

Вечный кредит

СИТУАЦИЯ в ЖКХ сегодня неутешительна — количество неоплаченных счетов со стороны коммунальных предприятий и жителей многоквартирных домов перед энергетиками продолжает расти, составляя сотни миллионов рублей. Кажется бы, решение есть — приборы учета и расчет за потребленные ресурсы по факту. Но и тут уже наместились серьезные проблемы.

Специалисты зачастую отмечают, что основная причина огромных долгов в ЖКХ — острая нехватка денег не только на модернизацию энергосистем, но и на текущую оплату потребленной энергии. Однако проблема скрыта глубже и заключается в самом принципе оплаты, оставшемся еще с советских времен. До сих пор все потребители жилищно-коммунальных услуг живут в долг: сначала получают ресурсы, а потом платят за них. Кажется, что такой подход вполне логичен как экономически, так и с точки зрения интересов потребителя. Но на самом деле эта схема изначально была неработоспособна. И сейчас, когда приняты стандарты услуг и создан общественный контроль, она себя не оправдывает. Оценивать количество и качество энергоресурсов своевременно все равно не получается, а если недостатки и выявляются, то никак не влияют на платежи — доказать недопоставки или некачественность услуг слишком сложно и хлопотно. Поэтому населению, по сути, все равно как платить за услуги ЖКХ, главное, чем меньше, тем лучше. Принцип кредитования со стороны поставщиков услуг и энергоресурсов оказывается основной причиной долгового вопроса не только в ЖКХ, но и в энергетике, и в ТЭК. Такой принцип дорог, экономически неоправдан, предполагает множество посредников и мешает развитию отрасли, но, тем не менее, именно эта система прописана в основе многих законодательных систем, действующих в ЖКХ. Результаты оказываются неутешительными — кредитование практически парализует всю реформу, а контроля текущих расходов не осуществляется. Тем не менее, некоторые изменения все же наместились.

Согласно предложению руководства ОАО «Газпром», озвученному на совещании Правительства РФ, население должно будет перечислять ежемесячную плату за жилое помещение и коммунальные услуги не через месяц после поставок, а до 10-го числа текущего месяца. По сути, тем самым вводится принцип авансирования населением поставщиков энергоресурсов и жилищных услуг. Кроме этого, управляющие компании ЖКХ будут вообще устранены от сбора денег с населения — на совещании отметили, что именно эти организации по большей части являются виновниками растущих неплательщиков. В случае если предложения Газпрома будут

успешно реализованы и экономика ЖКХ перейдет на авансовую систему финансирования, окажется закрытым один из самых болезненных вопросов отрасли — недофинансирование и постоянная нехватка денег на текущие нужды.

Сейчас в отрасли вращаются огромные деньги, порядка 4,2 триллиона рублей, но, несмотря на эти показатели, средств на расходы у организаций ЖКХ постоянно не хватает. В такой ситуации энергетики вынуждены обращаться в банки за кредитом, а высокую процентную ставку, в конечном итоге, компенсирует население. Поэтому преобладающая доля кредитных средств, привлекаемых в ЖКХ, идет не на инвестиции, в которых отрасль нуждается, а на покрытие кассового разрыва, возникающего из-за отставания платежей населения от сроков погашения задолженностей.

Сложившаяся ситуация приводит к вполне закономерному результату — огромное количество предприятий ЖКХ по стране либо банкроты, либо находятся в состоянии близком к нему. Требовать от них своевременной оплаты за газ и другие использованные энергоресурсы бесполезно. Хотя бы потому, что взять с организаций нечего — своего имущества у них нет, часто это арендаторы муниципальных котельных или сетевых предприятий, а поскольку они поставляют тепло населению, отключать их от «трубы» не дают прокуратуры и суды. Таким образом, к одному долгу прибавляется второй и третий, сводя ситуацию к полной неоплате за первичные энергоресурсы. И не только за газ, но и за другие виды топлива, уголь и мазут.

От «болезни неплательщиков» страдают не только предприятия большой энергетики, но и крупные бюджетные потребители, например, Министерство обороны, которое пару лет назад создало финансового посредника в лице дочерней структуры ОАО «РЭУ» и, по аналогии с энергетиками, перестало оплачивать газ. Сегодня долг ОАО «РЭУ» составляет 2,9 млрд. руб. И в конечном итоге все это происходит по названной уже причине — нехватке денег в ЖКХ на текущие платежи.

В последнее время от схемы кредитования ЖКХ стали постепенно отходить и в регионах, где эксперты уже констатируют прорыв в решении проблем коммунальной отрасли. Например, сегодня в некоторых местностях при проведении капитального ремонта коммунальных предприятий предлагается сначала накопить деньги для оплаты, а уже потом начинать ремонтные работы. Похожая ситуация в энергоснабжении — для установки общедомовых приборов учета ресурсоснабжающая организация сначала должна сделать заем в банке, купить оборудование, оплатить расходы по его монтажу и пуску в эксплуатацию, а уж затем предъявить жителям счет на оплату всех своих расходов, включая внушительные проценты за привлеченные средства. Собственно, это основная причина, почему приборы учета до сих пор повсеместно не установлены.

Но, возможно, и этот вопрос будет решен. Не так давно была предложена еще одна инициатива — поставщикам ресурсов позволит либо накапливать средства населения на своих счетах для оплаты работ по организации приборного учета, либо включать свои затраты в тарифы для населения, а жители многоквартирных домов будут авансировать потребленное тепло. Соответствующие поручения для проработки нового проекта были даны Правительством России Федеральной службе по тарифам и Минэнерго. Важной задачей остается привлечение инвесторов местных программ энергосбережения и производителей приборов учета, которые смогут поставлять оборудование в регионы. Для этого необходимо сделать возврат вложенных инвестиций наиболее прозрачным.

Стоит отметить еще один момент, который не был учтен в реализации закона ФЗ-261 «Об энергосбережении». В документе не был оговорен важный аспект — оснащение узлов учета потребления устройствами сбора и передачи данных. За последние несколько лет образовался целый «парк» неконтролируемых приборов, и обозначилась проблема контроля реализации государственных программ энергоэффективности. Сейчас техническое обслуживание приборного парка и обработка больших объемов информации требуют новых условий организации работы, а также новых подходов к разработке и внедрению программно-аппаратных комплексов и автоматизированных систем учета. Специалисты отмечают, что введение таких мер возможно. Для этого необходимо сократить сроки всех расчетов, следить за энергоэффективностью и постоянно контролировать парк приборов. Введение таких систем в кратчайшие сроки позволит повысить качество процессов обслуживания приборов, сделать прозрачным процесс поддержания их работоспособности и приведет к организации независимого центра учета коммунальных ресурсов.

Таким образом, сделать ЖКХ жизнеспособным можно. Необходимо лишь ввести предоплату населением коммунальных услуг и повсеместно установить автоматизированные системы учета. Только в этом случае в отрасли наконец-то появятся живые деньги, и она перестанет быть инвестиционно непривлекательной.



М.М. Галицкий,
руководитель Управления комплексных проектов Группы компаний «Взлет»