



**USAID**

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

# *Організація роботи по збору внесків та платежів*

**Вікторія Погорєлова,  
старший консультант з питань утримання та управління житлом**

**Проект USAID “Муніципальна енергетична реформа в Україні”**

**21-23 вересня 2016 р.  
м. Луцьк**



**USAID**

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

# Чотири умовні категорії неплатників

- Громадянин **хоче** платити, але **не може** (законослухняні громадяни).
- Громадянин **може** платити, але **не хоче**.
- Громадянин **може й хоче** платити, але **не платить** у строк.
- Громадянин **не може, не хоче, не платить**.

<b>Умовні групи боржників</b>	<b>Можливі причини неплатежів</b>	<b>Відповідні кроки по ліквідації заборгованості</b>
<b>Співвласники хочуть платити, але не можуть (законослухняні громадяни)</b>	<b>Постійно низький дохід (пенсіонери, працівники бюджетної сфери й ін.)</b>	<b>Забезпечення надання житлових субсидій всім, хто має на те право; розширення кола осіб, що мають право на надання субсидій</b>
		<b>альтернативні способи відшкодування заборгованості</b>
	<b>Тимчасова відсутність доходу (безробітний)</b>	<b>Надання житлових субсидій</b>
		<b>постановка на облік в службі зайнятості</b>
		<b>альтернативні способи відшкодування заборгованості</b>
	<b>Тимчасові грошові труднощі в т.ч. і затримка по виплаті заробітної плати, пенсій і допомоги</b>	<b>Переведення боргу на роботодавця</b>
		<b>Укладання угоди про продовження строку погашення заборгованості (реструктуризація заборгованості)</b>
<b>Загальна площа житлового приміщення, перевищує соціальну норму площі житла</b>	<b>Сприяння в заміні даного приміщення на житлове приміщення в межах соціальної норми</b>	



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

<b>Умовні групи боржників</b>	<b>Можливі причини неплатежів</b>	<b>Відповідні кроки по ліквідації заборгованості</b>
<b>Співвласник може платити, але не хоче.</b>	<b>Не розуміє, чому й за що він повинен платити, якщо квартира - його власність</b>	<b>Інформаційно-роз'яснювальна робота по складу й призначенню витрат, які включено у платежі</b>
	<b>Вважає, що розмір платежів необґрунтовано завищено</b>	<b>Інформація про встановлені обсяги і якість виконаних робіт в об'єднанні, інформація про рівень платежів в інших ОСББ</b>
	<b>Не задоволений якістю утримання та послуг, що надані підрядними організаціями</b>	<b>Інформація про перевірку роботи обслуговуючої житлової організації/підрядних організацій. Дотримання правил утримання. Інформація про можливість особистої участі в комісії по контролю за якістю роботи підрядних організацій</b>
	<b>Не знає про наслідки несплати й нагромадження заборгованості</b>	<b>Інформаційно-роз'яснювальна робота із системи заходів, які застосовуються до боржника</b>



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

<b>Умовні групи боржників</b>	<b>Можливі причини неплатежів</b>	<b>Відповідні кроки по ліквідації заборгованості</b>
<b>Співвласник може й хоче платити, але не платить у визначений строк.</b>	<b>Заборона стягнення пені або розмір встановленої пені не має суттєвого значення для нього</b>	<b>Індексація заборгованості на офіційний індекс інфляції</b>
	<b>Не знає про наслідки несплати й нагромадження заборгованості</b>	<b>Інформаційно-роз'яснювальна робота із системи заходів, які застосовуються до боржника</b>
	<b>Забув про платіж</b>	<b>Розсилання квитанцій на оплату; нагадування про настання строку/простроченню платежу</b>
<b>Співвласник не може й не хоче платити</b>	<b>Постійно низький дохід і приналежність до соціально-неблагополучної групи населення</b>	<b>Інформаційно-роз'яснювальна робота про програму житлових субсидій і системі заходів, які можуть бути застосовані до боржника</b>
		<b>Послідовне застосування системи заходів</b>



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

## **НАПРЯМКИ РОБОТИ**

### **зі зниження заборгованості співвласників по внесках та платежах**

- Правління – відповідає за організацію роботи зі збору внесків та платежів;
- Створення комісії;
- Система соціального захисту населення;
- Щомісячна квитанція на оплату внесків та платежів;
- Інформування співвласників;
- Альтернативні способи відшкодування заборгованості;
- Стягнення заборгованості в судовому порядку;
- Обмеження користування спільним майном.



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

# Типові заперечення проти позовів про стягнення боргу

- неправильне нараховування платежів;
- неправильне формування фондів ОСББ;
- не проведення необхідних ремонтів;
- завищено заробітну плату керівництва;
- порушення процедури голосування при вирішенні фінансово-господарських питань;
- неправильний розподіл плати за комунальні послуги.