

*Петров В.А., главный менеджер ОАО «Приборный завод «ТЕНЗОР»», д.ф.-м.н., профессор (petrov_v@tenzor.net)
Петрова Е.В., зам. главного метролога ОАО «Приборный завод «ТЕНЗОР»», к.т.н.*

УПРАВЛЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЕМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИЕМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СИСТЕМЕ ЖКХ

В статье рассматривается современное состояние системы платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) в России и правовые аспекты процедур, направленных на повышение собираемости платежей за ЖКУ.

В качестве наиболее эффективных мер воздействия на разные категории неплательщиков предлагается использовать ограничение и приостановление поставляемых ЖКУ, для чего предлагаются новые технические разработки — устройство управления ограничением нагрузки (УУОН) и устройство управления токоограничением (УУТО).

По оценке директора Фонда энергетического развития С.Пикина годовой оборот розничного рынка в сфере энергетики для ЖКХ России составляет около 2 трлн. руб. Общий годовой оборот розничного рынка в сфере ЖКУ приближается к 4 трлн. руб. Министр регионального развития В.Басаргин сообщал в ноябре 2011 г., что долги в сфере ЖКХ достигли 781 млрд. руб., причем на долю управляющих компаний (УК) приходится около 480 млрд. руб. Большинство добросовестных УК по объективным причинам имеют задолженность более чем за 1-3 месяца, что обусловлено уровнем собираемости платежей с населения (95%) и банковскими комиссиями (1,5–3%). Соответственно, прирост задолженности за ЖКУ ежегодно составляет около 50–55 млрд руб.

Сегодня Правительство нашло способ бороться с задолженностями УК перед поставщиками электроэнергии. Поставщики ресурсов смогут разрывать договоры с ними при просрочке платежей более чем на три месяца и переходить на прямые контракты с населением, причем, если УК не согласится вносить данный пункт в договор, поставщик может сделать это через суд — со ссылкой на новое постановление Правительства России.

Сложнее дело обстоит с неплатежами населения и с методами взыскания уже имеющихся долгов, в т.ч. за другие коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и газ), а также жилищные услуги, которые оказывают УК с привлечением

других участников этого рынка услуг (вывоз мусора и др.).

Для энергокомпаний невозможность взыскать долги критична. При отсутствии оборотных средств предприятия не могут провести ремонт и реконструкцию оборудования, закупить топливо, запасные части, что ставит под угрозу надежность энергоснабжения потребителей и ведет к росту тарифов.

В большей степени повезло в правовом плане поставщикам коммунальных услуг, для которых основой для выполнения мероприятий по повышению собираемости платежей и работе с неплательщиками коммунальных услуг является Постановление Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», которое будет действовать до осени с.г. С принятием Постановления Правительства РФ № 258 от 28 марта 2012 г. «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» стала известна дата — сентябрь 2012 г., с которой вступят в силу новые «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее «Правила коммунальных услуг»), утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 г. С вступлением в силу данного Постановления начнет действовать критерий задолженности, который формулируется как наличие у потребителя задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере,

превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, что является основанием для принятия мер по ограничению предоставления коммунальной услуги. Однако, в этом же Постановлении определены и виды коммунальных услуг, по которым не могут быть приняты меры ограничения. Ими являются отопление, а в многоквартирных домах (МКД) еще и холодное водоснабжение.

В статье [1] проанализированы современное состояние услуг в контексте неплатежей за ЖКУ в Российской Федерации, существующие способы воздействия на неплательщиков. Безусловно, наиболее эффективной и сравнительно быстрой по времени является досудебная работа с должниками, которую должны осуществлять ТСЖ, УК и поставщики коммунальных услуг. В этом плане управление задолженностью необходимо с целью недопущения ее неконтролируемого роста. Досудебная работа с дебиторами должна стать привычной практикой для предприятий ЖКХ с привлечением инновационных подходов и новых технических средств.

