



***В.А.Петров, руководитель инновационной группы ОАО «НПП «Интеграл», д.ф.-м.н., профессор ([ig@nppintegral.ru](mailto:ig@nppintegral.ru))***

## **ИСПОЛНИТЕЛИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ – РЕШАЮЩЕЕ ЗВЕНО В ВОПРОСАХ ПОВЫШЕНИЯ ПЛАТЕЖНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ НАСЕЛЕНИЯ ЗА УСЛУГИ ЖКХ**

*В статье с правовой точки зрения проводится анализ состояния платежной дисциплины в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), рассматриваются основные механизмы воздействия на потребителей-должников за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).*

*В качестве основного звена процедуры введения ограничения подачи коммунальных ресурсов должникам за ЖКУ устанавливаются исполнители коммунальных услуг (ИКУ).*

*Предлагаются новые технические средства, которые могут стать эффективным инструментарием обеспечения платежной дисциплины населения. Делается акцент на активизацию работы ИКУ посредством их объединение в профессиональные сообщества.*

---

***«Мало того, что нужно жить,  
ежемесячно надо ещё и платить за это...»  
Иосиф Бродский.***

Проблема неплатежей за ЖКУ всегда была очень болезненной для предприятий ЖКХ. В настоящее время их заинтересованность в своевременном поступлении платежей особенно актуальна из-за изменения системы финансирования, сопровождающегося повышением ставок и тарифов на ЖКУ, снижением уровня бюджетных дотаций и влиянием кризисных явлений на доходы населения.

Проблемы с оплатой в сфере ЖКХ в последнее время усугубляются, и в первую очередь это касается задолженности конечных потребителей

(населения, управляющих организаций, прочих юридических лиц). Именно эти долги служат причиной неплатежей между ресурсоснабжающими организациями (РСО) и потребителями ресурсов. Низкая платежная дисциплина потребителей услуг влияет на рост дебиторской задолженности, который приводит к росту кредиторской задолженности, что, в свою очередь, тормозит реформирование отрасли ЖКХ, лишает ее инвестиционной привлекательности и одновременно приводит к росту дебиторской задолженности в смежных областях, прежде всего, топливно-энергетического комплекса [1].

Попытки взыскания просроченной задолженности силами поставщиков ЖКУ показали, что, как правило, взыскивается крайне незначительная часть задолженности, остальное либо находится на стадии судебного и исполнительного производства, либо списывается как задолженность с просроченными сроками исковой давности (что-то остается по-прежнему на балансе компаний, отражаясь из года в год в финансовой отчетности). При этом для РСО к проблемам неплатежей добавляется рост издержек, связанный с отвлечением ресурсов компаний на непрофильную деятельность [2].

Аналитики отмечают несколько причин возникновения задолженности за услуги ЖКХ. К основным можно отнести:

- низкий уровень платежной дисциплины всех групп абонентов;
- наличие недобросовестных посредников в системе расчетов за коммунальные ресурсы;
- несовершенство правовой базы взаимодействия поставщиков и потребителей коммунальных ресурсов;
- отсутствие взаимодействия между РСО и ИКУ в вопросах введения ограничения предоставления коммунальных ресурсов для потребителей-должников;
- неэффективное управление дебиторской задолженностью со стороны поставщиков;
- несовершенная система учета поставленных ресурсов;
- недостаточный уровень оснащенности, прежде всего, жилищного фонда, современными приборами учета;
- отсутствие эффективного инструментария для введения ограничения предоставления коммунальных ресурсов в отношении потребителей-должников без ущерба добросовестным потребителям.

К вышесказанному можно добавить, что законодательством не предусмотрено никакой ответственности за нецелевое использование средств за коммунальные ресурсы, которые поступают от населения управляющим организациям, так как последние несут ответственность лишь перед жильцами. Деятельность лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (МКД), является непрозрачной для собственников помещений, участие органов местного самоуправления в оказании поддержки гражданам по вопросам управления МКД находится на низком уровне. Нет и гарантий со стороны управляющей организации на оплату по договору с РСО. Все это создает условия для появления на рынке недобросовестных управляющих организаций, которые используют пробелы в законодательстве, чтобы присваивать деньги населения, перечисленные на оплату коммунальных услуг.

