



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182

Председателю
Думы города Сургута
М.Н. Слепову

Администрация Сургута



170992 486103

№01-02-3391/4

от: 06/03/2024

На № ПК-6/4 от 01.03.2024;
На № 18-02-216/4 от 01.03.2024
(№ 01-10-80/4 от 01.03.2024)

Уважаемый Максим Николаевич!

Направляю информацию по вопросу «О состоянии дел по проблеме задолженности за жилищно-коммунальные услуги (управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями, населения перед управляющими компаниями). О структуре задолженности перед управляющими компаниями за муниципальный жилищный фонд и мерах по недопущению её возникновения», подготовленную департаментом городского хозяйства, департаментом имущественных и земельных отношений для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 21 марта 2024 года.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Глава города

А.С. Филатов

Исполнитель:

Бойко Елена Илдаровна,
начальник службы по обеспечению взаимодействия
с представительными органами власти
департамента массовых коммуникаций и аналитики,
тел.: (3462) 52 20 90

Информация о состоянии дел по проблеме задолженности за жилищно-коммунальные услуги (управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями, населения перед управляющими компаниями)
(на ПК-6/4 от 01.03.2024)

На сегодняшний день в городе Сургуте осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами 26 управляющих организаций частной формы собственности, в управлении которых находится 1 267 домов с площадью обслуживания 8,527 млн. кв. метров.

Крупными управляющими организациями являются: ООО «УК ДЕЗ ВЖР», ООО УК «СургутСервис», ООО «Стандарт плюс», ООО УК «Система», ООО УК «Запад», ООО УК «РЭУ № 8», ООО УК «Гравитон», ООО «УЮТ», ООО УК «МОНОЛИТ», ООО «ЮТЕРРА», ООО «ТЕХСЕРВИС», ООО УК «ЖИЛСЕРВИС», ООО УК «СЕРВИС ВАШЕГО ДОМА», у которых в управлении находится 1189 многоквартирных дома (МКД), что составляет порядка 90% от общего количества МКД с площадью обслуживания 7 396,988 тыс. кв. метров.

Информация в части дебиторской задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями, а также населения перед управляющими организациями представлена для рассмотрения депутатам Думы города по всем 26 управляющим организациям города.

Дебиторская задолженность этих управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями: СГМУП «Городские тепловые сети» и «Горводоканал» на 01.01.2024 составила 314,390 млн. руб. В целом задолженность по отношению к аналогичному периоду прошлого года - на 01.01.2023, которая была равна 537,269 млн. руб., снизилась на 222,879 млн. руб. или 41% (таблица 1.1).

Наибольшая задолженность перед этими муниципальными ресурсоснабжающими организациями из расчета на 1 кв. м обслуживаемой площади отмечается по следующим управляющим компаниям:

- ООО «Стандарт плюс» (470,75 руб. на 1 кв. м; в управлении 86 МКД);
- ООО УК «Гравитон» (320,83 руб. на 1 кв. м; в управлении 49 МКД);
- ООО УК «РЭУ №8» (118,20 руб. на 1 кв. м; в управлении 50 МКД).

Кроме этого, имеется значительная просроченная задолженность управляющей компании ООО УК «Запад» перед ОАО «СУРГУТГАЗ» за поставку природного газа (по состоянию на 27.02.2024 задолженность составила 7,099 млн. руб.).

Просроченная задолженность населения перед управляющими организациями на 01.01.2024 составила 1 032,436 млн. руб., что ниже по отношению к аналогичному периоду прошлого года на 6,104 млн. руб. или на 0,6% (таблица 2.1.).

На заседание постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города приглашены руководители семи крупнейших управляющих организаций города – ООО «УК ДЕЗ ВЖР», ООО УК «СургутСервис», ООО УК «Система», ООО УК «Запад», ООО «Стандарт плюс», ООО УК «РЭУ № 8», ООО УК «Гравитон» (список прилагается), в управлении которых находится 926 МКД с площадью обслуживания 5 682, 475 тыс. кв. метров.

Дебиторская задолженность приглашенных управляющих организаций перед СГМУП «Городские тепловые сети» и «Горводоканал» на 01.01.2024 составила 190,322 млн. руб. В целом задолженность по отношению к аналогичному периоду прошлого года - на 01.01.2023, которая была равна 322,978 млн. руб., сократилась на 132,656 млн. руб. или 41% (таблица 1.2.).

