месяц является должником за предыдущие три месяца
5. Устойчивая тенденция неоплаты	Задолженность свыше трех месяцев и до года	Потребитель на момент оплаты за следующий месяц является должником за период от трех месяцев до года
6. Сохранение устойчивой тенденции неоплаты	Задолженность за 12 месяцев и более	Потребитель является должником за период более года
7. Практически не подлежащая взысканию задолженность	Задолженность за несколько лет	Потребитель не оплачивает ЖКУ систематически в течении нескольких лет

Задолженность потребителей является следствием в логической цепочке причинно-следственных связей. Установление причин ее образования позволяет определить основные направления мероприятий по устранению, предупреждению и снижению самой задолженности [2].

Можно выделить две группы причин, по которым население не производит оплату за потребленные жилищно-коммунальные услуги:

- 1) субъективные – связанные с личностью потребителя;
- 2) объективные – внешние, не связанные с личностью должника (см. рис. 3).

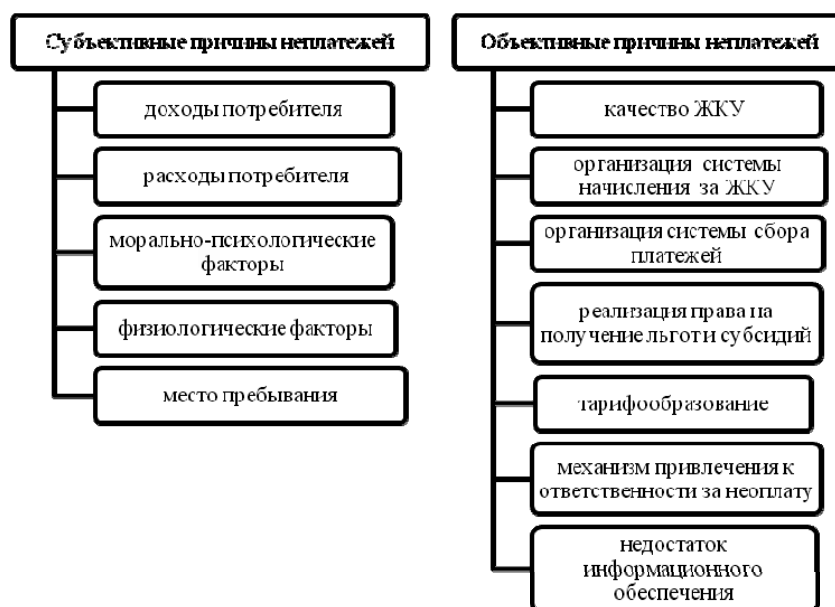


Рис. 3. Причины неплательщиков за коммунальные услуги

В первую очередь на оплату ЖКУ влияют размеры доходов потребителей, граждане с низким или средним доходом хотят платить, но не могут этого сделать из-за отсутствия материальных средств. При этом уровень дохода

гражданина не дает права на получение субсидии или гражданин не обладает достаточной информацией о возможности получения субсидии. Часто возникает ситуация, когда срок выдачи заработной платы гражданина не сов-

падает со сроками оплаты ЖКУ. Сезонные расходы населения также могут отодвинуть приоритетность оплаты ЖКУ. Ряд граждан умышленно отказывается платить за ЖКУ по морально-психологическим соображениям (не согласен с реформой жилищно-коммунального хозяйства). Ненормируемый рабочий день, работа по скользящему графику, бытовые проблемы и просто проблемы с памятью приводят к возникновению группы забывчивых неумышленных плательщиков. Физиологические факторы, временное отсутствие могут приводить к задолженности, которая гасится сразу после устранения породивших ее обстоятельств.

Ненадлежащее качество жилищно-коммунальных услуг, организация системы начисления оплаты и сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги относятся к объектив-

ным причинам возникновения хронических неплатежей за ЖКУ. Несовершенное тарифообразование, нежелание работников ЖКХ задействовать механизмы привлечения к ответственности за неоплату или несвоевременную оплату ЖКУ, недостаточное количество информации о ЖКУ, плохое ее качество и ограниченный доступ к ней также приводят к возникновению задолженности в жилищно-коммунальной сфере.

Часто причины неплатежей вызваны поведением самих потребителей в сфере оплаты жилищно-коммунальных услуг. Согласно анализу, задолженность россиян за ЖКУ определяется тремя основными факторами: доход на одного члена семьи, возраст, уровень образования и культуры. Влияние поведения потребителей на оплату ЖКУ представлено в табл. 2.

Таблица 2

Влияние поведения потребителей на оплату ЖКУ

Факторы	Влияние поведения потребителей на оплату ЖКУ
1. Уровень дохода на одного члена семьи	
1.1. Население с доходами ниже прожиточного минимума	Затраты на ЖКУ составляют значительную часть от общих расходов в бюджете. Данная группа населения пользуется льготами либо субсидиями на оплату жилищно-коммунальных услуг
1.2. Население с доходами выше прожиточного минимума, но ниже среднего по региону на душу населения	Ограниченность денежных средств обуславливает необходимость постоянного выбора между оплатой жилищно-коммунальных услуг и приобретением каких-либо материальных либо нематериальных благ. Это, в свою очередь, оказывает достаточно сильное влияние на регулярность платежей за жилищно-коммунальные услуги
1.3. Население с доходами выше среднего	Стоимость жилищно-коммунальных услуг составляет небольшую долю в общей структуре его расходов. Основной причиной неплатежей за жилищно-коммунальные услуги данной группы является их «забывчивость» или неудовлетворенность качеством жилищно-коммунальных услуг
2. Возраст потребителей ЖКУ	
2.1. Потребители пенсионного и предпенсионного возраста	Являются более дисциплинированными плательщиками, которые с советских времен сохранили традицию полностью и своевременно расплачиваться за жилищно-коммунальные услуги вне зависимости от уровня дохода
2.2. Потребители молодого возраста	Являются менее дисциплинированными плательщиками, у которых традиция своевременной оплаты ЖКУ не сформировалась, чаще интересы направлены на удовлетворение собственных материальных потребностей
3. Уровень образования и культуры потребителей ЖКУ	
3.1. Высокий	При прочих равных условиях население с более высоким уровнем образования и культуры оплачивает жилищно-коммунальные услуги более регулярно
3.2. Низкий	Асоциальные слои населения с низким уровнем культуры чаще относятся к группе «злостных» неплательщиков