Наибольший уровень задолженности населения в общей структуре платежей за коммунальные ресурсы приходится на теплоснабжение и горячее водоснабжение (свыше 50%). В работе [2] на основе анализа отраслевых особенностей, оказывающих влияние на характер и возникновение дебиторской задолженности, предложен ряд рекомендаций, которые, по мнению автора [2], могут повысить финансовую устойчивость теплоснабжающей организации. Среди основных их них:

- принятие на законодательном уровне нормативного акта, обязывающего ИКУ перечислять теплоснабжающей организации полученные от населения средства в день их поступления;
- информационная работа среди граждан о необходимости своевременной оплаты за коммунальные ресурсы.

По мнению автора [2] РСО также должны обладать определенным запасом финансовой прочности, чтобы компенсировать потери во время длительных периодов судебных разбирательств с должниками. Однако, на практике, в ряде случаев РСО выгоднее не инициировать подачу исковых заявлений на должников в связи с большими временными и финансовыми затратами на такие процедуры.

Состояние, технические и экономические особенности жилищно-коммунального комплекса существенно варьируются в зависимости от экономического и географического положения субъекта РФ, а также внутри регионов между отдельными муниципальными образованиями. При описании долговых проблем отечественного ЖКХ в региональном аспекте необходимо принимать во внимание массу факторов, оказывающих влияние на возникновение и объемы проблемных долгов, историю развития, особенности инфраструктуры, климатические зоны, ментальность потребителей, территорию страны и др.

В таблице по данным коллекторского агентства «Национальная служба взысканий» (НСВ) приведено распределение задолженности по федеральным округам РФ по состоянию на 01.06.2014 г. (в скобках - данные на конец 2012 г.).

Таблица. Распределение задолженности перед предприятиями в сфере ЖКХ по федеральным округам

Федеральный округ	Общая задолженность, млрд.руб.	В т.ч. населения, млрд.руб.
Уральский	182 (114)	29 (17)
Приволжский	175 (110)	33 (21)
Центральный	161 (102)	45 (26)
Северо-Западный	128 (81)	21 (15)
Северо-Кавказский	82 (52)	17 (11)
Сибирский	79 (50)	18 (9)
Южный	71 (45)	19 (10)
Дальневосточный	23 (15)	7 (4)
<b>Всего:</b>	<b>901 (569)</b>	<b>189 (113)</b>

Среди федеральных округов наибольшие объемы задолженности аккумулируют Уральский, Приволжский и Центральный – самые промышленные (УФО и ПФО) и самые густонаселенные (ЦФО). Необходимо

отметить, что использовать прямое сравнение федеральных округов по объему задолженности некорректно - округа отличаются друг от друга по количеству регионов, по объемным характеристикам (экономическому развитию), численности населения, социальным параметрам, климатическим условиям. В связи с этим «лидерство» того или иного федерального округа носит условный характер, так как объем задолженности, скорее, отражает масштабы региональных экономик, которые определяют объем, длительность и характер потребления коммунальных ресурсов, нежели указывает на недочеты по работе с дебиторской задолженностью (хотя и такие примеры, безусловно, есть) [2].

Наиболее полно, на наш взгляд, картину задолженности будет характеризовать не абсолютное значение, а размер коммунальной задолженности населения в расчете на домохозяйство. Данный показатель наглядно демонстрирует глубину проблемы, связанную с несвоевременной оплатой услуг и ресурсов ЖКХ со стороны самой массовой группы абонентов – населения. К сожалению, такие сведения по регионам РФ практически отсутствуют.

Таким образом, можно констатировать, что объем задолженности в России имеет тенденцию роста (см. табл.), и прогнозировать, что к концу 2015 г. общий объем задолженности за ресурсы и услуги ЖКХ превысит 1,00 трлн. руб. Задолженность населения при этом составит свыше 200 млрд. руб.

Приведенные сведения об уровне задолженности и прогнозные оценки ее роста ставят актуальной проблему определения наиболее реальных участников рынка ЖКХ, которые смогут возглавить на местах работу по повышению платежной дисциплины, а именно РСО, ИКУ, население. Наиболее многочисленную группу составляет население, именно в ее число входят потребители-должники, среди которых есть и злостные неплательщики. Число РСО сравнительно мало и составляет единицы. Большую группу участников составляют ИКУ в лице управляющих компаний (УК), товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Для подтверждения высокой численности ИКУ приведем в качестве примера некоторые сведения по столице РФ городу Москве. По итогам последней переписи население Москвы составило более 11 млн. 425 тыс. человек. В Москве общая площадь МКД более 250 млн. кв. м. (свыше 49 тысяч МКД). 88% жилищного фонда обслуживают 729 управляющих компаний, оставшиеся 12% обслуживают 1500 ТСЖ и ЖСК. В относительном сравнении такую же картину можно наблюдать для других крупных городов, а для малочисленных поселений этот показатель значительно выше.