Таким образом, в отношении приглашенных управляющих компаний наибольшая задолженность сложилась по ООО «Стандарт плюс», ООО УК «Гравитон», ООО УК «РЭУ №8» и ООО УК «Запад» (в части задолженности за газ). При этом ООО «Стандарт плюс» заключено с СГМУП «Городские тепловые сети» соглашение о рассрочке погашения задолженности на период с 26.08.2023 по 31.12.2025.

Просроченная задолженность населения перед приглашенными управляющими организациями на 1 января 2024 года составила 702,798 млн. руб., что ниже по отношению к аналогичному периоду прошлого года на 17,957 млн. руб. или 2,5%.

В целях снижения задолженности населения, управляющие компании проводят претензионно-исковую работу. Так, приглашенными управляющими организациями на 1 января 2024 года подано 3 077 исковых заявлений на сумму 50,554 млн. руб., взыскано 11,402 млн. руб. (таблица 2.2.).

В рамках работы с дебиторской задолженностью управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) проводится ряд мероприятий, включающих как мониторинг задолженности, так и рассмотрение ситуаций с задолженностью управляющих организаций на заседаниях рабочей группы, проводимых департаментом городского хозяйства. Результаты заседаний оформляются протоколами. Участниками рабочей группы являются ресурсоснабжающие организации, в том числе СГМУП «Горводоканал» и «Городские тепловые сети», а также представители Общественного совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства при Администрации города. В качестве приглашенных - представители управляющих организаций, допустивших наличие дебиторской задолженности за период свыше 2-х месяцев.

Справочно: начиная со второго квартала 2022 года по декабрь 2023 года проведено 12 таких заседаний. В них приняли участие 15 управляющих организаций, неоднократно были приглашены ООО «Стандарт плюс», ООО УК «ЗАПАД», ООО УК «Гравитон», ООО УК «РЭУ №8».

- Приложение: 1. Динамика изменения дебиторской задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями СГМУП «Городские тепловые сети» и СГМУП «Горводоканал» на 01.01.2024 по сравнению 01.01.2023, на 2 л. в 1 экз.;
2. Динамика изменения дебиторской задолженности населения перед управляющими организациями на 01.01.2024 по сравнению 01.01.2023, на 2 л. в 1 экз.
3. Список приглашенных на заседание постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию, на 1 л. в 1 экз.

Директор департамента
городского хозяйства

М.Н. Ванькова

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Главы города

СААГафонов

Динамика изменения дебиторской задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями
СГМУП "Городские тепловые сети" и СГМУП "Горводоканал" на 01.01.2024 по сравнению с 01.01.2023

