

РОЛЬ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ КОМПАНИЙ В ПРОЦЕССЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ

В.Ю. ТЕПЛЫШЕВ,

генеральный директор компании ООО "ТБН Энергосервис",
председатель Комитета по энергоэффективности и энергосбережению РАБиП,
член РСПП

Р.С. ГОЛОВ,

член Правления Вольного экономического общества России,
кандидат экономических наук, доцент, зам. декана экономического
факультета "МАТИ" – РГТУ им. К.Э. Циолковского, исполнительный директор
Некоммерческого партнерства "Новая инновационная межвузовская политика"

А.В. МУРЫЧ,

проректор Российского государственного
геологоразведочного университета им. Серго Орджоникидзе

Реформа жилищно-коммунального хозяйства продолжается уже более 10 лет. Первоначально основными целями коммунальной реформы являлись приватизация жилищного фонда и создание вторичного рынка жилья, развитие конкуренции и переход на 100-процентную оплату услуг населением как основы восстановления и развития ЖКХ. Что касается создания слоя собственников жилищного фонда, то данная часть программы была успешно реализована, тогда как другие цели реформы до сих пор остаются недостижимыми. Основной причиной текущего положения дел является отсутствие эффективного инструмента восстановления ЖКХ, учитывающего специфику развития данной отрасли.

По мнению ряда экспертов, основной причиной неудач реформирования ЖКХ является ошибочное убеждение, что ЖКХ ничем не отличается от других отраслей народного хозяйства, а значит, перевод предприятий ЖКХ на рыночные отношения автоматически приведет к развитию конкуренции.

Практика показала, что рыночные механизмы в ЖКХ малоэффективны. Следовательно, необходимо создание новых экономических механизмов, которые обеспечивали бы стабильные условия хозяйствования для предприятий ЖКХ, заменяя собой систему конкурентных цен.

В процессе поиска и создания действенных подходов к восстановлению ЖКХ следует учитывать специфику рынка коммунальных услуг:

- затратный характер установления цен;
- монопольный характер установления цен;

- необходимость регулирования цен со стороны органов местного самоуправления;

- отсутствие интереса эксплуатирующих организаций в инвестировании средств в развитие ЖКХ (вне зависимости от состояния объектов, данные организации получают необходимый объем средств через повышение тарифов).

В настоящее время развитие ЖКХ носит экстенсивный характер: восстановление и строительство новых объектов происходит не за счет повышения эффективности работы отрасли и экономии средств, а за счет повышения тарифов, снижения качества услуг. Известно, что вопрос 100-процентной оплаты коммунальных услуг вызывает резко негативную реакцию со стороны потребителей. Помимо низкой платежеспособности значительной части населения основной причиной недовольства является отсутствие механизма контроля и влияния на качество и объем коммунальных услуг со стороны покупателя. Действительно, возникает парадоксальная ситуация, когда потребитель обязан платить за услугу, об объеме и качестве которой имеет весьма приблизительное представление. На настоящий момент у производителей и поставщиков коммунальных услуг, являющихся естественными монополистами, нет необходимости повышения качества выполняемых работ.

Мировая практика показывает, что в основе эффективного развития ЖКХ лежит принцип урегулирования интересов сторон. В России сложилась ситуация, при которой потребитель не имеет никакого инструмента воздействия на процессы, происходящие на рынке коммунальных услуг. Особо остро стоит данная проблема в процессе поставки и потребления энергоресурсов.

В настоящее время Правительство РФ активно развивает институт управляющих компаний в сфере ЖКХ, призванных наладить механизм рационального развития коммунального хозяйства. В то же время зарубежный опыт показывает целесообразность вовлечения в этот процесс энергосервисных компаний (ЭСКО).

Оплата энергоресурсов в коммунальном хозяйстве в большинстве случаев производится согласно нормативам потребления. Потребитель не имеет возможности оказывать влияние на качество и учитывать объем поставленных ресурсов, что объясняет отсутствие заинтересованности производителей и поставщиков в повышении качества предоставляемых услуг.

