

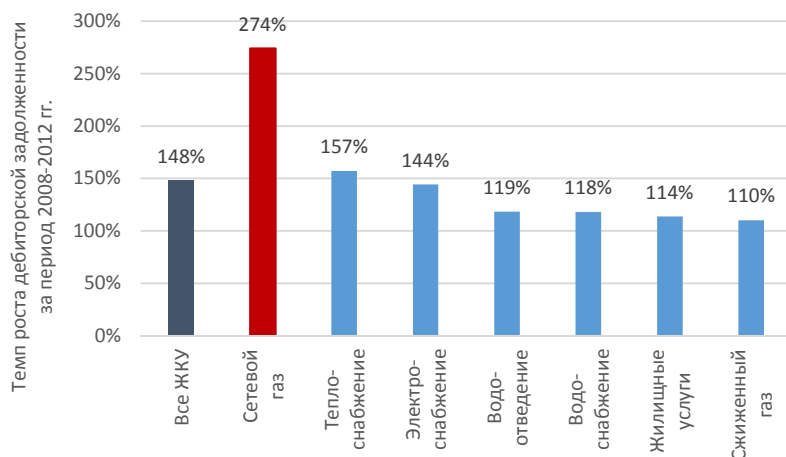
Причины задолженности за энергетические ресурсы и способы изменения ситуации



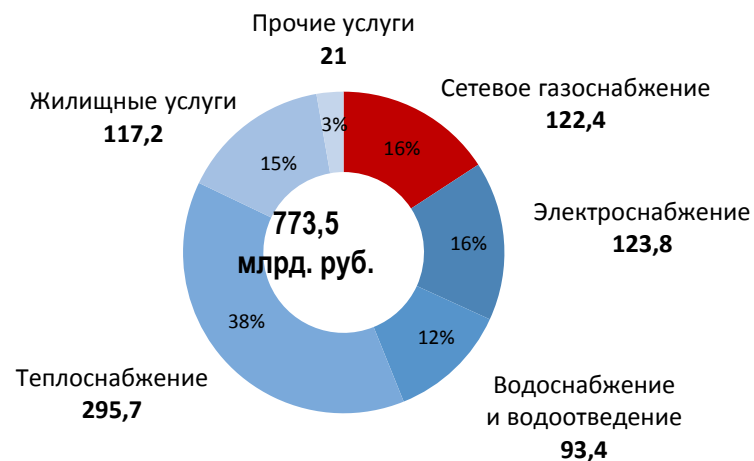
Колесников Игорь Витальевич
Институт экономики города

Структура и динамика дебиторской задолженности организаций жилищно-коммунального комплекса России в 2008-2012 гг.

Динамика дебиторской задолженности за услуги ЖКХ в 2008-2012 гг.



Структура задолженности за услуги ЖКХ на конец 2012 г. (млрд. руб.)



- Дебиторская задолженность организаций сетевого газоснабжения с 2008 г. по 2012 г. росла наиболее высокими темпами
- На конец 2012 г. задолженность за услуги сетевого газоснабжения достигла 122,4 млрд. руб.

Источник: Росстат, форма № 22-ЖКХ (сводная), расчёты Института экономики города

Примечание: все показатели, выражаемые в денежных единицах, представлены в постоянных ценах 2012 года

Источники формирования задолженности за поставку энергоресурсов в жилищно-коммунальном комплексе



Структура и динамика дебиторской задолженности организаций сетевого газоснабжения России в 2008-2012 гг. (млрд. руб.)

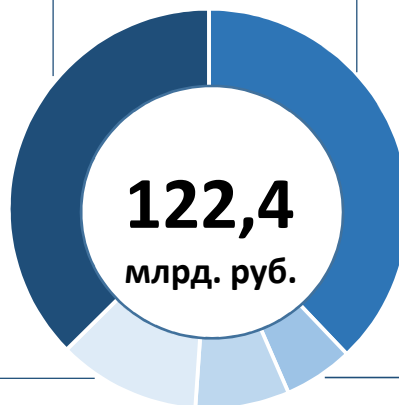
Население

Задолженность на конец 2012 года, млрд. руб.	45,8
Доля в суммарной задолженности	37,4%
Прирост задолженности за 2008-2012 гг., млрд. руб. в ценах 2012 года	30,9
Доля в приросте задолженности	35,6%

Теплоснабжающие организации

Задолженность на конец 2012 года, млрд. руб.	46,4
Доля в суммарной задолженности	37,9%
Прирост задолженности за 2008-2012 гг., млрд. руб. в ценах 2012 года	34,3
Доля в приросте задолженности	39,5%

Основными должниками за газ являются население и теплоснабжающие организации



Их доля с 2008 г. росла опережающими темпами

Прочие потребители

Задолженность на конец 2012 года, млрд. руб.	13,9
Доля в суммарной задолженности	11,5%
Прирост задолженности за 2008-2012 гг., млрд. руб. в ценах 2012 года	10,3
Доля в приросте задолженности	11,9%

Управляющие компании, ТСЖ, РКЦ

Задолженность на конец 2012 года, млрд. руб.	9,3
Доля в суммарной задолженности	7,6%
Прирост задолженности за 2008-2012 гг., млрд. руб. в ценах 2012 года	6,9
Доля в приросте задолженности	7,9%

Бюджетный сектор

Задолженность на конец 2012 года, млрд. руб.	6,9
Доля в суммарной задолженности	5,6%
Прирост задолженности за 2008-2012 гг., млрд. руб. в ценах 2012 года	4,4
Доля в приросте задолженности	5,1%