руб

№ п/п	Наименование управляющей организации	Дебиторская задолженность перед СГМУП "Горводоканал" и СГМУП "Городские тепловые сети"					Изменение задолженности на 01.01.2024 по сравнению с задолженностью на 01.01.2023 (+) увеличение, (-) снижение)		Примечание	
		Справочно:		Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями		Уровень погашения задолженности	Задолженность на 1 кв.м обслуживаемой площади (гр.б гр.4)	%		сумма
		Количество МКД в реестре лицензий	Площадь МКД в управлении	по состоянию на 01.01.2023	по состоянию на 01.01.2024					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ООО «СТАНДАРТ ПЛЮС»	86	134 035	76 066 615	63 096 647	57%	470,75	83	-12 969 968	Заключено соглашение о расщорке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 26.08.2022 по 31.12.2025
2	ООО «УК ГРАВИТОН»	49	235 454	45 880 524	75 541 424	52%	320,83	165	29 660 900	-
3	ООО «УК ЮГОРСКАЯ»	4	17 994	4 822 682	2 663 733	76%	148,03	55	-2 158 949	Заключено соглашение о расщорке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 21.02.2023 по 31.08.2025
4	ООО «ВАШ УПРАВДОМ»	8	113 531	13 884 227	14 411 464	32%	126,94	104	527 238	-
5	ООО «УК РЭУ № 8»	50	314 377	70 103 772	37 159 083	75%	118,20	53	-32 944 688	Заключено соглашение о расщорке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 30.07.2023 по 31.06.2024
6	ООО «КОМФОРТСЕРВИС»	7	38 776	3 691 621	4 523 547	84%	116,66	123	831 927	-
7	ООО «УЮТ»	56	347 640	60 294 707	40 032 786	62%	115,16	66	-20 261 922	Заключено соглашение о расщорке платежа со СГМУП "ГВК" на период с 31.01.2023 по 30.09.2024, СГМУП "ГТС" на период с 30.12.2022 по 31.05.2025
8	ООО УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»	9	218 795	40 036 519	22 506 512	73%	102,87	56	-17 530 007	Заключено соглашение о расщорке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 30.10.2023 по 31.12.2024
9	ООО «БАЗИС КОМФОРТ»	2	21 883	-	1 818 611	-	83,11	-	1 818 611	деятельность по управлению осуществляется с 01.09.2023
10	ООО «УК «ЭКОНОМЪСЕРВИС»	2	15 549	818 253	896 123	74%	57,63	110	77 870	-
11	ООО «УК «ВАШ УЮТНЫЙ ДОМ»	8	97 774	14 454 857	4 129 203	83%	42,23	29	-10 325 654	-
12	ООО «ЮТЕРРА»	37	437 348	48 487 782	15 487 802	84%	35,41	32	-32 999 980	Заключено соглашение о расщорке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 15.07.2022 по 15.06.2024
13	ООО УК «ЖИЛСЕРВИС»	28	309 758	6 274 355	7 648 442	86%	24,69	122	1 374 087	-
14	ООО «ТЕХСЕРВИС»	30	184 234	10 313 770	4 008 939	83%	21,76	39	-6 304 831	-
15	ООО УО «ГРАДСЕРВИС»	11	159 754	5 502 651	2 691 093	68%	16,85	49	-2 811 558	-
16	ООО УО «ЮГРА»	3	59 963	3 167 881	539 670	94%	9,00	17	-2 628 211	-
17	ООО УК "ЗАПАД"	74	392 519	5 414 685	3 373 485	84%	8,59	62	-2 041 200	-
18	ООО «БРУСНИКА УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ СУРГУТ»	6	187 673	1 167 043	1 354 301	91%	7,22	116	187 258	-
19	ООО УК «СУРГУТСЕРВИС»	245	1 333 942	-	4 799 328	-	3,60	-	4 799 328	деятельность по управлению осуществляется с 01.01.2023
20	ООО УК «СЕРВИС ВАШЕГО ДОМА»	43	158 968	619 740	548 141	91%	3,45	88	-71 599	-
21	ООО УК «ЮГРАТЕХКОМ»	8	38 187	-	105 784	-	2,77	-	105 784	деятельность по управлению осуществляется с 01.11.2023
22	ООО УК «ДЕЗ ВЖР»	346	1 758 178	124 401 109	4 489 862	99%	2,55	4	-119 911 247	-
23	ООО УК "МОНОЛИТ"	69	300 565	747 653	664 963	87%	2,21	89	-82 690	-
24	ООО УК «СИСТЕМА»	76	1 489 970	1 111 971	1 862 794	87%	1,25	168	750 823	-
25	ООО «УК СЕВЕРСТРОЙ»	9	127 892	7 157	36 417	97%	0,28	509	29 260	-
26	ООО УК «ВИКТОРИЯ»	1	31 951	-	-	-	-	-	-	деятельность по управлению осуществляется с 01.01.2024
ИТОГО		1267	8 526 710	537 269 575	314 390 154	77%	1 842,04	59	-222 879 421	-

Динамика изменения дебиторской задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями
СГМУП "Городские тепловые сети" и СГМУП "Горводоканал" на 01.01.2024 по сравнению с 01.01.2023

руб

№ п/п	Наименование управляющей организации	Дебиторская задолженность перед СГМУП "Горводоканал" и СГМУП "Городские тепловые сети"					Изменение задолженности на 01.01.2024 по сравнению с задолженностью на 01.01.2023 (+) увеличение, (-) снижение)		Примечание	
		Справочно:		Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями		Уровень погашения задолженности	Задолженность на 1 кв м обслуживаемой площади (гр б/гр 4)	%		сумма
		Количество МКД в реестре лицензий	Площадь МКД в управлении	по состоянию на 01.01.2023	по состоянию на 01.01.2024					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	ООО «СТАНДАРТ ПЛЮС»	86	134 035	76 066 615	63 096 647	57%	470,75	83	-12 969 968	Заключено соглашение о рассрочке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 26.08.2022 по 31.12.2025
2	ООО «УК ГРАВИТОН»	49	235 454	45 880 524	75 541 424	52%	320,83	165	29 660 900	-
3	ООО «УК РЭУ № 8»	50	314 377	70 103 772	37 159 083	75%	118,20	53	-32 944 688	Заключено соглашение о рассрочке платежа со СГМУП "Городские тепловые сети" на период с 30.07.2023 по 31.06.2024
4	ООО УК «ЗАПАД»	74	392 519	5 414 685	3 373 485	84%	8,59	62	-2 041 200	-
5	ООО УК «СУРГУТСЕРВИС»	245	1 333 942	-	4 799 328	-	3,60	-	4 799 328	Деятельность по управлению осуществляется с 01.01.2023
6	ООО УК «ДЕЗ ВЖР»	346	1 758 178	124 401 109	4 489 862	99%	2,55	4	-119 911 247	-
7	ООО УК «СИСТЕМА»	76	1 489 970	1 111 971	1 862 794	87%	1,25	168	750 823	-
ИТОГО		926	5 658 475	322 978 676	190 322 623	78%		59	-132 656 053	-

