

# Коммунальные проблемы, о которых не хотят слышать

Игорь Михайлов,  
генеральный директор  
Ассоциации организаций  
жилищно-коммунального  
хозяйства Орловской области

■  
Продолжение статьи,  
опубликованной  
в № 11 (161) 2017 г.

Нынешняя ситуация на рынке коммунальных услуг все более тревожит экспертов. Коммунальные предприятия, поставляющие ресурсы конечным потребителям (а также управляющие организации, выступающие в роли посредников между РСО и конечным потребителем), заведомо оказываются включены в замкнутую цепочку хронических неплатежей, накапливания долгов, а в итоге – банкротства. Самое печальное во всей этой картине то, что подобный порочный круг – результат действующего законодательства, а все санкции, накладываемые на РСО и УК – «нарушителей поневоле» – совершенно законны. Возникает закономерный вопрос – кому выгодно такое положение вещей? В чьих интересах создаются в нашей стране законы?

Отраслевики неоднократно обращались и продолжают обращаться в профильные ведомства и к законодательной власти с вполне конкретными предложениями, призванными навести порядок в нынешнем нормативном правовом регулировании. Согласно их расчетам и аргументам, предлагаемые нововведения способствовали бы налаживанию экономики коммунальных предприятий и помогли бы избежать излишних затрат, средства от которых, в свою очередь, предприятие могло бы вложить в собственное развитие. Однако, у ведомственных экспертов, вероятно, имеется свой, окончательно сложившийся взгляд на проблему и задачи российской энергетики. Поскольку все поступившие предложения, со вниманием выслушанные, раз за разом остаются без ответа.

Практика несбалансированного правового регулирования существует и в системе взаиморасчетов коммунальных предприятий с гарантирующим поставщиком электроэнергии в Орловской области ОАО «ИНТЕР РАО Орловский энергосбыт».

Так, в соответствии с п. 82 «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных в рамках постановления Правительства РФ от 4 мая 2012 г. № 442, а также п.п. 4.4.1 и 4.4.2 типового договора энергоснабжения, любое коммунальное предприятие **обязано в срок до 10 числа текущего месяца внести оплату в размере 30% от стоимости потребленной электроэнергии, до 25 числа текущего месяца внести оплату в размере 40% в под-**

**лежащем оплате объеме покупки в месяце, за который осуществляется оплата, и оставшиеся 30% оплатить до 18 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата.**

Данные условия для многих коммунальных предприятий являются кабальными и практически невыполнимыми, так как в период с 10 по 20 число каждого месяца они оплачивают налоговые отчисления и авансовые платежи по заработной плате, вследствие чего денежных средств на оплату авансового платежа по договору энергоснабжения практически не остается. При этом население оплачивает свои счета за оказанные им коммунальные услуги в соответствии с положением ч. 1 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, а именно до 10 числа следующего за истекшим месяца. Так предписано законом. В действительности же фактическая оплата коммунальных платежей начинается с 25 числа следующего за истекшим месяца.

Таким образом появляется финансовый разрыв, при котором коммунальным предприятиям не представляется возможным выполнение требований по оплате авансовых платежей. Вследствие чего им ежемесячно начисляются пени в соответствии с п. 5.6 условий типового договора энергоснабжения в размере 1/200 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от суммы неоплаты, установленной Центральным банком Российской Федерации, причем с момента предъявления счета гарантирующим поставщиком. Данные долги накапливаются. При том, что многие коммунальные предприятия не допускают просрочек по оплате счетов, представляемых гарантирующим поставщиком за фактически потребленную электроэнергию (мощность) по истечению



месяца, следующего за отчетным. Все это свидетельствует об искусственном «надувании» и без того большого долгового мешка.

### На кого работает закон?

Управляющие организации сталкиваются с аналогичной проблемой – они не могут оплачивать счета по энергоснабжению до 15 числа следующего за отчетным месяца по выше указанным причинам.

Ситуация усугубляется еще и тем, что с 01.01.2016 в силу вступили положения ст. 3 Федерального закона от 3 ноября 2015 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», в соответствии с которым суммы пени могут вырасти от 1/170 до 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Кроме того, в названном федеральном законе абсолютно не учтены особенности финансового положения коммунальных предприятий, которые чаще всего не могут обеспечить выполнение условий кредитных организаций по предоставлению банковских гарантий под обеспечение долговых обязательств перед поставщиками энергоресурсов и подкрепить их соответствующими финансовыми средствами, а также имеют крайне низкую залоговую способность. Без залога и финансового обеспечения процентная ставка будет абсолютно неподъемной для подавляющего большинства предприятий отрасли, особенно в малых городах и сельских населенных пунктах. Таким образом, положения данного федерального закона только усугубляют проблему, заставляя организацию привлекать дорогостоящие заемные средства для оплаты электроэнергии и природного газа.

