

Круглый стол «Политика в сфере платежей в ЖКХ: как снизить нагрузку на население и повысить эффективность отрасли»

Фадеев В.А.: Доброе утро, уважаемые коллеги, занимайте свои места. Через одну минуту начнем наше заседание Либеральной платформы. Уважаемые коллеги, позвольте открыть заседание Либеральной платформы на тему «Политика в сфере платежей в ЖКХ: как снизить нагрузку на население и повысить эффективность отрасли». И я прошу прощения за некую толкотню. Тема вызвала такой большой интерес, и очень много участников. И мне кажется, это хороший знак, что такие практические вопросы, именно практические, вызывают интерес. И именно решение подобных вопросов будет продвигать нас по пути экономического развития и повышения благосостояния граждан. Я хочу начать, напомнить, что происходит в Ереване. Вот там улицы перекрыты, население бунтует. Там попытались поднять цены на электроэнергию. И не так много компании требовали, если на рубли переводить, рубль восемьдесят. Значит, было принято решение примерно на 78 копеек поднять цену за кВт/час. Казалось бы, не так много, но, по-видимому, это была уже такая последняя капля, когда население не выдержало. И вот там теперь фактически волнения. Это очень деликатная сфера. И мы это прекрасно понимаем. Я напомним Болгарию, где два или три года назад тоже было очень серьезное социальное напряжение, и даже правительство ушло в отставку. И надо здесь действовать крайне аккуратно и крайне осторожно. Тем более сейчас, когда снижаются реальные доходы. Крайне осторожно. И сегодня мы будем обсуждать интересы всех участников вот этой сложной системы, и попытаемся найти какой-то компромисс так, чтобы были учтены и экономические интересы участников этого рынка, и, конечно, интересы населения, в первую очередь. Позвольте предоставить слово Владимиру Николаевичу Плигину, сопредседателю, координатору Либеральной платформы. Пожалуйста.

Плигин Владимир Николаевич, Председатель Комитета Государственной Думы Российской Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству, Президент Института общественного проектирования:

Уважаемые коллеги, доброе утро. Два года назад, 20 июня, состоялось заседание Либеральной платформы, на котором, собственно говоря, был такой дан предметный старт занятию Либеральной платформой проблемами жилищно-коммунального хозяйства. Вчера я пересматривал это заседание, которое длилось два часа. И, конечно же, здесь я в данной ситуации, не нарушая гендерный принцип, должен сказать, что там была произнесена фундаментальная речь нашей очаровательной коллегой Еленой Николаевой. В рамках этой речи были поставлены проблемы собственности, организации собственников в области ЖКХ. И я должен сказать, что до настоящего времени активность гражданского общества в этой сфере только складывается. И до настоящего времени мы, имея формальные институты представительства жильцов, представительства граждан, тем не менее, не сделали эти институты до конца действенными. То есть, таким образом, вот эта переговорная сторона только формируется. Точно так же, как и сформирована очень сложная система собственности. И, не ставя этот фундаментальный вопрос, тем не менее, стоит

повторить, что мы находимся в рамках уникального совершенно опыта, когда 80, наверное, процентов собственности на жилище принадлежат конкретным собственникам, индивидуальным собственникам. И такого рода организация системы собственности крайне сложна. И выстраивать взаимоотношения в рамках этой системы собственности также очень непросто. Несомненно, что в целом ряде случаев предлагаются идеальные модели, когда та или иная сторона обозначается, как наиболее агрессивная в сфере формирования политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, или наиболее ответственная. Однако, все эти решения могут быть найдены только исключительно в сфере переговорной, в сфере взаимной увязки интересов, в сфере взаимного уважения всех участников. Поэтому, собственно, казалось бы, что это тема, скорее, социальная. Но мы считаем, что механизмы решения этих вопросов лежат именно в таком сложном выстраивании либеральной модели. Либеральной модели, которая, в том числе позволит внедрять и технические инновации, позволит в рамках внедрения этих конкретных инноваций защищать интересы тех лиц, которые внедряют эти инновации. К сожалению, приходится констатировать, мне, допустим, в очень малой степени, но, допустим, я занимаюсь даже таким очень узким вопросом, как повышение энергообеспечения за счет нового качества производимого в Российской Федерации стекла, понимаю, насколько сложно меняются и насколько сложно внедряются инновации в эту деликатную сферу. Поэтому задача, которую видит перед собой Либеральная платформа партии «Единая Россия» в рамках работы над конкретным законодательством, в рамках выстраивания взаимодействия с гражданским обществом находить оптимальные механизмы, предлагающие не абстрактные, а конкретные решения. Я должен сказать, что часть этих решений, несомненно, уже внедрена в практику Российской Федерации. И при всех сложностях, которые есть, если вы посмотрите на конкретные города, допустим, на такой очень сложный город, каким является город Норильск, но если кто-то бывал в Норильске, вы видите динамику его развития, в том числе динамику развития жилищно-коммунальной сферы, это динамика положительная. Это делает, в частности, член нашего клуба мэра города Айсен Николаев (?). Такие же положительные вещи происходят и в других областях, например, во Владимирской области. И можно посмотреть, каким образом идет развитие города Владимира и развитие города Суздаля. И каким образом граждане влияют на это развитие. То есть, мы можем сказать, что есть положительные примеры, есть сложные примеры. И мы очень благодарны, что наши коллеги, в том числе председатели профильных комитетов Государственной Думы, сегодня присутствуют, крупные промышленники, руководители законодательных органов субъектов Российской Федерации, в том числе, я не знаю, будет ли он выступать, я не буду сейчас его объявлять, но, в том числе здесь присутствует и в прошлом руководитель двух крупнейших снабжающих систем в нашей стране, крупнейших федеральных городов, который знает это все на кончиках пальцев. И я думаю, что, может быть, он нас не до конца поймет, как человек, который поставлял, но в данной ситуации и гражданское общество тоже будет готово к диалогу с вами. Спасибо.

Фадеев В.А.: Спасибо, Владимир Николаевич. Еще раз: ситуация непростая. Участвует, естественно, население в этой сложной схеме, управляющие компании, у них свои интересы. И с управляющими компаниями есть проблемы. Не все из них добросовестные. Есть сбытовые компании. И совсем недавно были скандалы и с этими компаниями. Сейчас вроде ситуация улучшилась. Большая часть из них

добросовестная. Маржа сбытовых компаний невелика. Есть региональные власти, и у региональных властей своя позиция. Если говорить о расчетах, то многие представители региональных властей считают, что надо создавать расчетные центры, и там концентрировать денежные потоки. Есть ресурсные компании, которые, в общем-то, многие из них страдают от неплатежей по всей цепочке. Интересы разные, и они должны быть согласованы. И здесь будут выступать представители и управляющих компаний, и ресурсных компаний, и региональных властей, и сбытовых компаний, а население будем представлять мы с Владимиром Николаевичем. Если кто хочет, пожалуйста, записывайтесь к нам, хоть мы и либералы. И регламент пять минут, но вот первое выступление просили, здесь презентация будет, чуть побольше, но я прошу коллег, потому что много очень выступающих, регламент пять минут. И прошу, те, кто записались заранее, кто не записан, прошу присылать записки. Алексей Хусяинович Ситдилов, он представляет Консультативный совет при Председателе Комитета Государственной Думы Российской Федерации по энергетике. И я так понимаю, что у вас презентация. Правильно я понимаю? Да. Пожалуйста.

Ситдилов Алексей Хусяинович, Заместитель руководителя экспертной секции «Повышение платежной дисциплины в сфере ТЭК и ЖКХ» Консультативного совета при Председателе Комитета Государственной Думы Российской Федерации по энергетике:

Спасибо большое. Итак, я попытаюсь коротко и понятно пояснить еще раз, почему мы считаем, что переход на прямые договорные отношения поставщиков ресурсов с жителями в многоквартирном доме существенно улучшит ситуацию в отрасли ЖКХ. Но так как мы, в первую очередь, подадите, пожалуйста, нашу презентацию, спасибо. Экономя время, я, наверное, начну дальше. Итак, собственно говоря, почему, с чего возникла проблема, и как она была обозначена. Понятно, что, в первую очередь, мы ориентировались на энергетиков. И проблема была обозначена, как то, что недоплата при заключении договоров с управляющими компаниями ТСЖ существенно превышает недоплату, когда договор заключается непосредственно с потребителями в многоквартирном доме. Начали разбираться, почему. Выяснилось следующее, что, в основном, это связано даже не с тем, что управляющие компании ведут себя умышленно недобросовестно, а в большей части с тем, что законодательство не сбалансировано. В частности, жилищная услуга в квитанции составляет существенно меньшую часть, чем услуги ресурсоснабжения. В связи с этим риски от недоплаты коммунальных услуг теоретически по Жилищному кодексу должны вкладываться в стоимость жилищной услуги. Но так как жилищная услуга маленькая, получается, что если эти риски туда вкладывать, то жилищная услуга должна вырасти где-то в полтора раза. Понятно, что управляющая компания ТСЖ элитных домов могут себе это позволить, там, где платежи составляют 340 рублей за жилищную услугу, но большая часть управляющие компании не могут на сегодня довести жилищную плату до такого размера, чтобы туда включить все риски и затраты на билинг, на сборы дебиторской задолженности и на покрытие несобранной дебиторской задолженности. В связи с этим у них остается два варианта. Первый – это брать долги за ресурсы из жилищной услуги и, соответственно, снижать качество жилищной услуги, что не совсем правильно. И второй – не доплачивать ресурсникам, что тоже, собственно говоря, неправильно. Что могут делать ресурсники при недоплате? Ограничить многоквартирный дом за недоплату невозможно по законодательству. Наличие штрафов приводит только к увеличению долга. Суды затягиваются практически до

года, девять месяцев – год. В результате за это время управляющая компания работает, накапливает дальше долги, потом банкротится, меняет вывеску, переголосовывает (?) на новые управляющие компании. И все упаковывает (?). Причем, получается, что добросовестная управляющая компания банкротится вынужденно, потому что у нет источника возмещения этих затрат. Недобросовестные – планоно. Как правило, перед банкротством они на всякий случай еще денег берут себе. В результате кому плохо? Плохо управляющим компаниям, которые вынуждены банкротиться. Плохо гражданам, которые недополучают жилищную услугу. При этом нужно понимать, что у нас наиболее добросовестными плательщиками являются как раз пенсионеры. То есть, фактически оплачивая жилищную услугу, они за граждан, которые не платят за коммунальные услуги, вводят перекрестное финансирование и оплачивают долги своих недобросовестных соседей. Тоже ничего хорошего нет. Ну, и ресурсники по понятным причинам, недополучая свои долги, вынуждены списывать, накапливать мертвую задолженность. Кому хорошо? Хорошо управляющим компаниям, которые сидят на потоке ресурсов. Хорошо гражданам-неплательщикам, потому что они знают, что при смене управляющей компании их долги им спишутся. И хорошо ресурсоснабжающим организациям, которые поставляют некачественный ресурс на границу дома и прикрываются щитом управляющие компании, постоянно шантажируя их наличием долгов. Начали разбираться, что, собственно говоря, можно с этим сделать, посмотрели зарубежный опыт. Вот недавно там очередной форум прошел, международный. И представитель германских управляющих компаний выступал, у них все решено достаточно просто и понятно. Там плата за коммунальные услуги и ресурсы вносятся по предоплате. Если на счете дома не хватает денег расплатиться с ресурсоснабжающей организацией, ресурсоснабжающая организация отключает весь дом вне зависимости от того, кто заплатил, кто не заплатил. Жители, если вдруг возникли какие-то долги управляющей компании перед поставщиком ресурсов, должны, несут субсидиарную ответственность. И, соответственно, оплачиваются долги за управляющую компанию, опять-таки независимо от того, что они уже платили за эту услугу. А для того, чтобы перерыва энергоснабжения не наступало, жители формируют различного рода фонды, из которых, собственно говоря, берется плата на время, пока разбираются, с кого еще взять денег. В рамках нашей страны многие ресурсники предлагали именно по этому пути пойти, но мы, действительно, сочли, что, наверное, это невозможно. Мы уже десять лет так вели Жилищный кодекс, в результате все десять лет объясняем, что собственники не такие ответственные, они еще не прониклись. Но я думаю, что еще лет десять будем также объяснять, а может быть, и двадцать. Поэтому мы исходим из реалистических планов и понимаем, что нужно при измене радикальной системы, которая приведет к таким же последствиям. Собственно говоря, что и родилось, и что предлагаем. Это исключить с управляющей компании роль перепродавца ресурсов. То есть, УКА и ТСЖ должны быть профессиональными представителями собственников помещения в многоквартирных домах в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, но при этом не нести ответственность по долгам конкретного гражданина за ресурсы. То есть, управляющая компания должна заключать договор с поставщиком ресурсов не от своего имени и за свой счет, соответственно, выступая каким-то буфером, на котором все это копиться, а от имени и за счет собственника. Все остальное то же самое. Вот на слайде две схемы. К сожалению, не очень хорошо видно, но вот светло голубым – это то, что остается то же самое. То есть, фактически все остается то же самое, за исключением одной

простой вещи – обязательства собственника по оплате коммунального ресурса ровно в том же объеме, как они и есть сейчас, возникают непосредственно перед поставщиком ресурса. Поставщик ресурса, так же, как и раньше, поставляет на границу дома, управляющая компания так же, как и раньше, отвечает за содержание общедомового имущества и, соответственно, коммуникации и, соответственно, несет ответственность в случае, если ненадлежащего содержания общедомового имущества в помещение коммунальный ресурс не доставлен, но при этом все платежи от граждан идут от их имени. За исключением, как мы понимаем, сейчас принятого закона по ДЭН, где управляющая компания теперь, видимо, будет покупать от своего имени и за свой счет ресурсы. При этом мы, да, с 16-го, может быть, даже в 17-м, как мы надеемся года, но, тем не менее, в данной схеме мы предлагаем, безусловно, сохранить и существующую схему, потому что, как я уже сказал, например, для элитных домов это вполне допустимо. И там можно это позволить. То есть, при наличии своевременной оплаты, при наличии согласия между всеми сторонами можно сохранить существующую схему, когда управляющая компания закупает ресурсы от своего имени. Что в результате? Управляющая компания не берет денег за жилищные услуги, то есть, повышается качество жилищной услуги. Не банкротятся за долги конкретно граждан ресурсоснабжающие организации. То есть, повышается стабильность рынка ЖКО. Отключаются, соответственно, граждане не по дому, а только каждого конкретно гражданина, который задолжал. Жители получают жилищную услугу в полном объеме, не отвечают по долгам соседей за коммунальные ресурсы. При смене управляющей компании или ТСЖ, для граждан-неплательщиков не наступает амнистия, повышается платежная дисциплина, ресурсоснабжающая организация получает столько денег, сколько сама может собрать с потребителей. То есть, мы полагаем, что такая модель, собственно говоря, без радикальных изменений, которые были обозначены и которые используют на Западе, приведет к тому же результату, но при этом практически ничего не изменится, кроме одной строчки в Жилищном кодексе, что управляющая компания выступает в отношениях с ресурсоснабжающей организацией не от своего имени и за свой счет, а от имени и за счет собственников. Более подробно... В прошлом году аналог такой схемы прорабатывался в законодательстве, однако, там было настолько много компромиссов и правок, что в результате документ стал просто нечитаемым, непонятным никому. И, собственно говоря, даже уже авторы не понимали, зачем он в таком виде нужен, поэтому в прошлом году все это остановилось. И из проекта федерального закона было вычеркнуто. В этом году ресурсники и управляющие компании еще раз собрались, выработали схему более правильную, более простую, но вот принципы, которые я сейчас обозначил. И на сегодня, насколько я понимаю, некоммерческое партнерство гарантирующих поставщиков, вот задание участников рынка подготовило или в большой степени готовности проекта такого закона. И хотелось бы воспользоваться вот этим «круглым столом» для того, чтобы услышать какие-то мнения, которые можно использовать при подготовке этого закона для того, чтобы негативные последствия минимизировать, позитивные последствия увеличить. Спасибо огромное.

Фадеев В.А.: Спасибо. Елена Леонидовна Николаева, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству. Пожалуйста.

Николаева Елена Леонидовна, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, заместитель председателя Общероссийской общественной организации «Делова Россия»:

Спасибо большое. Уважаемые коллеги, я тогда продолжу начатый тренд, потому что мы, как и все эксперты, согласны с тем, что, наверное, ключевая проблема отрасли сейчас – это накапливающаяся проблема неплатежей, которая достигла, на мой взгляд, уже драматических объемов. Я приведу несколько цифр.

Фадеев В.А.: Ближе к микрофону.

Николаева Е.Л.: Я попробую. Для этого мне нужен личный стол.

Фадеев В.А.: Может быть, прибавить звук?

Николаева Е.Л.: Я просто назову несколько цифр, которые очень характеризуют ярко состояние буквально на сегодняшний день. Общая задолженность потребителей за жилищно-коммунальные услуги – более триллиона рублей, задолженность потребителей розничных рынков за электроэнергию, например, перед гарантирующими поставщиками – 191 миллиард. Это граждане и управляющие компании. Задолженность гарантирующих поставщиков за электроэнергию на оптовом рынке перед гарантирующими компаниями – 50,3 млрд. рублей. Задолженность гарантирующих поставщиков-потребителей за услуги по передаче электрической энергии по сетевым компаниям – сто миллиардов рублей. Задолженность сетевых компаний перед гарантирующими поставщиками за электроэнергию, покупаемую для компенсации потерь в сетях – 53 млрд. рублей. Задолженность потребителей за газ – 163 млрд. рублей. Задолженность потребителей за тепловую энергию фактически 190 млрд. рублей. Я могу эти цифры драматические продолжать. И мы понимаем, что это уже превышает все объемы необходимых ежегодных инвестиций, и ставит многие компании на грань выживания. Именно поэтому, когда был инициирован законопроект 500410, который вчера прошел с одобрением в Совете Федерации, основная задача, которая ставилась в этом законопроекте, это как раз ликвидация проблемы неплатежей, но обратите внимание, в нем же предполагались те самые процедуры, связанные, скажем так, с легализацией прямых договоров. Напомню, что на сегодняшний момент на прямых договорах находится 100% потребителей за газ, подавляющее большинство потребителей за электроэнергию. И с 1 мая этого года эти прямые договора являются незаконными. Еще раз: с 1 мая этого года эти договора незаконные. И только постановлением 500410 мы, скажем так, легализовали те прямые договора, которые были заключены ранее. Это, кстати, отдельный камешек в огороде Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, которое допустило такую правовую коллизию, хотя мы его об этом предупреждали, что, принимая закон «О лицензировании», надо очень четко понимать все последствия, которые могут лечь на юридические лица, которые оказывают очень серьезный объем коммунальных услуг. Итак, именно в 500410 предполагалось серьезное ужесточение штрафных санкций по всей цепочке неплатежей, включая граждан. Но именно ситуация, связанная с гражданами, вызвала особую дискуссию, причем, она развернулась на нескольких площадках: и на площадке нашего Комитета, и на площадке Комитета по энергетике, на экспертных площадках. И в результате именно размер платежей, вернее, штрафных санкций,