Исполнитель: Медведева Людмила Геннадьевна
 Главный специалист отдела тарифного регулирования и контроля
 тел. (3462)52-45-39

Динамика изменения дебиторской задолженности населения перед управляющими организациями на 01.01.2024 по сравнению с 01.01.2023

руб

№ п/п	Наименование управляющей организации (УО)	Справочно		Задолженность населения перед управляющими организациями		Претензионно-исковая работа			Изменение задолженности на 01.01.2024 по сравнению с задолженностью на 01.01.2023 (+) увеличение, (-) снижение, руб.		Примечание (участие УО в рабочей группе ДГХ по снижению ДЗ)
		Количество МКД в реестре лицензий	Площадь МКД в управлении	на 01.01.2023	на 01.01.2024	количество подано судебных исков	сумма к взысканию, руб.	Сумма взысканной задолженности, руб.	%	сумма	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	ООО УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»	9	218 795	52 545 282	89 202 532	208,00	5 943 589,23	-	170	36 657 250	3 раза
2	ООО «СТАНДАРТ ПЛЮС»	86	134 035	36 333 667	56 728 095	69,00	4 474 988,95	2 898 607,99	156	20 394 428	7 раз
3	ООО УК «ЖИЛСЕРВИС»	28	309 758	23 087 969	27 909 982	-	-	-	121	4 822 013	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
4	ООО УК «СЕРВИС ВАШЕГО ДОМА»	43	158 968	9 842 683	13 531 609	493,00	2 658 636,82	1 423 035,54	137	3 688 926	1 раз
5	ООО УО «ГРАДСЕРВИС»	11	159 754	14 949 090	16 908 123	-	-	-	113	1 959 033	5 раз
6	ООО УО «ЮГРА»	3	59 963	3 347 510	4 360 305	-	-	-	130	1 012 795	2 раза
7	ООО «БРУСНИКА УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ СУРГУТ»	6	187 673	-	-	-	-	-	-	-	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
8	ООО УК «ВИКТОРИЯ»	1	31 951	-	-	-	-	-	-	-	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
9	ООО УК «ЮГРАТЕХКОМ»	8	38 187	-	-	-	-	-	-	-	
10	ООО УК "МОНОЛИТ"	69	300 565	15 659 505	15 659 505	-	-	-	100	0	
11	ООО «ВАШ УПРАВДОМ»	8	113 531	-	-	-	-	-	-	-	1 раз
12	ООО «БАЗИС КОМФОРТ»	2	21 883	-	-	-	-	-	-	-	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
13	ООО «КОМФОРТСЕРВИС»	7	38 776	9 601 945	9 417 833	-	-	-	98	-184 112	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
14	ООО «УК «ЭКОНОМЪСЕРВИС»	2	15 549	726 725	215 490	-	-	-	30	-511 235	1 раз
15	ООО УК «СИСТЕМА»	76	1 489 970	219 287 931	218 622 837	15,00	476 125,95	-	100	-665 094	-
16	ООО «УК ЮГОРСКАЯ»	4	17 994	6 708 676	5 230 249	-	-	-	78	-1 478 428	-
17	ООО «ТЕХСЕРВИС»	30	184 234	20 148 968	18 322 622	101,00	17 558,00	10 255,00	91	-1 826 346	1 раз
18	ООО «УК СЕВЕРСТРОЙ»	9	127 892	17 211 911	15 184 666	288,00	4 047,00	2 197,00	88	-2 027 245	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
19	ООО «УК «ВАШ УЮТНЫЙ ДОМ»	8	97 774	15 228 038	12 598 385	442,00	12 100 861,00	1 724 342,00	83	-2 629 653	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
20	ООО «ЮТЕРРА»	37	437 348	45 468 062	42 501 531	1 103,00	3 678 359,00	8 986,00	93	-2 966 531	4 раза
21	ООО УК "ЗАПАД"	74	392 519	53 201 151	49 715 718	551,00	19 802 607,68	12 002,48	93	-3 485 433	4 раза
22	ООО «УЮТ»	56	347 640	83 259 447	76 320 981	114,00	4 891 303,00	1 102,00	92	-6 938 465	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
23	ООО «УК ГРАВИТОН»	49	235 454	111 065 390	75 602 543	193,00	11 091 813,57	5 511 341,40	68	-35 462 847	2 раза
24	ООО «УК РЭУ № 8»	50	314 377	79 367 375	37 550 224	136,00	807 764,00	476 945,00	47	-41 817 151	2 раза
25	ООО УК «ДЕЗ ВЖР»	346	1 758 178	221 499 869	151 776 137	965,00	200 136,00	1 534 301,00	69	-69 723 732	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
26	ООО УК «СУРГУТСЕРВИС»	245	1 333 942	0	95 076 957	-	-	-	-	95 076 957	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
ИТОГО:		1267	8 526 710	1 038 541 193	1 032 436 324	4 678,00	66 147 790,20	13 603 115,41	99,4	-6 104 868	-

