

статья

■ **И. Барсуков,**

подготовлена

заместитель генерального директора, В. Петров, главный менеджер, д.ф.-н., профессор, Е. Петрова, к.т.н. заместитель главного метролога ОАО «ТЕНЗОР», г. Дубна.

Современное состояние системы оплаты за услуги ЖКХ по методу «одного окна»

Предлагаемые новые подходы к использованию метода «одного окна» для реализации интеграционных платежей за ЖКУ на основе новых технических решений направлены на объединение усилий всех поставщиков ЖКУ в достижении единых задач нормального функционирования рынка ЖКХ для создания комфортных условий проживания населения.

Практическая реализация предлагаемой инновационной модели интеграционных платежей позволит установить единые стандарты учета ЖКУ, достичь значительного погашения задолженностей населения, обеспечить необходимую прозрачность цепочки предоставления и оплаты всех видов ЖКУ.

Возможность предоставления кратковременного беспроцентного кредитования населения для оплаты ЖКУ, увеличение доходности поставщиков ЖКУ за счёт повышения уровня платежей, а не увеличения тарифов, позволит гармонизировать взаимоотношения всех участников данной сферы.

Ежегодный оборот финансовых средств в сфере ЖКХ исчисляется триллионами рублей, а ежегодные вложения государственных средств достигают более 400 млрд. рублей. Неэффективное использование этих средств, отсутствие надлежащего государственного контроля, низкая активность населения являются причинами, сдерживающими формирование оптимальной модели жилищных отношений.

Необходимость разработок, направленных на решение данных проблем подтверждаются

В статье рассматриваются недостатки существующей системы оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), влекущие за собой неизбежные конфликты между их потребителями и поставщиками, результатами которых становятся рост задолженностей потребителей всех видов ЖКУ, повышение тарифов и увеличение общей социальной напряжённости.

результатами опроса россиян от 6 декабря 2011 г., выполненного Всероссийским центром изучения общественного мнения о том, какие проблемы сегодня больше всего их тревожат. В рейтинге проблем лидируют низкий уровень жизни (53%) и тяжёлая ситуация в сфере ЖКХ и ЖКУ (51%).

Действительно, сфера ЖКХ включает в себе жилищный и коммунальный секторы, представители которых, зачастую, стоят по «разные стороны баррикад».

Цель потребителей ЖКУ и товариществ собственников жилья (ТСЖ) – на основе своих гражданских прав добиться цивилизованного, справедливого решения всех повседневных вопросов, касающихся сдерживания роста тарифов и прозрачной схемы формирования и начисления платежей за фактически потреблённые ЖКУ, а цель поставщиков ЖКУ и управляющих компаний (УК) – достичь максимальной прибыли.

Усложненная схема учета, контроля и приема платежей за услуги ЖКХ на сегодня слишком далека от оптимальной.

Поставщики отдельных ЖКУ (электроэнергия, газ) самостоятельно ведут учет, контроль и приемку платежей за свои услуги, действуя через разные банки, что создаёт неудобства при оплате счетов. Другая часть поставщиков поручает ведение учета УК, которые по своему выбору определяют банки для проведения платежей, и население вынуждено также вносить платежи за разные виды ЖКУ в разных банках. Данная картина наблюдается во всех регионах РФ.

Ситуация немного корректируется наличием платежных терминалов самообслуживания, через которые собственник квартиры в любом банке может оплатить некоторые виды ЖКУ за один раз.

Однако, многие УК при подготовке счетов на оплату за ЖКУ систематически допускают ошибки, как правило, в сторону увеличения платежей.

Источником погрешностей чаще всего является неверный учёт ГВС и ХВС, а значит, и водоотведения. Часто УК ведут ежемесячный расчёт не по разнице фактических показаний счётчиков ГВС и ХВС за прошлый и текущий месяцы, а по нормам ГВС и ХВС, рассчитанным по количеству лиц, прописанных на жилплощади. Как правило, сотрудники УК стараются объяснить это отсутствием злого умысла и случайными оплошностями, которые, однако, по мере повторения приобретают характер систематических погрешностей. Что это в каждом конкретном случае – технические ошибки УК как следствие неверной передачи данных о произведённых платежах из банков, пресловутый человеческий фактор в УК, или хитрость УК?