которые легли бы на потребителей, стал, наверное, камнем преткновения, который, по сути, заставил убрать эту норму из 500410, иначе этот законопроект не прошел бы, а в нем был уже ряд очень важных вещей, в том числе о прямых договорах, про что я говорила ранее. И вместе с тем перенесли это сначала в законопроект 348213 Минэнерго, который готовил и который наши коллеги по дружественному комитету ведут. И в результате все перенеслось сейчас на осень. Почему? Потому что мы понимаем, и здесь я полностью соглашусь с Валерием Александровичем, что одна ситуация – это проблема неплатежей между юридическими лицами. И совершенно другая ситуация, когда это ложится на плечи граждан. Тем более, что мы знаем, что на самом деле наши граждане достаточно, скажем так, добросовестные плательщики. И как раз та задолженность, которая есть у граждан перед ресурсоснабжающими организациями или управляющими компаниями, она как раз не столь драматична в этом триллионе, но порядка 10-12%. Это означает, что, конечно же, платежную дисциплину среди граждан нужно укреплять, но корень зла находится не там. Корень зла находится как раз внутри самой цепочки неплатежей, которую позволяют себе и управляющие компании недобросовестные. Это, кстати, стало одной из причин введения лицензирования (...) управления многоквартирными домами. Но, обратите внимание, когда мы обсуждали возможность именно наличия задолженности, как одного из факторов невыдачи лицензии, именно эта норма не прошла. И в результате это лицензирование вылилось вообще в отдельную историю. И, может быть, есть смысл обсудить на Либеральной платформе его положительное и отрицательное влияние на отрасль прохождения самой процедуры лицензирования. Что же касается развития прямых договоров? На самом деле все сидящие здесь эксперты прекрасно понимают, что если прямые договора объективны, законны и юридически выверены, то, конечно же, они имеют право на существование. Вместе с тем, когда коллеги говорят о том, что мы предложили конструкцию сбалансированную, это не совсем так. В первой конструкции, которая предлагалась нашему Комитету, предлагалось, что прямой договор заключается между ресурсоснабжающей организацией и физическим лицом. А вот вся юридическая, в том числе финансовая ответственность, в том числе за качество поставляемого ресурса, ложится на третье лицо – управляющую компанию. Наш коллега Павел Владимирович Крашенинников назвал это правовым бандитизмом. Поэтому, естественно, такая правовая конструкция не могла быть принята Государственной Думой. Тогда мы предложили тройственные договора, в которых участвуют как прямые договора, но в этом договоре прописывается роль участия всех субъектов этого, поставки ресурсов. Потому что обойтись без управляющей компании или ТСЖ, которая отвечает за состояние внутренних сетей в доме, на сегодняшний момент не представляется возможным, потому что когда мы нашим коллегам из ресурсоснабжающих организаций предлагаем довести ресурс до крана и отвечать за это, они категорически от этого отказываются. И правильно делают. Так вот, именно коллизия того, где граница ответственности, граница финансовой ответственности, и самое главное – куда пойдет потребитель, когда у него в кране не будет воды, вот этот вопрос, конечно же, больше всего нас волнует, как законодателей. И поэтому мы, в первую очередь, стоим на защите прав граждан. И во вторую очередь уже на защите интересов управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. Именно этим продиктовано то, что до сих пор мы не нашли единой конструкции, хотя мы занимаемся, и наши коллеги не дадут соврать, что мы регулярно собираемся по этому поводу. И методом последовательных операций, я надеюсь, что мы все-таки найдем правильную правовую конструкцию, которую будем рассматривать, скорее всего,

уже в следующую сессию. О чем бы мне хотелось сказать? Я хочу сказать, что вообще-то стратегически мы выбрали уже очень правильный путь по наведению порядка в отрасли. И если вопросы касаются именно поставки коммунальных ресурсов, я напомним, что нашим законом мы ввели соответствующий предельный индекс изменения совокупного платежа за жилищно-коммунальные услуги. За коммунальные услуги, прошу прощения. Это означает, что драматический рост коммунальных услуг на территории Российской Федерации просто невозможен. Он ограничен этим предельным индексом, как по субъекту, так и по каждому муниципальному образованию. Надо сказать, что это было принято неоднозначно отраслью с точки зрения ресурсников, но крайне положительно с точки зрения граждан. Потому что тогда они стали понимать, что у них на сегодняшний момент не растет больше, чем на инфляцию минус 30%. И обратите внимание, последние два года именно эта цифра она выдерживается. И вот таких вот как бы скачков, которые были у нас раньше, там 15, 20, 25%, мы за последнее время не наблюдаем. И, кстати, именно это сдерживание предельного индекса заставляет теперь уже самих ресурсоснабжающих организаций искать истоки повышения своей доходности во внутренней эффективности. Когда они начинают наконец-то искать потери, когда они начинают наконец-то заниматься модернизацией своего производства, а не просто перекладывать все свои затраты на потребителей. Вместе с этим мы приняли закон «О долгосрочном тарифообразовании», который также стимулирует приход инвестиций в модернизацию жилищно-коммунальной сферы. Это последовательные шаги Государственной Думы, профильных комитетов для того, чтобы сделать эту отрасль прозрачной, инвестиционно привлекательной. И мы надеемся, что как только эти долгосрочные тарифы с 1 января 2016 года, а вчера на комитетском часе нас федеральная служба по тарифам заверила, что они готовы к ведению долгосрочного тарифообразования, то это та схема, которая позволяет массово привлечь инвестиции, и по окончании, скажем так, инвестиционного процесса тарифы должны будут не увеличиваться, а снижаться. Потому что если мы сумеем побороть вот эту колоссальную неэффективность по потерям, а я напомним, что некоторые потери в сетях до 20%, по отдельным, по воде там просто фантастические цифры, я где-то видела и 40, и 45, и 60%. Поэтому мы понимаем, что все эти убытки, все эти потери заложены где? В конечном итоге, в тарифе. И мы все равно это с вами оплачиваем. Итак, что касается вопросов, связанных с модернизацией, с повышением эффективности, мне кажется принципиально важным, но где еще лежит очень серьезная озабоченность наша? Это лежит в том, собственно говоря, кто начисляет платеж. То есть, сколько денег написано на платежном документе. И кто взвешивает тот ресурс, который мы на самом деле потребили или не потребили, который нам начислили по нормативам. Вот на сегодняшний момент именно вопрос установления кто является определителем вот этого размера коммунальных ресурсов, отпущенных каждому гражданину и на дом. Особенно когда там нет общедомового прибора учета или разнятся показатели при выходе из ресурсоснабжающей организации и при входе в дом. Это как раз возникает существенная проблема небалансов, которую мы на сегодняшний момент до сих пор еще не решили. И именно она является вторым камнем преткновения в отрасли, потому что именно она вызывает вот те знаменитые ОДЭНЫ, которые, по сути, являются не расходами на общедомовое имущество, скажем так, на обслуживание общедомового имущества, а реально скрытые небалансы. Итак, мне кажется, путь решения здесь очень простой, и мы к нему постепенно идем. Первое: действительно, практически все субъекты Российской Федерации вышли к нам с просьбой законодательно определить правила работы

единых информационных расчетных центров. Я еще раз напомню: единых информационных расчетных центров. Это не кассовые центры. Смысл в том, что мы сейчас должны описать правила, по которым должны работать эти центры для того, чтобы были сбалансированы все интересы, чтобы эти центры несли ответственность, чтобы та нагрузка, которая ложится на функционирование этих центров, была не драматически велика для граждан, потому что в некоторых регионах я увидела частные информационные центры, которые добавляют по 6, 8, 10% к платежу. Извините, пожалуйста, это уже вакханалия. И мне кажется, что законодательно нужно эти вещи также урегулировать. Самое главное, что нужно прописать те риски и снять те риски, о которых справедливо говорят наши ресурсоснабжающие организации, что деньги приходят на эти информационные центры расчетные, и могут там быть заморожены и отправлены не по назначению. Так вот, мы должны законодательно запретить направлять эти деньги не по назначению. Тем самым мы уберем вот этих лишних посредников, с точки зрения управляющих компаний, частных компаний, которые могут задерживать платежи. И законодательно пропишем в деятельности информационных расчетных центров, каким образом в течение суток платежи должны автоматически расщепляться. Вместе с тем мы также готовим законопроект по учету ресурсов. Почему это важно? Потому что в ряде субъектов уже начали возникать такие операторы коммерческого учета. Мы считаем, что это тоже очень правильное направление деятельности, но его также нужно регулировать для того, чтобы потом не возникало коллизий правовых с точки зрения кому принадлежат приборы учета, насколько правильно сняты показания приборов учета, как стимулировать дистанционное снятие показаний с приборов учета, и делать это в автоматическом режиме, в непрерывном. Я уже заканчиваю, уже поняла, что я перебрала.

Фадеев В.А.: Одиннадцать минут.

Николаева Е.Л.: В любом случае это важно. Как раз решение комплекса проблем с точки зрения не только юридической чистоты взаимоотношений потребителя и поставщика ресурсов, но и определение объема этих ресурсов. Поэтому мне кажется, что в настоящий момент у нас подготовлен план действий, и мы идем очень четко по этому направлению. И в заключении хочу только высказать свою озабоченность. Я полностью согласна с коллегами, что та норма, на которой настаивало правительство по перенесению общедомовых нужд из коммунальных ресурсов в жилищные услуги, мне кажется, сейчас она не столько наведет порядок в отрасли, сколько добавит неопределенности и простимулирует деятельность недобросовестных управляющих компаний. И, к сожалению, добавит очень серьезные проблемы как для ресурсников, так и для управляющих компаний. К сожалению, и для граждан. Я надеюсь, что следующие выступающие раскроют этот тезис. На мой взгляд, нам надо серьезно подумать над этой нормой, насколько она разумна. Спасибо.

Фадеев В.А.: Спасибо. Коллеги, я сторона (...), женщину перебить невозможно. Но все-таки, господа, пять-шесть минут, не больше. Владимир Николаевич.

Плигин В.Н.: Знаете, вот Елена Леонидовна назвала две колонки цифр. Колонка цифр задолженности, и она началась с триллиона и выходила на миллиарды. Но мне кажется, более убийственным в докладе Елены Леонидовны является вторая колонка цифр: от 20 до 60% потери по тем или иным ресурсам внутри системы. И наверняка,

если посчитать математически, задолженность на фоне потерь покажется все же не такой грандиозной. Поэтому просто иногда нужно вычленять точки, где мы можем достигать результата. При платежах со стороны населения 97-98%, при 20-60% потерь и совершенной неопределенности в назначении стоимости по отдельным субъектам, находящимся рядом, кстати, в географических зонах, конечно, вот это такая сложная точка анализа, где нам нужно искать, наверное, выход, защищая население. Правда, хочу сказать, что количество людей, которые переписались на нашу с Валерием Александровичем сторону, оно растет.

Фадеев В.А.: Спасибо. Одну секундочку. Две точки зрения прозвучали. Прямые расчеты с ресурсными компаниями, я упрощаю, прошу помягче, покороче, и тема информационных расчетных центров. Может быть, мы ее разовьем попозже.

Николаева Е.Л.: ОДЭНЫ – все-таки я считаю, что отдельная тема.

Фадеев В.А.: Мария Николаевна Шилина, директор Департамента развития бизнеса акционерного общества «Универсальная электронная карта». Пожалуйста.

Шилина Мария Николаевна, директор Департамента развития бизнеса Акционерное общество «Универсальная электронная карта»: Здравствуйте, коллеги. Спасибо за возможность ...

Фадеев В.А.: Мария Николаевна, пять минут, я прошу.

Шилина М.Н.: Пять минут? Постараюсь.

Фадеев В.А.: Вот самое главное. Просто сразу самую главную идею, без предисловий.

Шилина М.Н.: Да. Есть пульт от (...)? Была бы сильно благодарна.

Фадеев В.А.: Где пульт? У кого пульт?

Шилина М.Н.: Пульт ушел. Давайте поступим по-другому. Следующий слайд, пожалуйста, сделайте. Спасибо. Знаете, люблю начинать доклад со слайда, это некая такая структурная характеристика отношений в сфере ЖКХ.

Фадеев В.А.: Я прошу вас, Мария Николаевна. Уже совсем к тому слайду, который нужно нам посмотреть.

Шилина М.Н.: Да, да. Хорошо. В трех словах буквально. Власть, бизнес, общество. Всегда ищем компромисс между тремя этими структурами, всегда пытаемся понять, как сбалансировать интересы. Что такое прозрачность в сфере ЖКХ и в частности в сфере расчетов для того, чтобы все эти три группы могли нормально сосуществовать? Для власти это понимание, в первую очередь, топливно-энергетических балансов территории, разных, от муниципалитетов до федерального уровня. Это понимание структуры и участника расчетов, объемы структуры и причин задолженности за ЖКУ и механизм управления данной задолженностью. Для бизнеса – это понимание планового объема отпуска, чтобы не было резких скачков ни вверх, ни вниз. Это

понимание валовой выручки, структуры затрат и также объем и структура причин возникновения задолженности и механизмов управления ею. Для общества – это три ключевых аспекта. Каждый гражданин должен понимать, за что нужно платить, он должен ощущать справедливость установленной цены. И он должен понимать обоснованность стоимости. То есть, как получилось то, что оказалось у него в платежке, что на что перемножили. Ну, и более такая глобальная проблема – это претензии к качеству. Не буду более подробно останавливаться. Что мешает прозрачности сейчас? Первый, главный блок – это сложности правового регулирования. Это, к сожалению, частое изменение правил работы на рынке. Субъекты зачастую просто не успевают встроиться в новые алгоритмы. Это многослойность нормативной правовой базы и зачастую взаимоисключающие требования актов различного уровня, когда на муниципальном уровне или уровне субъекта Российской Федерации Москва, Казань, замечательные примеры в этом плане, устанавливаются порядки расчетов алгоритма, отличающиеся от федеральных. Это коллизии и пробелы правового регулирования, а также зарегулированность обратная, зарегулированность отдельных аспектов. Плюс на все на это накладывается отсутствие профильных специалистов на рынке, потому что старая гвардия постепенно отходит на покой, а новых специалистов мы, к сожалению, до сих пор не воспитываем. И отсутствие современных компетентов, то есть, людей, которые реально ориентируются в ЖКХ, как в отрасли, а не в отдельных ее аспектах. Следующее, что мешает, это ...

Фадеев В.А.: Мария Николаевна, вы не уложите в пять минут. Давайте к вашему предложению: как вы представляете разрешать эту проблему?

Шилина М.Н.: Последний взаимоисключающий интерес не буду более подробно. Как обеспечить прозрачность? То есть, что можно сделать? Я сделаю остановку на оперативных решениях, которыми, я считаю, целесообразно начать заниматься в ближайшие один-три года. Сегодня в сфере ЖКХ, в экспертном сообществе, в профильных органах власти фигурируют совершенно различные идеи, которые направлены на исключение возможности манипулирования данными. Это, начиная от создания независимого оператора учета объемов потребления расчетов за ЖКУ, то есть, это оператор коммерческого учета и расчетные центры. И заканчивая такой глобальной идеей создания национальной облачной (?) платформы в рамках услуг ЖКХ, то есть, от и до. И, исходя из текущей ситуации на рынке и ситуации в субъекте, на самом деле базовая задача на сегодня – это фиксация и максимальная объективизация транзакционных данных в сфере ЖКХ. Что такое транзакционные данные? Это данные, связанные с объемами потребления, данные, связанные с объемами начисления и с движением денежных средств. Как только мы эти данные сделаем объективными и постоянно обновляемыми, доступными, у нас с вами многие проблемы, о которых мы сегодня говорим, в том числе и проблемы инвестиции в отрасль, начнут решаться. Как обеспечить? Как обеспечить формирование этого достоверного базиса? Первое: на это было нацелен, действительно, «О ГИС ЖКХ». И многое в этом направлении с точки зрения закона делается. Но в законе, как всегда, есть одно «но». Сейчас вы знаете, идет пилотирование в двух субъектах Российской Федерации, в Ивановской области и в Тульской области, апробируются две модели, по которым ГИС ЖКХ может создаваться. Это модель непосредственной сдачи информации поставщиками, участниками рынка, в саму информационную систему федерального уровня. И вторая модель – это создание регионального и/или

муниципального ресурса. Так вот практика пока, то есть, итоги безусловно, еще не подведены, но практика показывает, что те регионы, которые пошли по пути создания регионального информационного ресурса, обеспечивают и более качественное наполнение базы с точки зрения количественных показателей, и более качественную саму структуру информации. С ней можно работать, в отличие от ситуации, когда двести тысяч участников рынка напрямую начинают загонять информацию в федеральные системы. Далее, далее, что касается следующего блока, который оперативных решений. Это донастройка законодательства и нормативных правовых актов. В первую очередь, это, безусловно, легализация, закрепление статуса оператора коммерческого учета и расчетов, то, о чем сказала сегодня Елена Николаева. И абсолютно действительно, на это есть спрос на рынке, на это есть потребность на рынке. И правило надо ввести, пока, действительно, не поздно, пока не слишком много, как всегда, нахаотили. Второе – это отражение в законе «О ГИС ЖКХ» понятия концепции работы и источников получения транзакционных данных. Закон ориентирован на эти данные, Минкомсвязи понимает, что это базис ГИС ЖКХ, но в законе о том, что это, как с ним работать и где взять нет ни слова. Следующее, обсуждение и фиксация уровня ответственности за формирование транзакционных данных для нужд государственного регулирования: муниципалитет, субъект или федеральный уровень. Я здесь в качестве эксперта скажу, что я поддерживаю уровень, безусловно, муниципальный, муниципалитета второго уровня или субъекта, в зависимости от состава данных. Ну, уж никак не федеральный уровень. И снятие барьеров для формирования транзакционных данных. Сегодня их множество таких барьеров. К сожалению. Но, в частности, например, на сегодня не определены источники финансирования вот тех самых операторов расчетов, расчетных центров. А это один из ключевых источников для транзакционных данных. Ну, и, безусловно, упрощение правил расчетов, исключение разрывов в алгоритмах между расчетами, то есть, то, с чего мы сегодня начали. То, с чего сегодня начали «круглый стол», что лишние субъектов из цепочки расчетов необходимо объективно убирать. Спасибо большое, коллеги, за внимание.

Фадеев В.А.: Спасибо. Вот эта организация, которая будет управлять транзакциями, она фактически будет управлять рынком всем?

Шилина М.Н.: Нет.

Фадеев В.А.: А как?

Шилина М.Н.: Здесь есть очень правильная цепочка, когда ...

Фадеев В.А.: Что от того, что какая-то организация скажет: вот транзакция, здесь такие-то издержки, здесь такие-то прибыли? Кто дальше примет решение о, собственно, перераспределении денежного потока?

Шилина М.Н.: Здесь необходимо создавать систему организаций взаимосвязанных и систему отношений. Ни в коем случае это не должна быть одна организация. Это, безусловно, так. У нас транзакционные данные появляются на уровне, в первую очередь, плательщика-потребителя, во вторую очередь, производителя коммунального ресурса, ресурсоснабжающей организации. И третья, - это система, которая работает с платежами. Это либо банки, либо система расчетных центров. Вот

эти три субъекта необходимо увязать друг с другом, возможно, это сделать в рамках, например, регионального сегмента ГИС ЖКХ. И создать между ними ...

Фадеев В.А.: Но ГИС ЖКХ – это информационная система?

Шилина М.Н.: Да, да.

Фадеев В.А.: Кто будет отдавать указы? Госплан? Я просто пытаюсь на понимание вопросы задавать.

Шилина М.Н.: Нет. Есть алгоритмы, когда создаются

Реплика: Не слышна

Шилина М.Н.: Точно.

Николаева Е.Л.: ... торможение или перераспределение.

Фадеев В.А.: Хорошо, да, понял. Спасибо. Следующий выступающий Завальный Павел Николаевич, председатель Комитета Государственной Думы по энергетике. Пожалуйста, Павел Николаевич.

