

Устали от собственного беззакония

С.Б. Томилов,
главный конструктор ФГУП «Завод «Прибор»



ПРИБОР

В настоящее время наша компания - ФГУП «Завод «Прибор» - вместе со своими партнерами занимается разработкой системы индивидуального учета энергоресурсов для жилых многоквартирных домов, которая должна быть максимально адаптирована к российским условиям эксплуатации. Эта система, по нашему представлению, должна обеспечить прозрачность и управляемость технологическими и финансовыми процессами в жилищной сфере и дать в руки самих жителей инструмент справедливого начисления и распределения платежей за коммунальные услуги в условиях их коллективного потребления в рамках одного дома. Но в данной статье хотелось поговорить не о технических характеристиках этой системы, а о том законодательном поле, в котором предстоит осуществлять внедрение не только нашей, но и любых других систем учета энергоресурсов.

У нас, как у производителей и продавцов приборной продукции, прочно укоренился миф о том, что самыми большими противниками перехода на приборный учет энергоресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве являются их поставщики. Поскольку им не выгодно показывать те огромные утечки и потери, которые реально существуют в подведомственных им хозяйствах. Но, как показали наши встречи с представителями энерго-, водо-, теплосбыта, по крайней мере, в г. Челябинске, поставщики уже сами устали от непрозрачной и условной ситуации, когда одни **условно** обеспечивают, а другие **условно** оплачивают коммунальные ресурсы **условно необходимого** качества и количества. В таких неопределенных условиях просто невозможно выстроить нормальное, прогнозируемое развитие любого бизнеса. И нынешние менеджеры компаний производителей и поставщиков энергетических ресурсов это прекрасно понимают.

Получается парадоксальная ситуация. Объективно и потребители и поставщики заинтересованы в использовании приборов учета при расчетах за поставляемые коммунальные ресурсы, а их применение носит до сих пор единичный характер.

Пытаясь разобраться в ситуации, мы, с сожалением вынуждены были сделать неутешительный вывод о том, что настоящим тормозом на пути массового перехода на приборный учет, не смотря на множество призывов и деклараций, является само государство, которое до сих пор не смогло выстроить приемлемые правила игры в этой области.

Приходится просто удивляться тому, на какие ухищрения, явные и скрытые нарушения законов рискуют идти те

же управляющие компании, чтобы обеспечить экономическую состоятельность своей деятельности. Всего лишь несколько примеров.

Существующее жилищное законодательство предписывает, чтобы исполнители коммунальных услуг покупали энергоресурсы у поставщиков по установленным тарифам, и по этой же цене продавали их уже как услуги жителям. При этом имеет место быть такой факт нашей жизни, как хронические неплатежи за коммунальные услуги определенной части населения. Этот показатель сегодня стабильно держится на уровне 5-7% от общего объема платежей. Но при этом Министерство регионального развития в своем письме за номером 19197-А/14 от 5 августа 2008 года однозначно указывает: **«Случаи отказа управляющих организаций от предоставления собственникам помещений коммунальных услуг при выборе ими способа управления «управляющей организации», а также отказ от своевременной и полной оплаты ресурсоснабжающим организациям коммунальных ресурсов являются нарушением норм жилищного законодательства».** Законопослушные исполнители коммунальных услуг в такой ситуации, должны просто с завидным постоянством приходить к финансовому краху своей деятельности.

Требования о необходимости внедрения приборов учета в жилищной сфере звучат со стороны государства давно и на различных уровнях. Только почему-то до сих пор никто не озаботился тем простым фактом, что не только их установка, но и обслуживание (включая периодическую поверку), снятие показаний и т.д. является работой, которую необходимо из каких-то источников финансировать. Не предусмотрена сегодня в жилищной сфере такая статья расходов.

2 мая 2007 года то же министерство регионального развития Российской Федерации выпустило письмо за номером 8167-ЮТ/07, в котором разъяснило, что **«расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, взыскание просроченной задолженности в зависимости от способа управления многоквартирным домом является обязанностью управляющих организаций, ТСЖ или ЖСК, а при непосредственном управлении многоквартирным домом соответствующих подрядных и ресурсоснабжающих организаций. Указанные лица вправе на основании**

возмездного договора заказать услуги по расчету размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, печати, доставке потребителям платежных документов специализированным организациям». Только опять же не разъяснено за счет каких средств «указанные лица» будут оплачивать заказанные услуги по расчету размера платы. В реальной действительности ситуация абсолютно противоположная. Сами управляющие организации, если и занимаются сегодня расчетами размера платы за коммунальные услуги, то только по заказу поставщиков ресурсов на основании возмездных договоров с ними. Поскольку только в тарифах энергоснабжения можно сегодня обнаружить сбытовую надбавку.