Таблица 2.2

Динамика изменения дебиторской задолженности населения перед управляющими организациями на 01.01.2024 по сравнению с 01.01.2023

руб

№ п/п	Наименование управляющей организации (УО)	Справочно:		Задолженность населения перед управляющими организациями		Претензионно-исковая работа			Изменение задолженности на 01.01.2024 по сравнению с задолженностью на 01.01.2023 (+) увеличение, (-) снижение)		Примечание (участие УО в рабочей группе ДГХ по снижению ДЗ)
		Количество МКД в реестре	Площадь МКД в управлении	по состоянию на 01.01.2023	по состоянию на 01.01.2024	подано судебных исков, кол-во	на сумму	Размер взысканной задолженности	%	сумма	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	ООО «СТАНДАРТ ПЛЮС»	86	134 035	36 333 667	56 728 095	69	4 474 988,95	2 898 607,99	156,13	20 394 428	7 раз
2	ООО «УК ГРАВИТОН»	49	235 454	111 065 390	75 602 543	193	11 091 813,57	5 511 341,40	68,07	-35 462 847	2 раза
3	ООО «УК РЭУ № 8»	50	314 377	79 367 375	37 550 224	136	807 764,00	476 945,00	47,31	-41 817 151	2 раза
4	ООО «УК ЗАПАД»	74	392 519	53 201 151	49 715 718	551	19 802 607,68	12 002,48	93,45	-3 485 433	4 раза
5	ООО УК «ДЕЗ ВЖР»	346	1 758 178	221 499 869	151 776 137	965	200 136,00	1 534 301,00	68,52	-69 723 732	в связи с отсутствием задолженности свыше 2-х месяцев на рабочую группу не приглашались
6	ООО УК «СИСТЕМА»	76	1 489 970	219 287 931	218 622 837	15	476 125,95	-	99,70	-665 094	
7	ООО УК «СУРГУТСЕРВИС»	245	1 333 942	0	112 802 739	1 148	13 700 374,59	969 540,95	-	112 802 739	деятельность по управлению осуществляется с 01.01.2023
ИТОГО		926	5 658 475	720 755 383	702 798 293	3 077	50 553 810,74	11 402 738,82	97,5	-17 957 090	

Исполнитель: Медведева Людмила Геннадьевна
 Главный специалист отдела тарифного регулирования и контроля
 тел. (3462)52-45-39