Завальный Павел Николаевич, председатель Комитета Государственной Думы по энергетике: Спасибо за такую возможность и за проведение «круглого стола» по очень важной теме. Коллеги, к сожалению, тот закон, о котором сказала Елена Леонидовна, 410, он принят в Госдуме. И при этом при принятии остались с ним проблемы. Он в целом был нацелен на повышение эффективности управления сферы в ЖКХ в целом, управления многоквартирными домами, функции полномочий УКА и ТСЖ. И понятно, что вот эта эффективность управления заключается, в том числе и в том, чтобы была решена проблема платежной дисциплины в многоквартирных домах. И на эту проблему закон принят, практически прошел, но эта проблема не решена. И вот мы (договариваемся - ?) с Еленой Леонидовной, когда она понимала, что мы уже в рамках осенней сессии постараемся доработать и внести законопроект с целью улучшения и решения этих проблем. Поэтому «круглый стол», который сегодня пройдет, и те рекомендации, которые будут даны, они лягут в основу решения этой проблемы. Сразу скажу, что я поддерживаю первого выступающего, как должна быть организована система расчетов, чтобы были прямые расчеты. Почему? Потому что в каждом многоквартирном доме найдутся, как правило, находятся неплательщики за энергоресурсы, которые никогда не платили и платить не будут ни при каких обстоятельствах. Или платить будут плохо, или субсидию, которую дает государство, будут пропивать. Процент выпадающих доходов всегда будет. Кто-то за это должен платить. Понятно, не жильцы этого дома. Просто жильцы не должны получать этот ресурс. Поэтому только прямые расчеты при помощи управляющей компании помогут решить эту проблему, потому что по-другому будут выпадающие доходы управляющей компании. Соответственно, снижение качества услуг, удорожание и так далее. Поэтому я поддерживаю первого выступающего, какая должна быть система расчетов. А что касается закона, который сегодня находится в Комитете по энергетике, мы ждали принятия 60-го закона, имея в виду, что он должен решить проблему (...) на уровне ЖКХ, на уровне управления

многоквартирными домами. И в то же время этого не произошло. Закон принят, и теперь мы принимаем наш закон, камнем преткновения которого явилась опять та же самая проблема. Практически закон, который мы называем (верхний уровень - ?), был направлен на то, чтобы организовать систему, решить проблему неплатежей (верхнего уровня - ?) в части поставки энергоресурсов, будь-то электроэнергии или газ. Потому что там есть, к сожалению, мошеннические схемы, там есть нежелание потребителей ресурса оплачивать, как вот у нас в ТЖК-2, им проще не платить, и через суд потом платить или вообще не платить даже через суд, чем уплачивать своевременно энергоресурсы. И этот закон больше был направлен, скажем, на тех, кто не хочет платить, а не на тех, кто не может платить. Есть категория неотключаемых потребителей. И эту проблему этот закон решает. (...) шла больше года, эту проблему решает. И закон прошел все экспертизы, и замечаний к этому уровню нет. Что стало камнем преткновения? Почему законопроект не будет принят в весеннюю сессию? Как раз вот оплата населения, потому что там предусматриваются пени для всех участников этого процесса, ресурсоснабжающих организаций. 1/170 ставки рефинансирования Центробанка с первого дня неплатежей, и со второго месяца 1/130 ставки. Так вот то, что касается населения, мы предложили, фракция «Единой России» не ужесточать те условия, которые есть, оставить 1/300 ставки рефинансирования. Почему? Потому что из-за неурегулированности этого вопроса на уровне ТСЖ, управляющей компании, вообще в целом поставки и оплаты коммунальных услуг, потому что ужесточать требования на этом этапе к населению, которое и сейчас платит достаточно в основной массе хорошо, вот по справке, которая предоставлена, 77% населения исправно платит в течение первого месяца, 23% - в течение второго-третьего месяца. И только 2,5% не платит никогда. Ужесточать населению, то есть, перекладывать на него бремя неурегулированности этого вопрос несправедливо. Поэтому мы предложили, по крайней мере, к населению санкции эти не применять, не ужесточать или ожесточать только со второго месяца, применять ставку 1/170 и не более. И вот это явилось камнем преткновения, из-за чего встал законопроект – вот эта неурегулированность вопроса. Поэтому закон перенесен на осень, время есть, поэтому я хочу, чтобы вы в своих выступлениях сказали, что правильно – ужесточать для населения или не ужесточать требования по оплате. Это очень важно для принятия этого законопроекта. Поэтому время есть, и вот то, что сегодня нарботаем, пойдет на доработку закона 410-го, поэтому вот так для информации и для понимания.

Фадеев В.А.: Спасибо. Дмитрий Александрович Аржанов, генеральный директор компании «ТНС энерго». Вот сейчас как раз прозвучал вопрос актуальный: ужесточать или не ужесточать санкции. Это первое. И второе: если обострять вопрос, как я пытался сделать вначале, в чьих руках должна находиться рыночная власть? Как она должна быть перераспределена? То, что я говорил вначале. Вот управляющие компании деньги собрали, часть не заплатили. 10% не заплатили, по всей цепочке пошли, в общем-то, серьезные неплатежи. Ресурсные компании. Ресурсные компании жесткие: отключим газ. Тоже так напряженно. Сбытовые компании, ну и так далее. Вот, на мой взгляд, да, очень многое, значит, я слышал и региональных руководителей, которые хотят создавать эти расчетно-кассовые центры. Тоже понятно: в своих руках сосредоточить денежный поток. Как распределить вот эту рыночную власть? Вот, мне кажется, важнейшая задача, чтобы система эффективно работала. Пожалуйста.

Аржанов Дмитрий Александрович, генеральный директор ПАО ГК «ТНС энерго»: Я без презентации по презентации скажу. Вначале кратко о компании. У нас 7,5 миллиона лицевых счетов потребителей, и мы продаем электроэнергию, только электроэнергию примерно 20 млн. жителей. Помимо этого мы продаем еще другие коммунальные ресурсы. То есть, это достаточно большая статистика в масштабах страны, с моей точки зрения. То есть, если смотреть на нашу структуру договоров, примерно 70% договоров у нас потребители на прямых отношениях и 30% - через управляющие компании. 30% потребителей, которые работают через управляющие компании, добавляют нам каждый год один миллиард невозвратных долгов. Каждый год! Речь о том, что эта задолженность, которую мы никогда не можем взыскать. 70% потребителей, которые работают на прямых отношениях, добавляют нам двести миллионов долгов. Соответственно, если бы у нас все потребители были бы на прямых отношениях, то мы бы получали невозвратных долгов триста миллионов рублей в год. Если все потребители были бы через управляющие компании, мы бы имели прирост задолженности около трех миллиардов каждый год. Соответственно, сам факт урегулирования вопроса между прямыми отношениями и урегулирование дает разницу в 2700 миллионов рублей, которые не перекладываются на потребителей, и которая может являться источником функционирования любых расчетных центров и любых информационных систем. С точки зрения должников, вот приводились цифры, у нас примерно такая же статистика, 77% потребителей оплачивают электроэнергию вовремя, как часы. К ним никаких санкций применять не надо, и их все вводимые меры и ограничения, так или иначе, не касаются. Дальше примерно 11% потребителей у нас имеют задолженность от трех месяцев до 12 месяцев. Вот именно про эти 11% потребителей, из них у нас, по статистике, мы проводили выборку, социально незащищенных граждан 0,2% от общего числа, от ста, то есть, от 11% это будет в десять раз больше – 2% от общего массива. То есть, речь идет о том, что именно эти люди, вот повышенная штрафная санкция является для них мерой воздействия. Причем, как правило, статистика показывает, что это обычные граждане, это не социально незащищенные люди, это люди, которые забывают платить и так далее. И с этой точки зрения, мы, если ставка кредитования ниже, чем... если штрафная санкция ниже ставки кредитования, мы стимулируем людей получать рассрочку. А это люди, как правило, экономически активные, с нашей точки зрения. 7% потребителей имеют задолженность, с нашей точки зрения, возвратную, но с которой сложно бороться. Эту задолженность вообще невозможно взыскать мерами экономического стимулирования. Здесь речь идет о том, что мы должны иметь право, все ресурсники, не только мы, должны иметь право ограничивать потребителей. К сожалению, у нас для того, чтобы ограничить потребителя, надо два раза его лично уведомить, что физически невозможно, потому что он в глаза стоит и не подписывает. Составить акт со свидетелями или еще чего-нибудь сейчас невозможно. Если он лично не подписал, суд занимает сторону гражданина. Поэтому вопрос об ограничении ресурсов он, так или иначе, с нашей точки зрения, стоит. И примерно два, у нас получается по статистике 1,5%, но у разных организаций по-разному, около 2-2,5% потребителей, так или иначе, не платят вообще никогда. Это люди в этом году или в прошлом, в разные времена попавшие в сложную жизненную ситуацию. Здесь, мне кажется, надо подойти с едиными стандартами. Если принято решение о том, что по теплу 2% заносятся в резервы, то это все равно должно списываться из резервов. Эта проблема есть у энергетиков, у тепловиков, в воде. И самое главное, эта проблема есть у управляющих компаний тоже. Им тоже два процента никто и никогда не доплачивает. Если им в тарифе жильцы, жильцы вряд ли

за это сами добровольно проголосуют, не заложить, то у них не будет возможности заплатить за все прочие ресурсы. С нашей точки зрения, если говорить о том, что есть три разные группы, то есть, одна нормальная, и меры экономического стимулирования, с нашей точки зрения, затрагивать незначительную часть населения. Если мы потребителя отключаем год, то он фактически год бесплатно пользуется ресурсами. Эта система в свое время, лет десять-двадцать назад, на заре, когда связь обсуждалась также, как отключать телефон, никто не спрашивает – не заплатили за мобильную связь, всем выключили. И все присутствующие в этом зале, и мне кажется, сейчас уже 80% жителей страны, наверное, пользуется мобильной связью и интернетом, и если их отключить, они тоже будут испытывать некоторые проблемы. То есть, у связистов эта проблема решена. Теперь про расчетные центры. Мы поддерживаем систему. Единственное, вот система, информационная система ЖКХ решает все те же самые вопросы, про которые говорят все расчетные центры. Более того, всегда, когда в последнее время к нам обращаются: давайте дадим расчетный центр, - речь идет о том, что мы создаем некую организацию, которая выставляет всем счета на бумаге и так далее. Если системе ГИС ЖКХ позволяет хранить все данные о том, сколько мы выставили каждому конкретному человеку, сколько мы выставили ОДН, то любой человек, любой орган власти может зайти в эту систему и этими данными, с нашей точки зрения, воспользоваться. Так, для примера, при этом речь идет о том, как правило, про расчетный центр, мне кажется, это должна быть единая технологическая проформа. А речь идет, как правило, идет о том, кто конкретно на бумаге этот счет напечатает. Мы поставили задачу 50% счетов в этом году перейти на выставление электронно. Пилотно мы это делаем, например, в Нижнем Новгороде, 20% потребителей получают счета, и оплачивает нам электроэнергию дистанционно, практически не платя комиссию. Любое предложение о том, что давайте мы..., для сравнения еще, чтобы понимать, какие это расходы. Если задавая (?) надбавка по населению составляет 30-40 копеек, то банку, я не говорю о «Почте России» мы платим 3% при средней цене 3 рубля за электроэнергию, 10 копеек мы отдаем за одну операцию «сбор платежей». То есть, с моей точки зрения, у нас внутри отрасли есть достаточный объем ресурсов, он является, вот величина недоплаты, которую разумно перераспределить. И если обобщить, у меня ... еще с чем мы сталкивались, у нас получается, обобщенно, пять проблем. Первая – это прямые расчеты. То есть, мне кажется, что надо дать возможность потребителю и ресурсоснабжающим организациям быть в каких-то отношениях. То есть, хочет он купить один ресурс, пусть его покупает, хочет другой – да. Роль управляющей компании в этом, мне кажется, должна быть представителем жильцов. Второе, вторая проблема в рамках этого: вообще не говорится об ограничении потребителей. То есть, если потребитель год бесплатно потребляет ресурс, с нашей точки зрения, это неправильно. Третья проблема, тоже связанная с расчетами, если есть всегда какие-то неплательщики, надо определить их величину, и всем ресурсоснабжающим организациям воду, тепло, жилищную услугу, дать некий объем резерва. Он должен быть небольшим, и он должен стимулировать собирать больше. То есть, мы по населению собираем 98,7%. Кроме потребления, если установить плату 98,5, это заставит нас более активно трудиться. Четвертая проблема: это информационная система. Мне казалось более правильным активизироваться и сделать систему ГИС ЖКХ системой открытого доступа, к которой все участники рынка, все управляющие компании могут подключаться и все напрямую видят. Как только мы говорим о том, что мы создаем отдельную информационную систему, давайте платить за нее, у нас получают те или иные

перекося. И пятый момент, про ОДН я хотел бы сказать. ОДН состоит на самом деле из двух частей. Первая часть она понятна всем – это лампочки в подъезде, лифты и так далее. Она у жильцов, как правило, не вызывает никаких вопросов. У жильцов в ОДНе вызывает вопрос, ОДН – это способ перераспределения неплатежей внутри дома. Если в течение этого месяца 90% потребителей не заплатили, то оставшиеся 10% заплатит гигантский ОДН. Если мы, то есть, такая проблема есть. ОДН – это способ, в том числе, коллективной ответственности оплаты услуг внутри дома. То есть, с моей точки зрения, если эта проблема будет перенесена из ресурса в ЖКХ, то эта проблема будет забыта. У нас по-прежнему бабушки будут оплачивать людей, которые имеют квартиры в пентхаусах. То есть, с моей точки зрения, это надо разделить, а как только мы это перенесем в жилищную услугу, эта проблема будет забыта. И это просто приведет к постоянной стоимости услуг, потому что каждый должен все-таки платить за себя. Спасибо.

Фадеев В.А.: Спасибо. Владимир Николаевич, ваше слово.

Плигин В.Н.: Я бы хотел сказать, что вы подняли одну проблему. Она кажется только технической, но мы сейчас с ней сталкиваемся в десятках миллионов случаев, - это уведомление гражданина Российской Федерации о возникновении того или иного конфликта, в том числе конфликта с государством, допустим, по получению повесток судебных и по исполнению судебных решений. Это реально десятки миллионов случаев. И поэтому мы сейчас пытаемся отработать систему, связанную с тем, что значит «гражданин Российской Федерации уведомлен», и когда наступает его ответственность за уведомление. С учетом, слава Богу, отсутствия системы прописки и очень текучей системы регистрации, когда примерно до 40% населения не живет в тех местах, где это зарегистрировано, проблема серьезная, но я думаю, что осенью мы попробуем этот вопрос решить. И единственная проблема, когда вы делаете предложения, связанные с открытыми информационными системами о гражданах Российской Федерации, у нас крайне болезненной темой граждане все, это десятки тысяч, если не сотни обращений, настаивают на сохранности персональных данных. И мы это реально поддерживаем. То есть, максимальная конфиденциальность информации о гражданине, даже в том случае, когда он кому-то кажется по тем или иным причинам нарушителем. Вот это проникновение в частную жизнь оно слишком дорого обходится. А так предложение интересное. Спасибо.

Фадеев В.А.: Спасибо. У нас присутствуют представители министерств и ведомств, Минстроя, Минэнерго, Федеральной службы по тарифам. И я прошу, коллеги, когда вы хотите высказаться, записку мне написать или сигнал какой-то подать, потому что если вы не подадите мне сигнал, я все равно предоставлю вам слово. А сейчас я хочу предоставить слово Гордееву Дмитрию Павловичу, он представляет Фонд «Институт экономики города». Пожалуйста, Дмитрий Павлович.

Гордеев Дмитрий Павлович, ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города»: Здравствуйте, уважаемые коллеги. Включи презентацию оператора и сразу включи следующий слайд. В отношении законопроекта, который рассматривается в Комитете Госдумы по энергетике, я хочу сказать, что, на мой взгляд, он неправильно сориентирован, только на некие, так сказать, карательные меры воздействия, которое не учитывают того, что есть собственники помещений, есть плательщики, которые тоже являются важными

участниками этих отношений. И если эти участники отношений будут хотеть платить полностью, если они будут в состоянии влиять на должников, то, на наш взгляд, это будет более правильная ориентация законодателя, ориентация органов государственной власти именно содействовать активному участию собственников для повышения платежной дисциплины. Пожалуйста, следующий слайд. Это та схема, которую нам распространили перед началом «круглого стола». И, на наш взгляд, несмотря на то, что она предлагает прямые договорные отношения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, она не очень хорошо проработана на сегодняшний день. Вы знаете, что сегодня прямые договоры возможны при непосредственном управлении. И непосредственному управлению посвящена достаточно маленькая статья, в которой даже не указаны существенные условия договора ни по содержанию ремонта общего имущества, ни по коммунальным услугам. Но эта схема содержит, на наш взгляд, очень серьезный изъян. Она предполагает, что ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги потребителю, продает коммунальные услуги на вводе в дом. Это прямо написано вот на этой схеме, если вы внимательно смотрели. А это приводит к тому, что невозможно сделать ответственным исполнителем коммунальных услуг за качество коммунальных услуг в точке потребления, которая является, в общем-то, для гражданина потребителя квартиры. Это кран, из которого льется вода, это, собственно говоря, температура воздуха при отоплении и так далее. Пожалуйста, следующий слайд. Елена Леонидовна Николаева сказала, что Павел Владимирович Крашенинников назвал вот такой способ предоставления коммунальных услуг, который обсуждался действительно в рамках обсуждения законопроекта 500410, правовым бандитизмом. Я бы сказал, что это очень лукавая схема. Она заключается вот в чем. Сегодня при способе управления управляющей организации управляющая организация отвечает за весь комплекс предоставляемых жилищных и коммунальных услуг. Для этого она покупает, как абонент, у ресурсоснабжающих организаций все коммунальные ресурсы на вводе в дом. Но она отвечает за качество коммунальных услуг именно в точке потребления. Что предлагается в соответствии с этой схемой? Управляющая организация уже не будет абонентом, будут прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. Возможно, в них будут участвовать агенты, но агенты не являются стороной договора, она просто представители, которые помогают заключить договор. Но, продавая коммунальные услуги, собственно, ресурсы – воду, энергию, газ, - на вводе в дом, ресурсоснабжающая организация заканчивает свою функцию на этом. Вот на той схеме, которую мы видели перед этим, которая нам была распространена, управляющая организация отвечает за транспортировку этого ресурса до квартиры. И управляющая организация, не будучи исполнителем коммунальных услуг, отвечает за качество коммунальных услуг. Вот в чем лукавство. Мы, когда разрабатывали Жилищный кодекс в 2004 году, когда после этого разрабатывали правила предоставления коммунальных услуг для правительства Российской Федерации, вот Сергей Борисович Силаев не даст соврать, заложили очень важный принцип: одно лицо должно отвечать за коммунальную услугу в точке потребления и за содержание придомовых инженерных систем, которые доводят этот ресурс до точки потребления. Когда разрывается вот эта логическая связь, этот очень важный принцип, сразу нарушается проблема. Например: при той схеме, которая предложена, обсуждалась при переходе на прямые договоры и прямые договорные отношения, прямую систему платежей, управляющая организация остается фактически исполнителем коммунальных услуг, но у нее забирается денежный поток. Вот в этом заключается

лукавство. Причем, когда ресурсоснабжающие организации, представителей ресурсоснабжающих организаций спрашиваешь: а почему вы, например, не хотите отвечать за нутрянку? Пусть вы не сами будете делать своими силами, пусть вы привлечете какие-то организации, но перед потребителем вы будете отвечать и за воду, и за подкачивающий насос, который подает эту воду на 17-й этаж. Они не хотят этого, потому что для них проще, и на самом деле у меня представление такое, что они лоббируют схему, при которой просто-напросто они подают воду до ввода в дом, и не хотят отвечать за то, что происходит в доме. Пожалуйста, следующий слайд. На наш взгляд, и Елена Леонидовна Николаева, в частности, затрагивала вопрос об операторах расчета, единый информационный расчетные центры. На наш взгляд, вводить очередную монополию в ситуации, когда существует достаточно, в общем-то, разветвленная система разных способов платежей, существуют муниципальные, городские расчетные центры, не обязательно они в собственности муниципалитета, они могут быть частные. Есть регионы, например, Московская область, в которых достаточно серьезно продавливается Московский областной единый информационный расчетный центр. В этой ситуации нельзя законодательно запретить конкуренцию на этом рынке. Есть управляющие организации, ТСЖ, которые не хотят никому поручать начисление платежей и делают это самостоятельно. И делают это хорошо. Это вытекает из договоров управления, это вытекает из решений общих собраний членов ТСЖ. Поэтому введение монополии, на наш взгляд, не приведет к хорошему результату. Предложенная схема в законопроекте, который является, в общем-то, отправным и который рассматривается в Комитете по энергетике, пытается решить проблему неплатежей, но она ни в коем случае не решает проблему недосбора и не решает проблему небалансов. Следующий слайд, пожалуйста. Мы хотели предложить схему расчетных отношений, договорных отношений, не отказываясь от роли управляющей организации при способе управления управляющей организации, когда она отвечает за комплекс жилищно-коммунальных услуг. Но мы, понимая, что есть определенный тренд перехода на прямые договоры, хотели, скажем так, окультурить вот это непосредственное управление с участием управляющей организации, когда управляющая организация является агентом. И надо предоставить управляющей организации, естественно, права и контроля за начислением платежей. Но, самое главное, надо ввести принцип, при котором все платежи собственников за жилищно-коммунальные услуги поступают на некий специальный счет, у нас есть уже, в общем-то, прецедент, это специальные счета по оплате взносов на капитальный ремонт для формирования фонда капитального ремонта. И с этого счета владелец счета управляющая организация, в соответствии или в зависимости от способа управления, решением правления ТСЖ или совета дома только при выполнении всех параметров качества коммунальных услуг дает отмашку на перечисление средств и ресурсоснабжающим организациям, и подрядным организациям. Вот этот вот резервный фонд, вернее, этот счет может служить также для формирования некоего, в кавычках, «резервного фонда», прецедент которого есть у нас в товариществах собственников жилья. Когда идет некая переплата, формируется резервный фонд, за счет которого могут гаситься долги, а когда с должников средства возвращаются, их задолженность, то пополняется резервный фонд. Пожалуйста, следующий слайд.