Муниципальные предприятия по обслуживанию жилищного фонда, поставщики энергоресурсов, не заботясь об экономии, все свои издержки перекладывают на потребителя. Фактически оплачивается неэффективная работа продавцов.

ЭСКО является промежуточным звеном между поставщиком и потребителем услуг энергопотребления, в отношениях которых всегда будут стоять ряд нерешенных вопросов относительно цены и качества предоставляемой продукции и услуг.

ЭСКО представляет собой многофункциональную коммерческую структуру, специализирующуюся на предоставлении широкого спектра энергосервисных услуг, включая инвестиционное обеспечение:

- энергетический аудит;
- проектирование внедрения проекта энергоэффективности, включая подготовку технических спецификаций;
- управление внедрением проекта энергоэффективности и сдача проекта в эксплуатацию;
- финансирование проектов энергоэффективности;
- мониторинг проектов энергоэффективности и гарантия сбережений энергии;
- эксплуатация и обслуживание установленного оборудования;
- обслуживание процесса расчетов за предоставленные услуги.

Быует устойчивое представление о том, что результатом деятельности ЭСКО должна стать экономия потребления энергоресурсов и снижение величины оплачиваемых клиентами счетов. Это не совсем верно по сути.

Следует четко понимать, что ЭСКО, обеспечивая учет, контроль и оптимизацию энергопотребления, отслеживает интересы покупателя услуг, является администратором и организатором энергосервиса и выступает в роли арбитра между двумя сторонами, интересы которых прямо противоположны.

Цели и задачи ЭСКО можно отразить в ее основных функциях, к которым в первую очередь следует отнести:

участие в сопровождении и поддержании системы договорных отношений клиента с поставщиками энергии и услуг на базе долгосрочных юридически обоснованных контрактов;

контроль за качеством и количеством предоставляемых потребителю коммунальных услуг и энергоресурсов;

обеспечение заказчика сертифицированными средствами учета энергопотребления, аттестованными Госэнергонадзором РФ для коммерческого использования;

способность реально мобилизовать заинтересованность заказчика в экономии энергоресурсов, а значит, и денежных средств на их оплату путем предоставления инструмента для анализа энергопотребления;

максимальное использование информационных возможностей приборов для своевременного регулирования теплопотребления на объектах заказчика.

На рис. 1 представлена действующая модель поставки энергоресурсов в системе ЖКХ.

Факт необходимости оплаты предоставляемых услуг бесспорен, однако каждая услуга должна оплачиваться суммой, соответствующей объему и качеству услуги. В проблеме соотношения выставленной цены и качества товара (услуги) проявляется противоречие интересов продавца и покупателя в ЖКХ.

С одной стороны, ЖКХ является одним из крупнейших кредиторов, так как задолженность по оплате услуг отрасли по состоянию на сентябрь 2005 года превысила 335 млрд. руб. (из выступления Главы Минрегионразвития Владимира