**Список участников заседания постоянного комитета Думы города
по городскому хозяйству и перспективному развитию города**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность
1	Адушкин Вячеслав Борисович	Заместитель директора департамента городского хозяйства
2	Суслова Ольга Викторовна	Начальник отдела тарифного регулирования и контроля в сфере городского хозяйства
3	Юркин Василий Николаевич	Директор СГМУП «Городские тепловые сети»
4	Горобец Виталий Григорьевич	Заместитель директора по реализации СГМУП «Городские тепловые сети»
5	Павлов Павел Анатольевич	Директор СГМУП «ГВК»
6	Волвенко Ольга Викторовна	Руководитель управления по работе с абонентами СГМУП «Горводоканал»
7	Бондаренко Григорий Анатольевич	Заместитель директора по строительству и развитию СГМУП «Горводоканал»
8	Овсенев Андрей Владимирович	Главный инженер ОАО «Сургутгаз»
9	Русин Алексей Александрович	Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
10	Полищук Галина Петровна	Начальник абонентского отдела ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
11	Кольцов Юрий Сергеевич	Заместитель директора ООО УК «СургутСервис»
12	Попушной Александр Владимирович	Технический директор ООО УК «Система»
13	Иванов Евгений Сергеевич	Заместитель директора по эксплуатации жилищного фонда ООО УК «Система»
14	Шемит Андрей Владимирович	Технический директор ООО УК «Запад»
15	Удахин Евгений Александрович	Директор ООО УК «РЭУ № 8»
16	Захаров Валерий Петрович	Директор ООО «Стандарт плюс»
17	Удахин Евгений Александрович	Директор ООО УК «Гравитон»

Информация
департамента имущественных и земельных отношений
о структуре задолженности перед управляющими компаниями за муниципальный
жилищный фонд и мерах по недопущению её возникновения
(на ПК-6/4 от 01.03.2024)

По состоянию на 01.01.2024 в муниципальной собственности числится
5 432 жилых помещений.

3 846 жилых помещений находятся в найме граждан:

п/п	Вид использования муниципального имущества	Количество лицевого счетов	Площадь
1	Социального использования	2280	109 863,81
2	Специализированный жилой фонд	856	35 729,71
3	Коммерческого использования	217	8 797,72
4	Наемный дом социального использования (социальный)	437	18 534,30
5	Наемный дом социального использования (коммерческий)	56	3 038,00
ИТОГО:		3 846	175 963,54

1 586 свободных (незаселенных) жилых помещений:

Статус жилых помещений	Количество
На оформлении документов (найм, мена, резерв ГО и ЧС, наемный дом и др.)	238
Решение вопроса по оформлению правоустанавливающих документов на жилые помещения в судебном порядке	12
Свободные помещения после расселения граждан (аварийный фонд)	524
Снесенные помещения, подлежащие списанию с баланса (деревянный, ветхий фонд)	718
Жилые помещения находящиеся в неудовлетворительном состоянии, требующие ремонта (запланированы в ремонт)	94
ИТОГО:	1 586

За 2023 год и январь 2024 года Администрацией города в полном объеме произведена оплата управляющим компаниям города за потребленные жилищно-коммунальные услуги в части незаселенных муниципальных жилых (нежилых) помещений.

В части оплаты взносов на капитальный ремонт перед управляющими компаниями (ТСЖ), где собственниками принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете задолженность по муниципальному жилищному фонду отсутствует.

Общая задолженность граждан на указанную дату за найм муниципального жилищного фонда составляет 36 526 971,01 руб.

п/п	Вид использования муниципального имущества	Задолженность за наем на 01.01.2024
1	Социального использования	19 762 037,36
2	Специализированный жилой фонд	
3	Коммерческого использования	1 132 965,63
4	Наемный дом социального использования (социальный)	10 651 052,25
5	Наемный дом социального использования (коммерческий)	4 980 915,77
ИТОГО:		36 526 971,01

Администрация города в рамках действующего законодательства использует все возможные меры, направленные на снижение дебиторской задолженности за наем и жилищно-коммунальные услуги муниципального жилищного фонда города Сургута с нанимателями-должниками.

По результатам, проведенных Администрацией города мероприятий по взиманию задолженности за найм муниципальных жилых помещений, дебиторская задолженность за найм муниципального жилья за 2023 по сравнению с 2022 годом уменьшилась на 7,5 %.

Распоряжением Администрации города от 16.06.2021 № 932 утверждена Комплексная программа мероприятий, направленных на снижение задолженности за жилищно-коммунальные услуги в городе Сургуте (далее – Комплексная программа), разработанная на основании приказа Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 12.03.2021 № 33-Пр-32 «О комплексе мероприятий, направленных на недопущение роста задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

В рамках исполнения Комплексной программы с нанимателями-должниками в постоянном режиме проводятся следующие мероприятия:

1. Распоряжением Администрации города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.05.2021 № 793 создана рабочая группа по контролю за снижением задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги и социальный наем в городе Сургуте (далее - рабочая группа) с утверждением положения о рабочей группе и его составе.

На заседаниях рабочей группы проводится рассмотрение причин неплатежей за жилищно-коммунальные услуги (далее - ЖКУ) и социальный наем нанимателями, проживающими в муниципальном жилищном фонде, приглашенных на заседание рабочей группы и принятия решений по их устранению.