Таким образом, назревает необходимость интеграции платежей за ЖКУ по методу «одного окна», подразумевающем не только возможность оплаты за все виды ЖКУ в одном терминале, но и возможность для каждого потребителя осуществлять постоянный индивидуальный мониторинг расхода легко учитываемых ЖКУ, а именно, ГВС, ХВС, водоотведения и электричества вкупе с самостоятельным контролем состояния своих счетов.

В информационном обществе с развитой системой Интернет «одним окном» может быть платежный терминал самообслуживания индивидуального пользования, реализуемый посредством удаленного выхода через Интернет в личный кабинет банковского терминала. Концепция федеральной целевой «Комплексной программы модернизации и

реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы» также предусматривает создание единых муниципальных баз информационных ресурсов, включающих в себя автоматизированный сбор информации, расчетно-сервисное обслуживание потребителей услуг по принципу «одного окна».

На данное время в качестве одного из эффективных методов устранения недостатков в сфере ЖКХ преподносится АСКУЭ (автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов). Но и она не решит проблем поставщиков всех видов ЖКУ, а тем более, потребителей всех видов ЖКУ.

На наш взгляд, применительно к системе ЖКХ корректнее было бы говорить об автоматизированной системе коммерческого учета потребления коммунальных ресурсов и услуг (АСКУКРУ), которая должна обеспечивать автоматизированный сбор и передачу показаний всех приборов учета и позволяющая фиксировать информацию за любые периоды времени.

Все инновационные решения в данной области пока находятся в стадии разработок. Надеемся, что их быстрому появлению будет способствовать Федеральный закон № 201 от 27.08.2010 г. «Об организации представления государственных и муниципальных услуг», в котором особое место отводится универсальным электронным картам (УЭК).

Современное информационно-справочное обслуживание потребителей ЖКУ, повышение прозрачности реализуемой тарифной политики, публичный контроль исполнения действующих нормативно-правовых актов и регламентов, беспристрастный мониторинг в сфере ЖКХ, по нашему мнению, будет возможен только при реализации инновационной модели интеграционных платежей за услуги ЖКХ по методу «одного окна», которая, как новое техническое решение в настоящий момент патентуется как изобретение.

Целью предлагаемой инновационной модели является объединение усилий поставщиков ЖКУ, собственников квартир, выступающих через свои ТСЖ, УК, городских и сельских администраций, банковских структур и производителей приборной продукции с целью оптимизации учета, контроля и приема платежей за ЖКУ в одном месте на основе новых технических решений и инновационных подходов, которые приведут к постепенному снижению задолженности за услуги ЖКХ.

Схема, поясняющая взаимоотношения основных участников этой модели, применительно к пилотному проекту по наукограду «Дубна», приведена на рис. 1.

Метод «одного окна» в предлагаемой модели реализуется с использованием универсальных смарт-карт, которые совместимы с приборами учета потребления энергоресурсов (электросчетчики и валидаторы коммунальных услуг со смарт-картами) и могут быть использованы как для расчетов за ЖКУ по методу «одного окна» через терминал, установленный в УК, так и для переноса информации о своевременной оплате за все виды ЖКУ в электросчетчик или валидатор, установленный непосредственно на жилплощади или квартирной площадке потребителя ЖКУ для последующей актуализации акта оплаты за все виды ЖКУ по расчетам, предоставляемым УК. Роль смарт-карт могут играть выше упомянутые УЭК.

Необходимо подчеркнуть, что данная модель позволяет осуществлять первоначальное беспроцентное «кредитование» потребителя ЖКУ на последующий календарный месяц, так как первоначально на смарт-карту потребителя ЖКУ авансом будет вноситься среднемесячная за прошлый год

сумма, которая будет самостоятельно перенесена им в память валидатора, который, в свою очередь, будет автоматически осуществлять своеобразный «обратный отсчет» авансовой суммы по всем видам ЖКУ сообразно их расходу.