Сегодня можно выделить несколько причин возникновения проблем во взаимоотношениях УК с собственниками жилья, а именно: слабая информированность собственников о новой юридической ситуации в сфере ЖКХ; привычка к дешевому коммунальному обслуживанию и льготам; неготовность нести в полной мере расходы по содержанию своего жилья; сложившийся отрицательный стереотип ЖКХ

и социальная пассивность населения.

Наиболее эффективным методом воздействия на неплательщиков, по мнению большинства участников сектора ЖКХ, является управление предоставлением конкретной коммунальной услуги, которое включает такие процедуры, как ограничение и приостановление. Ограничение предоставления коммунальной услуги подразумевает временное уменьшение объема (количества) подачи потребителю отдельного коммунального ресурса и (или) введение режимного предоставления коммунальной услуги, а приостановление коммунальной услуги — прекращение подачи потребителю отдельного коммунального ресурса.

По мнению многих авторов [2], приостановление подачи коммунальной услуги должно осуществляться строго в соответствии «Правилами коммунальных услуг». На практике УК не удается добиться выполнения законодательства собственниками помещений МКД и исполнять эти требования в отношении организаций коммунального комплекса, хотя в «Правилах коммунальных услуг» недвусмысленно говорится о том, что УК имеет право приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом X настоящих правил, подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа. Причиной является то, что УК часто не отвечают по договорам управления МКД за предоставление части коммунальных услуг, включая электроснабжение, а собственники помещений МКД имеют «прямые договоры» с ресурсоснабжающими организациями. В договорах управления МКД, зачастую, не указывается ответственность УК за предоставление части коммунальных услуг, используемых на общедомовые нужды, а собственники и наниматели оплачивают коммунальные услуги за свои площади напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Известно, что за содержание общего имущества МКД перед собственниками отвечает УК. И поэтому именно они отвечают за приобретение воды, электрической и тепловой энергии для использования на общие домовые нужды. Если граждане оплачивают электроснабжение поставщику энергии полностью, то у УК нет возможности правомерно приостанавливать или ограничивать подачу электрической энергии должнику за общедомовые услуги. Как в такой ситуации можно

правомерно приостанавливать или ограничивать подачу электрической энергии должнику?

В п. 3 «Правил коммунальных услуг» определено, что исполнитель предоставляет коммунальные услуги и отвечает «за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги». То есть, если разные лица отвечают за подачу воды, энергии, газа и содержание внутридомовых сетей, то исполнителя фактически вроде нет. Вместе с тем, в жилищном секторе потребителями товаров и услуг коммунальных организаций в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов в МКД являются ТСЖ, ЖК, ЖСК и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, которые приобретают указанные выше товары и услуги для предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, или непосредственно собственники помещений в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений. В пункте 88 «Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период...» (Постановление Правительства РФ № 530 от 31.08.2006г.) установлено, что «собственники жилых помещений в МКД... потребляют услугу электроснабжения на основании договоров, заключенных в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации». То есть, «Правила энергоснабжения» отдают приоритет жилищному законодательству, а к жилищному законодательству Российской Федерации относятся «Правила коммунальных услуг». По мнению [2], условием для отключения подачи электроэнергии в помещение должника является наличие заключенного собственником помещения и управляющей организацией договора управления МКД. Наличие заключенного в соответствии с ч.5 ст.161 и ст.162 Жилищного Кодекса РФ договора управления является основанием для предоставления коммунальных услуг при реализации способа управления МКД управляющей организацией. При этом, в случае образования у собственника помещения долга по оплате за ЖКУ, УК, будучи законным исполнителем коммунальных услуг, имеет

все основания приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном «Правилами коммунальных услуг», подачу потребителю электрической энергии. Как показывает практика, это единственно возможный и правомерный способ действенного воздействия на должника, при условии точного соблюдения процедуры приостановления или ограничения подачи электроэнергии в помещение должника. Для отключения помещения должника от электроэнергии в соответствии с порядком, определенным «Правилами коммунальных услуг», никакого согласия ресурсоснабжающей организации на приостановление или ограничение подачи электроэнергии собственнику жилого или нежилого помещения не требуется.