Примечание: задолженность бюджетного сектора – сумма задолженности бюджетофинансируемых организаций и задолженности бюджетов бюджетной системы России по компенсации разницы между экономически обоснованными тарифами и тарифами, установленными для населения

Источник: Росстат, форма № 22-ЖКХ (сводная), расчёты Института экономики города

Конечные потребители

- потребители в жилищном секторе (население)
- и бюджетофинансируемые организации

Эти две группы потребителей объединяет их специальный правовой статус, связанный с невозможностью отключения поставки энергоресурсов в случае их неоплаты

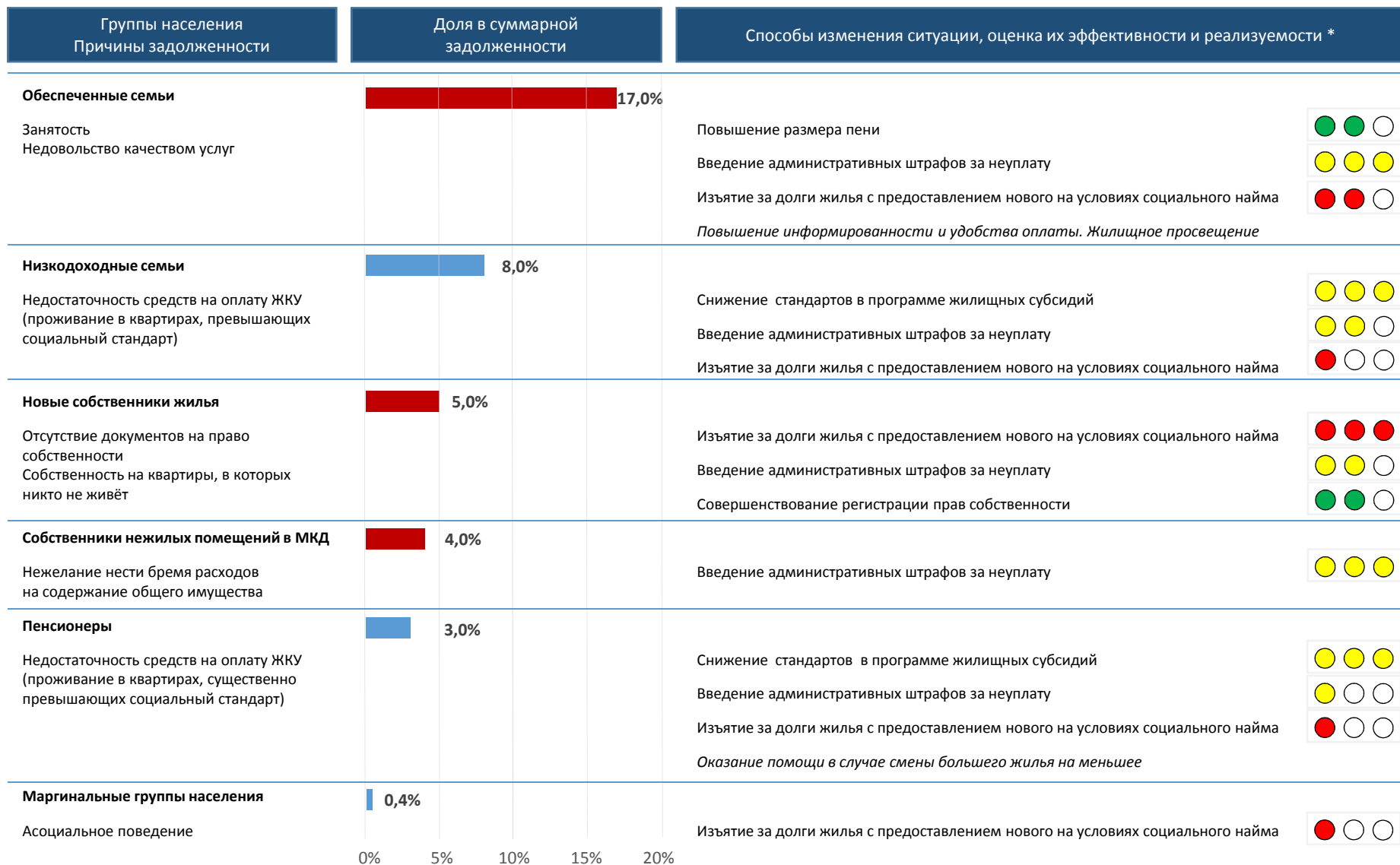
Потребители в жилищном секторе

По итогам 2012 года на долю этой группы потребителей приходилось 37,4% суммарной задолженности потребителей перед организациями сетевого газоснабжения

В жилищном секторе выделены следующие группы потребителей:

- маргинальные группы (0,4%)
- семьи с низкими доходами (8%)
- пенсионеры, проживающие отдельно от родственников (3%)
- обеспеченные семьи (17%)
- новые собственники жилья (5%)
- собственники нежилых помещений (4%)