Фадеев В.А.: Я прошу вас.

Гордеев Д.П.: Можно минуту еще одну?

Фадеев В.А.: Огромный доклад. Вот этот слайд – это три минуты.

Гордеев Д.П.: Хорошо. На наш взгляд, помимо того, что я сказал в отношении этого нового специального целевого счета и резервного фонда, мне кажется правильным было бы ввести обязательность по типу жилищно-строительных кооперативов, установить субсидиарную ответственность собственников по обязательствам в отношении потребляемых работ и услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг в доме. Ни у кого не вызывает отторжение, например, что в кооперативе члены кооператива вносят дополнительные взносы и солидарно несут субсидиарную ответственность по задолженности кооператива. Вот что-то типа этого необходимо сделать для всех собственников помещений. Это повысит ответственность и товариществ собственников жилья, и повысит платежную дисциплину. За неимением времени, я не могу продолжить, но тогда я попрошу просто организаторов распространить эти данные.

Фадеев В.А.: Да, спасибо. Вот, во-первых, по поводу, вот то, что вы сейчас сказали – субсидиарная ответственность. Реально ли это? Одно дело кооператив. Другое дело, какой-нибудь дом, в нем пятьсот квартир. Как вы заставите платить за злостного неплательщика? Это ведь сложнейшая задача. Это первое. Я не прошу ответов, просто это важно. Второе: вот этот специальный счет. Я так понимаю, что ТСЖ или управляющая компания распоряжается этим счетом. Но ведь здесь прозвучало чуть раньше – неплатежи вот в схеме, когда есть управляющая компания, процентов десять составляют. Управляющие компании зачастую слабое звено. Мы как раз и пытаемся здесь обсуждать, а как уйти от этого слабого звена. Я, понимаете, не сторонник, я не разбираюсь, я пытаюсь понять. Да.

Гордеев Д.П.: Значит, одна минута. Мы предлагаем дать право собственникам помещений предупреждать должника о том, что собственники не хотят терпеть, что их сособственник не оплачивает совместные расходы. И предупредить его, что он может лишиться своей квартиры. Есть такая практика в европейских странах и Восточной Европы, и в Прибалтике. Квартира облагается залогом. И если не погашает должник платеж, она выставляется, собственники как бы из своего коллектива отторгают должника. Есть другие способы воздействия. А в отношении доли платы за содержания ремонта, она где-то от 25% до 30%. Конечно, она маленькая, ее можно

Фадеев В.А.: Да, я понял. Спасибо. Татьяна Павловна Вепрецкая представляет «Национальный Жилищный Конгресс», директор этой организации. Пожалуйста.

Вепрецкая Татьяна Павловна, директор НП «Национальный Жилищный Конгресс»: Спасибо за предоставленное слово. Я бы хотела, чтобы презентацию подключили.

Фадеев В.А.: Я прошу вас, сразу переходите к главному слайду.

Вепрецкая Т.П.: Да, спасибо. Хотелось бы сказать о том, что у нас уже существуют прямые платежи, у нас уже существует порядок оформления цессии. Но это не решило самого главного вопроса – долгов управляющей компании, долгов

собственников. И трудностей стало все больше, больше и больше. А с приходом лицензирования мы получили полный коллапс, когда управляющие компании будут банкротиться еще в большей мере, уходить с рынка. И это уже будет проблема не только собственников, это будет проблема и ресурсников, это будет проблема и органов местного самоуправления и других органов власти. Поэтому решение оптимальной схемы - это сейчас самый актуальный вопрос. Но самое главное, чего сейчас не хватает, это сбалансированные договорные отношения между всеми тремя участниками рынка. И вроде мы пытаемся это сделать, на практике такое уже существует, когда работает с виду цессия, а на самом деле это уже прямые, сложившиеся отношения, когда управляющая компания является представителем собственников и добивается, чтобы в доме был полный баланс по ресурсам. Тогда она и применяет энергоэффективных технологии, потому что деньги остаются в доме и тратятся именно на объект недвижимости, а не уходят за долги и непонятно какие начисления со стороны ресурсоснабжающей организации. Второе золотое правило успешности управления многоквартирными домами, это распределение ответственности. У нас очень уникальная ситуация. В Жилищном кодексе, между прочим, нет исполнителя коммунальной услуги. Это появилось уже ниже уровнем в нормативном акте. И именно это не сбалансировало все взаимоотношения между ресурсоснабжающими организациями, управляющими организациями и собственниками. И там нет жесткого распределения ответственности. Скажите, пожалуйста, может ли отвечать управляющая компания своей лицензией за то, что ресурсник не поставил на вход в дом качественный ресурс? Сейчас мы отвечаем. И это критическая ситуация. Поэтому уже даже в этот момент мы говорим о том, что у нас ответственность вся возлагается на управляющую компанию. Собственник не заплатил управляющей компании, ресурсоснабжающие не рассчитались. Управляющая компания качество ресурса, который мы не производим, тоже управляющая компания. Третье правило: вообще непонятно для населения, почему мы так много расписываем в квитанции. И каждый месяц у нас абсолютно разные цены, объем платежа разный, и приходится объяснять очень сложно. Когда-то была самая простая система: начисляли одно и то же. В конце года делали перерасчет. В Германии перерасчет делается с уменьшением, - подарок к Новому году. Тоже хорошая эффективная система. Только мы этим не пользуемся, у нас нет этих правил взаимодействия между всеми тремя участниками рынка. Мы отдельно выпустили 354 постановление и 124. Между собой они не работают. А теперь хотелось бы показать, откуда берутся деньги на жилищные услуги. Мы знаем, что чем больше будет вложено в дом, тем меньше наше население будет платить за ресурс. А получается все наоборот. У нас идет субсидирование за счет жилищной услуги коммунальных услуг. И этот дисбаланс приводит как раз к огромным долгам. И второй момент, что управляющая компания между двумя огнями. Между собственником, она вообще-то должна защищать его интересы, и ресурсником, которому она всегда должна, потому что у нас еще есть разбаланс по ОДН. И это очень большие долги, если не отрегулирован норматив потребления. Вот у нас здесь присутствуют тольяттинцы, у них высокое оприбориванность, у них в 80 раз занижен норматив потребления по ОДН. И это все ложится на плечи управляющей компании. Ресурсник требует в полном объеме. Но откуда? Конечно, за счет жилищной услуги. Это недоремонты, и это некачественные услуги уже в доме. Что мы предлагаем? Посмотрите, пожалуйста, все, что в доме производится, это и есть жилищная услуга. Даже поставка ресурсов внутри дома – это тоже делает управляющая компания. Вот мы предлагаем разделить это и назвать это все-таки как правильно, как во всем мире это принято. Не

коммунальная услуга, потому что ну нет в мире такого понятия, как коммунальная услуга. Есть коммунальный ресурс, и есть жилищные услуги. И мы тоже стремимся к тому, чтобы была понятная картина. Если зашли в дома, значит все, что в доме, это управляющая компания. Подали ресурс до дома – это ресурсоснабжающая организация. И собственнику понятно, кто за что отвечает. Заменить не так сложно. Эта схема уже работает при непосредственном управлении. Эта схема работала ранее в ТСЖ, потом вдруг мы это поменяли. При том, что это самые минимальные потери по расчетам, это минимальные потери по ресурсам. И я хочу сказать, что для людей это более понятная схема, когда она работала и работает. Мы тоже предлагаем изменить подход к жилищной услуге, мы сформировали для себя, что же это такое. А с переходом ОДН, в принципе, будет одно и то же. И распределяем ответственность, которая позволяет, в принципе, если собственник недобросовестный, собирать деньги напрямую с собственника. И тогда не возникает различных субсидиарных ответственностей, не возникает солидарных ответственностей. С домом очень сложно договориться. Каждый должен отвечать за то, что он лично потребил. Заканчивая, скажу, что вот прямые договора в той схеме, в которой они уже сейчас работают, хоть и говорят нам, что они незаконные, но они очень эффективны. В первую очередь, хочу сказать, что они эффективны для потребителей, потому что абсолютно выстроенная схема, понятно кто и за что отвечает, и понятная схема по взаимоотношениям между тремя участниками рынка. И именно она дает эффективность, дома начинают модернизироваться. И в этом случае мы, когда говорили, что у нас управляющая компания самый рискованный бизнес, при переходе на прямые договора он не станет таковым. И можно уже говорить о каких-то инвестициях в эту отрасль. Ну, а сейчас мы только получаем обратные эффекты.

Фадеев В.А.: Татьяна Павловна, спасибо. Я правильно понял, что вы выступаете от лица управляющей компании?

Вепрецкая Т.П.: Да.

Фадеев В.А.: И вы считаете, что нужны прямые договора?

Вепрецкая Т.П.: Мы считаем, что система, которую ...

Фадеев В.А.: Да. Считаете ли вы, что полезным будут вот эти расчетно-кассовые центры, на которых настаивают в некоторых регионах?

Вепрецкая Т.П.: Хочу сказать: в нашей организации уже есть 24 крупным расчетно-кассовых центров, которые, в основном, занимаются информационной политикой в субъекте, даже так. И показательно, что там, где их один, два и они частные, они развиваются, у них развивается программные продукты. И они конкурируют между собой. Чего боимся? Монополии на информационно-расчетные центры. Необходимо урегулировать их деятельность с точки зрения как они считают, на чем они считают. И ввести именно ответственность за это.

Фадеев В.А.: Не надо деталей. То есть, вы полагаете, что если это будут частные расчетные центры, это будет полезно?

Вепрецкая Т.П.: Это будет ...

Фадеев В.А.: Если это будут бюрократические организации, это будет не на пользу системе? Я правильно вас понимаю?

Вепрецкая Т.П.: Да, это будет дорого, как это сейчас уже есть.

Фадеев В.А.: И не будет стимулов собирать деньги. Правильно я вас понимаю?

Вепрецкая Т.П.: Да. Нет, будут. У нас есть частные. Они, по крайней мере, придерживаются политики тех структур, которые заказали ей услугу. А если это не частный, то если губернатор или орган власти сказал не начислять ОДН, то это так и происходит. Мы этого очень боимся.

Фадеев В.А.: Понятно. Спасибо. Абдушкурров Павриз Фарходович, он является вице-президентом, заместителем гендиректора компании «Фортум». Пожалуйста, послушаем ресурсников.

Абдушкурров Павриз Фарходович, вице-президент, заместитель генерального директора по операционной деятельности ОАО «Фортум»: Я хотел бы коллег немножко вернуть в ту тему, которая была заявлена, а заявлена была тема – неплатежи в ЖКХ и повышение инвестиционной привлекательности. А мы скатились в какие-то разборы частных каких-то. Для того, чтобы по этому пройти, я сразу попытаюсь, коротко чтобы было, ...

Фадеев В.А.: А сколько у вас слайдов?

Абдушкурров П.Ф.: У меня пять минут, я сделал три слайда.

Фадеев В.А.: Три? О, спасибо.

Абдушкурров П.Ф.: Значит, смотрите, ЖКХ – это не только дом. ЖКХ – это отрасль. Вот здесь специально нарисован слайд, в котором показано, что к любому дому идет и газ, и свет, и вода, и тепло. Это все ЖКХ. Обратите внимание: стоят несколько приборов учета по границам. Между собой они отрегулированы, у нас нет между собой каких-то великих споров. Споры есть, конечно, есть какие-то проблемы, но они частные. А так все отрегулировано, потому что есть четкое понятие, что мы продаем друг другу товар или ресурс, есть закон, который описывает, какие у нас должны быть договора и правила. Как только мы дошли до дома, у нас начались проблемы, потому что тут начинается коллизия – товар это, ресурс это, услуга это или еще что-либо. Тогда, исходя из этой картинки, мы должны для себя сделать вывод, что, оказывается, проблема не в отрасли целиком, если мы говорим глобально про эти вещи, а именно в доме. И с домом надо разобраться, чтобы мы навели порядок. Чтобы мы внутри не сделали, с левой части от дома, как бы мы там не пытались привлечь инвестиции, сделать эффективность, пока не будет платить конечный плательщик, толку не будет на всех источниках. А источник только конечный плательщик. Давайте поэтому на этом акцентируем внимание, что это такое. На следующий слайд пока не буду переходить. Так вот, в доме, как уже было сказано у всех предыдущих ораторов, в доме возникла коллизия. Коллизия возникла потому, что у нас пропало понимание того, что такое, как было правильно заявлено, не

коммунальная услуга, а жилищно-коммунальная услуга. Услуга и ресурс – это разные вещи. И лукавят те люди, которые говорят: мы будем доводить до собственника, до конца, и так и будет. Батарея может быть сто градусов температура, но в доме не будет 22 градусов в квартире или 18. А коммунальная услуга – это комфортабельные условия проживания. И мы с вами заказываем именно условия комфортабельного проживания, а это комплекс организационно-технических мероприятий. И если кто-то из нас спустился в подвал нормального дома, более-менее современного, он увидит, что это сложное инженерное оборудование стоит в подвале дома. Его должны содержать, его должны обслуживать, его должны каким-то образом диагностировать или ремонтировать. И это может сделать только тот, кому жильцы, как собственники этого дома, поручили это, а не так, как у нас сегодня написано, что они не выбрали (...), ресурсник зашел туда. Обратите внимание, каким образом можно оказать коммунальную услугу горячего водоснабжения тепловой компании, если услуга «горячее водоснабжение» появляется, когда заключен договор с электриками на обеспечение насоса, заключен договор от имени жильцов с «Водоканалом» на поставку холодной воды, заключен договор от имени жильцов с тепловой компанией на поставку тепловой энергии, заключен договор на обслуживание теплового пункта. И только комплекс этих всех договоров и услуг дают услугу «горячее водоснабжение». Как может тепловая компания за это отвечать? Потому что пропали термины, пропали определения, возникла правовая неопределенность. Из-за этого возникли коллизии. Коллизии надо развернуть, разрулить и все встанет на свои места, станет прозрачным. Более того, раз уж мы говорим про инвестиционную привлекательность, у нас сегодня дом, многоквартирный дом, подчеркиваю, это черная дыра. Как раньше было сельское хозяйство: сколько денег не вкладывай, сколько усилий не делай, а все равно все плохо. Почему? Да потому, что там не определены вещи определенные. Обратите внимание, с точки зрения любого ресурсника, для нас дом – это такой же точно потребитель. Почему у нас нет проблем с частным домом? Чем отличается многоквартирный дом от частного дома? Наличием квартир. Так только в этом проблема, что ли? Так давайте поймем, в чем проблема, и эту проблему разрулим. Вот на что надо сфокусироваться. Это первое. И второе: если брать страны Запада, отрасль ЖКХ, в частности, управление жилым фондом, это устойчивая отрасль, достаточно привлекательная инвестиционная. Очень хорошо использована «длинными» деньгами, то есть, такими (пенсионными - ?) фондами. Туда с удовольствием даются кредиты на развитие и модернизацию. Кстати, исследования показывают, что в России потери всех ресурсов внутри дома достигают 20%. Только внутри дома! Мы сейчас говорим про цифры на сетях. Внутри дома. И чтобы этим заниматься, надо привлечь сюда инвесторов, а чтобы привлечь инвесторов, нужно сделать, чтобы правила были прозрачными и не меняющимися. А у нас с вами в год шесть-семь раз меняются правила. У нас бесконечно меняются законы, у нас невозможно чего-то устроить. Давайте один раз на картинку глянем. Еще последние вещи. Абсолютно было правильно сказано – для того, чтобы решить проблему, надо: первое – отцифровать и сказать, кто и за что отвечает. Частный дом, многоквартирный дом – это тоже частный, только в коллективной собственности. Он должен быть определен собственниками. Вот следующий слайд как раз. Нам нужно сказать, что конечным выгодоприобретателем любых процессов управления дома являются собственники. И все, что делается в доме, делается от их имени и по их поручению. Они нанимают компанию, они определяют условия, они говорят, какие условия они заказывают, они определяют цену и они несут ответственность за свои

решения. Другой разговор, что возникнет проблема, когда собственники не могут собраться, как это частенько бывает, или не хотят управлять жилым фондом. Если посмотреть на опыт других стран, бывших наших республик, которые работают на таком же жилом фонде, с такими же людьми, которые вчера жили с нами в одном государстве. Они эту проблему тоже решили. Есть типовый договор, в котором описаны минимальные условия. Нельзя, собираетесь вы, не собираетесь, законодательно закреплено, что этот договор вступает в силу. И вы будете оплачивать не очень качественные, что называется, неправильное слово, не в полном объеме всех услуг, как будут ваши соседи, где управляют жилым фондом, но минимальные условия, то есть, отопление, освещение, канализация, уборка подъездов, содержание лифта, капитальный ремонт, они в договоре прописаны. И если вы не хотите управлять этим фондом, это будет нанята управляющая компания на рыночных условиях, и вы уже не сможете говорить, что цена высокая, и компания нам не очень нравится. Хотите управлять домом, заходите и управляйте. И опыт Прибалтики показал, как эта схема работает. Буквально в течение одного года все проблемы сразу решились. И когда мы с вами говорим про неплатежи, и говорим, что нужно защищать жильцов. Абсолютно верно, надо защищать жильцов. Коллеги, сегодня ситуация, про 12% говорим, недоплачивают, вот на примере нашего города. Десять миллиардов НЛЛ (?), 12% - это 1-2 миллиарда. 88% жилищники. 12% только юрики. То есть, мы миллиард не дособируем, так нам просто не платят и кредитуются, что мы сейчас видим. Любые штрафные санкции, которые мы выставляем, это 8% за неоплату, а мы в банке берем под 22%. И когда говорим: давайте мы им два или три месяца не будем давать платить, давайте. Только скажите, откуда еще взять деньги. Мы же говорим про привлекательность отрасли, про прозрачность отрасли. И все должны понимать, как это делается.

Фадеев В.А.: Парвиз Фарходович.

Абдушукуров П.Ф.: У меня все. Видите, как здорово.

Фадеев В.А.: Просто было три слайда, кажется, это второй.

Абдушукуров П.Ф.: Третий слайд – это я и говорить не буду, это то, что я рассказал словами. Все.

Фадеев В.А.: Спасибо. Андрей Николаевич Лихачев, вы от «Мосэнерго», как вас представить?

Лихачев Андрей Николаевич, генеральный директор «Планета ЗИЛ», Председатель Совета директоров «Eurosibenergo PLC», Председатель совета директоров «Иркутскэнерго», Эксперт Открытого Правительства РФ.

Фадеев В.А.: Вот так даже. Пожалуйста.

