

## В ДОЛГУ НЕ ОСТАНЕМСЯ

С НОВОГО ГОДА РЕЗКО ВЫРАСТЕТ ПЕНЯ  
ЗА НЕУПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ  
ДЛЯ ВСЕХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

*Пени за несвоевременную оплату электрической и тепловой энергии, газа, воды, а также услуг по водоотведению будут повышены. Соответствующий правительственный законопроект одобрен в Госдуме и в Совете Федерации. Согласно документу, с 1 января 2016 г. организациям — потребителям энергоресурсов и воды, которые будут несвоевременно расплачиваться по счетам, будут начислять пеню с первого дня просрочки. О том, как принималось решение, корреспонденту Елене Домчевой рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ, главный государственный жилищный инспектор АНДРЕЙ ЧИБИС.*

— Мы поручили создать в каждом регионе специальную комиссию под руководством заместителя губернатора. Эти комиссии начали более плотно работать с проблемами долгов на местах. Результаты, как видно, есть, но этого недостаточно: сокращение долга на 79 миллиардов из триллиона рублей — это капля в море. Мы предложили, чтобы ответственность злостных неплательщиков была очень серьезно ужесточена. Пени должны быть увеличены в два раза — с 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка в день (это больше 8% годовых) до 1/170 (больше 20% годовых). Обычный банковский кредит.

Причем платить увеличенные штрафы будут не только обычные россияне, но и управляющие компании и муниципальные предприятия. Любой неплательщик должен нести ответственность, иначе мы тему долгов никогда не закроем. Только вдумайтесь: общая сумма долгов на сегодняшний день сопоставима с одной четвертой оборота ЖКХ за весь год. И такая высокая задолженность — это высокие риски для инфраструктуры жизнеобеспечения. Не говоря уже о том, что это барьер для привлечения в систему частного капитала.

Пеня за просрочку платежей за поставленные энергоресурсы для управляющих компаний, тепло- и водоснабжающих предприятий вырастет вдвое. Для населения же начнет работать более мягкий режим: в первый месяц просрочки платежей пеню взимать вовсе не будут, с 31-го до 90-й день останется 1/300 ставки рефинансирования, а с 91-го дня просрочки — 1/130 ставки. Эти правила также распространяются на ЖСК и ТСЖ).

**— Сколько надо задолжать за свет, газ, воду и тепло, чтобы «заслужить» статус злостного должника?**

— Типичный портрет такого неплательщика — совсем не бедный человек со стабильным уровнем дохода. Он активный, но ленится платить регулярно. Либо это владельцы инвестиционных квартир, которые платят постольку-поскольку. Так вот: не заплатил за два месяца — уже стал злостным, плати

### ДЕТАЛИ

Размер пени установлен в процентах и составляет 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы. Для управляющих компаний, а также тепло- и водоснабжающих предприятий санкции менее жесткие: в первые два месяца просрочки пеня будет рассчитываться, исходя из 1/300 ставки рефинансирования, на третий месяц — из 1/170 ставки рефинансирования, а после 91-го дня просрочки пеню насчитывают из 1/130 ставки рефинансирования, действующей на день фактической оплаты. Физическим лицам также подняли штрафы за несвоевременный расчет за потребленные энергоресурсы и воду. Если сейчас в ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ указано, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, за каждый день просрочки должны заплатить поставщику пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от невыплаченной суммы, то с 1 января 2016 г. порядок расчета пени изменится.

большие штрафы.

**— А депутаты, например, предложили вернуться к идее ограничения на сделки с недвижимостью для должников. Как вам эта идея?**

— Мы только за. Это будет дополнительным сигналом для владельцев как раз инвестиционных квартир: они не смогут продать жилье, если не будут погашены все долги. Сигнал будет такой же мощный, как тот, который запрещает должникам ездить за границу.

**— ФАС тоже выступила с инициативой: индексировать некоторые тарифы дважды в год — 1 января и 1 июля. Как вам это относительно ЖКХ?**

— Сразу хочу отметить, что на протяжении нескольких лет стоимость коммунальных услуг растет только один раз в год — летом.

Раньше тарифы росли дважды за 12 месяцев, и все это признали неудобным. Мы и до сих пор так думаем. Лучше один раз менять плату, чем дергать людей дважды. У коллег своя позиция, мы в ближайшее время идею подробно обсудим. Но повторю: позиция Минстроя — два раза повышать тарифы не нужно.

**— Программы капитального ремонта в ряде регионов на грани срыва, говорят эксперты. Основная причина — нехватка денег на софинансирование у местных властей. Как можно решить этот вопрос?**

— Действительно, есть проблемы в некоторых регионах, в том числе с долгами: муниципалитеты не платят за капремонт.

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень накануне как раз дал поручение главам субъектов добиваться очень жесткой ответственности для чиновников, не выполняющих своих обязательств по оплате капремонта. Такая ситуация недопустима. Мы внимательно будем за этим следить.

Между тем программа капремонта реализуется во всех субъектах РФ. В целом в прошлом году было отремонтировано 8 тыс. домов, в этом году примерно столько же. Это самая масштабная программа капремонта за многие десятилетия.

**— Понятно, что в 2016 году тарифы на коммуналку будут расти не выше инфляции по стране. А что будет со взносами на капремонт? Будут ли регионы их индексировать?**

— Это зона ответственности субъектов Федерации, они должны индексировать. Так что следите за сайтами региональных профильных министерств.

**— Не все собственники могут потянуть ежемесячный взнос на капремонт. Говорят, что одиноких пенсионеров освободят от этой платы. Кого еще могут зачислить в льготники?**

— Можно лет на пять освободить от взносов жителей новостроек. Что там ремонтировать? Но списки льготников — это прерогатива губернаторов. Соответствующие изменения приняты в федеральный закон. Что касается одиноких пенсионеров, то это те, у которых нет наследников. Мы исходим из того, что квартира дальше отойдет в публичную собственность, а значит, возложить бремя расходов за капремонт надо именно на будущего собственника, т.е. государство. Это справедливо.

### Как мы платим за коммунальные услуги

60% населения являются добросовестными потребителями, своевременно оплачивающими счета за потребленные ЖКУ, из них 22% составляют пенсионеры и иные льготные категории граждан.

17% населения — потребители, как правило, имеющие накопленную задолженность за один-два месяца. В данную категорию входят платежеспособные потребители, демонстрирующие отсутствие платежной дисциплины.

11% населения — потребители, как правило, имеющие накопленную задолженность за три месяца. В данную категорию также входят платежеспособные потребители, демонстрирующие отсутствие платежной дисциплины, из них пенсионеры и иные льготные категории граждан составляют лишь 0,2%.

7% населения — злостные неплательщики, срок задолженности за потребленные ЖКУ которых составляет от 3 до 12 месяцев. В большинстве своем граждане, входящие в эту группу, платежеспособны, из них пенсионеры и иные льготные категории граждан составляют лишь 0,3%.

2,5% населения — потребители, находящиеся в трудной жизненной ситуации, временно не имеющие возможности производить платежи в установленный срок, при этом 2% из них составляют пенсионеры и иные льготные категории граждан.

2,5% — граждане, имеющие долги свыше года. Это категория неплательщиков, за счет которой образуется безнадежная дебиторская задолженность, т.е. те, кто никогда не платит.

По данным Минстроя, совокупный объем задолженности потребителей в сфере ЖКХ составляет почти триллион рублей, а именно 968 млрд руб., из которых 250 миллиардов — долги населения, а остальные 718 млрд руб. задолжали юридические лица.