

ПРОБЛЕМЫ И СУЖДЕНИЯ

Недооценённая гигакалория

Энергетики несут убытки из-за заниженных тарифов на тепловую энергию и хронических неплатежей

Каждый новый отопительный сезон жители республики встречают с одним вопросом: «Не замерзнем?» Огромнейшие долги коммунальщиков перед поставщиками энергоресурсов делают его особенно актуальным. Какие шаги необходимо предпринять, чтобы все эти страхи остались в прошлом, «РБ» выяснила у заместителя генерального директора ОАО «Башкирэнерго» Игоря БРЕНШТЕЙНА.

— Игорь Семенович, мы часто слышим о колоссальных долгах коммунальщиков перед энергетиками. Каков сейчас размер долга и в чем, на ваш взгляд, корень проблемы?

— Сумма долга действительно колоссальная — более 1 млрд рублей. Главные неплатежники — жилищные управляющие компании. При этом около 600 млн рублей — долг уфимских потребителей.

Недавно у нас появился еще один крупный должник — МУП «Уфимские инженерные сети». Предприятие управляет распределительными теплотсетями города с июня этого года и имеет уже почти 300 млн рублей долга перед энергетиками.

Я считаю, что основная проблема — в непрозрачности движения коммунальных платежей. Сегодня в чепочке движения денег от населения до ресурсоснабжающей организации присутствуют такие «черные ящики», как управляющая компания или управление жилищного хозяйства (УЖХ), единый расчетно-кассовый центр (ЕРКЦ). Эпитет «черный» здесь применен неслучайно: деятельность этих компаний абсолютно непрозрачна как для населения, так и для других участников рынка.

Задолженность потребителей за тепловую энергию и горячую воду перед Башкирэнерго составляет 1 млрд 625,5 млн рублей, из которых 823,2 млн рублей — долг жилищных организаций.

На мой взгляд, схема должна выглядеть следующим образом: все средства, которые платит население за ЖКУ (газ, воду, отопление и т.д.), ровно в той же пропорции и в тех суммах, которые поступили в расчетный центр, автоматически перечисляются соответствующему поставщику услуги или ресурса. На деле же этого не происходит. Все УЖХ и ЕРКЦ в тех городах, где они существуют, расходуют средства по своему усмотрению, не объясняя ни нам, ни жителям, почему ресурсоснабжающей организации перечислена та, а не иная сумма. Таким образом, движение огромного денежного потока, а в год это десятки миллиардов рублей, происходит по непонятным правилам.

Кроме того, эти управляющие компании, как правило, обрстают еще дополнительными



Уфимские жилищные компании (УК, ТСЖ и т.п.) задолжали энергетикам 586 млн рублей. Наибольшая задолженность — у МУП «УИС», УЖХ Советского, Орджоникидзевского, Калининского, Октябрьского, Ленинского районов, ООО «ЖЗУ».

сомнительных и потерянных долгов. Например, сумму долга, которую невозможно взыскать, компания может включить в убытки при тарифообразовании на последующий период.

— **Задолженность жилищных организаций перед энергетиками — проблема отнюдь не уникальная, она актуальна практически для всей России. Но есть ли региональные особенности?**

— Конечно. Башкортостан на фоне других субъектов России выделяется тем, что здесь действуют очень низкие, экономически необоснованные тарифы на тепловую энергию. Даже при стопроцентной собираемости платежей с потребителей, что в принципе невозможно, этих денег не хватило бы для покрытия затрат. Поэтому теплоснабжающие организации несут огромные убытки.

— **Можно примерно определить величину расхождения между действующим тарифом и тем, каким он должен быть?**

— На мой взгляд, тариф занижен не менее чем на 40 процентов. Достаточно посмотреть на соседние регионы, схожие с Башкортостаном по климатическим условиям и социальному развитию. Стоимость гигакалории тепловой энергии в Челябинской, Свердловской, Оренбургской областях, в Татарстане составляет тысячу рублей и более, у нас же — около 700 рублей. С точки зрения ресурсоснабжающих организаций, тарифная ситуация в нашей республике является уникально невыгодной.

— **Выход — в повышении тарифов?**

— Да. Но это не значит, что за все придется расплачиваться населению. Вопрос требует решения на государственном уровне, как это сделали в некоторых соседних регионах. В частности, в Татарстане рост тарифов был смягчен дотациями на субсидирование малоимущих слоев населения.