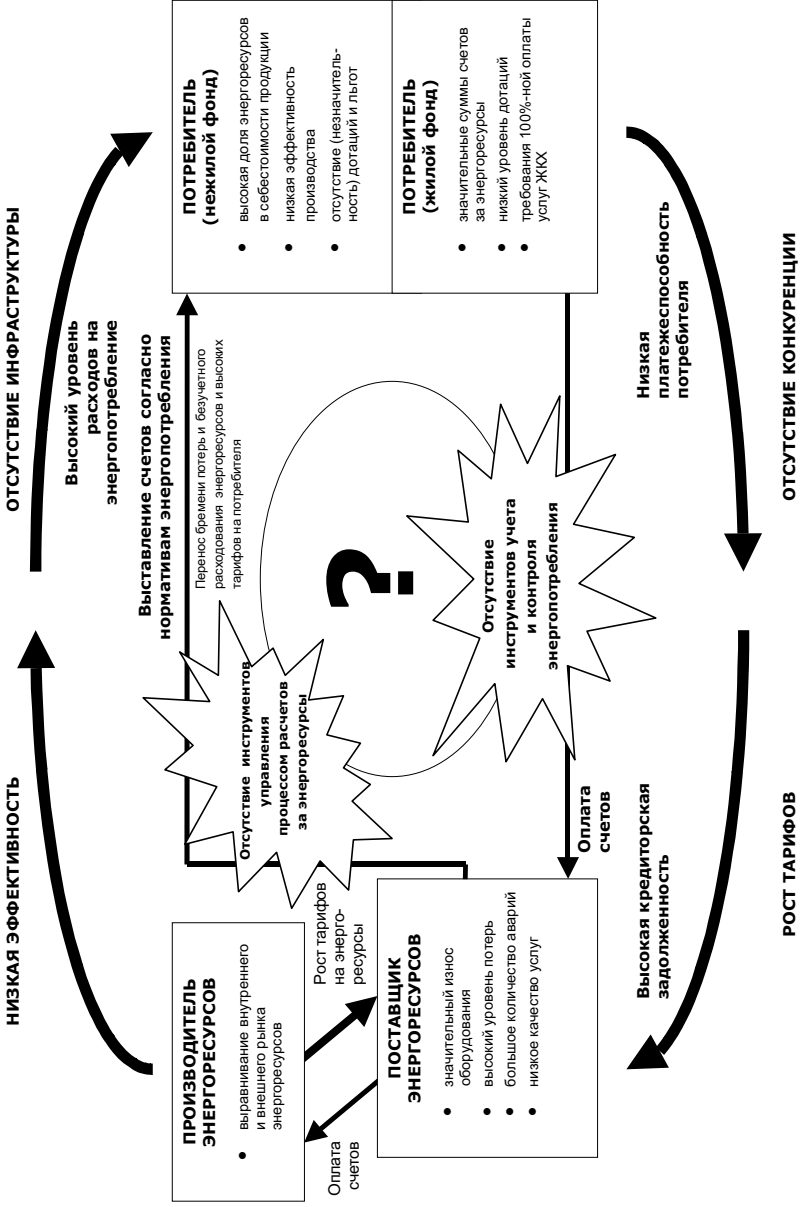


Рис. 1. Модель поставки ресурсов в системе ЖКХ

Яковлева). Столь высокий уровень задолженности сам по себе может вызвать кризис ЖКХ, не говоря о других проблемах отрасли. Таким образом, ЖКХ крайне нуждается в эффективном инструменте своевременного сбора платежей за поставленные услуги.

С другой стороны, более половины россиян недовольны качеством услуг ЖКХ. Значительная часть населения не оплачивает услуги либо по причине недостаточности средств (бедности), либо по иным причинам (нежелание, принципиальное несогласие с тарифами и т. д.). Предприятия также не оплачивают услуги ЖКХ в полном объеме по ряду субъективных и объективных причин.

ЭСКО обладает необходимым инструментом регулирования отношений потребителей и поставщиков энергоресурсов.

В интересах потребителей ЭСКО проводит энергоаудит и установку приборов учета энергопотребления. Таким образом, происходит индивидуализация потребления коммунальных услуг, что является основой справедливого начисления оплаты. В интересах поставщиков ЭСКО организует систему автоматического начисления и контроля оплаты счетов за энергоресурсы, что повышает собираемость платежей. В интересах муниципальных властей ЭСКО берет на себя роль инвестора средств в объекты ЖКХ в целях повышения качества предоставляемых услуг. Возмещение затрат инвестора могут осуществляться частично через тарифы или бюджетное финансирование.

Таким образом, работа ЭСКО на рынке дает возможность подготовки населения и поставщиков энергоресурсов к вводу 100-процентной оплаты коммунальных услуг на принципах оптимальности потребления, справедливости и точности расчетов (рис. 2).

С появлением ЭСКО на рынке начинают формироваться отношения двух равноправных сторон: покупателя и продавца коммунальных услуг, что может служить основой повышения работы отрасли, являющейся одной из приоритетных задач реформирования ЖКХ.

Успех работы ЭСКО на рынке энергоресурсов доказан мировой практикой. Необходимо уделить особое внимание созданию и привлечению российских ЭСКО в процесс реформирования отечественного ЖКХ.