

УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРІВ НА РЕСТРУКТУРИЗАЦІЮ ЗАБОРГОВАНОСТІ ЗА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ ЯК ЗАСІБ ЇЇ ЗМЕНШЕННЯ

Риженко І.М., к.ю.н., доцент

Херсонський інститут Міжрегіональної Академії управління персоналом

У даній статті досліджено місце та роль договорів на реструктуризацію заборгованості за житлово-комунальні послуги серед інших засобів її зменшення. Автором охарактеризовані основні чинники, які сприяють зниженню платіжної дисципліни споживачів. Окрім того, визначені основні умови забезпеченням сталого функціонування підприємств житлово-комунального господарства.

Ключові слова: житлово-комунальні послуги, реструктуризація заборгованості, договірні відносини.

Рыженко И.Н. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ НА РЕСТРУКТУРИЗАЦИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ КАК СРЕДСТВО ЕЕ УМЕНЬШЕНИЯ / Херсонский институт Межрегиональной Академии управления персоналом, Украина

В данной статье исследованы место и роль договоров на реструктуризацию задолженности за жилищно-коммунальные услуги среди других средств ее уменьшения. Автором охарактеризованы основные факторы, способствующие уменьшению платежной дисциплины потребителей. Кроме того, определены основные условия обеспечения устойчивого функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, реструктуризация задолженности, договорные отношения.

Rizhenko I.M. ENTERING INTO CONTRACTS ON RESTRUCTURING OF DEBT FOR HOUSINGS PUBLIC UTILITIES AS MEAN OF ITS DIMINISHING / Kherson institute of Interregional Academy of personnel management, Ukraine

This article explores the place and role of contracts for debt restructuring by utilities as a means to decrease.

Addressing consumer debts for housing and utility services is closely linked to ensuring continuous operation of the Housing and improve the quality of services provided.

The problem of increased payments for utilities long is the focus of the state government, local government and the public. But so far, all currently very few theoretical works devoted to the study of ways to overcome it, making it necessary to disclose details of the test questions.

The author investigates the key factors that lead to low payment discipline consumers of housing and communal services, which include higher prices for consumer goods, arrears of wages and pensions, poor housing and communal services, low awareness, lack of coordination rules legislation and the lack of it to certain standards for the regulation of relations between consumers and artists housing services, the problem of improving the quality of these services.

Indicated that the existing mechanisms for debt reduction utilities into account that one portion of debts are current, and the other – accumulated over the years. To eliminate current arrears apply measures to prevent its formation and the creation of conditions that encourage customers to pay on time, and to repay the accumulated debt – debt restructuring or foreclosure in court.

The article stipulates that restructuring and writing off bad debts in the housing and utilities sector provided the transition to cost-based tariffs are among the financial and economic measures for reforming the housing sector.

At present time the practice of and enforcement of contracts between performers utilities and consumers are not sufficiently widespread and installment debt restructuring or consumers by not contracting reduces debt, because most debtors do not fulfill their obligations.

Since the increase in housing and communal services is one of the prerequisites for the financial stability of their artists, the real performance of contracts on debt restructuring for housing services can be achieved only in combination with other measures, such as sanctioning debtors and incentives for disciplined taxpayers who do not have debts to pay for services, the creation of automated systems for collecting and processing payments, the public awareness of others.

Key words: housing and communal services, debt restructuring, the contractual relationship.

Заборгованість споживачів за спожиті житлово-комунальні послуги значною мірою погіршує фінансовий їх стан виконавців, проте Україна до цього часу не виробила єдиного ефективного механізму її подолання.

Вирішення цієї проблеми тісно пов'язано із забезпеченням сталого функціонування підприємств житлово-комунального господарства і підвищенням якості послуг, що надаються.

Чинні нормативно-правові акти, що регулюють відносини у сфері житлово-комунальних послуг, повною мірою не сприяють формуванню платіжної дисципліни споживачів.

Проблема підвищення рівня збору платежів за ці послуги давно знаходиться в центрі уваги органів державної влади, місцевого самоврядування та громадськості. Ці питання були частково предметом аналізу в наукових статтях науковців: Аузана Л., Печорського В., Кабалкіна А., О.О. Сунцової та інших. Однак поки що, на сьогоднішній час досить мало теоретичних праць, присвячених дослідженню способів її подолання, що призводить до необхідності детально розкрити досліджуване питання.