Лихачев А.Н.: В прошлом генеральный директор «Ленэнерго», (...), Московской объединенной энергетической компании, поэтому про ресурсоснабжение крупных городов некое представление я успел получить. Коллеги, у меня-то вообще впечатление складывается следующее. Вот мы, в основном, обсуждаем сейчас вопросы ужесточения законодательства или, скажем, нормативной базы, которые у

нас, как всегда, как известно, компенсируется необязательностью его исполнения. Скажите мне, пожалуйста, все меры, о которых мы говорим, и единые расчетные центры, и изменение системы платежей, и прямые расчеты ресурсоснабжающих организаций они на кого рассчитаны? Расщепить можно только то, что оплачено. То, что не оплачено, не хочу продолжать, чтобы не быть грубым. Бессмыслица полная, потому что мы пытаемся изобрести механизмы в отношении того, что и так работает. Самый главный вопрос, коллеги, кого и от кого мы хотим защищать? Хорошая, замечательная популистская фраза в преддверии выборов в Государственную Думу, которые, как известно, возможно, будут раньше: мы будем защищать граждан. Граждане – понятие растяжимое. Среди них есть очень дисциплинированные, подавляющее большинство граждан, дисциплинированные, порядочные, добропорядочные. И есть те, кто не платит. Каких и от каких граждан мы хотим защищать? Если мы хотим защищать всех граждан, то будет происходить то, что происходит. Тогда это означает, что тот, кто не платит, ресурса по отношению к ним нет никого. А дальше можно выдумывать любую схему, вот все, что предложено, на самом деле не от хорошей жизни предложено. И одна модель, и другая. Одни говорят: слушайте, раз вы не можете взыскать, дайте нам, мы хоть попробуем. Другие говорят: давайте какую-то общую систему, чтобы у всех было все одинаково, чтобы всем расщепили и всем недоплатили одинаково. Это не приближает к главной цели – взиманию платежей. Главный ответ на вопрос, который нужно дать, это ответ – что власть готова делать в отношении неплательщиков. Какие реальные шаги мы готовы в отношении неплательщиков предпринять? И еще одно. Кстати говоря, появится такой ресурс взыскания неплатежей, и система заработает. И одна, и другая система может иметь право на существование. Уверяю вас, ресурсоснабжающая организация вовсе не рвется к тому, чтобы непременно дотянуться своими щупальцами до каждого гражданина, до каждого жильца. Ей есть чем заниматься. Это дополнительные затраты, это дополнительные структуры, которые нужно создать по сбыту. Это не очень простое и не очень приятное занятие. Это необходимость сегодня. То, о чем говорит ресурсоснабжающая организация, потому что недополучает платежи. И наоборот. К чему хочу призвать? Давайте не будем пытаться решить задачу на веки вечные, то есть, создать идеальную систему, которая примирит ужа и ежа. Ведь, по сути дела, вот эта дилемма известна очень давно. С одной стороны, ресурсоснабжающая организация не может гарантировать качество услуги, поскольку инженерия в доме – это собственность домовладельца. И поэтому, разумеется, при прямых отношениях с гражданином, с жильцом теряется вопрос качества этой услуги. С другой стороны, мы все понимаем, что управляющая компания, у которой доля по ресурсоснабжению 80%, а своих только 20%, разумеется, любая недоплата, представим себе, что 10% недоплаты, у ресурсоснабжающей организации – это 8% в этом случае неплатежей, а для управляющей компании в этих 20% - 10% это половина. Разумеется, если вымываются эти деньги, то как будет работать управляющая компания. Иными словами, давайте решим сейчас ту задачу, которая на сегодняшний день является более острой. На мой взгляд, таковой является не обсуждение, а как будет ресурсоснабжающая организация отвечать за качество услуги, если ей не принадлежит инженерия. Более важной задачей является взыскание неплатежей – раз. И второе – возможность управляющей компании отвечать по своим обязательствам, за свою работу, не беря на себя тот груз, который ей в данном случае, конечно, не присущ. Она не может ответить за неплатежи людей перед ресурсоснабжающей организацией. На мой взгляд, в этом случае я бы сказал о том,

что если ресурсоснабжающей организации предоставить право, не обязанность, а право иметь дело с конечным потребителем, с гражданином, точнее, в лице конечного потребителя видеть гражданина, жильца, то в этом случае можно себе предположить, что могут с течением времени появиться, например, сложные договоры. Особенно в тех случаях, когда появляются неплатежи, они могут даже стать, составные сложные договоры, они могут стать основой, то есть, они могут стать обязательными для гражданина, он не сможет от него отказаться. Что я имею в виду? Продажа целого набора ресурсов, потому что, как известно, удерживать такой товар, как электроэнергия, в счет долга до полного его погашения можно. А удерживать тепло нельзя. Или воду. И при этом, когда звучит о том, что ресурсоснабжающие организации такие жестокие, вот такая жесткость, скажите мне, пожалуйста, из здесь присутствующих кого-нибудь отключали за неплатежи. При этом я понимаю, что за электроэнергию это возможно, хотя вряд ли кто из здесь присутствующих себя под это подставлял. А уж по остальным видам ресурсов точно нет. Поэтому я не думаю, что это была бы большая проблема. Ресурсоснабжающие организации заинтересованы в зарабатывании денег. Просто так отключать и убивать себе потенциальный доход никто не будет. Это будет делаться в исключительных, крайних случаях. И последнее, по расщеплению платежей. Предпоследнее, еще одну минуту прошу. По расщеплению платежей. Знаете, это хороший инструмент, если он не будет обязательным для всех. ТО есть, эта услуга, которая может быть оказана ресурсоснабжающим организациям, но это не должно быть обязателькой. Пока это в рынке, скажем, в Московской объединенной аналитической компании мы посчитали, во сколько нам будет обходиться оплата услуги по расщеплению на противоположной чаше весов. Что мы сами должны организовать, как мы должны организовать работу по взиманию платежей. И когда мы достигли этого баланса, мы заключили этот договор. Если бы это была обязателька и монополия, я вас уверяю, цены за это расщепление так вырастут через короткий промежуток времени. Мы опять здесь все соберемся и будем говорить: что же делать для того, чтобы здесь снизить в очередной раз эту расценку и тариф. И последнее, конечно, мне кажется, что большая проблема в том, что мы вот в этой погоне за тем, закончу тем, с чего я начал, в погоне за защитой интересов граждан сильно вторглись в их интересы и в их права. В частности, вот то, что сейчас все вопросы практически, без исключения, нужно решать на собрании Товарищества Собственников Жилья. Кто проходил эти собрания, имеет опыт, знает, как их собирать. Мягко говоря, их не собрать. Таким образом, получается, что неповоротливость, несменяемость и безответственность, потому что даже если собрание потом проголосовало, как правило, это вот бегунок обносится по квартирам, люди подписываются и не очень даже понимают, под чем. Вот эта вот безответственность, все вместе взятое делает среду эту неконкурентной и абсолютно безответственной. Может быть, нужно рассмотреть этот вопрос и перейти к какой-то конструкции делегирования права принятия решения за собрания кому-то одному из жильцов, не знаю, с какой-то дополнительной ответственностью. Возможно. Но, по крайней мере, это хотя бы какую-то даст возможность двинуться в части принятия решений, о которых мы говорим. Какие договоры заключать, в той или иной форме, как отвечать по ним и так далее, и так далее. Коллективная безответственность ни к чему хорошему не приведет. Спасибо большое.

Фадеев В.А.: Спасибо. Что касается делегирования, эта схема есть в законе «Об акционерном обществе». Собрание акционеров, если оно не состоялось по причине неявки, следующее собрание предполагает уже меньше кворум, ну и так далее. Там,

по-моему, вплоть до 25%. Вот, например, механизм делегирования. И фактически образуется некий костяк, если говорить о доме, который захочет за него отвечать. Тут, конечно, масса всяких, значит, появится возможностей как-нибудь схитрить. Это тоже. Но это оборотная сторона. А вот у меня вопрос. Дмитрий Арджанов говорил о том, что если успешно работает сбытовая компания, 1,5% неплатежи. И они все равно будут эти неплатежи. Может быть, просто включить это в цену? Как вы считаете?

Лихачев А.Н.: Дело в том, что есть известный пример, немножко из другой области. Когда собрали .., вот всегда считается, что в любом, например, в учебном заведении или в коллективе всегда 20% лидеров, 20% болото и 60% такой твердый середняк. И когда собрали слитки сливок, через какое-то время там тоже оказалось 20% сливок, 20% неуспевающих и 60% болото. Я боюсь, что выключим 1,5%, через некоторое время мы опять будем 1,5 на 1,5 включать.

Фадеев В.А.: Понятно, понятно. Они все равно останутся. Я понял.

Вопрос: Можно?

Фадеев В.А.: Да.

Абдушукуров П.Ф.: ... всякие такого рода «давайте чего-то включим (...)». Это говорит о том, что мы говорим, что нам не доплатили кто-то из плохих, но при этом мы включим это в тариф и потом это размажем на хороших. Те, которые заплатили, они за это заплатят заново.

Фадеев В.А.: Естественно.

Абдушукуров П.Ф.: Это вроде не очень правильно.

Фадеев В.А.: Те, кто платят, конечно, заплатят за тех, кто не платит. А разве в нашем мире по-другому бывает все последние десять тысяч лет? Наталья Викторовна Невмержицкая, председатель правления некоммерческого партнерства «Гарантирующих поставщиков И Энергосбытовых компаний». Пожалуйста.

Невмержицкая Наталья Викторовна, председатель правления некоммерческого партнерства «Гарантирующих поставщиков и Энергосбытовых компаний»: Здравствуйте. Спасибо большое. Я тоже, пожалуй, без презентации, поскольку времени не очень много, постараюсь акцентировать на основных моментах. Собственно, Алексей Ситдинов в самом первом выступлении сказал, что, действительно, ресурсоснабжающие организации большим составом – это были и представители теплоснабжающих организации, практически крупнейших всех, и водоснабжающих организаций, и энергетиков, мы этой весной обсудили вот эту схему, которую, собственно, предлагаем реализовать. Это уже было с учетом той критики, которую мы услышали прошлой зимой, когда в 500-й законопроект пытались включить нормы, связанные с (...) отношениями. Собственно говоря, вот здесь я хочу в некоторую (?) дискуссию вступить с Дмитрием Гордеевым, потому что он, по сути дела, озвучил основные замечания к деловым (?) отношениям, которые, собственно, звучали как то, что потребитель теряет (единую - ?) точку, что управляющая компания, как лицо, которое обязано представлять коммунальную

услугу именно в квартире, это способно сделать, приобретает коммунальные ресурсы, затем, собственно, осуществляет действия внутри дома. Что здесь, в чем главный подвох? В том, что если это действительно так, то тогда логично было бы, наверное, чтобы цена коммунальных услуг включала бы все издержки, включая то, что делает управляющая компания внутри дома. Но это все-таки не так. У нас коммунальные услуги равны стоимости коммунальных ресурсов. Все, что управляющая компания делает внутри дома, она, получая, вкладывая в жилищную услугу. Это то, собственно, о чем говорила Наталья Вепрецкая. То есть, давайте действительно, раз уж у нас так сложилось, что у нас название «коммунальные услуги», на самом деле по стоимости равно тому, что хотелось бы в ней видеть. Поэтому мы сейчас как раз предлагаем, давайте все-таки разделим. Вот коммунальный ресурс как коммунальный ресурс. То есть, то, что поставила ресурсоснабжающая организация. Это и качество, и ответственность на вводе в дом. Ресурсники не претендуют заходить внутрь дома, потому что это действительно невозможно, и именно для этого нанимается управляющая компания, чтобы обеспечивать содержание общедомового имущества. Качество в квартире оно может быть обеспечено только управляющей компанией, с этим мы не спорим. И это обеспечивается за счет жилищной услуги. И то, что касается, собственно, построения системы отношений договорных, мы предлагаем именно это четко и определить. Все-таки опять же я бы здесь сказала, те термины «прямые договоры», то, что мы сейчас предлагаем, это не прямые даже договоры между ресурсоснабжающей организацией и гражданином. Мы предлагаем в качестве базисной схемы в Жилищном кодексе определить, что договор заключается управляющей компанией, либо ТСЖ, но от имени и за счет потребителя. Это делает его исключительно представителем интересов собственника в отношении с ресурсоснабжающими организациями, это заставляет управляющую компанию, ТСЖ разбираться с ресурсниками по вопросам качества на вводе в дом, потому что это является, они просто в данном случае выступают, как сторона потребителя, и в защиту их интересов. В договоре управления определить то, что управляющая компания является стороной, обязанной проконтролировать качество на вводе в дом, обязана поставить ресурс от ввода в дом до квартиры путем, в первую очередь, должного содержания общедомового имущества. И здесь все, что касается, когда температура в квартире должна быть 22, это действительно обеспечивается не только тем, что от трубы на вводе в дом было гарантировано, но и тем, как содержится сам дом. Это действительно так. И ответственность за это качество управляющая компания должна будет продолжать нести. Другое дело, что мы снимаем с нее ответственность в тех случаях, когда 22 градуса в квартире не обеспечены действиями ресурсоснабжающей организации. Но здесь каждая из сторон отвечает на свои деньги, за свое качество в той точке ответственности, которая определена. Это как бы базовое предложение, которое, собственно, по изменению Жилищного кодекса вот мы сейчас формулируем уже в виде текста законопроекта и будем обсуждать с коллегами из Комитета ЖКХ и с Министерством строительства и ЖКХ и так далее. При этом мы не отвергаем, что существующая схема может продолжать существовать, когда управляющая компания становится перепродавцом. Но такая схема по идее должна работать по соглашению сторон, то есть, тогда, когда продавец, ресурсоснабжающая организация, имеет возможность контролировать в данном случае управляющую компанию, как перепродавца. Если мы доверяем такой компании, как перепродавец, если уровень неплатежей от нее не превышает ту самую стандартную величину, с которой мы готовы мириться, те самые 1,5-2%, то, в общем-то, ни у кого не будут вызывать это

вопросов, потому что действительно издержки связаны с переходом сбора платежей со стороны граждан. Они присутствуют, так или иначе, и это происходит за счет сокращения неплатежей управляющей компании. Если управляющая компания платит на должном уровне, то, в общем-то, нет необходимости схему менять. Но, к сожалению, таких вот управляющих компаний, которые платят на должном уровне с приемлемым уровнем риска, их просто единицы. Именно поэтому мы эту проблему поднимаем и вынуждены говорить, что базовая схема все-таки должна измениться. Только (...) схема может оставаться такой, как она сейчас в привычном нам понимании. Что еще хотелось бы отменить? Это то, что касается, я здесь, возможно, повторюсь, но, тем не менее, тоже акценты хотела поставить на ЕИРЦ, а также операторов коммерческого учета. То, что ушла Елена Леонидовна, она озвучила то, что Мария Шилина озвучивала, что ЕИРЦ, что операторы коммерческого учета – это, по большому счету, инфраструктура. Делать эти организации действительно монополиями, наверное, не следует, особенно учитывая, что рынок этих услуг уже и сейчас развит, он уже сейчас присутствует. И мы на нашем опыте очевидно видим, что когда речь идет про коммерческие отношения с расчетно-кассовыми центрами, ситуацию абсолютно всех устраивает, и качество обеспечивается действие этого расчетно-кассового центра, и цена низкая, по сравнению с тем, что могут предложить расчетные центры, которые, скажем, административным образом внедряются в систему отношений. Это моменты, то, что касается уровня неплатежей признанного. У нас сейчас, просто чтобы понимать, у нас у энергоэнергетиков признанный уровень неплатежей, то есть, тот, который действительно перекладывается в тарифы. Потому что иначе это будут убытки, которые невозможно компенсировать. Это 1,5%. В тепле и воде ситуация похуже – это 2%. Это мы говорим про конечного потерщика. И здесь тоже нужно прекрасно понимать, что вот законопроект Минэнерго, который был направлен, в первую очередь, на решение вопросов внутри отрасли, то есть, не на работу даже с конечным неплательщиком, а на отношения между сбытовыми компаниями и сетевыми, между водоканалами и тепловыми котельными, которые получают электроэнергию и опять же между энергосбытовыми компаниями по поставке электроэнергии. Ответственность сторон вот в этой цепочке она предусматривалась. И, в первую очередь, самым работоспособным механизмом становилось как раз пени, потому что это, собственно, обеспечивает стоимость коммерческого кредита дороже, чем банковского кредита. То есть, когда стороны испытывают недостаток оборотных средств, должны пойти в банк, взять кредит и рассчитаться. Но все это базировалось, так или иначе, на том, что и конечный потерщик, особенно если речь идет про водоканалы и котельную, у которых большая доля работы с населением, конечно, если самый конечный потерщик за просрочку не будет платить (...), то цепочка начинает хромать. Тогда возникает вопрос о справедливости назначения штрафных санкций в сторону водоканалов, котельных и так далее. Поэтому все-таки система должна быть сбалансированной. Тем более, что вот мы на заседании Комитета по ЖКХ, когда говорили про пени в отношении граждан, мы приводили примеры нашей энергетики, мы специально опросили наших коллег, я заканчиваю, мне нужно две секунды, кто является неплательщиком? Против кого направлены пени повышенные? Приводили просто должности людей, например, в северном регионе, кто является неплательщиком. Это руководители комитетов в местной областной думе, это местные бизнесмены, это бывший мэр города и так далее. Вот топ неплательщиков не электроэнергии. То есть, те, кто вполне себе могут позволить. Именно по отношению к таким неплательщикам все-таки предлагались соответствующие меры. Спасибо.

Фадеев В.А.: Спасибо. Позвольте мне предоставить слово представителям органов исполнительной власти. Олеся Алексеевна Лещенко. Вы здесь? Не вижу вас, Олеся Алексеевна?

Лещенко Олеся Алексеевна, заместитель директора Департамента ЖКХ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: Да, я здесь.

Фадеев В.А.: Есть у вас возможность прокомментировать? Я так понимаю, что вы занимаетесь этой проблематикой в Минстрое?

Лещенко О.А.: Да, конечно.

Фадеев В.А.: Пожалуйста.

Лещенко О.А.: В Минстрое как раз в настоящее время в активной стадии проработке переходы на прямые договоры. И концептуально эта идея нами поддерживается. Конечно же, есть ряд нерешенных вопросов или вопросов, требующих обсуждения. Это как раз вопросы, связанные с ответственностью участников всего этого. Но это то, что реально можно проработать. Концептуально идея прямых договоров, по мнению Минстроя, правильная. И она же при правильной реализации потянет за собой и расчетные центры, потому что будут заинтересованы ресурсники в расщеплении, в правильном начислении, в работе с населением. И операторы коммерческого учета пойдут вслед за прямыми договорами, потому что это снимет проблему небалансов, операторы коммерческого учета. Но при этом Минстрой полагает, что решать это все нужно в комплексе. То есть, мы говорим о том, что в целом население платит неплохо, 95%, но давайте поговорим о том, что такое эти 5%. 5% - это сто миллиардов рублей в год. В прошлом году предприятия ЖКХ в инвест-программу заложили инвестиций 126 миллиардов рублей. То есть, мы должны понимать с вами, что все-таки ужесточать платежную дисциплину и повышать ответственность за неплатежи в отношении населения тоже нужно. Мы действительно, совершенно правильная мысль была высказана о том, что изменением системы, просто изменением системы мы проблему не решим, нам нужно решать ее с разных сторон. Жаль, что ушла Елена Леонидовна, она недооценивает немножко вопрос лицензирования. У нас уже готовятся прецеденты лишения, рассмотрения вопроса о соответствии компании лицензированным требованиям за неплатежи. Обращения такие в органы ГЖИ (?) уже поступают, они уже рассматриваются. И я думаю, что скоро практика такая будет нарабатываться. Если вкратце, то все.

Фадеев В.А.: Да, спасибо. Одно только замечание. Вы говорите, что 5% неплатежей – это сто миллиардов. Я правильно понял?

Лещенко О.А.: Да. В год. За прошлый, 2014 год было начислено 20 миллионов.

Фадеев В.А.: Я понимаю. В этом году, кажется, с июля будут тарифы повышены на 8%? Правильно я понимаю? На восемь в среднем процентов?

Лещенко О.А.: В среднем где-то, да.

Фадеев В.А.: Это 160 млрд. рублей дополнительных. Просто в условиях постоянно роста тарифов не вполне корректно говорить, сопоставлять это с теми неплатежами, которые есть в системе. Доход от роста тарифов всегда будет все равно выше, чем неплатежи. И когда вы взаимодействуете с избирателями, то это имеет значение, они тоже легко это подсчитывают так же, как я сейчас подчитал на калькуляторе. Это просто важно, это надо учитывать. Я понял ваше мнение. Теперь Федеральная служба по тарифам. Есть у вас соображения? Елена Валентиновна Помчалова.