— **Таким образом, можно утверждать, что энергетическая компания несет убытки как от заниженных тарифов, так и от хронических неплатежей?**

— По итогам прошлого года убыток теплового бизнеса компании, обусловленный, в большей части, заниженными тарифами на отпускаемую энергию,

достиг 781 млн рублей. В том числе убыток, связанный с собираемостью средств, мы оцениваем в 250 — 270 млн рублей. В эту сумму включены затраты компании на взыскание долгов и стоимость привлеченных банковских кредитов для закрытия кассовых разрывов, возникших из-за неплатежей.

— **К каким последствиям могут привести хронические неплатежи?**

— Специфика оплаты потребленного тепла такова, что пик неплатежей приходится на конец отопительного сезона. Не нужно быть специалистом, чтобы понять, к каким последствиям могут привести миллиардные долги перед теплосетевой организацией перед началом ремонтной кампании. Безусловно, мы делаем, делаем и будем делать все, чтобы завершить летние работы в полном объеме, но неплатежи очень усложняют нам эту задачу. Должники ставят под удар безаварийную работу теплосетей в предстоящем осенне-зимнем периоде и, в конечном счете, комфорт, а возможно, и здоровье людей, в том числе и тех жильцов, которые выбрали управлять своими домами неблагонадежные компании.

— **Ситуация, по сути, тупиковая, и энергетикам начали принимать решительные меры. Например, отказались от части арендованного имущества.**

— Решение о прекращении обслуживания арендованного муниципального теплового имущества в Уфе, Стерлитамаке и Кумертау было принято лишь после того, как Башкирэнерго несколько лет безуспешно пыталось изменить ситуацию с недофинансированием теплосетевого комплекса. Откровенно говоря, муниципалитеты злоупотребляли готовностью энергетиков вкладывать свои деньги в чужую собственность. Если до 2004 года в местных бюджетах закладывались средства на поддержку и восстановление теплосетей, то в дальнейшем нача-

ли направлять эти средства на другие цели. В этом году в трех городах республики мы отказались от эксплуатации и обслуживания арендованного оборудования, потому что этот вид деятельности три последних года приносил нам только убытки.

Если не будет разработан механизм финансирования по каким-то целевым программам, этот вид деятельности останется не просто убыточным — нормальное функционирование и развитие теплосетей станет невозможным.

— **Башкирэнерго имеет большой опыт взыскания долгов через суд. Это эффективная мера?**

— Сейчас взыскание около 90 процентов задолженности находится в судопроизводстве. Это крайняя мера, на которую мы идем, исчерпав все другие возможности. Ситуация такова, что многие неплатежники только такой язык и понимают. Они не выполняют условия договоров и мирных соглашений, нарушают заключенные графики погашения.

В ближайшее время может быть создан прецедент, когда по иску ресурсоснабжающей организации компания-должник признают банкротом. По иску БашПТС Арбитражный суд республики ввел процедуру наблюдения в стерлитамакской «Башжилиндустрии». К началу сентября ее долг составлял 69,8 млн рублей. Мы рассматриваем возможность инициации процедуры банкротства по отношению и к другим управляющим компаниям.

Башкирэнерго заинтересовано во введении внешнего управления проблемными компаниями, в которых движение средств непрозрачно как для граждан, исправно оплачивающих коммунальные услуги, так и для поставщиков энергоресурсов. С одной стороны, это действенный способ узнать, куда уходят деньги жильцов, с другой — возможность привлечь внимание населения и представителей госвласти к вопросу эффективности и качества работы управляющих компаний.

— **Недавно энергетическая компания объявила и о взыскании процентов за пользование чужими средствами. Это карательная мера для злостных должников или же механизм возмещения части упущенной выгоды?**

— Действительно, в начале сентября юристы, имеющие за-

долженность, вместе с платежками за август получили счета с включенными процентами за пользование чужими средствами. Такая форма ответственности за неисполнение денежного обязательства предусмотрена Гражданским кодексом. Размер начисляемого процента равен ставке банковского процента на день исполнения денежного обязательства. Ставка рефинансирования, установленная Центробанком, сейчас составляет 8,25 процента годовых. По данным БашПТС, по итогам августа проценты начислены 130 контрагентам ресурсоснабжающей организации.

Взыскание процентов за пользование чужими средствами — вынужденная мера. Мы преследуем две цели. Во-первых, это в какой-то степени поможет возместить те потери, которые компания несет, пользуясь банковскими кредитами для закрытия кассовых разрывов, при этом надо понимать, что кредиты обходятся нам существенно дороже, чем 8 процентов. Во-вторых, это будет способствовать воспитанию платежной дисциплины у наших контрагентов.