Большая численность ИКУ является определяющим фактором для того, чтобы рассматривать их в качестве решающего звена в вопросах повышения платежной дисциплины и воздействия на потребителей-должников за ЖКУ на досудебной стадии разбирательств.

В данной связи высока роль проводимого лицензирования ИКУ и квалификационная аттестация их руководителей, что поднимет их ответственность при взаимодействии с населением и сделает их работу прозрачной и ощутимой. В перспективе, по нашему мнению, уровень собираемости платежей должен стать определяющим показателем работы ИКУ.

Немаловажную роль в повышении платежной дисциплины должны занять СРО, объединяющие в числе участников различные категории ИКУ. Именно через них должны внедряться новые технические решения и процедуры, направленные на повышение собираемости платежей за ЖКУ. Инновационные разработки могут быть распространены через СРО в виде Технических стандартов саморегулирования, как это, например, сделано в [3]. Мы готовы для СРО, объединяющих ИКУ, разработать аналогичный стандарт с рекомендациями по работе с задолжниками за ЖКУ, а также поставить в головные офисы образцы новых изделий, предназначенных для ограничения подачи коммунальных ресурсов со всей необходимой правовой и методической документацией для ознакомления с ними технических специалистов и юристов от ИКУ, входящих в состав СРО.

В настоящее время на рассмотрении в Госдуме находится законопроект, регулирующий взаимоотношения управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций по вопросам качества и оплаты ЖКУ. В этой связи еще одной мерой, направленной на снижение дебиторской задолженности за тепловую энергию [4], являются агентские договоры между управляющими компаниями и РСО. Также, несмотря на переход собственников жилья на прямые расчеты за тепло и горячую воду, ответственность за долги перед поставщиками ресурсов, согласно Жилищному кодексу РФ, остается за жилищными организациями, то есть, они остаются один на один с собственниками-неплательщиками. Чтобы этого избежать, при переходе на прямые платежи РСО заключают с «жилищниками» агентский договор, в рамках которого взыскание дебиторской задолженности с должников-собственников производится силами ресурсоснабжающей организации, что по ожиданиям экспертов и участников рынка ЖКХ, приведет к снижению задолженности за тепловые ресурсы. Данный вывод не является бесспорным, поскольку предполагает в качестве решения судебные процедуры взыскания. Общеизвестны низкие уровни взыскания долгов по итогам принятых постановлений после судебного рассмотрения. Кроме того, они продолжительны и требуют определенных финансовых затрат.

В рамках обсуждаемого Госдумой законопроекта большое место уделяется укреплению платежной дисциплины (предложения по ставке рефинансирования по пени с одной трехсотой до одной стосемидесятой, меры экономического стимулирования для управляющих компаний, порядок проведения собраний жильцов и др.). После принятия данных дополнений ИКУ получают возможность на основании агентского договора с РСО собирать платежи и получать за это вознаграждение, в т.ч. за взыскание задолженности от населения при введении к этой категории потребителей ограничения подачи коммунальных ресурсов.

Перевод потребителей со всеми РСО на прямые расчеты по договорам с несколькими РСО, по мнению комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП), приведет к тому, что жители потеряют имеющееся сегодня преимущество работы через одного выбранного ими ИКУ. Принятие данного законопроекта приведет к полному размыванию зон

ответственности за качество коммунальных услуг и коммунального ресурса между РСО и ИКУ.

В качестве альтернативной меры повышения платежной дисциплины комиссия РСПП предлагает развивать механизмы расщепления платежей за ЖКХ по балансовому разграничению зон ответственности и уровню качества услуги. И прямые поставки, и расщепление – всего лишь различные формы сбора оплаты за коммунальные ресурсы. Эти формы при всех вариантах не имеют никакого отношения к ИКУ (это изначально не их деньги) и серьезно рассчитывать в этом случае на контроль качества ресурса и повышение собираемости платежей за ЖКУ бесперспективно.