Таким образом, с помощью валидатора можно постоянно следить за фактическим расходом проплаченных средств относительно с полученными ЖКУ. Естественно, в течение месяца потребитель обязан вернуть аванс, оплатив все виды ЖКУ за данный месяц и т.д. В случае несвоевременной оплаты, то есть не возвращения так называемого аванса, валидатор или электрический счетчик автоматически прекращает подачу электроэнергии, подключить которую можно самостоятельно смарт-картой после того, как будет произведена оплата задолженности через терминал, установленный в УК.

В данной модели используются интеллектуальные валидаторы коммунальных услуг, имеющие клавиатуру для ввода показаний приборов учета, которые есть у абонента (счетчики ГВС и ХВС, а также обычный электросчетчик). Квартирный интеллектуальный валидатор коммунальных услуг благодаря наличию беспроводной системы связи может через общедомовой контроллер

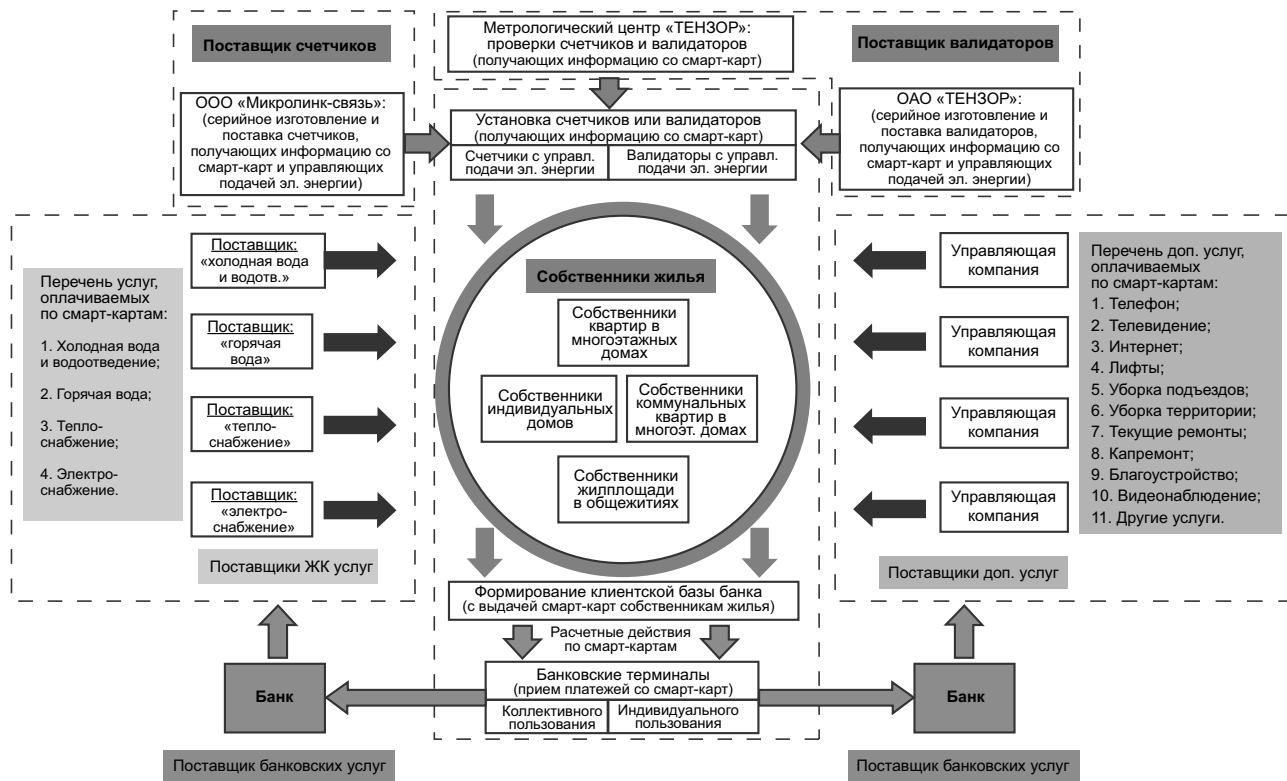


Рисунок 1. Инновационная модель интеграционных платежей за услуги ЖКХ по методу «одного окна»

обмениваться информацией с терминалом, установленным в УК. С помощью валидатора каждый потребитель ЖКУ может самостоятельно получать информацию о предоставлении ему любых видов ЖКУ и планировать личные жилищно-коммунальные расходы.