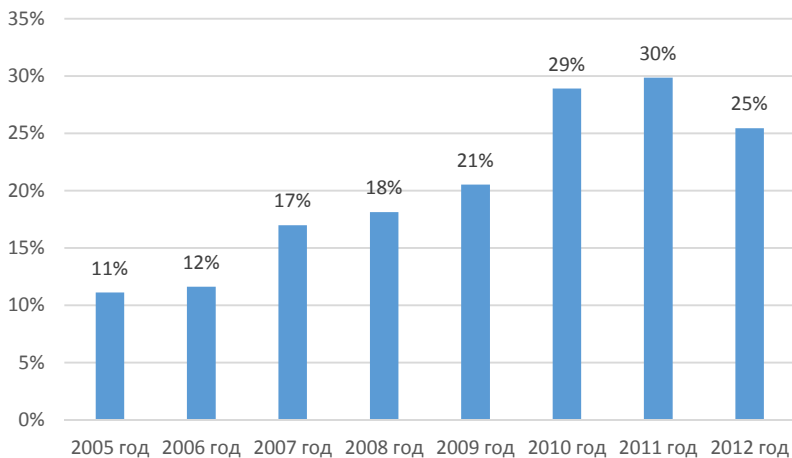
Причины задолженности за газ и способы изменения ситуации: население



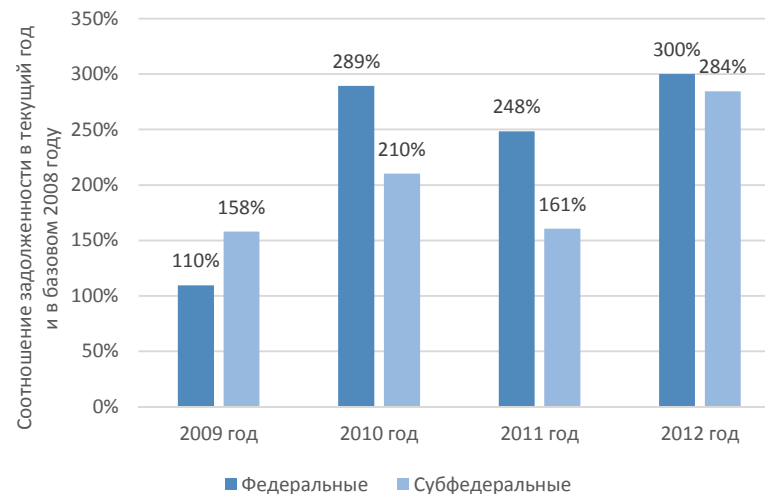
Примечание: количество закрашенных кружков характеризует эффективность влияния предлагаемой меры на собираемость платежей (1 – низкая, 2 – средняя, 3 – высокая); цвет окраски кружков характеризует вероятность принятия предлагаемой меры (красный – низкая, жёлтый – средняя, зелёный – высокая)

Решение проблемы задолженности бюджетофинансируемых организаций (3,6% от суммарной задолженности): повышение ответственности

На долю организаций, финансируемых из федерального бюджета, приходится четверть задолженности бюджетофинансируемых организаций

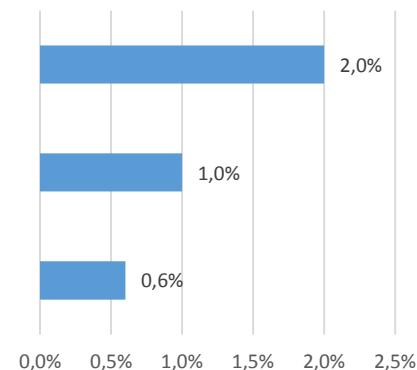


Однако долги у них росли быстрее, чем у организаций, финансируемых из региональных и местных бюджетов



Источник: Росстат, форма № 22-ЖКХ (сводная) за период 2008-2012 гг.

Примечание: все показатели, выражаемые в денежных единицах, представлены в постоянных ценах 2012 года



Причины, в силу которых возникают долговые обязательства управляющих организаций в рамках выполнения договоров управления многоквартирными домами и ТСЖ

Маршруты прохождения платежей (РКЦ, непосредственное управление):

- через управляющие организации 7,1%
- через ТСЖ /ЖСК– 0,5%
- через РКЦ – 40,8%
- напрямую РСО – 51,6%

Объективные причины:

- недостаточная доходная база (муниципальные тарифы, дома новостройки)
- избыточный административный контроль (ГЖН, МК)

Субъективные причины:

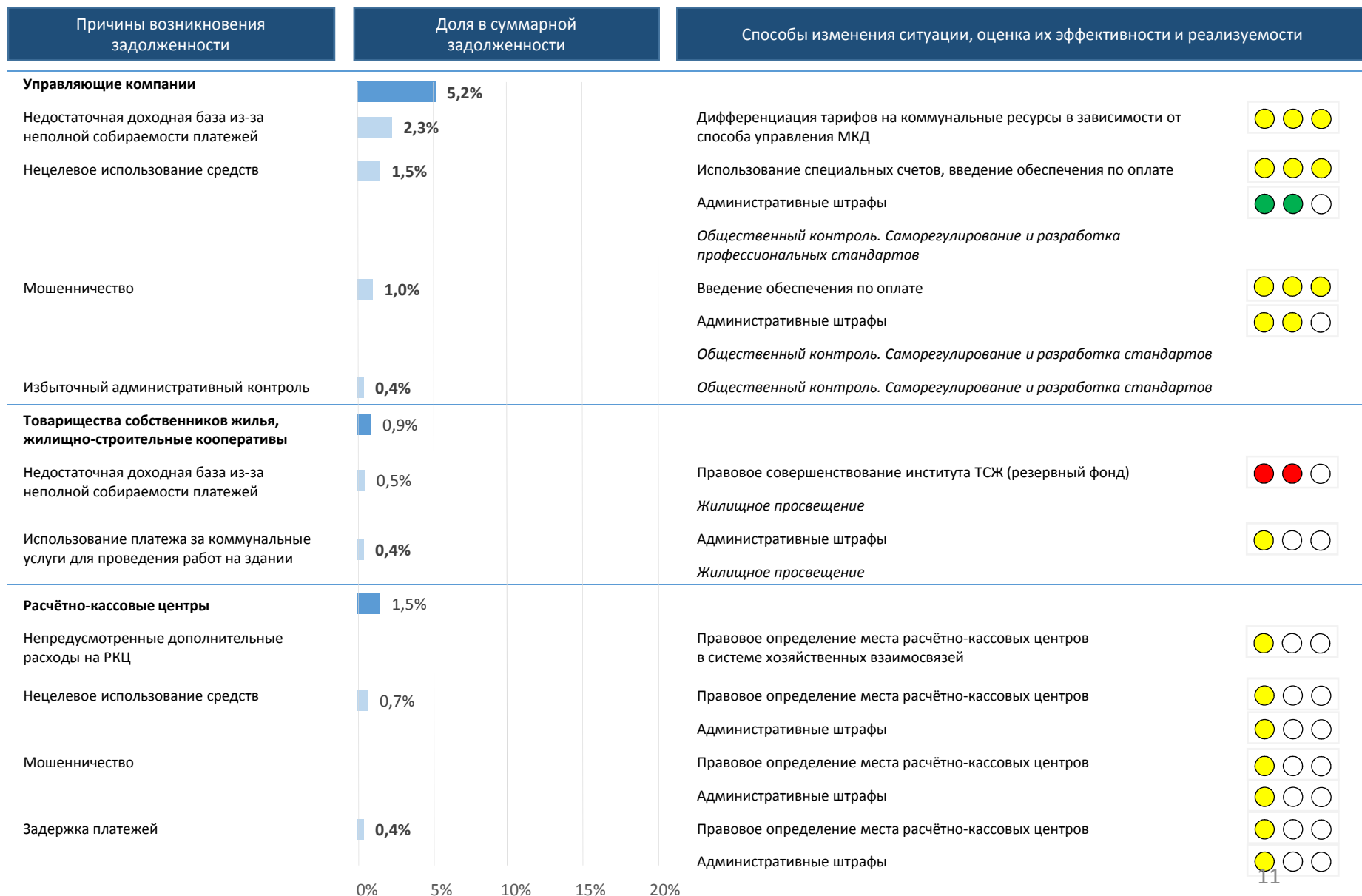
- нецелевое использование средств
- мошенничество

Расчётно-кассовые центры

Привлечение РКЦ связано с несколькими рисками по проблеме долгов:

- легитимность
- оплата услуг РКЦ, не предусмотренная в тарифах на коммунальные услуги, приводит к неполной оплате коммунальных услуг
(юридически эти долги часто остаются за управляющей организацией, поскольку договорных отношений у РКЦ с ресурсоснабжающими организациями нет)
- задержка платежей;
(поскольку взаимоотношения РКЦ и РСО не регулируются договором, то никаких последствий в случае задержки платежей для РКЦ нет, задержка платежей вызывает необходимость увеличения оборотных средств кредитора)
- нецелевое использование средств, есть отдельные случаи, но не массовое явление
- мошенничество, есть отдельные случаи, но не массовое явление

Причины задолженности за газ и способы изменения ситуации: исполнители коммунальных услуг и расчётно-кассовые центры



Ресурсоснабжающие организации

Объективные факторы формирования долгов:

- неполная оплата потребителями поставленной тепловой энергии и теплоносителя
(неплатежи потребителей – постоянная величина);
- выставление счетов потребителям на сумму, меньшую стоимости поставленной энергии;
- заниженные тарифы из-за учёта в операционных затратах нормативных, а не фактических потерь;
- заниженные тарифы из-за ограничений по индексу роста тарифов;
- отсутствие бюджетных компенсаций разницы в фактических и установленных издержках, а также в случае установления льготных тарифов











Ресурсоснабжающие организации

Косвенные факторы формирования долгов)

(факторы, связанные с удорожанием стоимости коммунальной услуги отопления, что с учётом перечисленных объективных факторов в итоге приводит к росту долгов теплоснабжающих организаций)

- большое количество участников процесса централизованного теплоснабжения
- использование централизованного теплоснабжения в селитебных территориях с низкой плотностью жилищной застройки (децентрализованное теплоснабжение)

Причины задолженности за газ и способы изменения ситуации: теплоснабжающие организации

Причины возникновения задолженности	Доля в суммарной задолженности	Способы изменения ситуации, оценка их эффективности и реализуемости
Заниженные тарифы из-за учёта в операционных затратах нормативных, а не фактических потерь	 15,0%	Определение издержек при тарифном регулировании исходя из фактических, а не нормативных потерь с фиксацией на этой основе целевых показателей деятельности 
Неполная оплата потребителями тепловой энергии и теплоносителя	 11,3%	Включение резервов по сомнительным долгам в структуру затрат при регулировании 
Заниженные тарифы из-за ограничений по индексу роста тарифов	 8,6%	Установление тарифов для населения на основе анализа его способности платить с использованием критериев экономической доступности 
Выставление счетов потребителям на сумму, меньшую стоимости поставленной энергии	 2,0%	Обязательность установки общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии 
Отсутствие бюджетной компенсации разницы в фактических и установленных издержках и при установлении льготных тарифов	 1,0%	Отмена льготных тарифов для предприятий теплоснабжения 
Большое количество участников процесса централизованного теплоснабжения	Является косвенной причиной, приводящей к увеличению размера долгов Способствует формированию долгов	Консолидация активов Административные штрафы
Использование централизованного теплоснабжения в селитебных территориях с низкой плотностью застройки	Является косвенной причиной, приводящей к увеличению долгов Способствует формированию долгов	<i>Принятие нормативных документов по градорегулированию на муниципальном уровне</i>