На данных заседаниях проводится рассмотрение причин неплатежей за жилищно-коммунальные услуги и социальный наем нанимателями, проживающими в муниципальном жилищном фонде, приглашенными на заседание рабочей группы и принятие решений по их устранению.

Членами рабочей группы даются рекомендации, предложения по взысканию и снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги и социальный наем.

Основными категориями неплательщиков за наем и жилищно-коммунальные услуги являются: малоимущие граждане, пенсионеры, многодетные семьи, находящиеся в трудной жизненной ситуации, безработные граждане, неблагополучные семьи, ведущие асоциальный, аморальный образ жизни, дети-сироты.

В связи с этим характер и интенсивность информационной агитации и проводимые профилактические мероприятия не влияют на решение финансового вопроса граждан об оплате скопившегося долга за наем и ЖКУ.

С семьями, находящимися в трудной жизненной ситуации и (или) относящимися к социально незащищенным слоям населения, проводится адресная работа:

- предлагается обратиться в управление социальной защиты населения по городу Сургуту и Сургутскому району для оформления мер социальной поддержки и получения субсидии (компенсации расходов) на оплату услуг в целях решения вопроса по имеющейся задолженности;

- информируются о возможностях трудоустройства и подачи документов в центр занятости населения через электронные сервисы;

- проводится консультация по дистанционной передаче показаний приборов учета в целях проведения перерасчета начислений по среднемесячному потреблению коммунальных услуг;

- консультируются о порядке и возможных способах оплаты за наем и ЖКУ, в том числе по заключению соглашения по реструктуризации задолженности по оплате ЖКУ с управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями.

Лишь часть нанимателей-должников после индивидуальной работы начинают вносить платежи. Даже наличие исполнительного приказа не всегда приводит к взысканию суммы долга.

Хорошим инструментом для стимулирования граждан к полному погашению имеющейся задолженности за ЖКУ является списание начисленной пени. При таких акциях граждане охотно находят возможность по погашению скопившейся задолженности в полном объеме. Данную практику в работе по снижению задолженности населения используют ресурсоснабжающие организации города.

Всего с начала 2023 года проведено 12 заседаний рабочей группы.

Приглашены 447 нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях и имеющих задолженность за найм и жилищно-коммунальные услуги, из них фактически присутствовал 81 наниматель.

По результатам работы рабочей группы нанимателями оплачено 3 319 055,51 руб.

2. Нанимателям муниципальных жилых помещений по адресу направляются уведомления о необходимости погашения скопившейся задолженности.

3. В целях проведения мобилизации доходов в местный бюджет посредством сбора платежей за наем муниципального жилищного фонда руководителям структурных и подведомственных организаций (учреждений) Администрации города ежегодно направляются письма о доведении информации до работников (сотрудников) о необходимости оплаты имеющейся задолженности и о недопущении ее образования в дальнейшем.

4. При обращении нанимателей муниципальных жилых помещений по жилищным вопросам гражданам разъясняется, что Администрация города как наймодатель муниципального жилья вправе требовать от нанимателей исполнения условий договора по оплате за найм и коммунальные услуги.

5. Нанимателям и членам семьи нанимателя вручаются уведомления (предупреждения) о необходимости погашения задолженности под личную роспись на приемах, в рамках адресного обследования, перед осуществлением регистрации договора передачи квартиры в собственность в порядке приватизации.

6. Осуществляется телефонный обзвон нанимателей с напоминанием о необходимости погашения задолженности (в 2023 году произведено 2489 уведомлений посредством телефонной связи, из них оплатили задолженность 652 нанимателя на общую сумму 2 371 378,36 руб.);

7. В целях информационного оповещения граждан в управляющие компании города направлены памятки с информацией предусмотренных социальных мерах поддержки (пособий, выплат).

8. На официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru на интернет-сайтах (пабликах) размещается информация о необходимости своевременного

внесения платы за наем муниципального жилого помещения, порядке и своевременной оплаты за ЖКУ, реквизиты для оплаты, возможности заключения с управляющими компаниями соглашений о предоставлении рассрочки по оплате за ЖКУ.

9. С привлечением МКУ «Наш город» размещены объявления на подъездах многоквартирных домов с задолженностью нанимателей более 3-х месяцев в количестве 1077 шт. (318 многоквартирных домов);

10. При сносе аварийного жилья граждане сдают ключи от занимаемых квартир в управляющую компанию. Перед заключением договора на новые жилые помещения граждан уведомляют о наличии/отсутствии задолженности за найм в подлежащем сносу помещении.