Федяков Александр Сергеевич, начальник отдела разъяснительной работы в сфере жилищно-коммунального комплекса ФСТ России: Нет, Елены Валентиновны нет. Федяков Александр. Мы тоже действительно считаем, что эта тема очень важная. Мы буквально вчера эту тему обсуждали в Тюмени, мы приехали с совещания, где было, наверное, более двадцати субъектов. Эта тема также поднималась. Опять же по нашим данным население платит 96-97%, управляющие компании платят 60-70%. Естественно, что происходит? (...) в орган регулирования и говорят о том, что мы и вся эта дебиторка (?) является у нас практически мертвой. И мы, как орган регулирования, опять включаем в тариф, и опять это все накапливается. И, соответственно, не происходят ремонты, происходят потери. Естественно, мы поддерживаем и поддерживали тот законопроект, который был 500410, где были эти положения. И будем поддерживать инициативу Минстроя по прямым договорам, по той конструкции, которая будет предлагаться. В общем-то, в целом у нас такая позиция.

Фадеев В.А.: Спасибо. А Минэнерго?

Минэнерго: Присутствует.

Фадеев В.А.: Андрей Геннадьевич Максимов.

Минэнерго: Да.

Фадеев В.А.: Андрей Геннадьевич, есть у вас соображения по дискуссии?

Минэнерго: Да, да. Я тоже коротко.

Фадеев В.А.: Андрей Геннадьевич, начальник отдела развития нормативной базы отрасли Департамента развития электроэнергетики Минэнерго. Пожалуйста.

Максимов Андрей Геннадьевич, начальник отдела развития нормативной базы отрасли Департамента развития электроэнергетики Минэнерго: Спасибо за мнение. В этой части нам опять же видится со стороны Минэнерго, что нужно работать, прежде всего, с источником неплатежей. То есть, тот законопроект, который подготовлен и внесен, но, к сожалению, пока отнесен на долгосрочную перспективу, который Минэнерго разработало, и вот те предложения, которые были, они как раз в этом законе изложены. То есть, необходимо, прежде всего, собрать платежи, а потом уже заниматься их перераспределением, распределением в той или иной системе взаимоотношений. Будут ли это прямые договоры, будет ли это действующая система – это все равно. Главное, что если платежи не собраны с

населения, с конечных потребителей, не только с населения, потому что законопроект предусматривает систему ответственности всех потребителей, безусловно. Но если эти деньги не собраны, то в дальнейшем их как не перераспределяй, они не появятся внутри системы перераспределения. Поэтому нам кажется, опять же необходимо вернуться к изначальному, то есть, необходимо собрать эти деньги. Второй момент, который необходимо отметить, мы бы все-таки хотели доработать систему ту взаимодействия внутри дома, которая в 354-м постановлении. Потому что мы видим, что всем нравится переназывать одни и те же вещи разными именами. Опять те же ОДНы, то есть, то включали мы их в жилищную услугу, то исключали, то снова начинаем включать. То есть, за последние три года вот уже третье изменение. При этом все думаю, что от того, что эта штука переназовется, она как бы проблема исчезнет. Ничего не исчезнет. Поэтому нам кажется, что нужно заниматься первоисточником. Действительно, повышать пени, действительно, заниматься упрощением исключений, действительно, взыскивать с потребителей именно тот (...), которые были поставлены, а не переназывать эти вещи в угоду политическим каким-то реалиям. Поэтому мы относимся к тем предложениям, которые Минстрой, коллеги разработали в части прямых договоров. Тоже, наверное, свою критику выскажем, но нам видится, что это не решение проблемы. Решение проблемы – это все-таки взыскание платежей с конечных потребителей, которым эти ресурсы уже были поставлены.

Фадеев В.А.: Спасибо. Виктор Семенович Плескачевский.

Плескачевский Виктор Семенович, Председатель Комитета Государственной Думы Российской Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству, Президент Института общественного проектирования: Спасибо, Валерий Александрович. Вы сказали о том, что необходимо с либеральных позиций рассматривать сферу ЖКХ. Поэтому как либерал либералу я вам скажу, заметил себе, что ЖКХ – это такое лоскутное одеяло из не начавшихся и не законченных либеральных реформ. Вот примерно такое же обсуждение пять лет назад, десять лет назад, пятнадцать, двадцать – и ничего нового. Поэтому несколько выводов, чтобы сэкономить время, так на память, мемории, может быть, кому-то захочется потом подумать над этим – и ресурсникам, и депутатам. Значит, родовая травма ЖКХ современному (?) было принесено в начале 90-х, это поквартирной приватизацией. Там были такие добрые-добрые, заботливые-заботливые, но глупые до бесконечности, потому что они создали чудовище. Ничего подобного в мире нет – многоквартирный дом. Ничего подобного в мире нет. Это первая проблема. А заодно появился у нас объект, такой странный объект недвижимости под названием «помещение». Расстояние между стенами и потолком называется объектом недвижимости. Редкий случай, доложу я вам, в мировом праве. Значит, должен сказать, что через десять лет, в 2000-м, появился объект «земля» под названием с принятием Земельного кодекса. И с 2005 года господа из Фонда экономики города подарили всем не по договору, не по договору дарения, а законом общее имущество. Общее имущество стало частным, а до этого было муниципальным. Итак, первая проблема, Валерий Александрович, это у нас объект состоит из трех объектов до сегодняшнего дня в терминологии. Очень часто регистрация, и так далее, ремонт общего имущества. Но не земли же, Дмитрий, не земли же, хотя земля входит в общее имущество, доля, часть. Она не определена, правда, до сегодняшнего дня. Итак, первый урод правовой – это вот это самое три

объекта в одном. Причем, в нормальных случаях в зданиях он целиком объект рассматривается и собственник у него. Второй правовой урод, этим рожденный, это многоквартирный дом, потому что в мире 99% всех объектов, существующих в мире недвижимости, в собственности одного лица. Дональд Трамп владеет зданием, все остальные арендаторы. Потому что никому в голову не пришло вот это разбить его на клетушки, как у нас здание Федерации, и теперь думать, а как они, эта корпорация собственников, способна собраться вместе, чтобы принять какое-то решение. Миру в голову не приходило. Арендатор – он пользователь, а собственник занимается капитальным ремонтом и так далее. Это второй правовой урод, который нам сегодня, как это... Не затронув эти вопросы, мы не сможем решить и многие другие. Потому что один из предпоследних министров, которому я называл эти проблемы, который я сейчас повторил более подробно, он сказал: ты хочешь затеять то, что нужно делать лет десять-пятнадцать, а я же столько не просижу. Поэтому лоскутное одеяло. Итак, это правовая проблема – все ЖКХ, коллеги, а не техническая, кто кому и чего платит, и так далее. Потому что сегодня в мире есть некоторое количество, 15, 20, считают другие, объектов, которые называются многоквартирные, многособственнические. Многоквартирные, но много собственников, так эти много в Италии – пять, семь, восемь, девять, десять. В Лондоне, во Франции, в Израиле мы насчитали, редкий случай, 60-70 сособственников. В России только от этого числа начинается, а есть по тысяче. Вы можете представить тысячу сособственников, которые в случае акционерного общества, которое употребили, оно хоть описано, корпорация, хозяйственная. А эта корпорация собственников вообще не описана. Вообще в мировом праве есть традиция, хотя для некоторых это догма, что если корпорация какая-либо более тридцати сочетает лиц, то нужно создавать юридическое лицо. Вот господа придумали прямое управление, а я считаю, что это преступление, прямое управление, потому что в данном случае мы гражданина, защищая его права, бросаем на монополиста. Гражданин имеет право выбора? Кто сказал? Какого выбора он имеет права? Вы какие права собираетесь защитить гражданина, когда он сегодня положен просто под рельсы монополиста? Это хорошо, что государство где может, там сдерживает, а где не может, как получается. Значит, ресурсникам на заметку. Значит, во всем мире, когда я покупаю, я выбираю, я покупаю по цене и качеству продукта. Скажите, у нас хоть счетчики, которые меняют качество того, что вы нам поставляете, есть или нет? Сегодня мы платим за объем, коллеги, подумайте над этим, если вы хотите защитить чьи-то права. И нигде не платим за качество. Где-то колеблющееся электричество, которое сжигает нам приборы, где-то поганая вода, вода, кстати говоря, почти нигде нет нормальной воды, которая соответствует нормам СЭС. Если кто-то докажет мне обратное, я перед ним извинюсь. В Питере, я знаю, работает Водоканал лучше многих других, а все остальное – это уникальный случай. Я не буду говорить про тепло, где они должны 110 градусов поставлять перегретого пара. Найдите мне хотя бы один случай 110. Поэтому до сегодняшнего дня одни говорят ресурс, другие говорят услуга. Уважаемые коллеги, мы покупаем ресурс и поставляем услугу 20 или 18 градусов в углу комнаты, замеренное по особым правилам. Это комплексное решение. Скажите, а могу ли я, получив от вас 50 градусов трубу, допустим, дотопить внутридомовой котельной и вообще отрезаться от ресурсников?

Реплика: Не сможете.

Плескачевский В.С.: Да могу. Вся Европа на этом существует. Понимаете? А могу я, скажем, стабилизировать электричество внутри дома? А водоочистку сделать? Да все могу без вас на самом деле. Поэтому, коллеги, вопрос тарифного ценообразования – это сложный вопрос, который существует в условиях, когда у нас корпорации нет, а каждого насилуют в отдельности. Хочу сказать, что это многособственная (?) модель, я заканчиваю, она предполагает не только возможность, а необходимость иметь поверенного в делах. Поверенный – это управляющая компания. Конечно, нам обещали, министр целый обещал, что введя лицензирование, у нас сделают игольное ушко, через которое протянут только добросовестных и только технически подготовленных. Что на сегодняшний день? Все знаю? Да? Что у нас всего два лицензионных требования, которые одно из них раскрыть информацию и можно не исполнять. А второе – директор должен знать нормативные акты. Ни одного технического требования сегодня к управляющей компании нет. Насквозь коррумпированная схема. Поэтому, заканчиваю, Валерий Александрович, проблемы платежей лежат, вот один человек ответил на этот вопрос ясно и понятно – Андрей Николаевич сказал, что вы займитесь последней инстанцией. То есть, тот, кто платит или не платит. Меня порадовало государство, которое узаконило, говорит: хорошо платят, 95%. Это что, нормативный убыток, что ли, вы повесили на управляющие компании? Что за бред? Преднамеренное банкротство, что ли, в данном случае, по вашей вине на сегодняшний день? Поэтому, пожалуйста, чуть внимательнее. Один случай, когда частное лицо, заканчиваю, один случай, когда частное лицо, во всех остальных случаях у него квартира является обеспечением по огромному количеству гражданско-правовых обязательств, по кредитам, по платежам и так далее. Единственный случай, когда нет, в жилищно-коммунальной сфере. У меня вопрос: почему? Почему нет? Значит, на мой взгляд, плательщикам сферы ЖКХ, последний абзац, прошу простить меня, является, должно являться, не ТСЖ, этот правовой уродец, а ЖСК, кооператив, кондоминиум, как мире, где дом – это долевая собственно, в конце концов, он является плательщиком. Он не может сам управлять домом, должен нанять управляющую компанию. И рыночная власть, Валерий Александрович, это экономическая демократия. Государство должно постоянно построить дорогу, в которой объединенный потребитель встанет напротив объединенного производителя товаров и услуг и постарается не мешать, обеспечив им, как это говорится, демократически правильно возможность защищать свои права. Спасибо.

Фадеев В.А.: Спасибо. Я с вами согласен. Но вот вы говорите о собственнике. Сейчас-то что делать? Как создавать это?

Плескачевский В.С.: Прежде всего, мы уже предлагаем десять лет: остановить бесплатную приватизацию жилья.

Фадеев В.А.: Да уже поздно.

Плескачевский В.С.: Нет, подождите, ничего не поздно.

Фадеев В.А.: Да уже поздно пить «Боржоми».

Плескачевский В.С.: Одну секундочку. Давайте хотя бы сделаем, чтобы в новых домах или хотя бы, чтобы реальное муниципальное жилье появилось в собственности

одного лица. Давайте это. Второе: множество проблем с этим. Например, я считаю, что серьезной проблемой является то, что у нас муниципальный фонд сегодня в коммерческих домах. Каждый, оплачивающий квартиру в Москве, оплачивал в пользу города, которую Москва распределяла.

Фадеев В.А.: Но это детали. Вот стандартный московский дом.

Плескачевский В.С.: Как детали? В одном доме живут богатый и бедный.

Фадеев В.А.: Там сто квартир. Что с ним делать?

Плескачевский В.С.: Что?

Фадеев В.А.: Вот стандартный московский дом, сто квартир. Собрать собрание почти невозможно. Что делать?

Плескачевский В.С.: Рассказываю. 20, 30, 40%, как правило, живет людей разного достатка, что, в принципе, невозможно в мире было поселению. Значит, итак, если здесь богатых в этом доме больше, чем бедных намного, значит, они будут платить за бедных. Или бедным придется из этого дома выезжать. Секунду. Если наоборот, то богатым придется, как говорится, видимо, либо ремонтировать весь дом, содержать за свой счет, либо тоже уходить. Самое тяжелое – это когда пополам. Они могут поубивать друг друга.

Фадеев В.А.: Хорошо. Теоретически я с вами совершенно согласен, только как это практически сделать сейчас? И как решать проблему неплатежей? И как решать проблему распространения неплатежей по всей цепочке?

Плескачевский В.С.: Два слова. Корпорация собственников, которая является плательщиком по всем обязательствам и разбирается внутри себя по долгам отдельных членов.

Фадеев В.А.: Хорошо. Светлана Викторовна Разворотнева.

Невмержицкая Н.В.: Я правильно понимаю, что после этого эту корпорацию собственников, то есть, дом целиком отключать-то можно?

Фадеев В.А.: Что-что? Можно отключать, конечно. В этом-то и идея, что можно отключать. Конечно.

Невмержицкая Н.В.: Жилой дом можем отключить? Не вопрос.

Плескачевский В.С.: В хозяйственном отношении да. Да.

Фадеев В.А.: Является хозяйствующий субъект, и его можно отключать. Естественно. Гражданина отключить невозможно.

Общий разговор

Плескачевский В.С.: В некоторых странах гарантированный минимум, например, 15 градусов жилье обеспечьте. И все, остальное пусть дотапливают дальше.

Разворотнева Светлана Викторовна, Исполнительный директор НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ контроль»: Спасибо. Я понимаю, что все устали, поэтому просто отреагирую вот на услышанное, на некоторые послы. Безусловно, как бы проблема неплатежей сейчас является не только проблемой хозяйствующих субъектов, но и добросовестных собственников. И к нам очень много поступает обращений, именно от председателей Ассоциаций, ТСЖ, ЖСК, председателей Советов домов, которые говорят, что они не хотят платить за своих соседей, которые либо воруют ресурсы, либо просто не платят. Но никакого, к сожалению, даже подхода законодатель к решению этого вопроса пока не предложил. Наверное, проблема увеличения пени они имеет какой-то экономический смысл, но как отдельная мера, которая кочует из закона в закон, она, безусловно, проблему не решит, потому что, в принципе, придется повторяться, потому что, безусловно, у нас главная проблема – это именно собираемость платежей, это исполнение судебных решений. И как нет у нас собираемости и плохая работа приставов, с точки зрения основных платежей, так у нас будет и проблема с собираемостью пени. Отключение дома, честно говоря, и коллективная ответственность одного за всех мне представляется мерой, не совсем адекватной. Уж политически точно у нас не проходящей. Значит, на другие какие-то меры, связанные с выселением или переселением, у нас законодатель решиться не может. Хотя есть и другие механизмы, предложенные, в том числе в странах Западной Европы. Там не выселяют, там, предположим, переселяют на время, и квартиру сдают внаем. Но для этого нам нужен приличный маневренный фонд, которого нет. И, конечно, решение проблемы неплатежей она такая комплексная. У нас, к сожалению, пока комплексности не наблюдается, а есть отдельные точечные решения, противоречащие друг другу. Я согласна, я против как бы прямых расчетов по той причине, что действительно ресурсник, нельзя бросать собственников один на один с ресурсниками. И только управляющая компания, которая будет как бы, не только имеет возможность повышать энергоэффективность дома, но и имеет прямую зависимость, так сказать, от количества уплаченных ресурсов, от количества денег, уплаченных за ресурсы, будет заинтересованным оппонентом, достаточно способным оппонентом в спорах с ресурсниками. Но при этом нам нужно, безусловно, как бы урегулировать проблему расчетов, потому что, не знаю, тот же расчет за тепло у нас, который производится по 1/12-й, он лишает собственников любой возможности вообще понять, за что они на самом деле платят и отследить прозрачность платежей. То есть, нужно урегулировать и эту проблему. То есть, методики расчета увязывать с конкретным потреблением. Безусловно, и ЕИРЦ, и операторы коммерческих расчетов они как бы про другое, они не будут биться за интересы собственников, ну а расщеплять может кто угодно. И часто, действительно, коммерческие операторы делают это гораздо лучше. Но самая главная проблема, безусловно, которую здесь Плигин затронул вскользь, но при этом она не получила продолжения и развития, что решение многих наших проблем оно лежит в сфере модернизации. И вот если бы, так сказать Либеральная платформа партии «Единая Россия» взяла бы на флаг и начала, так сказать, комплексную схему модернизации коммунальной инфраструктуры в Российской Федерации, прописав, в том числе роль государства в этом процессе, а не только, как сейчас предлагает Минстрой, повесив этот, так сказать, процесс на инвесторов. Во многом у нас единственный механизм, который сейчас предлагается,

так сказать, использовать при модернизации коммунальной инфраструктуры, это средства инвесторов. Роль государства у нас заключается только в нормативном обеспечении этого процесса. Но, безусловно, оператор, полноценный оператор развития в этом процессе необходим. Ну, вот по ОДН, конечно, у нас действительно сейчас после принятия закона, в том числе и общественность региональная предрекает самые жуткие последствия, но мы им говорим о том, что давайте посмотрим, как это будет работать. Мы будем внимательно за этим следить. И, конечно, говорить о том, пока это не заработало, что все будет ужасно, неправильно. Но необходимо к этому вопросу вернуться. Процесс лицензирования, мне кажется, действительно может помочь решить эту проблему. Но, безусловно, здесь нужно дорабатывать законодательство и нужно прописывать условия, при которых, так сказать, накопленные задолженности будут являться основанием для изъятия лицензии. Пока эта норма она, на мой взгляд, недостаточно прописана. Могут возникнуть злоупотребления. Еще вот Мария Николаевна ушла уже, там муниципальная ответственность за формирование баз данных предлагалась. Все-таки основной у нас источник и проблема формирования единых баз данных по домам, так сказать, по начислениям – это отсутствие первичной информации. И то, что, в том числе у первичного звена, у муниципалитетов, у управляющих компаний фактически средств на это нет. И это снижает достоверность той информации, которая будет размещаться в ГИС ЖКХ. Если коротко, вот так.

Фадеев В.А.: Спасибо. Есть ли еще желающие? О-о-о. Понятно. Одну секундочку. «Опора России». Я правильно помню?

Денисова Полина Викторовна, Руководитель комитета Общероссийской общественной организации «Опора России» по ЖКХ: У нас презентация.

Фадеев В.А.: Длинная у вас презентация?

Денисова П.В.: Нет, я скажу буквально ...

Фадеев В.А.: Полина Викторовна Денисова. Я прошу вас, очень жестко, потому что уже время поджимает. Буквально основные тезисы.

Денисова П.В.: Уважаемые коллеги, позиция «Опоры России» относительно перехода на прямые платежи и сохранение этих платежей: мы «за» прямые платежи там, где они сейчас существуют. Мы считаем, что можно также распространять эту практику повсеместно. И, может быть, в каких-то случаях по договоренности между ресурсоснабжающими организациями и управляющим компаниями может быть принята опосредованная схема. Мы считаем, почему мы так считаем? Потому что каждый должен отвечать за себя. И на сегодняшний день управляющие компании просто уже гнуться под грузом долгов злостных неплательщиков коммунальных платежей, к которым наше государство не хочет принимать пока никаких мер. Но если меры не принимаются, все-таки у ресурсников немножечко побольше здесь власти. И граждане немножечко больше опасаются ресурсоснабжающие компании, чем управляющие компании. Значит, что я хочу сказать? Что вообще в бюджете управляющей компании существуют совершенно разные прорехи, вот они у меня там на слайде указаны, я не буду все называть, но неплательщики – это, пожалуй, наверное, основная такая прореха. Вот давайте посмотрим. Я оцениваю

неплательщиков, как 15%, но сюда входят и те, кто заплатит через год. Вы заплатили через 12 месяцев, но спасибо, здесь все уже умерли. Все-таки все равно это неплательщики. Я хочу подчеркнуть, и вот примеры, которые были проведены, подтверждают мою точку зрения, что большинство неплательщиков – это не ...