Правовые основы в сфере предоставления коммунальных услуг, закрепленные в Федеральных законах (ФЗ), постановлениях правительства (ПП) и национальном стандарте (№ 188-ФЗ от 29.12.2004 г., № 416-ФЗ от 07.12.2011 г., ПП РФ № 354 от 06.05.2011 г., ПП РФ № 124 от 14.02.2012 г., ПП РФ № 442 от 04.05.2012 г., ПП РФ № 808 от 08.08.2012 г., ПП РФ № 167 от 12.02.1999 г., ГОСТ Р 53368-2009 г. и др.), как основная часть инструментария по воздействию на должников за ЖКУ, являются юридической основой выполнения всех мероприятий по повышению платежной дисциплины и взысканию задолженностей у населения за ЖКУ. Мы полагаем, что руководители компаний, являющихся ИКУ, должны при прохождении аттестации уметь доложить основное их содержание применительно к специфике своей деятельности в части работы с должниками за ЖКУ.

Основными документами при работе с должниками на розничном рынке электроэнергии (РРЭ) являются ПП РФ № 354 и ПП РФ № 442, где изложен порядок выполнения процедур ограничения (частичного и полного) подачи электроэнергии, причем наиболее эффективно такие процедуры выполняются при наличии технической возможности принятия мер по отношению к потребителям-должникам не в ущерб добросовестных плательщиков. К сожалению, эффективных технических решений для выполнения таких мероприятий, немного, а для ИКУ они недоступны или совсем отсутствуют. Одним из таких примеров является способ воздействия на неплательщиков ЖКУ [5], который пока не нашел широкого применения.

Предприятие ОАО «НПП «Интеграл» для РРЭ на основе собственных разработок осуществляет выпуск группы изделий, с помощью которых можно воздействовать на проблемную категорию потребителей. В основе разработок лежат полученные патенты на изобретение и полезные модели. Данные изделия, а именно устройства управления токоограничением (УТО), представлены в следующих вариантах исполнения:

- автономные УТО (устанавливаются перед или после электросчетчика и даже в его отсутствии);
- коммутируемые УТО (коммутируются с электросчетчиком, например, Меркурий 200 или Меркурий 201);
- встроенные УТО (электросчетчик с системой ограничения мощности).

Вид основных устройств УТО приведен на рис.1

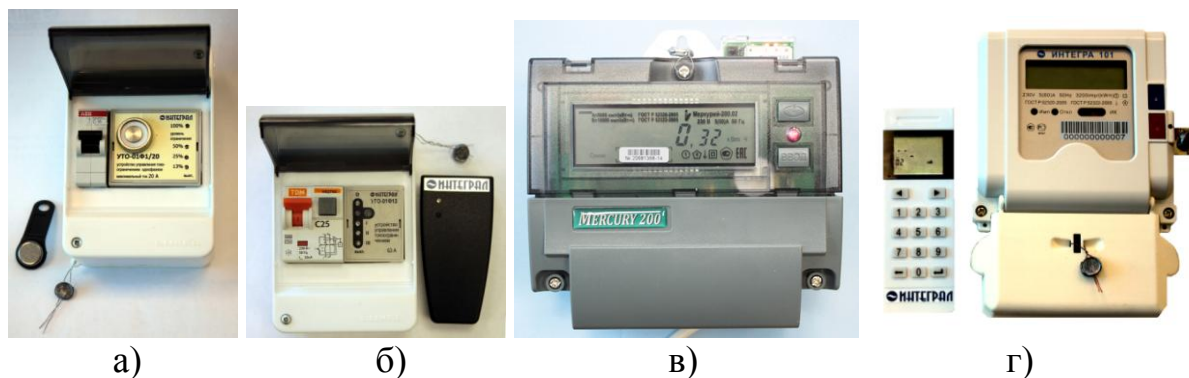


Рис.1 Внешний вид устройств управления токоограничением (УТО): а – автономное УТО-01Ф1/20А с ключом доступа iButton (слева); б – автономное УТО-01Ф13 с инфракрасным пультом доступа (справа); в – коммутируемое УТО-01Ф11М200 (сверху справа) к электросчетчику Меркурий 200.02 с инфракрасным пультом доступа (см. б); г – электросчетчик однофазный статический ИНТЕГРА 101 с системой ограничения мощности с инфракрасным пультом доступа (слева).