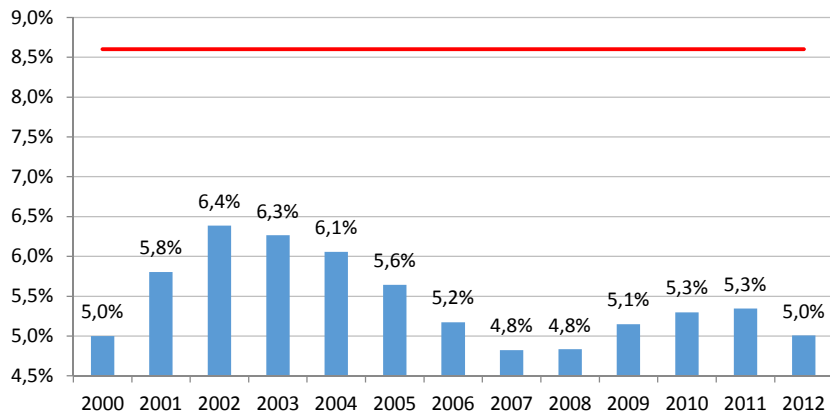
0% 5% 10% 15% 20%

Матрица причин возникновения задолженности (по итогам 2012 года) и способы изменения ситуации

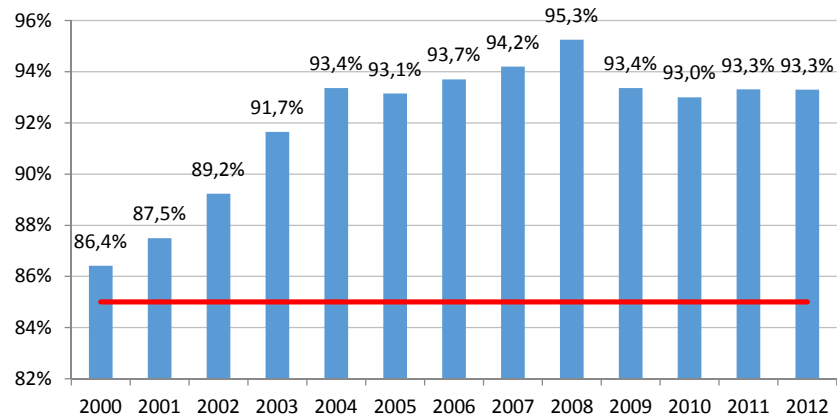
Источники и причины возникновения задолженности	Доля в суммарной задолженности за газ	Решение проблемы	Способы изменения ситуации
Население	37,4%	Наказывать тех, кто не хочет платить и помогать тем, кто платить не может	Повышение размера пени за неуплату Введение административных штрафов за неуплату Повышение доступа к программе жилищных субсидий
Неотключаемые бюджетофинансируемые организации	3,6%	Повышение ответственности	Субсидиарная ответственность учредителей – органов государственной власти и местного самоуправления Введение административных штрафов за неуплату
Неотключаемые иные организации	13,5%	повышение ответственности	Наличие обеспечения по оплате энергоресурсов при заключении договора ресурсоснабжения Введение административных штрафов за неуплату
Управляющие организации	6,7%	Повышение финансовой устойчивости и ответственности	Обязательное лицензирование Обеспечение по оплате энергоресурсов Административные штрафы Дифференциация тарифов на коммунальные ресурсы в зависимости от выбора способа управления многоквартирным домом
Товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы	0,9%	Повышение финансовой устойчивости и ответственности	Административные штрафы Формирование специального фонда обеспечения исполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов
Теплоснабжающие организации	37,9%	Совершенствование политики установления тарифов на тепловую энергию	Обеспечение инвестиционной привлекательности: Определение издержек при тарифном регулировании исходя из фактических, а не нормативных потерь с фиксацией на этой основе целевых показателей деятельности Использование метода аналогов при установке нормативов потребления тепловой энергии на отопление, обязательность установки общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии Установление тарифов для населения на основе анализа его способности платить с использованием критериев экономической доступности

Сдерживание тарифов для населения не является обоснованным: стоимость ЖКУ для населения соответствует установленным государством критериям экономической доступности - субсидии на оплату ЖКУ вместо льготных тарифов

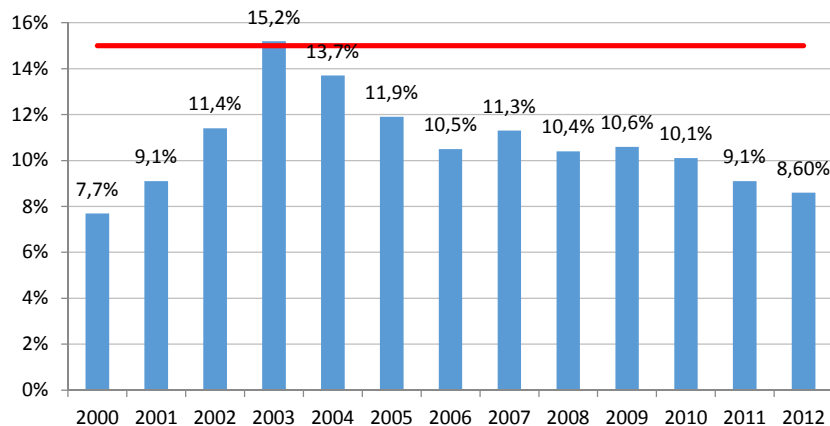
Критерий «Доля расходов на коммунальные услуги в совокупном доходе семьи»