Фадеев В.А.: Полина Викторовна, не проблематику, а давайте уже какие-то предложения по решению. Мы проблематику уже подробно обсудили.

Денисова П.В.: Хорошо. Давайте, посмотрите. Вот (...) физлиц настолько дорогое, что делает его невыгодным до накопления большого долга. Поэтому многие управляющие компании тянут с тем, чтобы подавать в суд на неплательщиков. Я хочу подчеркнуть, вот здесь на этом слайде видно. У нас есть предложение о том, что давайте с трех месяцев будем меры принимать. Кто-то предлагает с шести. А считаю, надо принимать меры сразу. Почему? Потому что существует некая психологическая граница у человека, когда он накапливает определенный долг. И после накопления этого долга он уже будет биться за эти деньги. То есть, условно говоря, получить 15 тысяч рублей с должника гораздо проще, чем получить с него 30 тысяч. Одно дело иметь проблему о 15 тысячах для человека, другое дело, когда ты уже должен 70 тысяч, тут уже есть за что побороться. К сожалению, одним из защитников неплательщиков за последний год у нас стали органы Госжилинспекции. Потому что неплательщики очень активно обращаются в органы Госжилинспекции. И мотивация сотрудников Госжилинспекции, что любым способом нужно закрыть жалобу жильца. Это выливается в штрафы, потом это выливается в оспаривание этих штрафов. Это дополнительные издержки. Поэтому у управляющей компании на сегодня не только нет рычагов борьбы со злостными неплательщиками, но и, более того, эта борьба выливается в еще больший убыток для компании, чем если, в принципе, на эти долги закрывать глаза и пытаться их худо-бедно гасить из средств на жилищные услуги. Но это приводит, как уже говорилось здесь, к ухудшению качества жилищных услуг. Что мы предлагаем? Мы предлагаем повернуться лицом все-таки к добросовестному большинству, учитывать его настроение, потому что добросовестное большинство поддерживает меры в отношении злостных неплательщиков коммунальных платежей. Что мы считаем? Мы считаем, что нужно: первое – работать с неплатежами сразу, пока человек не накопил долгов до психологической границы. Второе: необходимо, есть меры, которые не затрагивают имущество неплательщиков. То есть, есть необходимо поражать его в каких-то правах. То есть, не давать ему пытаться избираться на какие-то должности в многоквартирном доме, не выдавать ему справки. Все это нужно узаконить таким образом, чтобы управляющие компании за это не наказывали, когда они работают с неплательщиками. И еще вот хочу подчеркнуть опять же из вот этих примеров приведенных, что нам нужно работать с госслужащими, которые занимают какие-то определенные посты. Все-таки среди них действительно есть неплательщики, злостные, и если им даже выставить счет и попытаться это взыскать, то это выливается в уже совсем серьезные проблемы для управляющей компании. Кроме того, естественно, и далее мы предлагаем меры, которые затрагивают уже имущество неплательщиков. Мы считаем, что нет ничего страшного в том, чтобы предложить человеку, который живет в двухстах метрах, переселить я в квартиру сто метров. И за счет этого погасить свои долги. Потому что с большой долей вероятности никуда он переселяться не будет, и деньги он достаточно быстро отдаст. Вот такая наша позиция. И опять же еще раз хочу подчеркнуть: мы за прямые договоры.

Фадеев В.А.: То есть, у вас жесткая позиция? То есть, ваша позиция жесткая? У вас – это у «Опоры России»?

Денисова П.В.: Да, у «Опоры России».

Фадеев В.А.: У «Опоры России» есть выработанная позиция, и эта позиция жесткая по отношению к жильцам.

Денисова В.П.: Это консолидированная позиция «Опоры России», мы за прямые договоры.

Фадеев В.А.: И вот вы сейчас предложили какой-то комплекс мер.

Денисова В.П.: В данном случае, да, но это нам поможет как раз таки получить меньшее количество неплательщиков с большими долгами, если мы сразу же будем начинать работать с теми, у кого маленькие долги.

Фадеев В.А.: Спасибо. Коллеги ...

Вопрос: Можно еще, пожалуйста, слово?

Фадеев В.А.: Да, пожалуйста. Коллеги, я прошу очень жестко, тезисно.

Сердечкин Юрий Валерьевич (?), начальник отдела жилищной политики и коммунального хозяйства Департамента промышленности и инфраструктуры Правительства Российской Федерации, Заместитель исполнительного директора НП «ЖКХ»: Я постараюсь, но у меня очень важный, мне кажется, сюжет. Коллеги, несмотря на то, что мы здесь видели массу красивых картинок, как VIP-ы не платят за жилищно-коммунальные услуги, природу особенно нарастающих неплатежей в ЖКУ мы так и не увидели, и не услышали. И позвольте я вас от эмоциональной стороны, вот такой плохой VIP не заплатил, или вот такие-то состоятельные люди забыли это сделать, переведу в плоскость экономики. Десять лет тому назад Игорь Алексеевич Башмаков в серии статей напомнил нам, что существует два барьера, при перехождении которых граждане начинают голосовать ногами. Первый барьер – это превышение стоимости ЖКУ в располагаемом доходе населения цифры 7%, доли в 7%. Второй барьер – это превышение этого же, так сказать, платежа за ЖКУ в бюджете прожиточного минимума барьер в 15%. И дальше Башмаков показывал, что как только эта цифра перейдена, граждане голосуют ногами, и нарастают неплатежи. В 2005 году резко рос располагаемый доход населения и еще на протяжении нескольких лет. И мы благополучно забыли эту статью. В 2009 году мы ее проскочили, было не до того, но сейчас у нас в 2015 году опять неплатежи. И если мы с вами посмотрим на те объемы неплатежей и на те проценты, сколько людей перестало платить, то мы увидим, что прогноз Башмакова десятилетней давности прекрасно работает в сегодняшних условиях. А это обращает нас к экономической природе неплатежа.

Фадеев В.А.: Позвольте вопрос?

Сердечкин Ю.В.: Пожалуйста.

Фадеев В.А.: Есть ли у кого-нибудь данные, что неплатежи населения растут?

Общий ответ: Нет таких данных. Значительного нет.

Сердечкин Ю.В.: За первое полугодие 2015 года ...

Фадеев В.А.: К Игорю Башмакову эта гипотеза не работает. Нет тенденции роста неплатежей и доли неплатежей в связи с падением доходов граждан. Позвольте закрыть эту тему?

Общий разговор

Фадеев В.А.: Позвольте, все по очереди. Значит, вы высказали гипотезу.

Сердечкин Ю.В. (?): Коллеги (...), а можно мне высказаться по сути?

Фадеев В.А.: По сути это неправда. Давайте проверим. Одну секундочку.

Сердечкин Ю.В. (?): Если можно, российские (...) полностью подтверждают то, что сказал Дмитрий Арджанов. То есть, в случае расчетов прямых собираемость в десять раз лучше, то есть, потери в десять раз меньше, чем в случае кривых. Поэтому по теме «прямые расчеты» - раз. Что касается операторов систем ЖКХ и так далее – только рынок. Там где выгодно, сами найдем, там, где невыгодно, мы сами все делаем. Не надо нам ничего здесь навязывать. Если нужны кому какие данные, с удовольствием предоставим в соответствии с запросами, что, где и как. Открытая система, закрытая система – это вопрос обсуждаемый. Что касается пеней и штрафов. Давайте выстраивать ровную систему по цепочке, чтобы все платили одинаково, чтобы не было такого, что один платит 1/70, другой 1/300, а другой сразу все 360. И с точки зрения вот еще раз, сначала прямые расчеты, это основная система проблем в ЖКХ. Потом взаимодействие с конкретным населением. Добиваемся мы 98% своими силами. Сейчас. Добиваемся. Там, где прямые расчеты.

Реплика: Это только в электроэнергетике.

Вопрос: Можно буквально два слова сказать?

Фадеев В.А.: Пожалуйста, Сергей Борисович Сиваев (?).

Сиваев Сергей Борисович (?), управляющий директор ОАО «Федеральный центр проектного финансирования»: Я буду реагировать только на последнюю реплику. Коллеги, я принимаю агентские договоры там, где потребитель определяет объем потребления в электроэнергетике, в газоснабжении, возможно, в водоснабжении. Отдельная история – отопление. Отопление у нас навязанная услуга. Отопление нам сколько поставят, столько мы и заплатим. Единственное, регулировать потребление объем температуры можно только форточкой, потому что других способом регулирования при нашей инженерной системе в квартире вообще быть не может, потому что у нас однотрубная разводка. Можно регулировать только

в масштабах дома. Отопление 50% нашего платежа. Мы потребляем, есть отдельная тема сколько мы платим, стоимости калории, но мы потребляем, наши дома потребляют в полтора раза больше тепловой энергии, чем европейские стандарты просто и больше. Если мы переходим на прямые платежи, то есть, у нас колоссальный потенциал повышения энергоэффективности многоквартирных домов. Если мы переходим на прямые платежи в отоплении, мы эту ситуацию консервируем, потому что у нас нет субъекта, который будет заинтересован в повышении энергоэффективности домов, потому что каждый житель в пределах своей квартиры задачу эту решить не может. Это, на мой взгляд, одна из таких сердцевин этой проблемы. Конечно, ресурсники всегда будут говорить, что, окей, я поставлю столько, сколько захочу, и все будет отлично. Подчеркну еще раз. Между прочим, опыт Прибалтики. То, что сделали эстонцы, в первую очередь, в многоквартирных домах, поставили ИТП и создали возможность регулировать теплоснабжение в силу дороговизны тепловой энергии. Мы сдерживаем стоимость коммунальных услуг. Вода у нас стоит 24 рубля метр кубический, 10 тысяч литров. Столько стоит бутылка воды. У нас финансовый результат организации коммунального комплекса каждый год падает. Между прочим, коль я получил слово, скажу. Вот мы очень много говорим о том, что не платит конечный потребитель. Коллеги, главные долги, динамика долгов – это неплатежи коммунальщиков, тепловиков газовикам, водяных электроэнергетиков. Почему? Потому что у них этих денег просто их тарифной выручки нет. Наши тарифы как считаются? Исходя из нормативных потерь. (...) потери ненормативные, потери фактически, мы сами себя обманываем. Коммунальщики на операционную деятельность свою из этой (...) выручки тратят те деньги, которые они должны платить энергетикам. Почему тратят? Потому что они дальше, если они не будут их тратить, они просто не обеспечат нормально свою (...) деятельность.

Общий разговор

Фадеев В.А.: Позвольте, по очереди.

Сиваев С.Б.: Поэтому нужно искать решение по всей цепочке. Сдерживание, игнорирование проблемы повышения энергоэффективности, это прямой путь к увеличению платежей наших граждан и к ветшанию системы коммунальных услуг.

Фадеев В.А.: Поясните, почему прямые договора не позволят модернизировать инженерные системы дома?

Сиваев С.Б.: Потому что если у вас прямой договор, у вас нет субъекта, заинтересованного ...

Фадеев В.А.: Но ведь управляющая компания же остается? Она же все равно управляет домом?

Сиваев С.Б.: Вот главный тренд, который, на мой взгляд, нужно обсуждать в формате жилищной политики, это сокращение расходов на коммунальные услуги через повышение энергоэффективности нашего жилья.

Фадеев В.А.: Еще раз, Сергей Борисович. Вот жильцы вместе, допустим, есть собственник, предположим. Вот они говорят: давайте мы скинемся и вместе с управляющей компанией модернизируем инженерные системы. Как прямые договора могут помешать им принять такое решение?

Довлатова Е.В.: Не могут они помешать. Не могут. Позвольте два слова, в конце концов.

Фадеев В.А.: Нет, подождите.

Сиваев С.Б. (?): Для того, чтобы принять такое решение, нужно иметь определенную квалификацию. На самом деле управляющая компания должна быть заинтересована экономически, в том числе по своим финансовым результатам, совмещать (?) расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг на капитализацию и улучшения здания. Она позиционирует себя в этой истории, как та компания, которой следует избирать ее и заключать договор в дальнейшем. Она работает в интересах жителей, потому что, в конечном счете, капитализация здания – это повышение стоимости жилья. При сокращении расходов, связанных с оплатой коммунальных услуг. Вот этот маневр – сочетание управления и энергосервиса – он чрезвычайно важен.

Фадеев В.А.: Да я понимаю. Проблема понятна, но я так и не понял, почему это происходит.

Вопрос: Валерий Александрович, смотрите,

Довлатова Е.В.: Прошу прощения Валерий Александрович, одно слово буквально, я просила реплику с самого начала. Вот Российская ассоциация водоснабжения и водоотведения. Не буду спорить, бросаться в полемику с Сергеем Борисовичем по поводу внутридомовых систем водоснабжения, в частности, водоотведения. Все говорят, что можете и сами котельные поставить. Чистить стоки сами в доме никто никогда не будет. Давайте с этого начнем для начала. А теперь следующее. Что касается внутридомовой системы. Нам все предлагают прямой договор. Согласна. Скорее, даже прямые расчеты получаются. Смотрите, система внутри дома принадлежит собственникам. Практически мы транспортируем свой ресурс по чужому имуществу. И мы должны это все четко понимать. И тогда получается, что у нас должны возникать несколько иные взаимоотношения между собственниками многоквартирного дома и ресурсниками. И вот когда мы сейчас рассказываем про эти прямые договоры, давайте об этом не будем забывать. Есть уже такие народные умельцы, которые требуют арендные платежи за то, что ресурс проходит по внутридомовым системам водоснабжения и водоотведения, в частности. Эта тема на самом деле не такая простая. Мы ее вообще сегодня не рассматриваем. И вот тот самый собственник, который будет в аренду сдавать или на каких-то других основаниях ресурснику свою систему для того, чтобы по ней пошло тепло или вода, он озаботится, как эту систему сделать энергоэффективной и так далее, я думаю. Либо он договорится с ресурсником. А то мы говорим: мы бросаем собственника в руки ресурснику. Такой монстр ресурсник, который хочет сожрать собственника. Это странная конструкция. А почему мы не говорим о том, что когда мы приходим в магазин, мы бросаем покупателя в лапы продавца? Нормально? Такая же абсолютно

конструкция. Не бросаем. Справляется собственник? Справляется. И здесь, поверьте, справится. И, наконец, последняя и самая простая мысль, наверное, такая. Если бы у нас была последовательность наших действий и решений, мы бы давно с этой проблемой справились. Простой пример: ОДН эти злосчастные, нас всех заставили, запихали, затолкали поставить общедомовые приборы учета на воду. На водоотведение у нас приборов нет, к сожалению, это предмет отдельной полемики. Мы поставили. Нас пинали прокуроры. Мы поставили. А через два часа нам сказали: а теперь рассчитываемся по нормативам. И нормативы во всех регионах завышены, нормативы на водоснабжение и водоотведение. У нас прибор сам по себе, а норматив сам по себе. И все ресурсники опять грохнулись. Опять защитили собственника. Какого собственника защитили? От кого защитили? Вопрос непонятный. И то, что касается, я считаю, что нам нужна последовательность в области определения объема подаваемого ресурса. А дальше будем экономить, снижать, защищать, но последовательности сегодня нет. Либо прибор, либо норматив, но нормативы не могут быть занижены. Во многих регионах нормативы занижены, где нет необходимости ставить приборы. И поэтому приборы ломают сегодня. Это тоже данность, которая есть. Мы не воспитываем, таким образом, собственника ответственного. Скорее, наоборот, безответственного. Потребил – плати. И то, что касается операторов коммерческого учета и всего остального, знаете, идея, наверное, неплохая, но давайте тоже, это из опыта, это не теория. У нас информация должна быть в руках публичной власти, а оперирование этой информацией, коммерческий учет, сбор средств – это должно быть на рынке. Сегодня что получается? У нас сегодня, например, мы вынуждены работать через управляющие компании, которые владеют информацией. Они, например, не справляются в ряде регионов, они говорят: все, мы перешли на прямые договоры. Молодцы. В одночасье перешли. А где нам взять просто информацию, как нам работать с жителями. Нам никто об этом не сказал. Поэтому если такая информация будет у публичного собственника, который, проведя конкурс, выберет коммерческого оператора, расчетный центр создаст и так далее, проблем тогда не будет. А мы, естественно, как только что сказал коллега, выберем, нам работать с оператором, нам работать с расчетным центром, с управляющей компанией, с папой Римским. Поверьте, мы справимся, потому что мы хотим зарабатывать, мы не хотим терять. Ну, вот извините, эмоционально, потому что так долго ждала. Последовательность и измерение.

Фадеев В.А.: Спасибо. Нам надо сворачиваться, господа.

Башкин Бронислав Владимирович (?): Разрешите короткую ремарку по всем выступлениям?

Фадеев В.А.: Есть какие-то невысказанные соображения?

Башкин Б.В.: Разрешите короткую ремарку?

Фадеев В.А.: Короткую ремарку по поводу последнего выступления?

Башкин Б.В.: Да, потому что ...

Фадеев В.А.: ... превращается бесконечную дискуссию, и тогда придется просить пива принести.

Башкин Б.В.: Нет, нет.

Фадеев В.А.: Потому что это все уже (...) переходит.

Башкин Б.В.: Не по поводу последнего, а как раз вот прямые договора и ОДН. Но вопрос вот в чем. На самом деле все просто. На ваш вопрос: почему нельзя прямые договора вводить? Потому, что не заинтересованы в энергосбережении, в энергоэффективности ресурсоснабжающие организации. Это главный постулат. Сейчас в Москве мы контролируем качество ресурсов на входе и количество. Перетопы идут на 95% по отоплению. Это значит, а это 50% в оплате коммуналки, это значит, что первый постулат сам невыгодный эффект. И второй самый главный момент – сами договора кабальные. Если сейчас посмотреть договора, которые между управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями, они уже частично жульнические. Если прямые договора ввести, то это все ляжет на собственников. И как сказала Разворотнева, они не смогут разрулить этот процесс. Потом возникает отсюда целое следствие, плеяда проблем. Проблема в том, что надо с каждым ресурсником в Арбитраже защищаться, а их четыре, как минимум, поставщика. Второе: вопросы расчета платежей: будет четыре расчетных счета. Короче, есть единственный инструмент, это вести учет и в дальнейшем потом энергосбережение с системой, автоматизированной системой, которая все видит и показывает. И дать это если не оператору учета, то, по крайней мере, управляющим компаниям или ТСЖ и ЖСК, которые это в частном порядке, и не требовать это. Это главный момент.

Фадеев В.А.: А вы от кого выступаете? От управляющей компании?

Башкин Б.В.: Нет, я член комитета ГПП по предпринимательству в ЖКХ.

Фадеев В.А.: Тем не менее, здесь интерес, иногда очень явственно просматривается.

Башкин Б.В.: Конечно, в сторону потребителей я просматриваю. Ну а по ОДН давно вопрос решен с помощью инструмента.

Фадеев В.А.: Господа, если есть кто-то? Совсем коротко.