Таким образом, объединение усилий всех поставщиков ЖКУ в рамках данной модели заключается в следующем.

Во-первых, поставщики всех ЖКУ дают согласие на передачу части своих функций по ведению лицевого счетов, учету и контролю за расходованием ресурсов собственниками квартир УК и определяют размер скидки УК за работу по учету и контролю платежей.

Во-вторых, все собственники квартир (абоненты) в соответствии с решением общего собрания ТСЖ передают УК свои полномочия по обеспечению всеми видами ЖКУ, что оформляется соответствующим договором, в котором на основании решения общего собрания устанавливаются все условия контроля и учета платежей, включая обеспечение нормального функционирования пункта ведения учета платежей при УК и обеспечение своевременной подачи электроэнергии с помощью интеллектуальных счетчиков электроэнергии или валидаторов коммунальных услуг со смарт-картами.

В тоже время, в соответствии с федеральной программой модернизации ЖКХ, в частности, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», компании, управляющие многоквартирными жилыми домами, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности.

В итоге данные условия налагают на УК новые функции по работе со всеми видами ЖКУ (в т.ч. электроэнергией), а именно:

- ведение лицевого счетов всех своих абонентов, обеспечение нормального функционирования всей системы, включая устранение неполадок в работе аппаратуры и выдачу новых смарт-карт при их утере;

- учет пользования всеми видами ЖКУ, осуществляемыми посредством приборов учета или тарифами при их отсутствии;

- выдача квитанций абонентам (на сумму предоставляемого аванса на все услуги ЖКХ и по факту средне-максимального месячного потребления услуг), что отражается в лицевом счете и записывается на смарт-карту абонента;

- корректировка платежей при наличии у абонентов других приборов учета (электроэнергии, газа и др.), информирование абонентов об изменениях в тарифах;

- предоставление авансов за все ЖКУ на следующий месяц (или более длительный срок), отражение этой информации в лицевых счетах и запись этой информации на смарт-карты абонентов;

- предоставление дополнительных авансов за все услуги ЖКХ в случае письменного обращения жильцов в УК при невозможности осуществить оплату на данный период времени с регистрацией этой информации в лицевых счетах и записью информации на смарт-карту абонента.

Таким образом, реализация данной модели на практике предполагает: наличие валидаторов коммунальных услуг со смарт-картами в каждой отдельной квартире, либо интеллектуальных счетчиков электрической энергии со смарт-картами в каждой отдельной квартире или на площадке; расположение пункта контроля и учета платежей за ЖКУ в УК; полномочия по контролю и учету всех платежей за ЖКУ по методу «одного окна» находятся у УК и закреплены договорами со всеми поставщиками ЖКУ с указанием всех условий приема платежей, сроков и стоимости слуг УК; наличие договоров УК со всеми собственниками квартир о порядке взаимоотношений при учете, контроле и приеме платежей за ЖКУ, принятыми собранием ТСЖ; использование смарт-карт электросчетчиков и валидаторов коммунальных услуг в качестве банковских карт для приема платежей в банке через платежные терминалы самообслуживания – фактически реализация концепции УЭК.

Следует отдельно сказать и о том, что изначально в предлагаемую инновационную модель интеграционных платежей посредством использования валидатора заложена ещё одна важная функция – регулирование своевременности и полноты платежей за ЖКУ, уровень собираемости которых является первостепенным внутренним показателем результативности собственной деятельности для всех коммунальных служб и поставщиков ЖКУ.

Состояние по задолженностям за ЖКУ в настоящий момент таково:

- просроченная задолженность физических и юридических лиц перед организациями ЖКХ России составляет около 140 млрд. руб.;

- в России насчитывается более 2,0 млн. злостных неплательщиков за ЖКУ;

- задолженность за ЖКУ по г. Москве составляла на конец 2010 г. около 1,6 млрд. руб.;

-своевременно не платят за коммунальные услуги: свыше 50 тыс. москвичей;

- долг населения г. Дубна за ЖКУ перед УК наукограда Дубна и ТСЖ на сегодняшний день превышает 160 млн. руб.