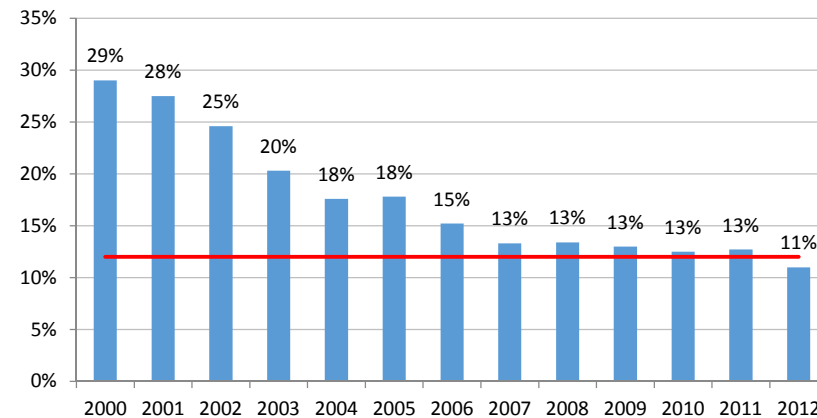
Критерий «Уровень собираемости платежей за коммунальные услуги»



Критерий «Доля получателей субсидий на оплату ЖКУ в общей численности населения»



Критерий «Доля населения с доходами ниже прожиточного минимума»



Примечание: критерии доступности установлены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 августа 2008 года № 378 «Об утверждении методических указаний по расчёту предельных индексов размера платы граждан за коммунальные услуги», приложение 2
 Красным цветом указано предельное значение критерия (минимум для критерия «уровень собираемости платежей» и максимум для остальных критериев)
 Источник: Росстат, формы № 22-ЖКУ (сводная), № 22-ЖКУ (субсидии), статистические сборники «Социальное положение и уровень жизни населения»

Вывод

- Социальная значимость предоставления коммунальных услуг населению и организациям бюджетного сектора
- и невозможность в связи с этим непоставки энергетических ресурсов ресурсоснабжающим организациям

требуют принятия специальных системных мер по повышению дисциплины платежей всех участников цепочки хозяйственных взаимосвязей в жилищно-коммунальном комплексе

Комплексные меры по совершенствованию нормативной правовой базы с целью усиления дисциплины платежей потребителей за коммунальные услуги и энергоресурсы

Меры по совершенствованию нормативной правовой базы с целью усиления дисциплины платежей потребителей за коммунальные услуги и энергоресурсы

```
graph TD; A[Меры по совершенствованию нормативной правовой базы с целью усиления дисциплины платежей потребителей за коммунальные услуги и энергоресурсы] --> B[1. Усиление ответственности неплательщиков за неполную и несвоевременную оплату коммунальных услуг и энергетических ресурсов]; A --> C[2. Устранение объективных причин возникновения кредиторской задолженности субъектов хозяйственных взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе];
```

1. Усиление ответственности неплательщиков за неполную и несвоевременную оплату коммунальных услуг и энергетических ресурсов

2. Устранение объективных причин возникновения кредиторской задолженности субъектов хозяйственных взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе

Приоритетные механизмы увеличения собираемости денежных средств за предоставленные энергетические ресурсы (1)

- 1) конечные потребители (граждане и бюджетофинансируемые организации, условно неотключаемые организации)
 - переход к выставлению счетов за потребленные энергетические услуги исключительно на основании показаний приборов учета;
 - увеличенные пени за несвоевременную оплату коммунальных услуг и энергетических ресурсов;
 - повышение доступности программы жилищных субсидий;
 - subsidiарная ответственность публично-правовых образований различных уровней за неотключаемых потребителей (бюджетофинансируемые организации);
 - аннулирование лицензии на право осуществления деятельности для условно неотключаемых организаций в случае необходимости наличия лицензии как условие осуществления деятельности в соответствии с действующим законодательством;
 - запрет на осуществление деятельности должностных лиц условно неотключаемых организаций;
 - установление законной неустойки (пени) в качестве существенного условия договора о приобретении коммунальных (энергетических) ресурсов для бюджетофинансируемых организаций, условно неотключаемых организаций;

Приоритетные механизмы увеличения собираемости денежных средств за предоставленные энергетические ресурсы (2)

- 1) управляющие жилой недвижимостью (исполнители коммунальных услуг – управляющие организации, товарищества собственников жилья);
 - дифференциация платежей за коммунальные ресурсы в зависимости от выбора способа управления многоквартирным домом;
 - установление законной неустойки (пени) в качестве существенного условия договора о приобретении коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг гражданам;

Приоритетные механизмы увеличения собираемости денежных средств за предоставленные энергетические ресурсы (3)

3) **ресурсоснабжающие организации** (в случае с поставками газа – **предприятия теплоснабжения**, с поставками электрической энергии - **предприятия теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения**):