Разработанные в автономном исполнении изделия УТО (рис.1а, б) имеют ряд существенных преимуществ по сравнению с другими традиционными методами (полное прекращение подачи электроэнергии с помощью обрезки проводов электропитания потребителя с последующим пломбированием или с помощью изделия УУОН, выпускаемого Нижегородским заводом им. Фрунзе, работающим в комплекте с электросчетчиком и устройством защитного отключения УЗО). Ранее с новыми разработками для РРЭ мы знакомили читателей журнала «ЖКХ mix» в статье [6].

Представленные на рис. 1а, б изделия работают автономно и могут располагаться до или после, а также при отсутствии электросчетчика, имеют несколько ступеней токоограничения (ограничение потребляемой мощности) и располагаются в отдельном пломбируемом (требования ст. 114 ПП РФ № 354) боксе. Возможны два варианта доступа к смене степеней ограничения мощности: с помощью ключа доступа iButton (рис.1а) и инфракрасного пульта (рис.1б). Внутри УТО, представленного на рис.1а, имеется встроенное реле, а в УТО, приведенном на рис.1б, в качестве исполнительного устройства выступает автоматический выключатель дифференциального тока, размещенный в одном с УТО боксе, который также пломбируется. Данные устройства могут быть использованы ИКУ для введения ограничения (частичного или полного) и могут быть установлены в зоне разграничения ответственности, которую они обслуживают (размещение УТО перед электросчетчиком последовательно пакетнику). Основанием для введения ограничения подачи электроэнергии конкретному потребителю в соответствии с ПП РФ № 354 является наличие у него задолженности по электроэнергии на ОДН (общедомовые нужды) при наличии общедомового электросчетчика, либо в случае, когда платежи за электроэнергию у населения принимает ИКУ.

Коммутируемое УТО (рис.1в) работает вместе с электросчетчиком, все коммутационные соединения со счетчиком выполнены под крышкой

клеммной коробки и пломбируются лицом, уполномоченным на это (энергосбытовая компания (ЭСК) или гарантирующий поставщик).

Изменение ступени токоограничения (ограничения мощности) может выполнять уполномоченное лицо (в соответствии с ПП РФ № 354, исполнитель или субисполнитель), каковым может быть представитель ЭСК или ИКУ, у которого с этой компанией имеется агентский договор. ИКУ, по нашему мнению, является удобным исполнителем процедуры введения ограничения в условиях отсутствия у ЭСК специального штата и возможности попасть внутрь МКД к электрическим щиткам, которые обслуживает ИКУ.

Самым оптимальным вариантом устройства УТО, по нашему мнению, для оснащения вновь строящихся МКД, при их капитальном ремонте и замене вышедших из строя электросчетчиков, является новый электрический счетчик с функцией ограничения мощности «ИНТЕГРА 101» [7]. В электросчетчике имеется встроенное реле, с помощью которого осуществляется прекращение подачи электроэнергии в случае превышения установленного лимита мощности. Для установки лимита мощности используется специальный инфракрасный рабочий пульт (слева на рис.1г), с помощью которого исполнитель ограничения (представитель ЭСК или ИКУ) может прямо на месте установки электросчетчика выполнить эту процедуру. Никакие другие изменения параметров работы электросчетчика с помощью рабочего пульта осуществить невозможно. У счетчика на передней панели имеется защитная шторка красного цвета, под которой находится кнопка перевода счетчика в режим программирования лимита мощности. Шторка, в соответствии со ст. 114 ПП РФ № 354, также пломбируется.

С помощью описанных выше изделий УТО в руках ИКУ появляется эффективное техническое средство, которое в совокупности с имеющимися правовыми документами станет полноценным инструментарием для повышения платежной дисциплины и сбора задолженности за услуги ЖКХ.

Правительством РФ утверждены правила предоставления водоснабжения и водоотведения, которые конкретизируют и регулируют отношения, возникающие между потребителями и поставщиками коммунальных услуг. Полномочия собственников жилых помещений и ИКУ закреплены в ст.4 № 416-ФЗ.