Надо отметить, что объёмы предоставляемых тех или иных ЖКУ из диаграммы, приведённой на рисунке 1, практически повторяют объёмы задолженностей по видам данных ЖКУ с абсолютной погрешностью в $\pm 5\%$.

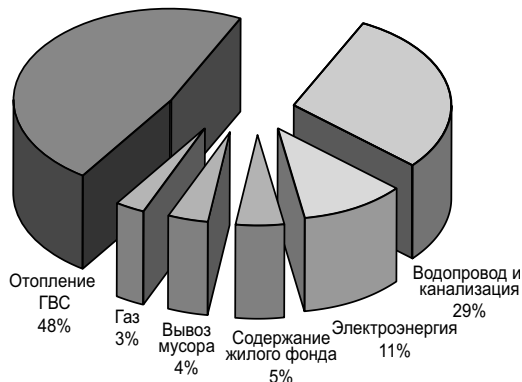


Рисунок 2. Объёмы предоставляемых ЖКУ (в денежном выражении) на рынке ЖКХ РФ

На долю основных поставщиков (тепла и ГВС, электроэнергии, ХВС и водоотведения) приходится до 80-90% всей суммы долгов за ЖКУ.

Данные показатели не могут устраивать поставщиков ЖКУ, УК, администрации регионов, тем более что, несмотря на прилагаемые ими усилия по снижению задолженности, наблюдается тенденция к их росту. В свою очередь, это приводит к росту тарифов, что непосредственно отражается на благосостоянии всего населения.

В результате недостаточно оптимальной организации сбора платежей поставщики недополучают свои средства, а добросовестные плательщики страдают из-за категории «злостных неплательщиков», УК же не имеют эффективных рычагов воздействия на недобросовестных собственников квартир.

С точки зрения существующих нормативно-правовых актов в сфере ЖКХ настоящая проблема вполне решаема.

Так, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» предусмотрены меры воздействия на население в случае возникновения у собственников квартир задолженностей за эти виды услуг, заключающиеся в возможности

приостанавливать или ограничивать в установленном порядке подачу потребителю коммунальных ресурсов, за исключением отопления, а в многоквартирных домах – также за исключением холодного водоснабжения.

С июня 2011 года стало действовать еще одно правило, заключающееся в том, что жилец, накопивший трехмесячную задолженность, может быть отключен от энерго- и водоснабжения. Это дает поставщикам ЖКУ и управляющим компаниям дополнительные рычаги воздействия на неплательщиков. Однако, если отключение электроснабжения используется на практике, то отключение ХВС и ГВС сопряжено с большими техническими трудностями.

В наихудшем положении находятся поставщики тепла, которые имеют самый высокий уровень задолженности за свои услуги, при том, что больше половины тепловых ресурсов попадает на жилищно-коммунальный сектор (рис.3), но воздействовать на неплательщиков в многоквартирных жилых домах путем отключения тепла не имеют права.

В свою очередь, задачи «Комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы», утвержденной распоряжением № 102 Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2010 г., предусматривают создание системы существенного повышения финансовой устойчивости УК и ТСЖ, а также повышения ответственности собственников квартир в многоквартирных жилых домах за своевременную оплату коммунальных ресурсов, что нацеливает на поиски новых методов воздействия на неплательщиков.

Управляющие компании и представители поставщиков ЖКУ пытаются найти эффективные способы воздействия на неплательщиков. Каждый