- изменение подходов к **тарифному регулированию** ресурсоснабжающих организаций
- установление **пени** за несвоевременную оплату энергетических ресурсов
- **ликвидация** льготных тарифов на тепловую энергию и теплоноситель, воду и водоотведение
- обеспечивать надлежащее исполнение обязательств по оплате энергетических (коммунальных) ресурсов, потребляемых при использовании (эксплуатации) объектов концессионного соглашения как **условие участия в конкурсе** на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов коммунальной инфраструктуры
- **запрет** на осуществление деятельности должностных лиц ресурсоснабжающих организаций
- **расторжение** концессионного соглашения (договора аренды) при наличии у концессионера (арендатора), использующего (эксплуатирующего) объекты коммунальной инфраструктуры, задолженности перед поставщиком энергетического (коммунального) ресурса за поставленный ресурс
- введение **субсидиарной ответственности** частных собственников источников тепловой энергии и тепловых сетей, собственников централизованных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения по обязательствам арендаторов указанных объектов по оплате энергетических ресурсов

Для реализации приоритетных механизмов увеличения собираемости необходимо внесение изменений в следующие документы:

- 1) Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
- 2) Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
- 3) Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»
- 4) Федеральный закон от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
- 5) Жилищный кодекс Российской Федерации
- 6) Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- 7) Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- 8) Гражданский кодекс Российской Федерации
- 9) Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»
- 10) Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
- 11) Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
- 12) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
- 13) Бюджетный кодекс Российской Федерации

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.1. Стимулирование повышения собираемости платежей граждан за ЖКУ

1.1.1 Увеличение размера пени за неуплату коммунальных услуг (или коммунальных ресурсов) до одной стотридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ

Федеральные законы об электро-, тепло-, газо-, водоснабжении и водоотведении, ЖК РФ

1.1.2 Невнесение собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов в полном размере и в установленные сроки исполнителю коммунальных услуг в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации платы за коммунальные услуги за два месяца подряд

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере 50 процентов от не выплаченных в срок сумм платы за коммунальные услуги

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.2. Стимулирование оплаты энергоресурсов бюджетофинансируемыми потребителями

1.2.1 Введение пени (законной неустойки) за неуплату коммунальных ресурсов в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ

Федеральные законы об электро-, тепло-, газо-, водоснабжении и водоотведении

1.2.2 Субсидиарная ответственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования по обязательствам созданных ими неотключаемых потребителей в сферах электроэнергетики, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения по оплате энергоресурсов

Федеральные законы об электро-, тепло-, газо-, водоснабжении и водоотведении, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об автономных учреждениях», БК РФ

1.2.3 Невнесение государственными или муниципальными организациями, отвечающими за содержание зданий, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в полном размере и в установленные сроки платы за два месяца подряд за горячую воду, холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, тепловую энергию, газ организациям, осуществляющим поставку по договору указанных энергетических ресурсов влечет наложение административного штрафа

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.3. Стимулирование оплаты энергоресурсов организациями по управлению жилой недвижимостью (1)

1.3.1 Введение пени (законной неустойки) за неуплату коммунальных ресурсов в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ

Федеральные законы об электро-, тепло-, газо-, водоснабжении и водоотведении

1.3.2 Обеспечению исполнения обязательств по оплате энергоресурсов путем страхования ответственности, залога депозита либо предоставления безотзывной банковской гарантии (для управляющих организаций)

Федеральные законы об электро-, тепло-, газо-, водоснабжении и водоотведении

1.3.3 Формирование специального фонда обеспечения исполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, товариществами собственников жилья

Жилищный кодекс Российской Федерации

1.3.4 Установление субсидиарной ответственности всех собственников помещений в многоквартирном доме по обязательствам товарищества собственников жилья по оплате потреблённых в многоквартирном доме коммунальных ресурсов при недостаточности средств специального фонда обеспечения исполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов

Жилищный кодекс Российской Федерации

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.3. Стимулирование оплаты энергоресурсов компаниями по управлению жилой недвижимостью (2)

1.3.5 Невнесение управляющими организациями, товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами (без заключения договора с управляющей организацией), в полном размере и в установленные сроки платы за два месяца подряд за горячую воду, холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, тепловую энергию, газ организациям, осуществляющим поставку по договору указанных энергетических ресурсов влечёт наложение административного штрафа

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

1.3.6 Невыполнение, выполнение не в полном размере, несвоевременное выполнение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, требований законодательства Российской Федерации об обеспечении обязательств по своевременной и полной оплате энергетических ресурсов, своевременном и полном возобновлении такого обеспечения влечет наложение административного штрафа

1.3.7 Невыполнение товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным потребительским кооперативом, которые не заключили договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, требования жилищного законодательства о формировании специального фонда обеспечения исполнения обязательств по оплате потребленных в многоквартирном доме коммунальных ресурсов в размере не ниже установленного минимального размера и о своевременном и полном пополнении такого фонда влечет предупреждение должностного лица

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.3. Стимулирование оплаты энергоресурсов компаниями по управлению жилой недвижимостью (3)

1.3.8 Орган государственного жилищного надзора обязан обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии в следующих случаях:

1) совершение лицензиатом в течение календарного года двух и более грубых нарушений лицензионных требований, а также требований, законодательства. При этом под грубыми нарушениями законодательства понимается:

- **отсутствие предусмотренного законодательством Российской Федерации об электро-, тепло, газо- и водоснабжении и водоотведении обеспечения выполнения обязательств по оплате потребленных энергетических ресурсов в течение срока более трех месяцев подряд и неполного и (или) несвоевременного внесения платы за потребленные энергетические ресурсы**

Законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» («О государственном регулировании деятельности по управлению многоквартирными домами»)

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.4. Стимулирование оплаты энергоресурсов коммунальными предприятиями (1)

