

УДК 349

ГЛАДКИХ Л.Н., ст. преподаватель (КузГТУ)

ЗАЙЦЕВА К.А., студентка (КузГТУ)

г. Кемерово, Россия

ПРОБЛЕМА БАНКРОТСТВА УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В РОССИИ

На сегодняшний день банкротство (несостоятельность) юридических лиц достаточно распространенное явление. Данная проблема не обошла стороной и сферу жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время основное напряжение в сфере жилищно-коммунального хозяйства возникло в связи с растущими долгами управляющих компаний поставщикам энергоресурсов. В обществе сложилось неточное и зачастую ошибочное представление о причинах накапливаемых долгов управляющих компаний за поставленные в многоквартирные дома жилищно-коммунальные услуги.

Главной причиной данного явления чаще всего называется недобросовестность управляющих организаций, которая заключается в намеренном накоплении значительной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями. То есть у населения сложилось устойчивое представление о том, что руководители и собственники бизнеса управляющих компаний осуществляют целенаправленные противоправные действия по изъятию собранных платежей за жилищно-коммунальные услуги в корыстных интересах данных лиц. Затем, в дальнейшем, следует преднамеренное банкротство этих организаций.

Однако, такое представление о действительных причинах накопления значительных сумм долга большей частью управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями не позволяет увидеть истинные причины происходящих процессов. Кроме того, при неправильном определении причин, ведущих к банкротству, невозможно найти правильное и эффективное решение данной проблемы.

Анализ финансового состояния управляющих компаний показывает, что основной причиной накопления долгов перед ресурсоснабжающими организациями является низкая платежная дисциплина жильцов управляемых многоквартирных домов.

Так, средний коэффициент собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги жильцов многоквартирных домов в целом по России определяется экспертами в интервале от 0,9 до 0,8 (т. е. жильцами фактически оплачивается от 90 до 80% от сумм, фактически выставленных им управляющими организациями счетов-квитанций).

На первый взгляд может показаться, что «недосбор» всего лишь 10 % от сумм выставленных управляющими компаниями квитанций жильцам многоквартирных домов не должен ввести данные организации в состояние неплатежеспособности с последующим их банкротством. Но такое рассуждение будет справедливым только в том случае, если все 100% собранных сумм, указанных в квитанциях были бы доходами управляющих организаций. На самом деле в среднем ≈ 75 % от сумм платежей за жилищно-коммунальные услуги жильцов многоквартирных домов составляют платежи, предназначенные для полного перечисления ресурсоснабжающим организациям через счета управляющих организаций.

Принципиально важным обстоятельством является, тот фактор, что ресурсоснабжающие организации выставляют управляющим организациям счета-фактуры на полную стоимость поставленных в многоквартирные дома коммунальных ресурсов без учета фактически сложившегося устойчивого коэффициента собираемости.

В итоге, управляющие организации абсолютно объективно без каких либо противоправных действий со стороны их руководства оказываются в состоянии неплатежеспособности.

В результате значительного количества банкротств управляющих организаций ресурсоснабжающие организации в большинстве регионов России теряют многие десятки миллиардов рублей платежей за поставленные ресурсы.

Одним из возможных решений данной проблемы является переход на договорные отношения между собственниками (нанимателями) и ресурсоснабжающими организациями. Однако, Жилищный Кодекс РФ при наличии управляющей компании в многоквартирном доме исключает возможность установления прямых договорных отношений между жильцами и ресурсоснабжающими организациями.

Заключение собственником вместо одного договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией около десятка различных договоров сначала с ресурсоснабжающими, а затем и с подрядными организациями означает переход к непосредственному управлению многоквартирным домом (возможность которого и так предусмотрена в Жилищном кодексе РФ) и тем самым исключает необходимость функционирования управляющей организации в принципе.

Еще одним путем решения проблемы накопления управляющими компаниями долгов перед ресурсоснабжающими организациями рядом экспертов видится в повсеместном создании информационно-расчетных центров, которым управляющие компании передадут функции по расчету, начислению и взиманию платы за ЖКУ.

Предполагается, что решающую роль при этом должна сыграть операция «разделения» сумм платежей, поступивших от жильцов, на отдельные суммы платежей по каждому виду коммунальных услуг и услуг по «содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов». С последующим перечислением «разделенных» сумм на расчетные счета соответствующих ресурсоснабжающих организаций и непосредственно управляющих компаний.

Ключевым мероприятием, направленным на восстановление платежеспособности управляющих организаций должен стать процесс разработки, согласования с кредиторами и реализации мер по восстановлению платёжеспособности управляющих организаций, подготавливаемых данными организациями – должниками по инициативе ресурсоснабжающих организаций – кредиторов.

Необходимость разработки и реализации мер по восстановлению платёжеспособности управляющих организаций определяется действием п.3 статьи 30 ФЗ «О банкротстве (несостоятельности)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Согласно этому пункту «В целях предупреждения банкротства организаций учредители (участники) должника, ... до момента подачи в арбитражный суд заявления о признании должника банкротом принимают меры, направленные на восстановление платежеспособности должника. Меры, направленные на восстановление платежеспособности должника, могут быть приняты кредиторами или иными лицами на основании соглашения с должником».

Несвоевременные расчеты и накапливание задолженности управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями на сегодняшний день не единственная проблема банкротства. К такому результату, кроме приведенной причины, могут также привести нарушение финансовой дисциплины, непрофессионализм руководителей, отсутствие в данной сфере специалистов, а также в ряде случаев имеет место фиктивное банкротство.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон «О банкротстве (несостоятельности)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.
2. <http://www.consultant.ru>
3. <http://www.e-reading.me> «Основные причины банкротства организаций».
4. <http://professional.ru/Soobschestva/zhkx/eksperty-zhkh-prognozirujsut-massovye/> «Массовое банкротство управляющих компаний».
5. <http://www.e-m.ru/er/2006-02/22899/> «ЖКХ: эффективный бизнес или источник проблем для большой энергетики».