Различные причины неплатежей и поведение потребителей жилищно-коммунальных услуг обуславливает необходимость дифференцированного подхода к работе с неплательщиками [7]. Все меры воздействия на должников

в данной сфере должны быть разделены на правовые, финансово-экономические, информационные и организационные. Наиболее приемлемые меры по снижению задолженности за ЖКУ приведены в табл. 3.

Таблица 3

Меры по снижению задолженности за ЖКУ

<i>Меры воздействия на неплательщиков за услуги ЖКУ</i>	<i>Рекомендуемые меры по снижению задолженности</i>
1. Правовые	Законное отключение должников от некоторых услуг. Последующее подключение к услугам производится только после полного погашения задолженности и оплаты работ по подключению. Взыскание задолженности по обязательным платежам в судебном порядке. Выселение в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, в пределах норм площади общежития
2. Финансово-экономические	Предоставление субсидии. Заключение соглашений о погашении задолженности: подписание должником обязательства по погашению задолженности в определенный срок. Заключение соглашения о том, что задолженность будет погашена путем отчислений из заработной платы должника. Сдача «свободной» площади в наем (поднаем) с перечислением суммы арендной платы в счет погашения долга. Выполнение работ для предприятий ЖКХ с направлением заработанных сумм в счет погашения задолженности. Внедрение механизма снижения платежей
3. Информационные	Консультационная помощь о методах ликвидации и предупреждения задолженности. Разъяснительные мероприятия о возможности получения скидок экономического характера (разовые акции стимулирующего характера)
4. Организационные	Оповещение должников о задолженности посредством телефонных звонков или почтовых извещений. Переезд в жилое помещение с меньшей площадью или с меньшим размером ЖКУ: для собственников жилых помещений – осуществление купли-продажи с помощью риэлтерских фирм; для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма – предоставление другого муниципального жилья. Повышение качества предоставляемых коммунальных услуг. Организация дополнительных мест сбора платежей за ЖКУ. Совершенствование системы и методов организации начисления и сбора платежей

В настоящее время предприятиями жилищно-коммунального комплекса в основном задействована первая группа мер – правовая. Взыскание в судебном порядке задолженности за жилищно-коммунальные услуги и последующее обращение взыскания на имущество должника является наиболее строгой мерой ответственности за неоплату. Однако существуют ситуации, когда даже вынесение судебного решения о взыскании практически не влечет за собой получения истцом денежных средств для оплаты предоставленных жилищно-коммунальных услуг. Прежде всего, следует отметить, что гражданским законодательством установлен общий срок исковой давности, по истечении которого суд отказывает во взыскании имеющихся сумм долга. Общий срок исковой давности составляет 3 года (36 месяцев). Кроме того, на этапе исполнительного производства могут возникнуть ситуации, в результате которых исполнение судебного решения окажется практически невозможным. В частности, это случаи отсутствия должника или имуще-

щества, на которое может быть обращено взыскание. Поэтому использование других мер воздействия должно способствовать увеличению платежей и, как следствие, снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги населения. При этом не надо забывать о реакции со стороны работников жилищно-коммунального хозяйства, которые должны своевременно оказывать услуги, расширять информационное поле по работе с потребителями услуг, повышать качество предоставляемых коммунальных услуг, разрабатывать политику финансово-экономической работы с должниками. В совокупности все представленные мероприятия должны улучшить обстановку с оплатой жилищно-коммунальных услуг населением.

1. Некрасова И. Ю., Меллер Н. В. Оценка инвестиционного климата Тюменской области // Управление общественными и экономическими системами. – 2013. – № 8. – URL : <http://uecs.ru/uecs56-562013/item/2295-2013-08-26-06-20-47>.

2. Дроздов И. Н., Сапронова Н. А. Оплата за жилищно-коммунальные услуги: проблема снижения задолженности // Управление социальными процессами в регионах : матер. Рос. науч.-практ. конф. : в 2 ч. – Екатеринбург, 2002. – Ч. 2 : Социология регионального управления. – С. 68–75.

3. Способы взыскания задолженности за ЖКУ / Городское хозяйство и ЖКХ. – URL : <http://www.gkh.ru/about/news/79125/>.

4. Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме : Постановление Правительства Тюменской области от 27 декабря 2013 г. № 581-П.

5. Федорова С. Ф. Оптимизация платежей за жилищно-коммунальные услуги: методы учета субъективных факторов // Управление экономическими системами. – 2010. – № 3. – URL : <http://www.uecs.ru/uecs-23-232010/item/177-2011-03-23-09-04-27>.

6. Жилищно-коммунальное хозяйство 2009–2011. – URL : <http://kommunalcshik.ru/dop-materialy/rabota-s-neplatelshchikami>.

7. Гусарова М. С. К вопросу об организации эффективного использования инноваций // Инновационные технологии управления и права. – 2013. – № 3 (7). – С. 42–44.