На все обращения руководителей коммунальных предприятий к руководству ООО «Газпром межрегионгаз Орел» и ОАО «ИНТЕР РАО Орловский энергосбыт» с просьбой внести изменения в договоры поставки природного газа и энергоснабжения путем заключения дополнительного соглашения, либо расторгнуть указанные выше договоры и заключить новые, в виду невозможности выполнения указанных выше пунктов, руководство компаний отвечает отказом. При этом они ссылаются на соответствующие нормативные правовые акты Правительства РФ, регламентирующие форму и содержание этих по сути публичных договоров, условия которых должны быть обязательными для всех потребителей.

При этом ПАО «ИНТЕР РАО», на наш взгляд, пытается извлечь из сложившейся ситуации коммерческую выгоду. Не так давно ряд предприятий коммунального сектора получил коммерческие предложения от некоего общества с ограниченной ответственностью «РН-Энерго», которое предлагает новый вариант договора, по которому оплата производится за фактически потребленную электроэнергию до 18 числа следующего месяца без авансов и пени, но при этом цена киловатта увеличится на 4%. Единственным участником ООО «РН-Энерго» является ПАО «ИНТЕР РАО» – лидер российского энергорынка в бытовом сегменте.

Ситуация усугубляется в связи с тем, что с 1 октября 2017 г. вступили в силу внесенные постановлением Правительства РФ от 24.05.2017 № 624 изменения в нормативно-правовые акты Правительства РФ по вопросам введения полного или частичного ограничения режима потребления электрической энергии. Согласно этим изменениям энергосбытовые компании получили право инициировать ограничение электроснабжения потребителя-должника при образовании любого размера задолженности по упрощенной процедуре, включая потребителей, ограничение которых может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям, к коим относятся и предприятия коммунального сектора.

Хотелось бы обратить внимание читателей и на то, что в действующих нормативных документах, регламентирующих тариф по оплате коммунальных услуг гарантирующих поставщиков электроэнергии и природного газа, существуют установленные государством бытовые надбавки. Последние предусматривают расходы на создание центров обслуживания потребителей, ведение баз данных, расходы на обслуживание кредитов, необходимых для поддержания достаточного размера оборотных средств при просрочке платежей потребителей, расходы на расчетно-кассовое обслуживание и многое другое, чего лишены предприятия коммунального сектора, осуществляющие теплоснабжение и водоснабжение населенных пунктов.

Особую актуальность этот вопрос приобретает сейчас, когда в Государственной думе и Правительстве РФ рассматривается вопрос о возможности введения нового порядка расчетов за коммунальные услуги потребителями, проживающими в МКД. Многие ресурсоснабжающие предприятия получают оплату

предоставленных коммунальных услуг через исполнителей коммунальных услуг (управляющие организации). Но даже в том случае, когда ресурсоснабжающими организациями напрямую заключены договоры с владельцами квартир в МКД, находящихся в непосредственном управлении или по ранее заключенным, прямым договорам, или договорам, заключенным с домовладельцами, никто не учтет в составе производственных программ расходы, связанные со сбытовыми издержками, так как они не предусмотрены нормативными документами Правительства РФ. Между тем они достаточно ощутимы, поскольку составляют от 4–7% валовой выручки.

Так же как никто не позволит учесть в тарифе на водоснабжение крайне затратные мероприятия, связанные с выполнением обязательных лицензионных условий по переоценке производственных запасов подземных вод, стоимость которых в различных организациях, имеющих право на проведение указанных работ, **составляет от 300 тыс. до 500 тыс. руб. за каждую скважину.** Их просто нет в нормативах определения тарифов на производственные расходы по водоснабжению. Тогда как у предприятий водоснабжения насчитывается порядка 20–50 таких скважин.

До сих пор непонятно, какие «трудоемкие процессы» сформировали подобные «бешеные» расценки. Но без них работы не будет, так как оценка производственных запасов воды – это одно из основных условий лицензии на право недропользования с целью добычи подземных вод для водоснабжения населения. Его невыполнение неизбежно влечет за собой лишение пользователя лицензии права пользования недрами. А работа без лицензии, как известно, – уголовно наказуемое преступление.

Говоря о вышеперечисленных проблемах, следует обратить внимание на то, что любое нормативное требование органов технического надзора моментально обрастает разного рода аккредитованными или лицензированными организациями, которые за определенную, отнюдь немалую плату, готовы провести работы по техническому освидетельствованию или технической аттестации того или иного газового или теплового оборудования. Складывается впечатление, что подобные требования создаются собственно для безбедного существования этих организаций. Возникает вопрос, почему сами надзорные органы при проведении мероприятий по надзору не могут своими силами провести данные об-

следования, не имеют оборудования и сотрудников соответствующей квалификации? Почему нельзя также установить тариф оплаты за оказание данных услуг организациям, работающим в условиях жесткого регулирования тарифов?