Метою даної статті є дослідження місця та ролі договорів на реструктуризацію заборгованості за житлово-комунальні послуги серед інших засобів її зменшення.

Згідно з пунктом 5 частини третьої статті 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» [1] на споживача житлово-комунальних послуг покладено обов'язок оплачувати їх у строки, встановлені договором або законом.

Заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг за даними Державної служби статистики України на кінець серпня 2012 року становить 10615,2 млн. грн., середній термін заборгованості населення за всі послуги склав 3,4 місяця [2].

До основних чинників, що призводять до низького рівня платіжної дисципліни споживачів житлово-комунальних послуг можна віднести підвищення цін на споживчі товари, зростання заборгованості по заробітній платі і пенсіях, неякісне надання житлово-комунальних послуг, низький рівень поінформованості населення, неузгодженість норм законодавства і відсутність у ньому певних норм щодо регулювання взаємовідносин споживачів і виконавців житлово-комунальних послуг, проблему підвищення якості цих послуг [3].

Нагальною є проблема необхідності вироблення ефективних механізмів погашення заборгованості за житлово-комунальні послуги.

Виконавці цих послуг та органи місцевого самоврядування в умовах обмежених можливостей змушені впроваджувати власні механізми зменшення рівня заборгованості, а списання боргів за спожиті житлово-комунальні послуги чинним законодавством не передбачено [4; 5].

Упродовж останніх років частина споживачів житлово-комунальних послуг поступово взяла за правило не сплачувати повною мірою або взагалі за спожиті житлово-комунальні послуги, враховуючи відсутність ефективних механізмів впливу на боржників. Значний негативний вплив на рівень оплати справило законодавче припинення стягнення пені за несвочасне внесення плати за житлово-комунальні послуги [6].

Поширеною є думка, що росту заборгованості з оплати послуг сприяє низький рівень доходів населення. Однак очевидно, що не всі боржники є малозабезпеченими. Велику їх частку становлять споживачі з середнім рівнем достатку, які мотивують своє небажання платити за спожиті послуги їх неналежною якістю або нерегулярністю надання.

Найчастіше виконавці житлово-комунальних послуг за підтримки місцевих органів державної влади та місцевого самоврядування впроваджують заходи, спрямовані на те, щоб примусити платоспроможних споживачів оплачувати житлово-комунальні послуги, а малозабезпеченим верствам населення допомогти в оплаті через сприяння в призначенні субсидій та реструктуризації існуючої заборгованості.

Чинні механізми зменшення заборгованості за житлово-комунальні послуги враховують те, що одна частина боргів є поточними, а інша – накопичилась за минулі роки.

Для ліквідації поточної заборгованості застосовуються заходи з метою запобігання її утворенню та створення умов, які стимулюють споживачів оплачувати послуги вчасно, а для погашення накопиченої заборгованості – реструктуризація боргів або їх стягнення у судовому порядку.

Зазначимо, що реструктуризація та списання безнадійної заборгованості у сфері житлово-комунального господарства за умови переходу до економічно обґрунтованих тарифів є одними із заходів фінансово-економічного забезпечення реформування житлово-комунальної галузі [7].

У лютому 2003 року Верховна Рада України прийняла Закон «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію» [8].

Статтею 1 зазначеного Закону передбачалось, що заборгованість з квартирної плати (плати за утримання житла) та плати за комунальні послуги (водо-, тепло-, газопостачання, послуги водовідведення, електроенергія, вивезення побутового сміття та рідких нечистот) наймачів жилих приміщень та власників жилих будинків або квартир (далі, яка склалася на дату набрання чинності цим Законом перед надавачами житлово-комунальних послуг, реструктуризується на термін до 60 місяців залежно від суми боргу та рівня доходів громадян на дату реструктуризації.

Для реструктуризації заборгованості громадяни укладають з підприємствами – надавачами житлово-комунальних послуг договори про щомісячне рівномірне погашення реструктуризованої заборгованості та своєчасну сплату поточних платежів за житлово-комунальні послуги.

