

Пинигина Дарья Сергеевна

экономист, инженер-архитектор

ООО «УК «Комфортный дом»

студентка

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный

университет экономики и управления «НИНХ»

г. Новосибирск, Новосибирская область

УПРАВЛЕНИЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Аннотация: в данной статье рассмотрены элементы системы управления дебиторской задолженностью, которые применяются в организациях ЖКХ. В работе проанализированы основные проблемы и даны рекомендации по вопросу управления дебиторской задолженностью в организациях жилищно-коммунальной сферы.

Ключевые слова: дебиторская задолженность, эффективное управление.

Деятельность организаций, оказывающие услуги по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, оставили большой отпечаток в жизни каждого человека в нашей стране. Иногда опыт сотрудничества бывает положительным, но зачастую в глазах потребителей, ТСЖ или любая управляющая компания, оказывается отрицательным персонажем. Зачастую это происходит по причине того, что обычные граждане не понимают, или не хотят понимать, с какими проблемами сталкиваются такие организации.

Экономика страны, величина оплаты труда и ежегодный рост стоимости на коммунальные услуги, сказываются на несостоятельности платежеспособности населения. Данный фактор приводит к росту дебиторской задолженности в организациях ЖКХ, что в свою очередь влияет на рост кредиторской задолженности компании и соответственно отрицательно сказывается на взаимоотношениях управляющих компаний и подрядчиков/поставщиков услуг. Поставщики коммунальных услуг начинают применять меры по взысканию этой задолженности с

жителей путем приостановки подачи коммунальных услуг, что приводит к большому числу судебных исков. Получается так называемый «замкнутый круг».

Единственным выходом, на мой взгляд, является поиск способов эффективного управления дебиторской задолженностью со стороны организаций, оказывающие ЖКУ населению на праве заключенного договора управления.

Проблема управления дебиторской задолженностью всегда была актуальной и использование эффективной методики является залогом существования на рынке предоставления ЖКУ. Наличие слишком высокой дебиторской задолженности оказывает негативное влияние на платежеспособность, результативность и финансовую устойчивость, следовательно, влечет за собой экономические потери для компании.

Задолженность граждан по оплате ЖКУ, находится на первом месте в списке наиболее распространенных видов долгов управляющей организации. В среднем, по разным источникам, эта доля составляет около 80–90%, при этом задолженность, которая не будет погашена в срок, установленный законодательством (ст. 155 ЖК РФ) и договором управления, составляет примерно половину [1]. Также во многих компаниях с каждым годом увеличивается доля невозвратной задолженности.

Управление дебиторской задолженностью процесс трудоемкий, эта работа «на перспективу», но, если ее выполнять качественно и «на совесть», может привести не к быстрым, но к долгожданным результатам.

Существуют универсальные/стандартные, тем не менее эффективные элементы управления дебиторской задолженностью: [2–4] в первую очередь в компании должна присутствовать система анализа задолженности, т.е. ее разграничение на текущую, сомнительную и невозвратную; во-вторых, необходимо чтобы в компании существовало понятие о кредитной политике, т.е. грамотная классификация жителей по размеру задолженности и решение о кредитовании всех групп людей или выборочно. В-третьих, компания должна принять решение о системе поощрения добросовестных плательщиков или применение санкций и

штрафных мер. Многие компании, не зная об эффективном управлении дебиторской задолженности ничего, применяют этот элемент каждый день. В-четвертых, инкассация дебиторской задолженности. В-пятых, необходимо создать резервы по сомнительным и безнадежным долгам, что позволит компании снизить нагрузку по налогу на прибыль, что в итоге приведет к уменьшению потерь, обусловленные наличием дебиторской задолженности.

Эти элементы управления хороши в теории, но на практике в организациях ЖКХ существуют другие и более острые проблемы: отсутствие учета и контроля за ростом дебиторской задолженности и не понимание причин ее увеличения, отсутствие должностных лиц, в обязанность которых входит управление дебиторской задолженностью и обладающих соответствующими знаниями и навыками.

Законодательством предусматриваются жесткие меры по взысканию дебиторской задолженности с граждан, но по факту редко компании идут на такие меры, как подача исковых заявлений или даже выселение граждан. На практике, это только предупреждения устные и письменные, первичные и повторные.

В итоге выше сказанного, можно дать следующие рекомендации по вопросу управления дебиторской задолженностью в организациях жилищно-коммунальной сферы: лица, ответственные за управление жилым фондом компании должны тесно сотрудничать с населением, с каждым в отдельности или с отдельной инициативной группой, создание call-центра по телефонному общению с гражданами, расклейка стикеров на дверь должника, распечатка квитанций об оплате услуг разного цвета, рассылка sms-сообщений с предупреждением о подаче исковых обращений в суд, установление законного размера пени на просроченную задолженность, увеличение пунктов оплаты и своевременное оповещение об этом граждан.

В результате не эффективное управление дебиторской задолженностью в организациях, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, сказывается как на деятельности компании в целом, так и на качестве

предоставления услуг, что приводит к уменьшению качества жизни добросовестных плательщиков.

Список литературы

1. Фролов А.С. Реформирование системы финансирования жилищно- коммунального комплекса / А.С. Фролов // Финансы. – 2011. – №2. – С. 25–29.
2. Бланк И.А. Финансовый менеджмент. – К.: Ника-Центр. – 2009. – 528 с.
3. Ковалев В.В. Введение в финансовый менеджмент. – М.: Финансы и статистика, 2009. – 708 с.
4. Метелев С.Е. Финансовый менеджмент: Учебное пособие / С.Е. Метелев, Е.А. Кандрашина, В.П. Чижик. – Омск: РГТЭУ, 2011. – 310 с.