

## **Управляющие компании не нужны? Население получило возможность заключать прямые договоры с Тюменской энергосбытовой компанией**

С апреля 2018 г. Жилищный кодекс РФ позволяет жильцам многоквартирных домов заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (РСО), к которым относится и АО «Тюменская энергосбытовая компания», минуя посредничество управляющих компаний: соответствующие изменения были внесены в документ Федеральным законом №59 от 03.04.2018 г.

Таким образом, законодательство дает поставщикам ресурсов возможность отказаться от сотрудничества с недобросовестными посредниками — исполнителями коммунальных услуг, которые не справляются со своими функциями и накапливают долги, несмотря на исправные платежи жильцов.

На территории деятельности Тюменской энергосбытовой компании таких неплательщиков достаточно много: из 206 управляющих компаний, заключивших договоры энергоснабжения с гарантирующим поставщиком, 146 организаций не производят оплату вовремя, их суммарный долг по состоянию на 04 июля 2018 г. превысил 63 млн. руб. Такая ситуация негативно отражается на финансовом положении ресурсоснабжающей компании, которая вынуждена изыскивать средства для обеспечения бесперебойной поставки электроэнергии в жилые дома.

Более половины совокупного долга перед АО «ТЭК» — 35,3 млн руб. — приходится на долю исполнителей коммунальных услуг на юге Тюменской области. Сегодня в число стабильных дебиторов входят такие тюменские организации, как ООО УК «Сибэнергосервис», за 3 месяца накопившее 3,7 млн. руб. долга, ООО «Главное управление жилищным фондом» (2,6 млн. руб. за 15 месяцев), ООО «Жилье-2012» (1,4 млн руб. за 7 месяцев) и ООО УК «Тюменьжилсервис» (933 тыс. руб. за 17 месяцев), а также ООО УК «Светлый квартал», задолженность которого составляет 784 тыс. руб. за 15 месяцев. Долгие периоды неплатежей свидетельствуют о том, что данные управляющие компании не в состоянии поддерживать необходимый уровень финансовой дисциплины и исполнять обязательства по своевременной оплате потребляемых ресурсов. Напомним, только в 2017 году АО «Тюменская энергосбытовая компания» были расторгнуты договоры с 7 такими организациями на основании вынесенных судебных решений о признании их должниками. Обслуживание жильцов брали на себя другие управляющие компании. Теперь же энергосбытовая компания имеет возможность заключать прямые договоры энергоснабжения с каждым владельцем квартиры — и избежать, таким образом, накопления новых долгов со стороны очередной УК.

Инициатива перехода на прямые договоры может исходить как от ресурсоснабжающего предприятия, так и от населения: РСО вправе инициировать изменения отношений с потребителями в случае, если управляющая компания имеет перед ним дебиторскую задолженность, превышающую двукратное среднемесячное начисление, жильцам же для принятия соответствующего решения достаточно провести общее собрание многоквартирного дома.

Энергетики понимают, что заключение прямых договоров может принести населению и определенные неудобства, поскольку за каждый потребляемый ресурс придется вносить отдельную оплату по разным платежным документам. *«С целью обеспечения более комфортного взаимодействия потребителей и поставщиков ресурсов АО «Тюменская энергосбытовая компания» готово предложить управляющим компаниям заключение договоров*

*расчетно-кассового обслуживания, — отмечает заместитель генерального директора по покупке и сбыту электроэнергии на оптовом и розничных рынках АО «ТЭК» Александр Титаренко. — В рамках их действия компания будет производить начисления за все потребленные ресурсы, отображать их в едином платежном документе и осуществлять сбор платежей с дальнейшим распределением поступивших денежных средств по всем поставщикам коммунальных ресурсов и исполнителям коммунальных услуг. В случае непринятия управляющими компаниями такого решения АО «ТЭК» намерено действовать в рамках закона и заключать прямые договоры с населением с направлением отдельного платежного документа за электроэнергию».*

В АО «Тюменская энергосбытовая компания» отмечают, что такое распределение обязанностей в целом может оказаться оптимальным для всех сторон: УК получают возможность сосредоточиться на качественном коммунальном обслуживании многоквартирных домов, РСО — обеспечить собираемость платежей в пределах нормы, жильцы — отслеживать процессы начисления и сбора адресной оплаты коммунальных услуг.