

«Российские коммунальные системы» - крупнейший частный оператор водоснабжения и водоотведения в России с двадцатилетним стажем работы. За прошедшие годы РКС превратился в крупнейшего федерального оператора водоканалов и стал лидером отрасли водоснабжения в России. В настоящее время предприятия РКС работают в 9 регионах РФ: в Пермском крае, Амурской, Кировской, Самарской, Тамбовской, Пензенской, Ульяновской областях, Республике Карелия и Ханты-Мансийском автономном округе. Клиентами РКС являются свыше 5 млн частных потребителей и более 40 тысяч предприятий. Компания обслуживает более 7,3 тыс. километров водопроводных сетей и свыше 5,6 тыс. километров канализационных сетей.

Аналитическая справка о дебиторской задолженности населения и УК/ТСЖ

По состоянию на 01.01.2025 размер дебиторской задолженности и собираемость за 2024 год по водоснабжению и водоотведению в целом по компаниям РКС-Холдинга составляет:

	Собираемость за 2024 год	Сумма ДЗ на 01.01.2025, млрд.руб.	Оборот ДЗ (средний срок долга в месяцах)
УК/ТСЖ	98,75%	1.0	3.0
Население	98,23%	3.5	3.5

Таким образом, можно отметить, что после перевода населения большинства МКД на прямые договоры, платёжная дисциплина оставшихся УК/ТСЖ, сравнима и даже чуть выше, чем у населения.

Ответственные УК/ТСЖ стремятся качественно и комплексно предоставлять жилищно-коммунальные услуги своим потребителям без перехода на прямые договорные отношения и не допускают просрочки платежей за коммунальные ресурсы.

Тем не менее, сохраняются риски неплатежей.

Случаи накопления УК/ТСЖ долгов и ухода с рынка управления МКД стали реже, но не исключены полностью. При этом в случае, когда МКД не

переведены на прямые договорные отношения, происходит существенный рост дебиторской задолженности, которая практически ничем не обеспечена, и при лишении управляющей организации лицензии (отказе от лицензии) или банкротстве потенциально становится безнадежной к взысканию. Особенностью работы через УК является отсутствие диверсификации такого риска. УК, имеющие в управлении большой жилой фонд, могут внезапно за пару месяцев накопить существенную задолженность.

Необходимо также отметить существенную разницу в состоянии расчетов между «нераспакованными» УК/ТСЖ и УК/ТСЖ на прямых договорах. Оборот дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2025 составляет:

- По «нераспакованным» УК/ТСЖ – 1,3 мес.
- По УК/ТСЖ на прямых договорах - 3,0 мес.

Такие УК/ТСЖ уже были переведены на прямые договорные отношения, в том числе по инициативе РСО в связи с низкой платежной дисциплиной.

Учитывая отсутствие реальных эффективных рычагов воздействия на должников этой группы, недобросовестные УК/ТСЖ накапливают задолженность за содержание общего имущества. Оборот дебиторской задолженности по недобросовестным УК/ТСЖ достиг 10,5 мес. (с учётом длительности судебных процедур).

Проблемы в настоящее время возникают также и в части работы с дебиторской задолженностью населения. В последние годы на законодательном уровне идет планомерное ограничение возможностей взыскания дебиторской задолженности населения:

- Заккрытие Росреестра, что привело к невозможности получения РСО достоверных данных о должниках за свои коммунальные услуги.

Запрос сведений о собственниках и пользователях жилых помещений в МКД и жилых домов через суд, привело к существенному увеличению сроков рассмотрения дел судами (до 4-6 мес. в приказном производстве).

- Увеличение госпошлины за подачу заявления о вынесении судебного приказа в 10 раз до 2000 руб., в результате чего размер госпошлины стал сопоставим с суммой дебиторской задолженности, которую необходимо отрабатывать в судебном порядке (от 4 мес. при среднем чеке 550 руб. в мес.).

Это привело к снижению эффективности взыскания, в том числе при увеличении суммы взыскиваемой в судебном порядке дебиторской задолженности за счет увеличения срока образования высуживаемой дебиторской задолженности.

- Установление обязанности по направлению копии заявления на выдачу судебного приказа должнику, при условии, что ему ежемесячно направляются платежные документы с указанием суммы его задолженности, привело к возникновению у РСО необоснованных некомпенсируемых расходов и дополнительному удорожанию процедуры взыскания задолженности.
- Ограничение ответственности потребителей – должников за счет установления льготного периода неприменения пени (30 дней с законодательно установленной даты платежа), а также ограничения размера пени.

При этом законодательством фактически предусматривается снятие ответственности за несоблюдение иных требований законодательства в части полноты и сроков внесения платы за КУ, а также провоцируются неплатежи за коммунальные услуги, давая возможность потребителям «льготно кредитоваться» за счет РСО.

Выводы:

- 1) Необходим постоянный контроль за деятельностью управляющих организаций и состоянием их расчетов. По крупным компаниям риск неплатежей перевешивает издержки на ведение прямых договоров с населением. По средним управляющим организациям при выявлении

случаев накопления дебиторской задолженности, необходимо обращаться в суд сразу при нарушении сроков оплаты. При отсутствии оплаты до решения суда, а также при получении информации о лишении управляющей организации лицензии (отказе от лицензии), о банкротстве УК/ТСЖ предпринимать оперативные действия по переводу населения на прямые договорные отношения.

- 2) Необходимо решение вопроса о повышении ответственности УК/ТСЖ за расчеты за содержание общего имущества.

Например, включение данного условия в лицензионные требования управляющих организаций.

- 3) Также целесообразно вернуться к рассмотрению вопроса о переводе платы за содержание общего имущества в состав коммунальных услуг, при этом весь объем коммунальных услуг по МКД в случае перевода на прямые договоры будет распределяться и выставляться непосредственно РСО.

- 4) Необходимо предусмотреть порядок получения РСО данных по потребителям своих услуг – собственникам и пользователям жилых помещений в МКД и жилых домов.

Это позволит эффективнее работать с должниками за коммунальные услуги, в том числе существенно сократить сроки взыскания в приказном производстве.

- 5) Необходимо отменить ограничение ответственности потребителей за неплатежи за коммунальные услуги, исключение льготного периода неприменения пени и ограничения ее размера.