Снизить и предупредить задолженность, которая возникла относительно недавно, и заставить население погашать долгосрочную задолженность помогают инновационные технологии. Одной из них является аппарат «Зонд-0Z» (<http://www.sond-oz.hut2.ru>). С помощью аппарата устанавливается заглушка, которая частично перекрывает водоотведение и не позволяет конкретному неплательщику пользоваться канализацией. За месяц должник информируется о принятии к нему мер, если он не погасит задолженность, после чего в дело вступает аппарат «Зонд-0Z». Слесаря устанавливают заглушку через крышу — отпадает необходимость проникать в жилище неплательщика. За последние годы данным аппаратом воспользовались уже многие управляющие организации в рамках действующих законодательных актов.

При всем преимуществе способа у него есть ряд существенных недостатков: высокая стоимость аппарата не по карману каждой УК; процедуры установки и удаления аппарата занимают много времени; меры воздействия кратковременны.

Самым простым и эффективным способом воздействия на неплательщиков, по мнению многих участников сектора ЖКХ, является управление подачей электроэнергии, что, в частности, реализуется в еще одном инновационном решении [3]. К сожалению, все имеющиеся технические средства только отключают электрическую энергию, причем это осуществляется вручную или с помощью специальных устройств (рис. 1).

На рис. 1 красным цветом выделены



Рис. 1. Способы управления подачей электроэнергии собственникам помещений в МКД и устройства для их реализации

новые технические средства, разработанные при участии авторов настоящей статьи, и предназначенные для управления ограничением и приостановлением подачи электроэнергии потребителю. На практике пока используются только способы полного отключения электроэнергии, хотя в «Правилах коммунальных услуг» в качестве мер воздействия предусмотрено только ограничение и приостановление подачи электроэнергии, которые должны осуществляться по определенному алгоритму с уведомлениями о проведении указанных процедур при наличии у собственника помещения задолженности определенного размера.

Новые перспективные технические устройства, с помощью которых можно эти процедуры реализовать, в настоящий момент готовятся к выпуску на ОАО «Приборный завод «ТЕНЗОР»» и находятся в стадии патентования как изобретения.

С целью рекомендовать предлагаемые инновационные продукты для той или иной категории собственников жилья, проживающих в МКД, рассмотрим основные категории пользователей электроэнергией (рис.2).

Мы не ставим задачу в данной статье описать принцип работы всех предлагаемых устройств и порядок работы с ними при воздействии на неплательщиков. Это может быть сделано при последующем контакте с авторами.

Мы полагаем, что исходя из описанных выше правовых норм предоставления коммунальных услуг, предлагаемые технические решения, при соответ-

ствующим организационно-правовым действиям могут быть распространены не только на электроэнергию, но и другие коммунальные услуги. Основанием для этого может служить то, что в соответствии с «Правилами коммунальных услуг» суммы по коммунальным услугам в платежном документе, предоставляемом собственнику помещения в МКД, должны разделяться на две составляющие — за индивидуальное потребление и за потребление на общедомовые нужды, а последние содержат в себе соответствующие коммунальные услуги, которые обеспечивают нормальное функционирование помещений и мест общего пользования, куда входят электрическая и тепловая энергия, холодное водоснабжение

(ХВС) и водоотведение. Кроме того, в постановлении «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (Постановление Правительства РФ № 124 от 14.02.2012г.) закрепляются обязательства по включению в текст договора условий и порядка взаимодействия ресурсоснабжающей организации и исполнителя по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальной услуги, соответствующей требованиям, предусмотренным «Правилами коммунальных услуг». Также предусматривается ответственность исполнителя за невыполнение законных требований ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате. Все перечисленные нормативные акты дают УК и поставщикам коммунальных услуг дополнительные рычаги воздействия на неплательщиков за услуги ЖКХ.