В Правилах пользования системами коммунального водоснабжения и канализации (ПП РФ № 167) также приведены понятия границы эксплуатационной ответственности, в качестве которой признается линия раздела элементов систем водоснабжения по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем водоснабжения, устанавливаемая соглашением сторон. При отсутствии соглашения граница эксплуатационной ответственности определяется по границе балансовой принадлежности. Границей ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в МКД и личным имуществом – помещением собственника в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения является отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

В соответствии с ПП РФ № 354 и ПП РФ № 808 определены основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных



услуг, а также регламентируются вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг, в соответствии с которыми ИКУ, при наступлении соответствующих условий, имеет право на временное отключение горячего водоснабжения (ГВС), ограничение холодного водоснабжения (ХВС) и теплоснабжения (ТС). Данные процедуры могут быть реализованы только при наличии технических возможностей, о которых до настоящего времени ничего не было известно, за исключением рекламируемой и используемой на практике системы «КИТ» ([www.komunal-sezvis.ru](http://www.komunal-sezvis.ru)) для косвенного воздействия на потребителя путем ограничения или прекращения водоотведения. При всех положительных отзывах об этой системе, трудно отрицать, насколько несовременным и архаичным в 21 веке выглядит способ воздействия на неплательщиков посредством перекрытия им системы водоотведения (канализации). Предприятием ОАО «НПП «Интеграл» разработаны и выпускаются более цивилизованные устройства для воздействия на должников за ГВС, ХВС и ТС.

Для реализации процедур ограничения подачи ХВС, ГВС и ТС нами разработаны устройства управления водоограничением (УВО), в основе которых используется Патент РФ №143769.

Предприятие ОАО «НПП «Интеграл» осуществляет выпуск группы изделий [8], с помощью которых можно осуществлять все процедуры ограничения в рамках перечисленных выше правил. Устройства управления водоограничением (УВО) представлены в следующих вариантах исполнения:

- УВО-01Ф-2Г/15 (для использования в системах ГВС, рис. 2а);
- УВО-01Ф-2Х/15 (для использования в системах ХВС, рис.2б);
- УВО-01Ф-2Т/15 (для использования в системах ТС, рис.2в).

Вид группы устройств УВО приведен на рис.2.

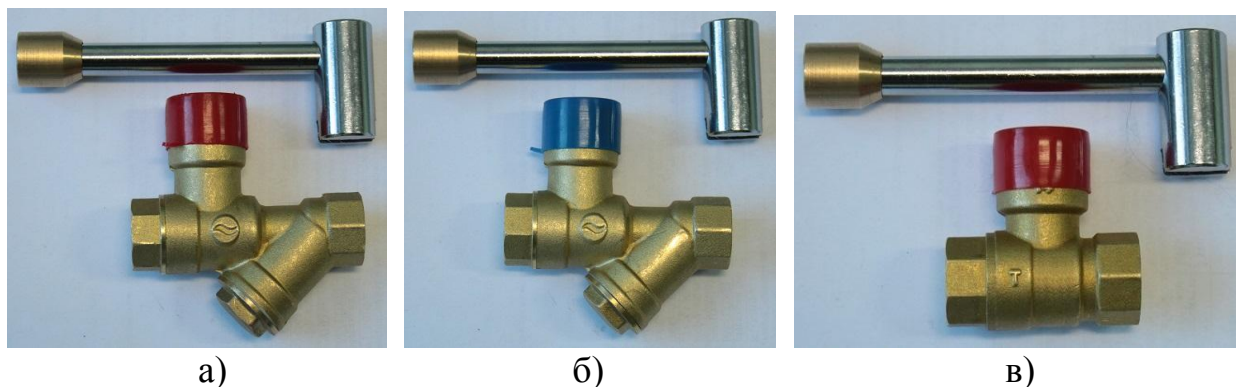


Рис.2 Внешний вид устройств управления водоограничением (УВО): а – УВО-01Ф-2Г/15 (ГВС); б – УВО-01Ф-2Х/15 (ХВС); в – УВО-01Ф-2Т/15 (ТС).

Защита от несанкционированного доступа к оси шарового крана осуществляется за счет наличия над шаровым краном магнитной муфты (запирающий элемент с магнитным «секретом»). Все УВО снабжены цветными колпачками разного цвета: для ГВС и ТС красного и для ХВС синего. Колпачки препятствуют доступу к запирающему элементу и могут быть, в соответствии с ст. 114 ПП РФ № 354, пломбироваться.

На рис.3 показано, как выглядит УВО с установленным и убраным магнитным секретом (заглушка).



а)



б)

Рис.3 Вид на УВО со стороны магнитной заглушки: а – доступ к шаровому крану закрыт магнитной заглушкой; б – доступ к шаровому крану открыт для установки ограничения.

Для поворота оси шарового крана используется торцевой ключ (в верхней части на рис.2 а, б, в), с одной стороны которого (справа) есть ответная часть под прямоугольный выступ оси шарового крана (рис.3б), а с другой стороны - (слева) головка с магнитным секретом.