Рокецкий Леонид Юлианович, Президент «Национального Союза Энергосбережения»: Я совсем коротко, занимаюсь давно, но нет времени рассказать, где экономят. И скажу вам: не так уж страшно все, как мы хотим сгустить краски, все, конец света. Нет. Есть другие проблемы. Первое: а мы чего здесь собрались, защитники народа? По закону, по 131-му закону ответственность уровня публичной власти – это местное самоуправление. Местное самоуправление независимое и самостоятельное и оно решает. Мы расскажем, как они решают? Нет. Почему мы за них решаем? Кто дал полномочия Российской Федерации, государству вмешиваться в дела, в полномочия другого уровня власти. Давайте менять закон. Значит, мы сами порождаем незаконность. Хорошо будет, плохо. Вы думаете, там все дураки? Мы тоже местное самоуправление, такие умники, живем и как-то можем решить эти вопросы. Дальше. А как ведет себя государство? У нас три уровня публичной власти, которые могут регулировать нашу жизнь, организовывать

акционерные общества, государственные предприятия создавать и решать эти проблемы. Первое: это Российская Федерация. Кто отвечает в стране за наличие электроэнергии? Как будто бы генератор, что ли или электрик. Государство исключительно отвечает за электроэнергию. Так пусть оно напишет закон, что государство отвечает в лице Министерства энергетики не только за инструкции, а за то, чтобы был свет, была электроэнергия на столбе или на подстанции каждого города. Я давно за это выступаю. Это называется разграничение полномочий. Разграничение полномочий в энергетике, участии и ЖКХ, в том числе не выполнено. И мы снова почувствовали, что здесь будут деньги, наверное, лоббисты и так далее, занимаемся все этим выгодным, возможно, прибыльным делом в воде, в тепле и так далее. Первое, я как раз пришел к вам, собираю поправки в законодательство, которые не хотят еще и принимать. Все законы написаны большими энергетиками, которым до лампочки, я на язык профессиональный перехожу, какие экономии, какие цены, им надо вовремя оплатить. Вы что хотите делаете – законы ихние. Первое: внести срочные поправки в те законы об энергетике. Это и газ, и вода, и электроэнергия, все, что есть. А газовики-спасатели всей Европы и всех катаклизмов. Китая и Европы. А у нас кто отвечает за газоснабжение страны, населенных пунктов, меня? Я не знаю кто. Я знаю, что приходит газовик, за вызов его, чтобы он пришел, гайку закрутил, надо 2,5 тысячи рублей. Позавчера заплатил. Почему так? Отсутствие законодательства в части ЖКХ. И если, я думаю, отойдем бедных, нищих, темных жителей, то есть, нас, обывателей, так много защищать, дело будет больше. Не так уж все и плохо. Платим, чувствуем, стонем, но, в конце концов, а кто у нас защищает от роста тарифов? Вы так легко объяснили, так ведь тариф на 8%. А почему на 8%? А почему не возьмут больше потребителей, чтобы тариф был меньше, чтобы больше продать по той цене, которая есть? Почему все страны войны ведут, разругались из-за этого газа, сланцевого и так дальше, а мы как будто бараны, сели и чего-то ждем. Если надо Президенту сказать, пусть скажет, что нельзя повышать тарифы сейчас на газ. И первое, вот сегодня утром узнаю, что премьер Российской Федерации в Карелии собрал совещание по газоснабжению. Это вот конец нашего этого разговора. Зачем Карелии газоснабжение? Да, Карелии надо провести газ, но они топчут дерево, посыпают дороги обзолом, который они всю Европу снабжают этим (...), пытаются снабжать, только не себя. И мы вдруг, не пропадут они, и на дровах проживут, и на торфе проживут, и газ к ним подойдет. Но это не то актуальное место, где надо, вся сила государства, моя фамилия Рокецкий, если вы спрашиваете. И вот такая несуразица.

Фадеев В.А.: Давайте заканчивать.

Рокецкий Л.Ю.: Все, я закончил. Я хочу вас успокоить, не так уж плохо, но доверяйте местному самоуправлению.

Фадеев В.А.: Минуту, и надо заканчивать.

Казейкин Валерий Семенович, вице-президент национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС и МАИФ), Заместитель Председателя Экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ при Комитете Госдумы РФ: Спасибо. Позвольте, я от половины электората России скажу. Вот сегодня много говорили о многоэтажке, но ни слова не было сказано о малоэтажке, где эти проблемы еще гораздо больше, потому что по итогам прошлого года был

рекордный ввод жилья, 53% уже всего ввода – это малоэтажное жилье. Значит, вот мы занимаемся, вице-президент НАПИКСа и зам. Елены Леонидовны по Экспертному совету по жилищной политике и ЖКХ. Значит, могу четко сказать, что можно пешком обойти хотя бы даже сто-квартирный дом. Вы пойдете пешком обойдете коттеджный поселок, в котором четыре тысячи домов, 70 км дорог. Только для того, чтобы собрать показания. Поэтому много здесь говорилось, хорошо говорилось. Мы везде создаем свои управляющие компании только для того, чтобы (...) платежи, потому что иначе там не просто будет недобор, а эти жильцы потом их не найдешь, кто-то за границей будет, кто-то в городе сидит, кто-то еще что-то. Для этого мы вынуждены внедрять: первое – это энергоэффективные технологии. И везде это делаем, во всех поселках. И второе – автоматизированная система учета. Я еще одно могу сказать, что вот это нам помогает собрать где-то 97-98% платежей с участка 360 гектаров, а таких поселков у нас десятки. Плюс методом кнута и пряника, вот сегодня правильно говорили, что нужно: первое – если с людьми можно договориться, использовать немецкий опыт: в конце года сделать им какие-то поблажки для того, чтобы они пошли и сами добровольно заплатили. Кто добровольно не заплатит, это остается меньше 1%. Вот с теми в суд, но суд или 90 дней, или три инстанции. Поэтому необходимо найти вторую проблему – это упрощенный порядок взыскания. То есть, или судебный приказ, или другие вещи. Один такой судебный приказ, все остальные побегут платить, и сбор будет 100%. Теперь, для чего нужен сбор платежей 100%? Это самое главное.

Реплика: (...)

Казейкин В.С.: Побегут, куда деваться? Значит, почему нужен сбор платежей? Вот сегодня говорили: нужно провести модернизацию ЖКХ. Для модернизации ЖКХ у нас в настоящее время существует только один тип договоров – концессия. Потому что все остальное оно не совсем используется. Концессия есть в законе, но туда придет частник. С какого богуна он туда придет? Законом ограничена прибыль 8%, от 8 до 12%, из них 3% идут на поддержание соцкультбытовых (?) работников. Кредиты сейчас 18-24%. Свои деньги туда редко кто будет вкладывать. В результате я специально посмотрел статистику. У нас на всю историю заключено на всю России аж 163 конституционных соглашения на 1100 городов России.

Фадеев В.А.: Конституционные соглашения мы другой раз обсудим.

Казейкин В.С.: Я сейчас закончу.

Фадеев В.А.: ... проблематика.

Казейкин В.С.: Поэтому наши предложения простые. Прямые договора нужны. Другое дело, что управляющая компания, конечно, должна договориться с РСО о том, чтобы она имела какой-то процент за то, что она помогает собрать прямые платежи. Первое. Второе: необходимо ввести упрощенную систему сбора недоимок с тех, кто это делает, не может сам сделать. И третье: ввести нормальную систему стимулирования для тех, кто оперативно, нормально платит.

Фадеев В.А.: Что такое упрощенная система сбора недоимок?

Казейкин В.С.: Значит, есть возможность идти к суду в трех инстанциях. Можно идти по судебному приказу через судебных приставов.

Фадеев В.А.: А можно отключать от электроэнергию?

Казейкин В.С.: Нет, отключать нет, по Конституции тоже возникнут огромные проблемы, сразу возникнет письмо Путину, Медведеву, губернатору, мэру и все остальное. Можно ограничить электроэнергию.

Фадеев В.А.: Ну, так уточните, упрощенная система – это что такое? Как это будет работать? Упрощенная система. Вы сказали: ввести упрощенную систему сбора недоимок. Как?

Казейкин В.С.: Значит, еще раз. Внести поправки, если есть какой-то определенный предел, пусть это будет десять тысяч рублей. По упрощенной системе – через судебных приставов по судебному приказу.

Фадеев В.А.: Просто списывается со счетов?

Казейкин В.С.: Зачем со счетов? Да, взыскание со счета и имущества.

Фадеев В.А.: Взыскание, как с юридическим лицом?

Казейкин В.С.: Да.

Фадеев В.А.: Списывается взыскание, исполнительный лист и так далее?

Казейкин В.С.: Да.

Фадеев В.А.: Понятно. Если только минуту. Давайте будем заканчивать. Невозможно.

Панина Елена Николаевна, президент ООО «Научно-исследовательский, аналитический центр жилищно-коммунального хозяйства»: Постараюсь уложиться в одну-две минуты. Я бы хотела сказать следующее. Вот мы очень долгое время сегодня обсуждали применение карательных мер к собственнику многоквартирного дома. Потому что, собственно говоря, мы говорим не о собственнике квартиры, а о собственнике многоквартирного дома. Но необходимо сказать следующее: прежде, чем применять карательные меры к собственнику, к покупателю, нужно для начала сделать этого собственника участником гражданско-правового договора со всеми поставщиками коммунальных ресурсов, со всеми, кто оказывает жилищные услуги и оказывает какие-либо работы на его имуществе. Я подчеркиваю: на его имуществе. То есть, мы все приходим к нему в дом, в его имущество, не спрашивая его, выставляем некие платежи, не предоставляя качество, еще умудряемся говорить о том, что мы должны его каким образом карать. Дело в том, что, начиная с 1996 года, порядок заключения договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями описаны в Гражданском кодексе в статье 540. Поэтому мы имеем ситуацию, когда мы обсуждаем с вами, что мы нарушили Гражданский кодекс 1996 года, создали самостоятельно ситуацию, когда вместо

собственника дома или гражданина, приобретающего для бытового потребления коммунальный ресурс, эти договоры заключили поверх существующих договоров управляющей компании, ТСЖ, ЖСК, лишили собственника многоквартирного дома платить за качество поставленного коммунального ресурса. И сегодня говорим, что за то, что мы человека лишили этого права, мы должны его покарать. О чем я говорю? Гражданский кодекс запрещал применять тариф и запрещает по сегодняшний день применять тариф к финансовым расчетам к собственникам дома. Он разрешает, этот Кодекс, применять только цену, рассчитанную с применением тарифа. Это означает следующее, это означает, что тариф, когда мы начисляем собственнику платеж, мы должны пересчитать тариф, то есть, максимальный показатель качества привести к фактическому показателю качества. Вот когда мы собственнику многоквартирного дома, нашему покупателю дадим такую возможность, и вот после этого мы можем говорить: он не оплатил поставленный товар. Потому что нашим российским законодательством запрещено требовать оплату за некачественный ресурс.

Фадеев В.А.: Елена Николаевна, у вас доклад минут на 30.

Панина Е.Н.: Я заканчиваю.

Фадеев В.А.: Потому что вы сейчас говорите об очень сложных вещах.

Панина Е.Н.: Нет, нет, я нормально говорю.

Фадеев В.А.: Это нельзя объяснить за две минуты. Это сложные вещи.

Панина Е.Н.: Я еще одну минуту прошу.

Фадеев В.А.: Это несколько перпендикулярно тому, что мы здесь обсуждаем.

Панина Е.Н.: Поэтому прямые договоры, к тому, что прямые договоры они были описаны, регламентированы и нужно вернуться к применению законодательства. Поэтому нужно это дело применять.

Фадеев В.А.: Спасибо. Еще есть желающие?

Лощаков Александр Прокофьевич, депутат муниципального образования «Южнопортовое» города Москвы: Можно минуту?

Фадеев В.А.: Да, одну минуту, и будем заканчивать.

Лощаков А.П.: Депутат муниципального образования «Южнопортовое» г. Москва Лощаков Александр Прокофьевич. Значит, в чем состоит сейчас проблема? Тут уже освещалась проблема заниженных и завышенных нормативов. Я хотел бы сказать, что вот нормативы они, в принципе, должны быть близки к ожидаемой величине, иметь небольшую дельту, что сейчас на самом деле не происходит. В результате, когда приборы учета выходят из эксплуатации, либо у одних недоимка, либо у других недостача возникает. Вот в конкретном доме за три месяца по отоплению на шестьсот тысяч, после того, как ремонт приборов учета был выведен из эксплуатации, от ожидаемой величины, отклонение, составило шестьсот тысяч рублей за три месяца.

Понимаете? Из-за того, что норматив он далек от ожидаемой величины. Из-за чего это все происходит? Из-за того, что у нас сейчас стоимость коммунальной услуги регулируется фактически нормативно-тарифным способом. А как должно быть? Должно быть, чтобы регулировка осуществлялась исключительно тарифом, тогда норматив он близок к ожидаемой величине, а тариф имеет все необходимые надбавки и скидки, достаточно прозрачные и, соответственно, используемые для регулирования. Вот именно за это я сейчас выступаю, вам передам конкретное предложение.

Фадеев В.А.: Да, это известная история. И за этим следит и администрация Президента, и Счетная палата, и в некоторых есть муниципалитетах, где в разы меняют эти нормативы. При этом тарифы вроде остаются....

Лощаков А.П.: К сожалению, в Москве норматив на отопление с 1994 года единый для всех домов, как социальное регулирование применяется. Понимаете? В результате одни недовольны тем, что им приходится переплачивать по нормативу, а другие ломают счетчики, чтобы им не выставляли тарифы.

Фадеев В.А.: Эта тема серьезная и понятная. Пожалуйста.

Пикин Сергей Сергеевич, директор Фонда энергетического развития: Сергей Пикин, Фонд энергетического развития. Сегодня мы все говорим о том, кто все-таки сядет на финансовый поток от потребителя. На мой взгляд, более важный вопрос, как уменьшить, по крайней мере, темпы роста тарифов. Если вспомнить ситуацию Армении, как раз армянские энергетические сети являлись тем самым спусковым крючком, который и повлек тот самый конфликт, который сейчас там назревает. И тариф в итоге, который с 1 августа они будут платить, это порядка 10 центов, 5,5 рублей, если на наши деньги. Поэтому, на мой взгляд, если брать именно от источников, например, возьмем (сетевой - ?) комплекс, порядка триллиона рублей – это то, что приходится на сети. Более трех тысяч посредников сетевых компаний. При этом на компанию «Россети» приходится 2/3 этой суммы, 1/3 – на них. По разным оценкам не более тысячи из них жилые, то есть, получается 2/3 от этой суммы в триста миллиардов рублей можно, в принципе, выкинуть с рынка. И мы сейчас говорим о роста тарифа на 8%, но фактически, выкидывая эти компаний, которые не имеют возможности работать, мы тем самым, с одной стороны, уменьшаем нагрузку на потребителя, с другой стороны, мы и улучшаем (...) способности. Потому что во многом эти самые сетевые компании – это либо компании, приближенные к муниципалитетам, либо сами образованы муниципалитетами. И вот, на мой взгляд, корень как раз проблемы именно в управляемости на уровне муниципалитетов. Потому что платежи ведь идут не от граждан, платежи, в основном, а от муниципалитетных компаний, от теплосетевых компаний, от неотключаемых потребителей в виде промышленных потребителей. Поэтому граждане, 2-3%, это капля в море по отношению к тому, что можно сделать именно в части муниципального управления и налаживания дисциплины в тепловой сфере на уровне муниципалитетов. И в части сетевых компаний. Вот, на мой взгляд, этот вопрос более важный. А кто сядет на поток, управляющая будет компания, либо прямые договоры, это не так, на мой взгляд, принципиально, как сделать именно снижение стоимости тарифа реально.

Фадеев В.А.: Спасибо за ваше замечание. Проблема заключается в том, что почти невозможно узнать структуру издержек. Вот РЖД говорит: давайте поднимем на 17% тарифы. Если не поднимем, в среднем, тогда у нас будет убыток. Простой вопрос: а что у вас там в издержках растёт на 17%? Это коммерческая тайна. И, конечно, в этих условиях никакой общественный контроль невозможен. Вот здесь сейчас тарифы с 1 июля на 8,7%, что ли будут больше? На самом деле непонятно, почему на 8. Потому что инфляция, показал Росстат, 16. Но в структуре потребительской инфляции там импорт, в основном, подорожал. Понимаете? Как я на совещании в Рязани говорил. Мандарины подорожали марокканские. У вас есть в структуре издержек марокканские мандарины? Нет. А что у вас есть, покажите? Ответа нет. Это сложная проблема. И здесь говорили о том, что большие ресурсные компании, конечно, насчет власти рынка, хоть вы с этим не согласны. Конечно, большие ресурсные компании обладают огромными лоббистскими возможностями. И это важнейшая тема, когда РЖД ссылается на энергетиков, энергетика ссылаются на РЖД. И несложно нарисовать круг, когда друг на друга они ссылаются и говорят: батюшки, так вот они же поднимают цены. Надо этот круг размыкать. Это другая задача вот насчет тарифов. Это сложнейшая задача. Я подозреваю, что задача сложнее, чем та, которую мы сейчас обсуждаем. А потом мы все ахаем и говорим: а это инфляция оказывается у нас. Да, газ подорожал, уголь подорожал, электричество подорожало, доставки по РЖД подорожали. Все подорожало. И инфляция у нас большая. Может быть, мы попробуем с этим разобраться? Владимир Владимирович Путин дважды, один раз на моих глазах, мы со Светланой Викторовной были тогда на заседании Народного фронта, он прямо указал руководителю Контрольного управления, второй раз Контрольное управление Президента пытается разобраться в некоторых из этих издержек. Не получается. Не получается. Спасибо вам за это замечание. Все, мы заканчиваем. Прямые договора. Большинство здесь высказывались, те, кто высказывался, скорее за переход на прямые договора. Было высказано соображение о том, что при этом модернизация инженерных домов может оказаться под вопросом. Да, это вопрос как совместить одно и другое. Чтобы и прямые договора сработали, и чтобы вот эти вот контракты энергосервисные, которые очень плохо идут, они идут, конечно, тоже начали бы работать. Здесь всплывает тема капитального ремонта, она вообще особая тема. Почему капитальный ремонт не предполагает никакой, ни в каком виде модернизации инженерных систем дома – это просто удивительный вопрос. Капитальный ремонт предполагает приведение дома в прежнее состояние. Если дом 30-х годов, - к состоянию 30-х годов. Как будто за эти годы не придумано энергосбережение и так далее, и так далее. Но, тем не менее, тема прямых договоров она прозвучала ясно. Расчетно-кассовые центры. По-видимому, здесь мало было представителей региональной бюрократии, и вот эта тема «мы сделаем расчетно-кассовые центры» она не прозвучала. Присутствующие против этих бюрократических расчетно-кассовых центров. И, скорее, как я понимаю, делают ставку на частные, коммерческие структуры, рыночные структуры, которые эффективно собирают деньги. Информационная поддержка, здесь тоже очень энергично звучала тема, автоматизированные системы учета. Значит, ГИС ЖКХ, вот этот большой брат, который будет контролировать издержки по всей цепочке. Видимо, это тоже необходимая составная часть. И, как я понимаю, работа на ГИС ЖКХ, и, наверное, когда-то будет успех. Нужен собственник – все говорят, но где же мы его возьмем, ну, где его взять? Где-то он возникает, где-то нет. Действительно, как Плескачевский говорит, квартиры, если в доме в Париже семь квартир – это одна история, а если их семьсот – это совсем другая история. Мы не можем ждать

собственника. И не можем мгновенно исправить те ошибки. А, может быть, и не ошибки. Это, с одной стороны, ошибки раздачи квартир, приватизация квартир. А, с другой стороны, нет. Разрушили Советский Союз, гражданам раздали в частную собственность квартиры. Граждане были довольны. Назвать это сейчас ошибкой? Да не очевидна была эта ошибка или нет.

Реплика: Стали богаче.

Фадеев В.А.: А?

Реплика: Стали богаче.

Фадеев В.А.: Типа богаче стали. Актив (?) появился, собственность появилась. Неочевидно, что это ошибка.

Реплика: Очевидно, очевидно.

Фадеев В.А.: С разных сторон здесь надо смотреть. Так вот не ждать собственника. Я считаю, что здесь вот те тезисы, которые звучали насчет более жесткой работы. Мне кажется, это правильно. Только здесь ни в коем случае не надо обижать социально необеспеченных, она должна быть жесткая, но грамотная работа. Эта жесткая работа должна быть против приводимых в пример чиновников, не бедных людей. Но если люди малообеспеченные, как же на них давить. У нас и так небогатая страна. И, тем не менее, относительно жесткости. Тема пени и штрафов она оказалась вторичной на сегодняшнем обсуждении. По-видимому, есть более важные вопросы, системные вопросы. Как у нас любят говорить – институциональные вопросы. Системные вопросы, которые, по-видимому, надо решать в первую очередь, а тема пени и штрафа она, скорее, побочная. Мне кажется, у нас есть основа для выработки позиции Либеральной платформы. И, мне кажется, мы здесь можем повлиять на те дискуссии, которые ведутся вокруг разных законопроектов в Государственной Думе и принести какую-то пользу. Большое спасибо всем участникам сегодняшнего обсуждения. Заседание закончено.