Отдельно следует отметить тот факт, что введенный мораторий на проведение надзорными органами плановых проверок не распространяется на предприятия жилищно-коммунальной сферы. Это создает большие затруднения в повседневной деятельности организаций ЖКХ. Многочисленные проверки контролирующих органов завершаются, как правило, штрафными санкциями, налагаемыми как на должностных лиц, так и на юридических, а зачастую – на тех и на других, за одни и те же нарушения. При этом количество проверок не становится меньше. В этой связи следует задуматься о затратах, которые организации жилищно-коммунальной сферы несут с целью устранения выявленных нарушений по предписаниям надзорных органов. Эти затраты также не находят отражения в тарифах на оказываемые услуги.

### Монопольный диктат

Учитывая, что подобная ситуация существует во многих субъектах Российской Федерации, мы обращались в Министерство строительства и ЖКХ России, и в профильные комитеты Государственной думы РФ (по энергетике и жилищной политике и ЖКХ) с предложением оказать содействие в решении указанных проблем. Мы просили рассмотреть в качестве возможных и приемлемых вариантов взаиморасчетов следующие условия.



## 1. Условия и порядок платы за природный газ.

1.1. Для коммунальных предприятий теплоснабжения, оплата услуг которых осуществляется потребителями равными частями в течение всего календарного года (по схеме 1/12).

Коммунальное предприятие, более 70% потребителей которого составляют население и объекты социальной сферы, производит расчеты за поставленный природный газ, снабженческо-сбытовые услуги и услуги по транспортировке газа **в размере 60% фактически поставленного объема газа, снабженческо-сбытовых услуг и услуг по транспортировке газа до 30 числа месяца, следующего за отчетным по ценам, установленным договором поставки. Оставшиеся 40% фактически поставленного объема газа, снабженческо-сбытовых услуг и услуг по транспортировке газа покупатель оплачивает в отопительный период – с мая по сентябрь** месяц включительно в соответствии с графиком погашения задолженности, согласованным с поставщиком. При наличии денежных средств покупатель вправе оплатить ресурс в отопительном периоде в размере, превышающим 60% фактически поставленного объема газа, снабженческо-сбытовых услуг и услуг по транспортировке газа.

1.2. Для коммунальных предприятий теплоснабжения, оплата услуг которых осуществляется в течение семи месяцев отопительного периода (по схеме 1/7).

**Коммунальное предприятие производит расчеты за поставленный природный газ, снабженческо-сбытовые услуги и услуги по транспортировке газа в размере 100% фактически поставленного объема газа, снабженческо-сбытовых услуг и услуг по транспортировке газа до 30 числа месяца, следующего за отчетным, по ценам, установленным договором поставки.**

## 2. Условия и порядок платы за потребляемую электроэнергию (мощность).

1.2. Для коммунальных предприятий водопроводно-канализационного хозяйства и теплоснабжения.

**100% стоимости электрической энергии (мощности) в подлежащем оплате объеме покупки в месяц, за который осуществляется оплата, вносится абонентом до 30 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется плата, согласно платежным документам (счетам) представляемым абоненту гарантирующим поставщиком.**

**Данные условия взаиморасчетов, по нашему глубокому убеждению, позволят**



**подавляющему большинству ресурсоснабжающих предприятий погасить текущие задолженности и не допускать их в дальнейшем.**

19 июня 2017 г. нам удалось изложить наши аргументы и предложения на парламентских слушаниях, организованных Комитетом по энергетике Государственной думы РФ.

Несмотря на то, что наши доводы в процессе обсуждения никто не опроверг и не подверг сомнению, сделанные предложения так и не нашли должного отражения в итоговых рекомендациях, направленных в Правительство РФ.

В ответном письме на наше обращение в Министерство строительства и ЖКХ РФ заместитель директора Департамента ЖКХ Минстроя А. Таманцев (от 02.12.2016 № 40876-АГ/04) сослался на невозможность рассмотреть вопрос синхронизации взаиморасчетов коммунальных предприятий с поставщиками энергоресурсов в связи с положениями нормативных правовых актов, регулирующих порядок расчетов поставщиков природного газа и электроэнергии **на оптовых рынках.**

Таким образом, совет рынка устанавливает порядок взаиморасчетов не только на оптовом рынке электроэнергии, но и диктует свои – по сути монопольные – условия взаиморасчетов всему жилищно-коммунальному комплексу. Происходит это вопреки положениям жилищного законодательства.

По нашему глубокому убеждению, подобного рода правовое регулирование неизбежно приведет к окончательному развалу коммунальных предприятий водопроводно-канализационного хозяйства и теплоснабжения. Социальные последствия этого развала не заставят себя ждать. □