Работа с устройствами УВО осуществляется следующим образом. Для ГВС и ТС ось шарового крана поворачивается на небольшой угол (примерно 10-15°), чтобы ограничить подачу жидкости до определенного минимума. Поскольку полное ограничение подачи холодной воды в МКД запрещено ПП РФ № 354, то для этого, кроме основного отверстия в шаровом кране, выполнено дополнительное отверстие малого диаметра (1,0-2,0 мм), ось которого перпендикулярна оси основного. При таком положении шарика шарового крана через малое отверстие обеспечивается постоянная минимальная подача холодной воды (40-100 л/час), что является ограниченным, но и достаточным для минимального уровня комфорта режима потребления (в соответствии с СНиП 2.04.01-85).

УВО для ХВС и ГВС снабжены, совмещенным с шаровым краном фильтром грубой очистки (в нижней части УВО на рис.2а и б), который препятствует засорению малого отверстия шарового крана в УВО-01Ф-2Х/15, малого зазора шарового крана в УВО-01Ф-2Г/15, а также засорению механическими частицами счетчиков расхода холодной и горячей воды.

С учетом новых технических решений мы предлагаем систему ХВС с использованием изделия УВО-01Ф-2Х/15 (на рис. 4.)



Рис.4 Вид системы ХВС с установленным УВО-01Ф-2Х/15.

В данном исполнении, кроме УВО-01Ф-2Х/15 (слева от крайнего правого фитинга), установлен обычный шаровой кран с рукояткой, по которому

проходит граница распределения зон эксплуатационной ответственности (показана черной линией) в МКД. Справа от шарового крана располагается зона ответственности ИКУ, куда и входит УВО-01Ф-2Х/15, а слева – зона ответственности потребителя. С помощью шарового крана потребитель может перекрыть подачу холодной воды в случае протечек в системе водоснабжения внутри квартиры, а также при замене счетчика.

С помощью УВО-01Ф-2Х/15 ИКУ в зоне своей ответственности в соответствии с ПП РФ №167 может ввести ограничение подачи холодной воды. В соответствии с нормами ст. 114 ПП РФ № 354 доступ к магнитной муфте закрыт синим колпачком, который вместе с заглушкой фильтра грубой очистки (в которой есть отверстие) пломбируется. Пломбирование заглушки фильтра не позволяет осуществлять несанкционированное потребление воды в обход счетчика холодной воды. Такие случаи хищения холодной и горячей воды часто встречаются на практике, когда потребитель вместо заглушки вворачивает штуцер, через который без учета пользуется системой ХВС и ГВС. Это, как правило, имеет место в системах с вертикальной разводкой ХВС и ГВС, когда затруднен доступ внутрь помещений недобросовестных потребителей для осмотра системы и снятия показаний счетчиков горячей и холодной воды.

Предлагаемая нами система ХВС (рис.4) может быть реализована и для ГВС с использованием УВО-01Ф-2Г/15 для ГВС и счетчика расхода горячей воды.

По нашему мнению, данное техническое решение наилучшим для ИКУ образом подходит для ХВС, ГВС и ТС при горизонтальной системе выполнения этих систем, причем все элементы системы выводятся за пределы помещений собственников жилья и располагаются в местах, удобных для доступа к ним сотрудникам ИКУ. При этом можно осуществлять снятие показаний счетчиков горячей и холодной воды, а также исполнять процедуры ограничения подачи коммунальных ресурсов. Мы рекомендуем застройщикам МКД повсеместно использовать горизонтальную разводку, что создаст благоприятные условия для работы ИКУ. В практическом плане для продвижения предлагаемого технического решения мы надеемся на помощь со стороны Министерства строительства и ЖКХ РФ и глав муниципальных образований.

В основе всех видов выпускаемой продукции, как уже было сказано выше, лежат изобретения и полезные модели, вся продукция сертифицирована, на нее имеются технические условия и декларация соответствия таможенного союза. В комплект поставляемого оборудования мы, по желанию заказчика, прилагаем, кроме руководства по эксплуатации и паспорта, методические рекомендации по работе с устройствами для исполнителей всех процедур по введению ограничения, а также разъяснения для потребителей, в отношении которых эти процедуры применяются – правила поведения в случае отключений электроэнергии при превышении ступени ограничения потребляемой мощности. Эти рекомендации, по нашему мнению, должны доводиться до сведения потребителей электроэнергии в обязательном порядке.