Ниже мы приводим некоторые из технических средств, которые могут быть использованы для воздействия на собственников помещений МКД в случае наличия у них дебиторской задолженности за коммунальные услуги.

Одно из них — устройство управления ограничением нагрузки «УУОН-1Р» — предназначено для ручного управления ограничением электрической нагрузки, поступающей потребителю. Устройство крепится прямо на

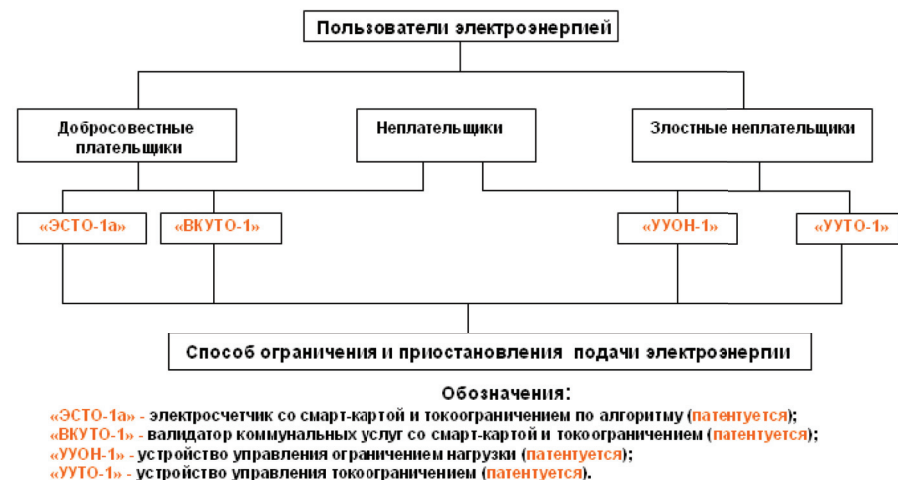


Рис. 2. Возможности использования новых технических решений для различных пользователей электроэнергией в МКД

колодку электросчетчика (рис.3), что обеспечивает защиту от несанкционированного доступа к схеме подключения посторонними лицами. «УУОН-1Р» в электрической цепи располагается между электрическим счетчиком и электросетью, поступающей в квартиру. С помощью ключа доступа iButton устройства «touch memoгу» можно задать любую степень ограничения нагрузки, вплоть до прекращения подачи электроэнергии. Приставки устанавливаются на электросчетчики, располагающиеся в лестничном электрощитке, и могут быть изготовлены под заказ для любых типов электросчетчиков (рис.3).

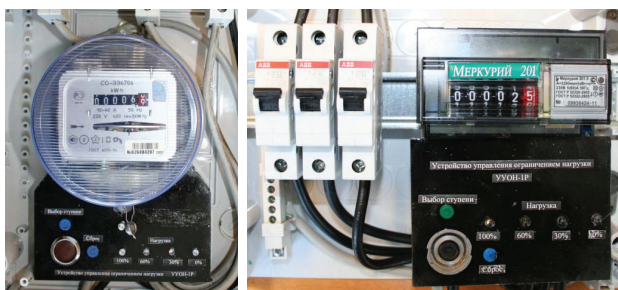


Рис. 3. — Внешний вид устройства управления ограничением нагрузки («УУОН-1Р») с различными типами электрических счетчиков: а — вместе с индукционным электросчетчиком СО-336706 (2007 г. выпуска); б — вместе с электронным электросчетчиком Меркурий 201 (2011 г. выпуска)

В случае, когда электросчетчик находится в квартире, и доступу к нему может препятствовать хозяин помещения, используется другое техническое решение — устройство управления токоограничением «УУТО-1Р», внешний вид которого приведен на рис.4.