— **Башкирэнерго периодически расширяет информацию о должниках, проводит публичную работу по взысканию долгов. Как должен реагировать житель многоквартирного дома, если в списке должников он увидит название своей управляющей компании?**

— Это «звонок». Значит, платежи граждан не доходят до адресата, возможно, используются не по назначению или вообще выводятся в другие компании. Поэтому, если возникает сомнения относительно какого-либо действия или бездействия управляющей компании, необходимо направить запрос в ведомство, контролирующее соблюдение законодательства. В первую очередь это Государственная жилищная инспекция. Также вопрос можно адресовать в прокуратуру.

— **В Стерлитамаке распространяется информация, что Башкирэнерго участвует в передаче рынка управляющих компаний.**

— Цель выйти в эту нишу бизнеса перед нами не стоит, так что это не более, чем слухи. Мы видим свою задачу в том, чтобы привлечь внимание населения и государственных органов власти к проблематике отрасли. Мы считаем, что этот вид бизнеса необходимо организовать на конкурсной основе по прозрачным для всех правилам игры. Как только схема движения коммунальных платежей станет прозрачной, в нашем бизнесе снизятся риски. А значит, он станет и более прибыльным.

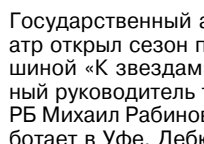
С января 2012 года энергетики предъявили 136 исковых заявлений в отношении жилищных организаций на общую сумму 1 млрд 679 млн руб. Из них рассмотрено и удовлетворено 78 исков на сумму 1 млрд 158,3 млн рублей. Во исполнение решений суда поступило 1 млрд 144,3 млн рублей.

КУЛЬПРОСТРАНСТВО

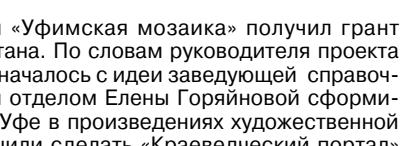
● Цветаевский костер «загорелся» в селе Усень-Ивановское Белебеевского района. Поэтический праздник, впервые прошедший в 1986 году в Тарусе, ныне получил статус всемирного и проводится сейчас в России, на Украине, в Германии, Чехии, Италии, США. В книге «Всемирные Цветаевские костры», разосланной по всем музеям Марины Цветаевой и дошедшей этой осенью до Усень-Ивановского, есть и страница, посвященная незабываемому периоду жизни, что провела поэтесса на башкирской земле.



● Камерный оркестр «Башкирия» 12 октября приглашает на концерт, посвященный международному дню музыки. Прозвучат лучшие произведения венгерского композитора первой половины XX века Белы Бартока: «Румынские танцы», «Музыка для струнных, ударных и челесты», «Концерт для оркестра». За дирижерским пультом — художественный руководитель и главный дирижер НСО РБ Рустам Сулейманов.



● Государственный академический русский драматический театр открыл сезон премьерой спектакля по пьесе Натальи Мошиной «К звездам». Режиссер-постановщик — художественный руководитель театра заслуженный деятель искусств РФ и РБ Михаил Рабинович. Наталья Мошина родилась, живет и работает в Уфе. Дебютировала в 2004 году на московском фестивале современной драматургии «Любимовка» с пьесой «Треугольник». Ее пьесы поставлены на сценах Москвы, Минска, Лондона, Мумбаи, Южно-Сахалинска, Даугавпилса и других городов.



● Краеведческий портал «Уфимская мозаика» получил грант президента Башкортостана. По словам руководителя проекта Ларисы Загитовой, все началось с идеи завуча одного областного библиотечного отдела Елены Горяиной сформировать базу данных об Уфе в произведениях художественной литературы. Затем решили сделать «Краеведческий портал» на сайте Центральной городской библиотеки. В «Уфимскую мозаику» войдут законодательные акты местных органов власти, календарь знаменательных дат, связанных с Уфой, интересные факты и события из жизни города, историческое краеведение, экология и туризм. Раздел «Культурное наследие» будет полезен школьникам, изучающим предмет «Уфаведение». Изюминка портала — «Уфа в художественных произведениях классиков и современных писателей». Планируется сделать его на русском и башкирском языках.

● Республиканский фестиваль фольклорного творчества «Кушнаренокские зори» состоялся в селе Кушнареново. В этом году он проводился в пятый раз. Двадцать пять любительских фольклорных коллективов представили традиционную национальную культуру — песни, танцы, обряды и инструментальную музыку. Всего собралось 426 артистов из 16 районов Башкортостана. Гран-при получил народный татарский фольклорный ансамбль «Сандугач» из Кушнаренокского района. Отличились салаватский народный башкирский фольклорный ансамбль «Дуслык» и марийский фольклорный коллектив «Кудыр онгыр» из Краснокамского района.

Елена ШАРОВА, Наталья ОЛЬХОВСКАЯ, Римма СУЛТАНОВА.

