

Приборный учет, финансирование и ценообразование в ЖКХ

24.06.2005

Установление справедливых тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства есть проблема, вокруг которой намешано много мифов. Например, считается, что достаточно будет заставить людей расплачиваться за реально потребленную продукцию (газ, воду, тепло), поставив счетчики индивидуального учета, как тут же потребители научатся экономии, а производители с поставщиками перестанут завышать цены. Но так ли это? И в чем на самом деле должна заключаться тарифная реформа? Об этом рассуждает Генеральный директор [Института экономики ЖКХ](#) Игорь Викторович БЫЧКОВСКИЙ.

... В одном из областных городов России за счет местного бюджета 25% домов были оборудованы приборами учета. Спустя два месяца 85% приборов были уже неработоспособны – так их «обслуживал» местный Водоканал. Сегодня, при действующем экономическом механизме коммунальному предприятию не выгодно выставять счета по приборам учета, поскольку его реальные доходы могут упасть при снижении удельного потребления воды или тепла. Потребителям тоже не выгодно устанавливать приборы учета в квартирах. Стоимость приборов, их установки и обслуживания превышает всю возможную экономию от их использования. В этом случае можно сказать, что отсутствует ценовая чувствительность к нерациональному потреблению коммунальных услуг. Надежды на повышение эффективности коммунального обслуживания лишь за счет модернизации, применения технических средств без комплексного правового и экономического обеспечения абсолютно беспочвенны. Только совершенствование институционального построения, принципов финансирования и ценообразования, грамотная разработка и реализация бизнес - проектов в ЖКХ обеспечат востребованность приборного учета. Существующая же система пока не обеспечивает эластичности спроса, при котором ощутимо снижается потребление услуг в условиях повышения затрат. Реально потребители в регионах России оплачивают за коммунальные услуги не больше допустимой доли своего семейного бюджета. При этом наблюдается явный перекося в соотношении тарифов и нормативов удельного потребления (которые в 1,-1,5 раз завышены).

«Справедливые» тарифы

Тарифная политика в России отличается специфической «заботой о человеке» - население недоплачивает за услуги, что компенсируют повышенными в 2,5-6 раз (иногда – более, чем в 10 раз) тарифами промышленные потребители. Правда, в последнее время «вилка» между тарифами постепенно сокращается. В начале 90-х годов тарифы для промышленности превышали тарифы для населения в сотни раз (последние оплачивали 2% от реальной стоимости). Ныне действующий режим дотационного финансирования, к сожалению, изрядно расхолаживает коммунальные службы. Производителю услуг, в принципе, не важно, из каких источников

финансируется его деятельность. Важно обеспечить полный объем финансирования, исключить имеющий место рост дебиторской задолженности. Динамика тарифов должна обосновываться не только инфляцией, ростом цен на энергоресурсы, но и затратами по модернизации и обновлению основных фондов, повышением качества услуг. Однако, инвестиционная составляющая коммунальных тарифов в 3-4 раза занижена.

Если тарифная политика уже несколько лет активно регулируется (в частности, федеральными и региональными стандартами), то по упорядочению нормативов потребления такой системной работы не ведется. Достаточно жесткое регулирование тарифов при бесконтрольности объема потребления услуг, игнорировании методических основ расчета нормативов (в частности, разработанных Институтом экономики ЖКХ) привело к существенному завышению нормативов, перерасходу ресурсов на производство услуг. В результате среднее потребление воды в России возросло до 310 и более литров в сутки на человека. Между тем, в странах Балтики, где одномоментно были введены реальные тарифы для населения, водопотребление составляет 90 литров в сутки на человека. В странах Европы – 120-150 литров в сутки.

Кстати, европейский опыт представляет нам примеры регулируемого ценообразования в секторе жилищно-коммунального обслуживания. В ФРГ в период послевоенного восстановления был введен институт так называемых «справедливых рыночных цен». До сих пор в Германии действует в том или ином виде процедура согласования коммунальных тарифов путем переговоров между поставщиками жилищно-коммунальных услуг и ассоциациями арендаторов (представителями потребителей) при участии депутатского корпуса.

На наш взгляд целесообразно устанавливать четкие правила обслуживания и ценообразования («формулу цены») представительной властью регионального и муниципального уровней. Исполнительная власть должна принимать самостоятельные решения в рамках этих правил, отслеживая влияющие на уровень тарифов факторы. С учетом этих четко определенных условий и критериев и коммунальные предприятия могли бы прогнозировать свои доходы и расходы, формировать программы развития.

Бизнес идет в ЖКХ

С чего начать приведение ЖКХ в порядок? Иногда слышим: дайте бюджетное финансирование предприятиям ЖКХ, и тогда решив все проблемы, они начнут реформы. Но такого не бывает. Изменения должны инициироваться объективной необходимостью для хозяйствующих субъектов, власти и потребителей. Этот процесс по сложности и важности для страны можно сравнить с отменой крепостного права, открывшей в позапрошлом веке возможность резкого ускорения экономического развития России. Активизация развития инфраструктуры – строительства дорог в ряде стран в период великой депрессии позволила оживить экономику, создать новые рабочие места.

Оживлять ЖКХ в рамках форм и методов хозяйствования, сложившихся в условиях командно-распределительной экономики, вкладывая все больше средств, все более увеличивая тарифы, бесперспективно. Не меняя экономических и правовых основ деятельности, менять форму собственности, акционировать предприятия бесполезно. Но изменения системы,

к которой адаптировались и предприятия и администрации городов, самопроизвольно не произойдут. Рыночные формы хозяйствования, как ни парадоксально, надо внедрять жесткими методами, в том числе - административными. Вместе с тем, сегодня просматриваются положительные тенденции в преобразованиях. Одним из индикаторов этого является приход частного бизнеса в жилищно-коммунальный сектор. За последние полтора-два года практически все крупные корпорации проявили интерес к ЖКХ. Они почувствовали, что если вовремя здесь не проявить активность, потом проникнуть на рынок будет трудно. И, конечно, населению неизбежно придется переходить к 100% оплате услуг ЖКХ. Но платеж должен учитывать реальные доходы, конечно не в режиме раскулачивания. Нельзя требовать большей оплаты за аналогичные услуги, лишь на основе более высоких доходов. Другое дело, что при более высоких доходах потребитель может получать более качественные, а следовательно - более дорогие услуги. Но «средний» человек должен зарабатывать столько, чтобы хватило оплатить стандартные услуги по реальной цене. Субсидии получает существенная доля (12-15%) семей, являющаяся малообеспеченной частью населения. Можно обсуждать вопрос обоснованности порога субсидирования, равного 22%. Для бедных семей этот порог должен быть на уровне 16-18%. Но стратегический путь, общая задача - не столько снижать затраты на услуги (их доля по мере экономического развития любой страны растет), сколько максимально повышать доходы. Нельзя вести речь об экономической состоятельности ЖКХ при экономической несостоятельности города и региона (а их пока большинство). Конечно, можно, исходя из популистских соображений, удерживать заниженные тарифы, терпеть высокую аварийность, ресурсную расточительность ЖКХ. Однако нам никаких бюджетных и тем более - кредитных денег на такое расточительство не хватит.

Информационный центр реформы ЖКХ

Автор: Игорь Бычковский, Директор Института экономики
ЖКХ