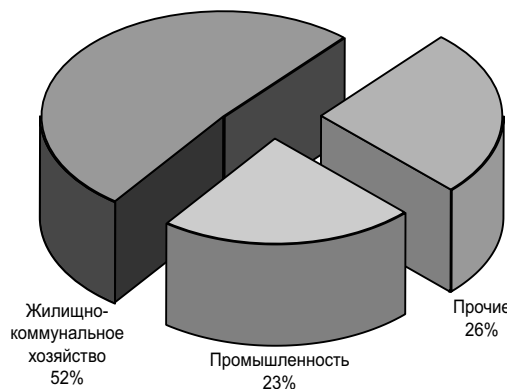


Рисунок 3. Распределение тепловых ресурсов по отраслям экономики России

должник одного из ТСЖ в Казани, например, получает «черную метку» – наклейку на дверь с надписью «Здесь живет неплательщик». Челябинские коммунальщики борются со своими должниками, перекрывая канализацию в отдельно взятой квартире при помощи прибора, который называется «Спрут». Видеокамера на конце троса помогает отыскать в общей трубе вход в канализацию квартиры должника и установить заглушку, однако, страдают соседи, к которым все нечистоты проникают сверху. Кемеровские коммунальщики дают информацию о должниках по кабельному телевидению, а в Зеленогорске рассылают счета-квитанции разного цвета, в зависимости от задолженности: этот способ получил название – «Светофор совести». В ряде городов России с должниками борется робот-автоответчик, который звонит в квартиру неплательщика до 200 раз в сутки. Но у многих неплательщиков и телефоны уже давно отключены за неоплату услуг, поэтому этот метод также не эффективен. В Полоцке используются листовки с фамилиями неплательщиков с надписью «Их разыскивает ЖКХ!», которые расклеивают на подъездах, досках объявлений и в магазинах. В Калининградской области безработных должников по решению суда направляют на ставки дворников, а в конце отработанного месяца часть их зарплаты перечисляется в счет погашения долга.

К сожалению, все перечисленные меры по сравнению с отключением от предоставления конкретной услуги, как это делают, например, телефонисты, неэффективны. На данный момент поставщики ЖКУ действуют разрозненно, используя свои рычаги и меры воздействия на неплательщиков, в их действиях нет согласованности, хотя в своем большинстве «традиционные неплательщики» имеют задолженности по все видам ЖКУ.

В контексте выше приведённой инновационной модели интеграционных платежей за услуги ЖКХ по методу «одного окна» представляется, что эффективно воздействовать на неплательщика за любой вид ЖКУ можно ограничением, а затем последующим прекращением предоставления всего одной конкретной услуги, в частности, электрической энергии («Способ воздействия на неплательщика за жилищно-коммунальные услуги», рег. № 2011/0126.8 от 11.02.2011 г. - [1]), что допускается соответствующими нормативно-правовыми актами (см. выше – в случае отсутствия оплаты за услугу в течение 3-ёх месяцев, вода и электроэнергия могут быть отключены).

В правовом отношении в качестве аргумента в пользу этого способа свидетельствуют

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2009 года № 611 в соответствии с которыми... исполнитель в случае неполной оплаты одной или нескольких коммунальных услуг вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить подачу потребителю: горячей воды, холодной воды (при сохранении технической возможности предоставления услуги водоотведения), электрической энергии и газа. Приостановление или ограничение подачи потребителю вышеуказанных коммунальных услуг может быть осуществлено через 30 календарных дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Кроме того, ...при выполнении функций исполнителя управляющей организацией или ТСЖ возможно приостановление или ограничение одной или нескольких коммунальных услуг независимо от видов коммунальных услуг, за потребление которых имеется задолженность по оплате

В рамках инновационной модели интеграционных платежей, приведённой на рисунке 1, суть предлагаемого способа [1] заключается в следующем.

Так как все функции по учету и контролю платежей за ЖКУ согласно предлагаемой модели находятся в ведении УК, которые ведут лицевые счета всех собственников квартир и осуществляют корректировки платежей, а договорами между УК и собственниками квартир закрепляются их взаимоотношения с указанием всех условий и сроков внесения платежей, а также мер воздействия в случае задержки внесения платежей, то в качестве меры косвенного воздействия на абонента в случае задержки платежей за ЖКУ (под платежами понимается общая сумма всех платежей по различным видам услуг) является отключение электроэнергии, которое производится автоматически с помощью интеллектуального электрического счетчика со смарт-картой или валидатора коммунальных услуг.

В рамках модели интеграционных платежей это находит отражение в многостороннем договоре между основными поставщиками ЖКУ, где каждый из них даёт согласие на применение мер воздействия на неплательщиков за весь объем ЖКУ с помощью прекращения подачи электроэнергии. Кроме того, в договоре между потребителем ЖКУ и УК также отмечается, что в качестве меры воздействия на жильцов, в случае неплатежей за все виды ЖКУ, выступает автоматическое отключение электроэнергии, осуществляемое

электрическими счетчиками или валидаторами коммунальных услуг.