На період погашення реструктуризованої заборгованості загальна сума платежів, що вносяться громадянами на оплату поточних платежів та платежів по погашенню реструктуризованої заборгованості, не повинна перевищувати 25 відсотків доходів, що визначаються при нарахуванні субсидій для працюючих громадян, і 20 відсотків – для пенсіонерів та інших осіб, які отримують будь-які види соціальної допомоги. Якщо доходів громадян, які уклали договори про реструктуризацію заборгованості, не вистачить на повне погашення цієї заборгованості, термін дії договору продовжується до повного її погашення.

Стаття 3 зазначеного Закону встановлено, що пеня за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги в розмірі, визначеному в договорі про реструктуризацію заборгованості, нараховується за кожний день прострочення, але не більше 100 відсотків загальної суми боргу, за умови відсутності заборгованості з виплати заробітної плати, пенсії, стипендії тощо.

Згідно з Законом України «Про реструктуризацію заборгованості за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і комунальні послуги, що утворилася станом на 1 грудня 2006 року» від 20.12.2006 року № 498-V [9] заборгованість з квартирної плати (плати за утримання житла) та плати за комунальні послуги (водо-, тепло-, газопостачання, послуги водовідведення, електроенергія, вивезення побутового сміття та рідких нечистот) наймачів жилих приміщень та власників жилих будинків або квартир, яка склалася станом на 1 грудня 2006 року, перед надавачами зазначених послуг реструктуризується в порядку, визначеному Законом України «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію».

На виконання Закону України «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію» Постановою Кабінету Міністрів України від 27 червня 2003 р. № 976 «Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги» [10] затверджені Порядок погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги, а також типовий договір про реструктуризацію заборгованості.

Порядок погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги передбачає, що створені органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування місцеві постійно діючі комісії з розгляду питань реструктуризації заборгованості за житлово-комунальні послуги громадян:

- 1) проводять аналіз отриманих від підприємств – надавачів житлово-комунальних послуг відомостей про результати проведеної інвентаризації заборгованості громадян по кожному житловому приміщенню (особовому рахунку) та виду наданих послуг;
- 2) складають графіки проведення співбесід з громадянами та спеціалістами зазначених підприємств з питань підготовки проектів договорів реструктуризації заборгованості;
- 3) готують висновки щодо платоспроможності громадян на підставі даних про сукупний дохід сім'ї;
- 4) визначають загальну суму платежів (платежі з погашення реструктуризованої заборгованості та поточні платежі) і встановлюють конкретні щомісячні частини сукупного доходу сім'ї для погашення боргу, а також суму плати для кожного виду послуг;

- 5) узгоджують з громадянами строки погашення боргу за кожним видом послуг;
- 6) встановлюють порядок реструктуризації та погашення заборгованості, внесення поточних платежів працездатними громадянами, що не працюють, а також працездатними громадянами, пенсіонерами та іншими особами, що отримують будь-які види соціальної допомоги.

Реструктуризація заборгованості та внесення поточних платежів проводиться шляхом укладення громадянином з виконавцем житлово-комунальних послуг договору про реструктуризацію заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги.

Підприємства – надавачі житлово-комунальних послуг при укладенні договорів про реструктуризацію заборгованості:

- 1) проводять інвентаризацію заборгованості громадян по кожному житловому приміщенню (особовому рахунку) та виду наданих послуг;
- 2) складають перелік громадян, з якими слід проводити співбесіди з питання реструктуризації заборгованості, та передають графіки разом з відомостями про результати інвентаризації заборгованості до комісій за місцем реєстрації громадян;
- 3) інформують комісії і громадян про встановлення суми загальної заборгованості та строки її утворення по кожному виду наданих житлово-комунальних послуг, а також вносять пропозиції до договору про реструктуризацію заборгованості;
- 4) визначають суми майбутніх щомісячних платежів реструктуризованої заборгованості та у разі потреби протягом строку дії договору проводять перерахунок згідно з обсягом наданих житлово-комунальних послуг;
- 5) укладають договори про реструктуризацію заборгованості (з реєстрацією у відповідному журналі) та контролюють їх виконання;
- 6) подають щомісяця комісіям інформацію про стан погашення заборгованості громадянами.