С гражданами, проживающими в аварийном (ветхом) жилищном фонде, в ходе работы по расселению проводится разъяснительная работа в части недопущения образования задолженности и необходимости погашения скопившегося долга по оплате за найм и ЖКУ, как по частным, так и по муниципальным жилым помещениям.

Стоит отметить, что вопрос переселения из аварийного жилого фонда не зависит от наличия у собственника (нанимателя) задолженности.

11. Проводится работа с нанимателям-должникам систематически не оплачивающих найм и ЖКУ по подготовке документов для обращения в суд на выселение из занимаемого муниципального жилья в жилые помещения меньшей площадью.

Исковые требования по выселению граждан-должников из муниципальных жилых помещений в случае невнесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев в порядке статьи 90 ЖК РФ подразумевают дальнейшее выселение нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилого помещения в иное жилое помещение. Так как указанная статья не предусматривает выселение без предоставления жилого помещения, установленного для вселения граждан в общежитие, то есть 6 кв.м жилой площади на человека.

По результатам проделанной работы установлено, что в 99% рассмотренных документов, выселение семей-должников в жилые помещения меньшей площади невозможно по объективным обстоятельствам:

- наличие в составе семьи несовершеннолетних детей, инвалидов, пенсионеров, неработающих граждан;

- требуется переселение в жилое помещение большей площадью из учета количественного состава семьи и размера площади занимаемой квартиры.

Для переселения указанных семей требуются жилые помещения, отвечающие санитарно-техническим требованиям (отремонтированные), а также возникает необходимость в проведении ремонтных работ в освобождаемых жилых помещениях, что несет бремя дополнительных затрат из бюджета города.

Как правило, при досудебной претензионной работе и напоминании о применении мер принудительного взыскания, наниматели оплачивают задолженность по найму и ЖКУ, что является основанием прекращения передачи документов в суд.

Также имеются случаи, когда наниматели приватизируют занимаемые жилые помещения в период сбора документов на выселение.

Управляющие компании не ограничены мероприятиями Комплексной программы и могут использовать другие эффективные меры в рамках действующего законодательства в случае отсутствия положительной реакции со стороны должников по проводимым Администрацией города мероприятиям о взыскании задолженности за ЖКУ муниципального жилого фонда.

После перехода на прямые договоры по оказанию коммунальных услуг ресурсоснабжающие организации и ООО «Югорский расчетно-информационный центр» самостоятельно проводят информационную кампанию для потребителей по консуль-

тированию, расчетам и начислению, порядке и способах оплаты и передачи показаний, дистанционных сервисов.

Вопрос снижения дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и наем муниципальных жилых помещений находится на контроле в Администрации города.

Данная работа осуществляется в тесном сотрудничестве с ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями города Сургута, обслуживающими муниципальный жилищный фонд.

В соответствии с протоколом рабочего совещания от 27.02.2024 «О дебиторской задолженности управляющих компаний и организаций коммунального комплекса (далее – ОКК) за предоставленные потребителям жилищно-коммунальные услуги, в том числе по свободным жилым помещениям в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за 2023 год» при Заместителе Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Ислаеве А.Ф. проблематика собираемости платежей от потребителей перед управляющими компаниями и ОКК за предоставленные жилищно-коммунальные услуги обозначена по всему Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

Управлению Федеральной службы судебных приставов и территориальных отделов по автономному округу (далее – ФССП) даны поручения:

- составить и согласовать графики совместных выездных рейдов с ОКК в отношении потребителей жилищно-коммунальных услуг, имеющих возбужденные исполнительные производства;

- обеспечить участие представителей ФССП в совещаниях, проводимых в муниципальных образованиях по вопросу ликвидации задолженности потребителей за предоставленные ОКК коммунальные услуги;

- обеспечить максимальных охват потребителей коммунальных услуг, имеющих возбужденные исполнительные производства, в части ограничения выезда за пределы Российской Федерации.

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

А.В. Дворников

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора департамента
имущественных и земельных отношений

_____ С.А. Алексеев

СОГЛАСОВАНО

Заместитель Главы города

_____ С.А. Агафонов

Исполнитель:

Белова Марина Вячеславовна,
начальник отдела учета и оформления жилья
управления учёта и распределения жилья
департамента имущественных и земельных отношений,
тел: (3462) 52-81-32