Устройство управления токоограничением «УУТО-1Р» также предназначено для ручного ступенчатого (от 100% до 0% туда и обратно) изменения мощности (величины тока), поступающей потребителю, с помощью



Рис. 4 — Внешний вид устройства «УУТО-1Р»

ключа доступа iButton системы «touch memoгу». Оно может устанавливаться в электрической цепи, как перед счетчиком электрической энергии любого типа, так и после него перед входом к потребителю. Корпус устройства обеспечивает защиту от проникновения пыли и воды степени IP50 по ГОСТ 14254-96 и выполнен для его крепления на DIN-рейку. Никаких дополнительных устройств, типа устройства защитного отключения (УЗО), автоматического выключателя или независимого расцепителя при этом не требуется.

Основными преимуществами устройств «УУОН-1Р» и «УУТО-1Р» являются: невысокая стоимость и быстрота их установки; возможность установки на длительный срок при работе с традиционными и злыми неплательщиками; высокая степень защиты от несанкционированного подбора ключа доступа iButton; простота процедур управления степенями токоограничения, делающая их доступными для специалистов, не имеющих допуска к работе с электроустановками.

Для использования устройств «УУОН-1Р» и «УУТО-1Р» в системах АСКУЭ в них предусмотрено изменение режимов ограничения и приостановления подаваемой нагрузки и токоограничения с помощью сигналов, поступающих по беспроводной сети ZigBee.

Существует автоматизированная система коммерческого учета, регулирования и диспетчеризации энергопотребления АСКУРДЭ «НИИ ИТ-ЭСКО», разработанная ЗАО «Энергосервисная компания «3Э»» (<http://www.esco3e.ru>), основной целью которой является обеспечение эффективного энергосбережения. Система защищена патентом на полезную модель «Автоматизированная информационно-измерительная система» (АИИС) РФ № 83829, но имеет один существенный недостаток. В АИИС участие конкретного потребителя сведено до нуля. Система не способствует укреплению доверия во взаимоотношениях поставщиков с потребителями электроэнергии и повышению прозрачности

этих отношений, что препятствует изменению самой поведенческой модели.

Для расширения поведенческих функций на рынки коммунальных услуг нами предложена другая АИИС (патентуется), в которой участие пользователя услугами заключается в возможности управления процессами подачи электроэнергии после оплаты за нее после возмещения долгов. Техническими решениями, используемыми в новой АИИС, являются электросчетчик со смарт-картой и токоограничением по заданному алгоритму «ЭСТО-1а» (патентуется) и валидатор коммунальных услуг со смарт-картой и токоограничением «ВКУТО-1» [1]. Эти устройства, наряду со своими измерительными и расчетными функциями, автоматически оповещают пользователя о необходимости проведения своевременных оплат и предупреждают о последующих ограничениях в случае их просрочки, а используемые смарт-карты являются средством внесения платежей через банковские терминалы самообслуживания и для подачи электроэнергии после возмещения долгов.

Авторы считают, что продвижение новых технических решений будет способствовать более полной собираемости платежей за электроэнергию и другие коммунальные услуги, причем все операции по воздействию на неплательщиков могут взять на себя не только энергоснабжающие и сбытовые организации, но и управляющие организации в лице УК, ТСЖ и ЖСК. Расширение поведенческих функций участников рынка коммунальных услуг и вовлечение в этот процесс пользователей будет являться стимулом своевременности внесения платежей и приведет к формированию добровольной предоплатной системы в сфере ЖКХ.

Литература:

1. Петров В. А., Петрова Е. В. Инновационная модель интеграционных платежей за услуги ЖКХ по методу «одного окна». — «ЖКХ — mix», №1 2012 г., с.40-45.
2. Гордеев Д. П. Приостановка подачи коммунальных услуг как способ воздействия на должников. — «Управление многоквартирным домом», №1 2012 г.
3. Петров В. А., Светлов С. Е. Эффективный способ воздействия на неплательщиков жилищно-коммунальных услуг. — «ЖКХ mix», 2011 г. — № 1. — С. 10-12.