ЗНАЙ НАШИХ!

Поборол всех на поясах

На завершившемся в Астане чемпионате мира по борьбе на поясах сборную России представили 19 спортсменов, из которых двое — Альберт Рахматуллин и Рустем Арсланов — наши земляки.

Как сообщает пресс-служба министерства молодежной политики и спорта, Альберт Рахматуллин стал чемпионом мира в весовой категории до 75 кг, победив в финальном поединке спортсмена из Киргизии, а Рустем Арсланов поднялся на высшую ступень пьедестала, победив соперника из Узбекистана в категории свыше 100 кг.

Юрий НИКОЛАЕВ.

Час расплаты

— 1-я стр.

«Ак Барс» — «Салават Юлаев» — 3:4 (2:1; 1:1; 0:1; по буллитам — 0:1) Шайбы забросили: К. Петров (13-я), А. Лукьянов (16-я), Н. Капанен (29-я) — у хозяев; Е. Гуркин (3-я), А. Пильштрем (23-я), И. Мирнов (41-я) — у гостей.

Сомневаться в том, что накал страстей зашкалит, не приходилось. Оба клуба не в лучшей форме и брала свое сегодня могут прежде всего за счет эмоций. Очень приятно, что уже в самом начале хозяев огорошил наш молодой игрок Ефим Гуркин. Казань пребывала в ступоре недолго, но даже за этот короткий отрезок гости могли снять все вопросы о победителе. Особенно, когда минуту играли влетаром против трех «барсов». Но нынешние соперники не церемонятся с юлаевцами, еще недавно бывшими лидерами по реализации большинства. Сейчас наших «рубят» не задумываясь, потому что знают: юлаевцы еще дважды играли в формате «пять на три» — и никакого толка. Мало того, шайбу от Петрова пропустили, как раз имея очередное преимущество.

Гол этот заметно встряхнул казанцев — они начали методичный штурм и вскоре еще раз добились своего. Выручил финн Пильштрем, вернувший должок хозяевам: забивал он тоже в меньшинстве. И снова о Мирнове. Не на шутку разошедшийся Игорь в третьем периоде, когда «Ак Барс» опять вел в счете, вновь выровнял ситуацию. Восемь заброшенных шайб в пяти последних матчах — это не шуточки, показывать просто гроссмейстерский.

Как-то отвыкли мы от очковых приобретений в буллитных сериях. Вот и на этот раз казало: ловить нечего. Но есть у нас люди, имеющие свой счет к Казани. Хотя бы Александр Степанов, долго и очень полезно игравший за «барсов». Теперь, надев юлаевскую форму, именно он точным броском принес победу своему новому клубу.

Подытожим: два сверхпринципиальных матча — две победы. Это очень важно даже не в плане турнирной ситуации, хотя набранные очки крайне необходимы. Игры с соседями должны придать уверенности команде, дать понять: победить можно любого. Если очень захотеть и постараться.

Андрей НИЧКОВ.

ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

Если дом — одна команда

Жители многоэтажек учатся управлять и зарабатывать

Получив определенные полномочия, жители многоэтажек все активнее вживаются в роль рачительных хозяев собственного жилья. Понятно, что подобную активность проявляют не все. Но пока одни ждут, когда их проблемами займется государство, другие, в меру сил и возможностей, самостоятельно повышают качество своей жизни. Как, например, туймазинцы, проживающие в доме № 3 по улице Островского. Здесь на приобретение и установку комбинированного общедомового прибора учета (ОПУ) жители дома потратили 497 тыс. рублей. Деньги, конечно, немалые. Но даже предварительные расчеты показывают, что наличие этого устройства позволит им впоследствии существенно сэкономить. О том, как в связи с новыми внятиями меняются условия проживания, рассказывает председатель домового комитета Борис МАКАРОВ.

Алексей ШИЛЬНИКОВ

Об умении экономить...

— Что касается ОПУ, точную цифру экономии назвать пока сложно — в первый год после его установки начисление платы за отопление осуществляется по нормативу. И лишь затем проводится ее корректировка с учетом фактически потребленного объема тепловой энергии. То есть, по окончании календарного года бухгалтерия нашей управляющей компании подсчитает, сколько тепла мы потребили на самом деле и, сделав окончательный расчет, назвав размер переплаты. Точно могу сказать одно — она будет весьма ощутимой. Это подтверждают не только домкомы, где ОПУ установили еще раньше, но и представители нашей управляющей компании. Приблизительные подсчеты показывают, что нам удастся выиграть до 25 процентов. На что потратим эти деньги? Обсудим этот вопрос на собрании жильцов. Скорее всего, они пойдут в зачет последующих платежей за тепло, либо будут использованы на общедомовые нужды.