1.4.1 Введение пени (законной неустойки) за неуплату энергоресурсов (электрической энергии, газа) в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ

Федеральные законы об электро-, газоснабжении

1.4.2 Для условно неотключаемых потребителей обеспечение исполнения обязательств по оплате энергоресурсов (газа, электроэнергии) путем страхования ответственности, залога депозита либо предоставления безотзывной банковской гарантии

Федеральные законы об электро-, газоснабжении

1.4.3 Введение субсидиарной ответственности частных собственников источников тепловой энергии и тепловых сетей, собственников централизованных систем холодного водоснабжения (горячего водоснабжения и водоотведения) по обязательствам арендаторов указанных объектов по оплате энергетических ресурсов

Федеральные законы о тепло-, водоснабжении и водоотведении

1. Установление (усиление) ответственности и стимулирование своевременной и полной оплаты коммунальных услуг и энергетических ресурсов

1.4. Стимулирование оплаты энергоресурсов коммунальными предприятиями (2)

1.4.4 Соблюдение обязательств по оплате энергоресурсов частными операторами государственного и муниципального имущества :

- условие передачи объектов коммунальной инфраструктуры в управление частным операторам - соблюдения обязательств по оплате энергетических ресурсов и недопущение возникновения и накопления задолженности перед ресурсоснабжающей организацией (более 3-х месяцев)
- несоблюдение данного условия может являться основанием для расторжения соответствующего договора со стороны собственника

Федеральные законы «О концессионных соглашениях», «О защите конкуренции»

1.4.5 Невнесение организациями - потребителями энергетических ресурсов в полном размере и в установленные сроки платы за два месяца подряд за горячую воду, холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, тепловую энергию, газ организациям, осуществляющим поставку по договору указанных энергетических ресурсов влечет наложение административного штрафа

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

2. Устранение объективных причин задолженности субъектов хозяйственных взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе (1)

2.1 введение для исполнителей коммунальных услуг скидки к тарифам на коммунальные ресурсы (скидки к сбытовой надбавке гарантирующего поставщика) в пределах расходов, связанных с начислением и сбором платы за коммунальные услуги, работой с должниками

Федеральные законы об электро-, тепло-, газо-, водоснабжении и водоотведении

2.2 переход от установления гражданам тарифов на тепловую энергию и теплоноситель, воду и водоотведение в соответствии с предельными уровнями цен (тарифов) к установлению экономически обоснованных тарифов и обеспечению доступности товаров и услуг для граждан за счет предоставления субсидий на оплату КУ

2.3 переход от установления льготных тарифов на тепловую энергию и теплоноситель, воду и водоотведение к установлению экономически обоснованных тарифов и предоставлению гражданам, имеющим право на льготы, мер социальной поддержки в денежной форме

2.4 учет при установлении регулируемыми органами тарифов в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения фактических, а не нормативных потерь. Обязательность мероприятий по снижению технологических потерь и целевые показатели на конец периода тарифного регулирования

2.5 отмена предельных индексов изменения тарифов на тепловую энергию, горячую и холодную воду и услуги водоотведения

Федеральные законы о тепло-, водоснабжении и водоотведении

2. Устранение объективных причин задолженности субъектов хозяйственных взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе (2)

2.6 передача коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов лицам, осуществляющим поставки электрической и тепловой энергии, газа, холодной и горячей воды и предоставление услуг водоотведения, необходимых для предоставления коммунальных услуг

2.7 нормативы потребления коммунальных услуг устанавливаются с учетом климатических особенностей на основании сведений, полученных в результате измерений объема (количества) потребления коммунальных ресурсов приборами учета, установленными в многоквартирных или жилых домах с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства (методом аналогов)

2.8 в составе коммунальных услуг оплачивается только индивидуальное потребление коммунальных ресурсов, электрическая энергия, холодная и горячая вода и газ, потребленные на общедомовые нужды, оплачиваются в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения

Жилищный кодекс Российской Федерации

2.9 коллективные (общедомовые) приборы учета потребления используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии устанавливаются за счет средств организаций, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией

Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ...»

2. Устранение объективных причин задолженности субъектов хозяйственных взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе (3)

2.10 Построенные и реконструированные многоквартирные дома принимаются в эксплуатацию с учетом уровня благоустройства данного дома только при условии:

- 1) оборудования поквартирной горизонтальной разводкой внутридомовых инженерных трубопроводов систем отопления;
- 2) размещения индивидуальных приборов учета электрической энергии, газа, холодной и горячей воды в помещениях общего пользования многоквартирного дома (вне жилых и нежилых помещениях);
- 3) оборудования индивидуальными приборами учета электрической энергии, газа, холодной и горячей воды с использованием систем дистанционного снятия их показаний;
- 4) оборудования коллективными (общедомовыми) приборами учета (узлами учета) электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды с использованием систем дистанционного снятия их показаний;
- 5) оборудования индивидуальными тепловыми пунктами.

Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

2.11 Воспрепятствование, необоснованный отказ лиц, ответственных за содержание многоквартирного дома, или иных лиц в доступе в помещения общего пользования в многоквартирном доме представителей организации, обязанной в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности осуществлять установку, замену, эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, для осуществления такой деятельности влечет наложение административного штрафа

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

Колесников Игорь Витальевич

Руководитель проектов

Направления «Городское хозяйство»

Института экономики города

Тел./факс.: 8(495)787-45-20; 363-50-47

E-mail: Kolesnikov@urbaneconomics.ru