А сколько взаимных претензий и судебных тяжб сопровождают современную историю взаимоотношений между энергосбытовыми компаниями и управляющими организациями в силу оторванности ряда правовых положений от реальных жизненных ситуаций, в которых приходится работать коммунальщикам. Самая последняя громкая история, которая еще до сих пор не нашла своего разрешения, связана с отказом управляющих компаний оплачивать общедомовые расходы электрической энергии из получаемых ими платежей за содержание и ремонт жилья, опираясь на письмо все того же министерства регионального развития за номером 11356-ЮТ/07 от 18 июня 2007 года, которое «по вопросу отнесения снабжения электрической энергией помещений общего пользования в многоквартирном доме к составу коммунальной услуги по электроснабжению сообщает ... в составе платы за коммунальные услуги оплачиваются коммунальные ресурсы, потребляемые в помещениях общего пользования». Тот факт, что общедомовые счетчики электрической энергии практически повсеместно отсутствуют, а расчеты с жителями ведутся только по квартирным приборам учета (и, соответственно, учитываются только квартирные объемы потребления электроэнергии) в расчет никто не взял.

Но и объяснить, почему выпадающие доходы энергетиков должны оплачивать управляющие компании, тоже никто не в состоянии. Так как получается, что не предусмотрена оплата этой части энергопотребления и в их платежах. Хотя какие именно работы и услуги включены в плату за содержание и ремонт жилья точно не знает сегодня никто.

Складывается стойкое ощущение, что наши законодатели пишут свои нормативные акты для какого-то другого

государства и других исполнителей. Один из руководителей одной из управляющих компаний в откровенной беседе недавно сказал: «Вот видите, у меня на столе лежит «Жилищный кодекс». Но иногда возникает сильное желание взять и выбросить его в мусорную корзину. Потому что наши законы и реальная жизнь в ЖКХ - это, как говорится, две большие разницы». И в голосе его искренне звучала горечь и обида. Потому что этим людям постоянно приходится решать две взаимосвязанные проблемы: как добиться экономической состоятельности своей деятельности и как при этом не сесть в тюрьму.

Не хотелось, чтобы сложилось впечатление, что автор во всем винит Министерство регионального развития, ссылаясь на его письма. Представители министерства, в данном случае, просто разъясняют существующие правовые нормы.

Вернусь к той мысли, с которой начал свою статью. Реальный бизнес, будь то управляющие компании или поставщики коммунальных ресурсов уже созрели к тому, чтобы «выплыть из мутной воды» беззакония и играть по прозрачным, учитывающим интересы всех сторон правилам. Дело осталось, как говорится, за малым - эти правила обсудить, написать и принять на государственном уровне.

Наша компания совместно с представителями городской Думы, администрации, ассоциации предприятий жилищно-коммунального комплекса г. Челябинска и Областного государственного унитарного предприятия «Энергосбережение» на совместной встрече приняли решение о подготовке пакета таких законодательных инициатив, пригласив к участию в этой работе и поставщиков энергетических ресурсов. Позамыслу, эти инициативы должны учесть интересы всех участников рынка: и конечных потребителей (жителей), за счет чьего кармана и существует вся эта сфера деятельности, и исполнителей коммунальных услуг, и поставщиков энергоресурсов, и производителей и продавцов измерительной техники. Что из этого получится предугадать пока невозможно. Но желание не только высказать свое недовольство ситуацией, но и выслушать и понять своих партнеров, по крайней мере, есть. И это уже отрадно.

Готовы к сотрудничеству с любой организацией, и даже отдельным человеком, если у них есть конструктивная позиция и реальные предложения по решению затронутых здесь проблем.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Завод «Прибор»
Россия, 454138, г. Челябинск, Комсомольский проспект, 29, а/я 11608,
тел./факс - 8 (351) 741-46-72
e-mail: pribor@chel.surnet.ru

ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМИССИЯ ЕДИНОГЛАСНО ПОДДЕРЖАЛА ПРОЕКТ «ЧИСТЫЙ ДОН»

Инвесткомиссия по отбору проектов, претендующих на получение бюджетных ассигнований Инвестфонда РФ, приняла единогласное решение о вынесении регионального проекта «Чистый Дон» на рассмотрение Правительственной комиссии.

Как отметил Председатель Инвестиционной комиссии, Заместитель Министра регионального развития Дмитрий Борисович Аратский, проект не вызвал у комиссии дополнительных вопросов и соответствует всем требованиям, предъявляемым к заявкам. Член комиссии, директор Финансово-