Решение о приобретении ОПУ было принято на общем собрании. Для

этого мы больше года ежемесячно «скидывались» по пять рублей с одного квадратного метра жилплощади. Правда, собрать необходимую сумму к началу отопительного сезона не удалось — выручила управляющая компания, выступившая гарантом нашей платежеспособности. Так что недостающие средства мы внесли уже после приобретения и установки прибора учета. Его монтаж выполнили специалисты предприятия, выпускающего оборудование. Как выяснилось, такой вариант решения вопроса менее затратен. К тому же производитель взял на себя и его дальнейшее гарантийное обслуживание.

Кстати, выгоднее покупать комбинированный прибор учета: приобретать по отдельности агрегаты, подсчитывающие общедомовой расход горячей, холодной воды и отопления, намного дороже. Все данные ОПУ в режиме реального времени поступают в диспетчерский пункт управляющей компании. Так что хлопот после его установки у жителей многоэтажки точно не прибавится.

А вот к тому, что в холодное время года плата за отопление будет довольно приличной, стоит быть готовым заранее. Дело в том, что прежде



Макаров и товарищи теперь каждую копейку считают.

«Если ты живешь в многоквартирном доме, тебя касается все — от наведения порядка на придомовой территории до состояния крыши и подвала.»

она распределялась равномерно в течение года. Теперь же рассчитываться за тепло придется по факту потребления. Но зато с наступлением весны платить за него не придется вовсе.

...договариваться...

— Конечно, не все у нас получается быстро да гладко. К примеру, пока раздумывали, взвешивали все «за» и «против», не успели войти в программу капремонта жилья. В итоге за нялись этим делом самостоятельно: вновь приняли решение о пятирублевых отчислениях с «квадрата», а собранные средства направили на ремонт. В первую очередь — на замену стояков. Эта работа выполнена уже в половине квартир. Правда, сейчас мы ее приостановили — в последнее время все накопленные средства мы направляли на подготовку дома к отопительному сезону. Как выяснилось, де-

вятизатжки — весьма затратное жилье: дома повышенной комфортности, в которых есть лифт и мусоропровод, требуют более существенных капиталовложений. Тем не менее, за последние полгода на собственные средства нам удалось выполнить и другие работы, в том числе отремонтировать мусоропроводы и установить современные квартирные счетчики электроэнергии.

С течением времени менялись не только износные коммуникации — менялось и сознание людей. Некоторые ведь рассуждают так: я сделал евроремонт в своей квартире, установил бронированную дверь, закрыл ее на несколько запоров — все, ко мне не подходи, меня больше ничто не касается. Но это неправильно: если ты живешь в многоквартирном доме, тебя касается все — от наведения порядка на придомовой территории до состояния крыши и подвала.

Становятся ли домкомы реальной силой? Трудно сказать. Очень многое зависит от самих жильцов. Показательный случай: ко мне обратились жители дома с просьбой разобраться в конфликтной ситуации. Суть в следующем: в одной из квартир проживал только ее владелец. Он сдал жил-

площадь в аренду и вскоре в «однушку» заселилось более десятка человек. Приборов учета в квартире не было, а потому коммунальные услуги собственник жилья оплачивал по нормативам. В результате начисления были совсем небольшими, а расход, наоборот, колоссальным. Понятно, что весь перерасход предстояло оплачивать остальным жильцам. В итоге совместными усилиями мы узнали номер телефона владельца жилья и всем домом поставили ему условие: или вы в трехдневный срок устанавливаете приборы учета, или мы добьемся, чтобы плата за потребленные коммунальные услуги с вас брали по максимуму. В результате квартирные счетчики появились у него уже через пару дней. Так что без надежного тыла одному председателю не справиться. Если жильцы живут дружно, одинаково нетерпимо относятся к неплательщикам и беспорядку в подъездах и во дворе — только тогда у них все получится.

...и зарабатывать деньги

Одна из «болевых точек» — долги за коммунальные услуги. Да, ситуация бывает разная: к примеру, пожилой человек — инвалид, который едва сводит концы с концами, подолгу не оплачивает ЖКУ. Конечно, платить ему все равно придется, но мотивы его поступка хотя бы можно понять. Другое дело, когда человек сдает квартиру в аренду, получает за это деньги и всячески избегает оплаты коммунали, «наवेशивая» свои долги на добросовестных плательщиков. К счастью, теперь и у нас есть рычаги воздействия на таких должников — мы можем добиться, чтобы им отключили воду и электроэнергию. А то и довести дело до суда.