Автоматическое отключение подачи электроэнергии, при исчерпании аванса на электроэнергию происходит после предупреждения световыми и звуковыми сигналами и предупредительного кратковременного отключения электроэнергии, и осуществляется самим интеллектуальным счетчиком электрической энергии со смарт-картой или, при исчерпании суммы аванса за все виды ЖКУ – валидатором коммунальных услуг, установленными в каждой квартире либо на лестничной клетке.

При наличии у абонента непогашенной задолженности за все ЖКУ за прошедший месяц в УК ему отказывается в оформлении нового аванса на ЖКУ на следующий месяц, информация не записывается на его смарт-карту, а это не позволяет пользоваться услугами электроэнергии.

После полного расчета абонента за все ЖКУ с помощью терминала в УК, абоненту выдается новый аванс, который отражается в лицевом счете, записывается на смарт-карту и эта информация самим абонентом переносится в его электросчетчик или валидатор коммунальных услуг. После этого электросчетчик или валидатор коммунальных услуг автоматически включает (продолжает) подачу электроэнергии.

Сильной стороной предлагаемого способа воздействия является возможность осуществлять все операции со смарт-картами при самом активном участии абонента, что несет элемент объективности, тем более, что сам абонент участвует в скорейшем подключении электроэнергии, используя для этого свою смарт-карту.

В качестве технического средства в данном случае могут выступать интеллектуальные электрические счетчики со смарт-картами (например, продукция ООО «Микролинк-связь», г. Москва, www.microlink.ru) или специально разработанная приставка со смарт-картой к электрическим счетчикам любого типа, выполняющая функции учета всех платежей за услуги ЖКХ и ограничение и отключение поставляемой электроэнергии, в нашем случае – валидатор коммунальных услуг.

Валидатор коммунальных услуг состоит из двух связанных между собой блоков. Основной блок устанавливается в квартире либо на лестничной клетке и подаёт сигналы управления во второй блок, который, являясь коммутирующим устройством, устанавливается на распределительной колодке индивидуального электросчетчика, защищается, пломбируется и служит для управления подачей электроэнергии в квартиру.

Так, при отсутствии платежей за любые виды ЖКУ, коммутирующее устройство снижает подачу электроэнергии, отключая те или иные электрические цепи, входящие в квартиру вплоть до полного отключения.

Для возобновления подачи электроэнергии неплательщик вынужден обратиться в УК, произвести предварительное внесение части долга, после чего УК в лицевом счете абонента делает соответствующие отметки, записывая данную информацию на смарт-карту потребителя. После установки смарт-карты в валидатор осуществляется частичная подача электроэнергии в квартиру. В случае если собственник квартиры в течение установленного времени не выполняет погашение задолженности, электроэнергия отключается полностью и может быть снова подана только при полной оплате задолженностей за все виды ЖКУ.

В предлагаемую модель целесообразно подключить один из банков, который может предоставлять неплательщику кредит для погашения всех задолженностей под залог квартиры. Для этого ему открывается лицевой счет с кредитными средствами, которые клиент может использовать только для погашения задолженности за ЖКУ, а разрешение на такие платежи могут быть получены с помощью записанной на смарт-карту метки, которая позволит с помощью банковского терминала в личном кабинете неплательщика, либо в терминале УК осуществить оплату за все ЖКУ со своего лицевого счета. Последующий возврат кредита у клиента осуществляется по известным и отработанным банковским механизмам.

Уверены, что большинство добросовестных плательщиков ЖКУ, чтобы избежать дальнейшего роста тарифов, который вынуждены будут вести поставщики ЖКУ для временной компенсации неплатежей, поддержат такой подход.