Для укладення договору громадянин подає до комісії довідку про склад сім'ї, довідки про доходи всіх повнолітніх членів сім'ї, зареєстрованих у житловому приміщенні, заяву про реструктуризацію заборгованості із зазначенням видів житлово-комунальних послуг, за якими він зобов'язується здійснювати погашення боргу. Для непрацюючих членів сім'ї працездатного віку подаються документи про причину тимчасової незайнятості.

Договір про реструктуризацію заборгованості укладається: для житлового приміщення, що перебуває у приватній власності, – з його власником; для житлового приміщення іншої форми власності – з квартиронаймачем або у разі відсутності такої можливості – з однією із зареєстрованих в житловому приміщенні осіб.

У разі коли протягом дії договору сталися зміни в складі зареєстрованих у житловому приміщенні осіб та розмірі доходу, громадянин повинен в місячний строк подати відповідні документи до комісії для перегляду умов договору. При достроковому погашенні реструктуризованої заборгованості комісією приймається рішення про дострокове припинення дії договору.

Інколи виконавці послуг пропонують укласти договори на розстрочення заборгованості із боржниками з метою недопущення пропуску строків позовної даності для звернення до суду із позовами про її стягнення.

Проте, на сьогоднішній час практика укладання та контролю за виконанням договорів між виконавцями житлово-комунальних послуг та споживачами не є достатньо поширеною, а реструктуризація або розстрочення заборгованості споживачів шляхом укладення договорів не сприяє зниженню заборгованості, оскільки найчастіше боржники не виконують взятих на себе зобов'язань.

Оскільки збільшення рівня оплати житлово-комунальних послуг є однією із передумов фінансової стабільності їх виконавців, реальна ефективність від укладення договорів на реструктуризацію заборгованості за житлово-комунальні послуги може бути досягнута лише у комплексі з іншими заходами, наприклад, застосуванням санкцій до боржників та стимулів для

дисциплінованих платників, які не мають боргів з оплати послуг, створенням автоматизованих систем збору і обробки платежів, інформаційно-роз'яснювальною роботою тощо.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 47. – Ст. 514.
2. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у серпні 2012 року [Електронний ресурс] /. Експрес-випуск Державної служби статистики України від 28.09.2012 № 05/5-69/242 // Офіційний сайт Державної служби статистики України. – Режим доступу: http://www.ukrstat.gov.ua/express/expr2012/09_12/243.zip. – Заголовок з екрану.
3. Березан Н.Я. Заборгованість громадян з квартирної плати за комунальні послуги: проблеми та шляхи вирішення [Електронний ресурс] / Н.І. Березан // Офіційний сайт Міністерства юстиції України. – Режим доступу: <http://www.minjust.gov.ua/0/4613>.
4. Щодо якості надання житлових послуг. Лист Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 29.05.2009 р. № 12/20-8-819 [Електронний ресурс] / Document.ua. – Режим доступу: <http://document.ua/o-kachestva-predostavlenija-zhilishnyh-uslug-ino94.html>. – Заголовок з екрану.
5. Щодо проблеми погашення заборгованості населення за спожиті житлово-комунальні послуги: лист Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 17.05.2007 № 12/1-64 // Інформаційний портал України. – Режим доступу: <http://ua-info.biz/legal/baseiw/ua-qmwewr.htm>. – Заголовок з екрану.
6. Про тимчасову заборону стягнення з громадян України пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги: Закон України від 13.11.1996 № 486/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 52. – Ст. 304.
7. Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки: Закон України від 11.06.2009 № 1511-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2009. – № 47-48. – Ст. 720.
8. Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію: Закон України від 20.02.2003 № 554-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 23. – Ст. 151.
9. Про реструктуризацію заборгованості за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і комунальні послуги, що утворилася станом на 1 грудня 2006 року: Закон України від 20.12.2006 № 498-V // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2007. – № 11. – Ст. 92.
10. Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.06.2003 № 976 // Урядовий кур'єр від 02.07.2003 № 119.

УДК 347.463

ДОГОВІР ПЕРЕВЕЗЕННЯ: НОВІ ПІДХОДИ ДО РОЗУМІННЯ СУТНОСТІ

Самойленко Г.В., к.ю.н., доцент

Запорізький національний університет

Тема статті присвячена актуальним питанням визначення сутності договору перевезення, його природи, видової класифікації і сутнісних характеристик кожного з видів.