Преимуществом выше предлагаемых решений является привязка к возможности реализовать с их помощью все процедуры, описанные при

работе с неплательщиками за коммунальные ресурсы (электроэнергия, ХВС, ГВС, ТС). Наши устройства могут работать в нескольких режимах. В этом их главное достоинство. Они имеют несколько ступеней ограничения подачи коммунальных ресурсов, а это означает, что их использование позволяет исполнителям процедур ограничения работать с населением в режиме «тонкой политики», избирательно, применяя для различных категорий потребителей-должников разные режимы (для злостных неплательщиков – жесткое ограничение ресурсов, а при разовых нарушениях – использовать щадящий, но всё же чувствительный ограничительный режим). Устанавливаются приборы УТО и УВО вне зоны ответственности собственника квартиры и, соответственно, функционируют они самостоятельно, в некоторых случаях без участия приборов учета потребления коммунальных ресурсов, установленных конкретным потребителем. Поскольку использование устройств УТО и УВО не полностью отлучает «проштрафившихся» жильцов от возможности пользоваться услугами ЖКХ, а лишь частично ограничивает доступ к ним, то их применение является, в полной мере, гуманным и вписывается в требования действующего законодательства в сфере ЖКХ. А для категории плательщиков, которые просто забывают или не хотят вовремя платить услуги, введение ограничения снижает уровень комфортности проживания, что также способствует ускорению оплаты задержанных платежей.

Снижение неконтролируемого (точнее - неоплачиваемого) потребления коммунальных ресурсов на практике также приведет к энерго и ресурсосбережению.

Сегодня работы по внедрению УТО и УВО активно ведутся в Московской области совместно с Министерством ЖКХ Московской области, ОАО «Мосэнергосбыт», с участием муниципальных образований, управляющих компаний и товариществ собственников жилья. С работой наших устройств уже ознакомились губернатор Московской области А.Ю. Воробьев и министр строительства и ЖКХ РФ М.А. Мень.

С более подробной информацией о наших разработках можно ознакомиться на сайте предприятия ([www.nppintegral.ru](http://www.nppintegral.ru)).

Мы приглашаем всех заинтересованных юридических лиц к взаимовыгодному сотрудничеству в продвижении наших разработок в сферу ЖКХ. Это поможет повысить платежную дисциплину и получить дополнительные средства, которые можно направить на ремонт и модернизацию внутридомовых сетей. Выполнения выше предложенных мероприятий на практике приведет к снижению уровня социальной напряженности в самой проблемной из сфер экономики – сфере ЖКХ.

#### Литература

1. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [Электронный ресурс]: // Гарант: [сайт информ.-правовой компании]. - [Режим доступа: [http://base.garant.ru/12186043/\(20.11.2013\)](http://base.garant.ru/12186043/(20.11.2013))].

2. Абуфаттахова В.Ю., Всяких М.В. Особенности управления дебиторской задолженностью на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства. – В сб. статей Международной научно-практической конференции «Общество, наука и инновации», 29-30 ноября 2013г.: в 4 ч. Ч1/отв.ред. А.А. Сукиасян. – Уфа: РИЦ БашГУ, 2013, с.3-6.
3. Технический стандарт саморегулирования СТТ-8-2009 «Эксплуатация и техническое обслуживание систем учета энергоресурсов в коммунальной энергетике». Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение по развитию энергосервисного рынка и повышению энергоэффективности». М.: 2009, 8 стр.
4. Рябов Е.Ю. Отраслевые особенности теплоснабжения и их влияние на финансовую устойчивость предприятий. – Вестник Омского университета. Серия «Экономика». 2013. № 2 . С. 163-167.
5. Петров В.А., Светлов С.Е. Эффективный способ воздействия на неплательщиков жилищно-коммунальных услуг// ЖКХ міх. – 2011. - №1. – С.10-12.
6. Петров В.А., Петрова Е.В. Управление ограничением и приостановлением коммунальных услуг в системе ЖКХ// ЖКХ міх. – 2012. - №2. – С.20-23.
7. Счетчики электрической энергии статические с функцией ограничения мощности «ИНТЕГРА 101». Технические условия ТУ 4228-01-50157563-14. Дата введения 11.09.2014 г.
8. Шаровые краны с системой защиты от несанкционированного доступа серии УВО-01Ф. Технические условия ТУ 3712-001-50157563-14. Дата введения 03.03.2014 г.