Суммируя вышеизложенное, конкретизируем основные преимущества, которые получит население от внедрения модели интеграционных платежей:

- сбор показаний приборов учета и подготовка квитанции на оплату ЖКУ могут быть осуществлены абонентом самостоятельно с помощью интеллектуального валидатора коммунальных услуг; после записи результатов на смарт-карту можно самостоятельно вывести квитанцию на печать и представить к оплате через платежный терминал самообслуживания, располагающийся в УК или в банке;

- в случае финансовых затруднений абонент может письменно обратиться в УК о предоставлении дополнительного аванса на оплату ЖКУ

на установленных собранием ТСЖ условиях, либо получить на это кредит в банке;

- при наличии у абонента Интернета и индивидуального платежного терминала самообслуживания операции оплаты могут быть осуществлены безналичными средствами не выходя из дома;

- абонент своевременно получает оперативную информацию об изменении тарифов на услуги ЖКХ и необходимости проведения поверки или замены приборов учета энергоресурсов;

- в случае предоплаты за услуги ЖКХ абонент может получить скидки на платежи (в случае принятия таких решений поставщиками ЖКУ).

В свою очередь, понятны и преимущества, которые будут иметь поставщики ЖКУ, это:

- снижение уровней задолженности по всем видам ЖКУ и постепенный переход населения на систему предоплаты;

- возможность оптимизации собственной службы контролеров, осуществляющих снятие показаний с приборов учета;

- возможность более полного переоснащения собственных производственных мощностей с использованием платежей населения, а не кредитов банков;

- отсутствие необходимости роста тарифов;

- поднятие авторитета поставщиков ЖКУ у населения.

На сегодняшний день предлагаемая модель может быть реализована на жилых объектах, которые представляется возможным дифференцировать в соответствии с недренческой инициативой следующим образом (таблица 1):

В настоящее время на открытом акционерном обществе «Приборостроительный завод «ТЕНЗОР» в г. Дубна Московской области планируется производство валидаторов коммунальных услуг ВКУ-1Н, а также создается программно-технический информационный комплекс, необходимый для реализации инновационной модели интеграционных платежей в рамках пилотного проекта по наукограду Дубна, включающий в себя, кроме всего прочего, систему видеонаблюдения и безопасности на случай задымления, пожара и затопления. ОАО «ТЕНЗОР» имеет все необходимые производственные мощности для технического оснащения предлагаемой модели, а авторы готовы осуществить её внедрение в других регионах РФ.

В перспективе реализация предлагаемой модели интеграционных платежей за ЖКУ позволит определить единые стандарты учета, снизить трудоемкость контроля, добиться значительного погашения задолженностей и обеспечить полную прозрачность всей цепочки предоставления и оплаты всех видов ЖКУ. Администрации населенных пунктов получают положительные показатели по снижению задолженности за ЖКУ, что позволит снять социальную напряженность в сложном и проблемном секторе экономики России, которым является ЖКХ.

Литература.

1. Петров В. А., Светлов С. Е. Эффективный способ воздействия на неплательщиков жилищно-коммунальных услуг. – «ЖКХ-mix», №1 2011 г., с.10-12.

№ п/п	Объект	Используемые технические средства	По чьей инициативе может быть внедрена
1	Новые многоквартирные и индивидуальные жилые дома	Однофазные и трехфазные электросчетчики и валидаторы коммунальных услуг со смарт-картами	Застройщиками и администрацией населенного пункта
2	Вторичное жилье, в квартирах которого истек срок использования имеющихся электросчетчиков	Однофазные и трехфазные электросчетчики и валидаторы коммунальных услуг со смарт-картами	Население, по своему выбору
3	Вторичное жилье с электросчетчиками любого типа в квартирах	Однофазные и трехфазные электросчетчики и валидаторы коммунальных услуг со смарт-картами	Население по своему выбору
4	Собственники квартир, являющиеся систематическими неплательщиками за ЖКУ и имеющие электрические счетчики любого типа	Однофазные и трехфазные электросчетчики и валидаторы коммунальных услуг со смарт-картами	УК, поставщики ЖКУ и ТСЖ
5	Частные дома	Однофазные и трехфазные электросчетчики и валидаторы коммунальных услуг со смарт-картами	Население по своему выбору, УК, поставщики ЖКУ и ТСЖ в зависимости от ситуации

Таблица 1. Объекты, рекомендуемые для внедрения предлагаемой модели.