

**Повышение платёжной
дисциплины,
как условие развития
концессии и энергосервиса**

Условия привлечения инвестиций

Условия реализации

Гарантированная окупаемость в заданном ограниченном периоде времени

Требования

Прозрачность и прогнозируемость

Риски

- Часто меняются «правила игры», установленные законодательством
- Зависимость от политической конъюнктуры
Установление тарифов и нормативов зависит от политических задач.
Пример: нормативы на ОДН э/э по одному типу МКД различаются по регионам в 80 раз.
- «Дырявые» тарифные решения
За счёт сдерживания тарифов, теплоснабжающие и водоснабжающие организации – как правило, планово убыточные, либо не содержат достаточных источников улучшения имущества.
- Неплатежи потребителей и посредников
Как правило, тарифы не учитывают реальный уровень платежей

Риски планирования дохода

Долги

Электроэнергия ~ 200 млрд.руб.

Тепловая энергия и ГВС ~ 400 млрд.руб.

**Ограничение роста
тарифов**

Финансовая устойчивость

Рост затрат на:

- обслуживание кредитов, взыскание задолженности
- списание «мертвых» долгов

**Неуправляемые риски от
действий посредников**

Последствия:

- отсутствуют источники для финансирования программ модернизации
- ставится под сомнение выполнение концессионных соглашений
- существенные риски невозврата средств при реализации долгосрочных энергосервисных договоров



**ПРОБЛЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ
МОДЕРНИЗАЦИИ**

Повышение платежной дисциплины

Проблема:

Излишне лояльное отношение к неплательщикам в ущерб финансовой устойчивости поставщиков.

Необходимые принципы:

- создание схемы неизбежности ответственности;
- повышение ответственности по всей цепочке;
- сокращение количества необеспеченных посредников;
- решение социальных вопросов механизмами точечного, целевого субсидирования.

Усиление платежной дисциплины самих предприятий ЖКХ

Планируемые изменения:

- Повышение размера пени
- Введение инструмента финансовых гарантий для «неотключаемых»
- Субсидиарная ответственность собственника имущества при сдаче в концессию должнику

Направлены исключительно на обеспечение выполнения уже установленных законом обязательств по оплате! → СПРАВЕДЛИВО!

Последствия для предприятий ЖКХ:

- При неоплате в срок – ещё большие убытки.
- Риск изъятия из концессии.

Реакция предприятий ЖКХ

Обычная – протест

Правильная – соразмерное усиление требований к своим должникам

Повышение платежной дисциплины.

Физические лица.

Доля населения в объёме поставок предприятий тепло-, водо- снабжения от 50% до 90%.

Причины накопления долгов:

- Группа «недисциплинированных».

Низкий уровень санкций за несвоевременную оплату.

Предложение:

- Повышение размера пени до уровня ставки по банковскому кредиту без обеспечения обязательств.
- Применение пени – с первого дня просрочки.

- Группа «злостных».

Неэффективные меры воздействия.

Предложение:

- Упрощение процедуры отключения неплательщиков.
- Упрощение судебной процедуры. Для исков о взыскании задолженности за коммунальные ресурсы предусмотреть получение судебных приказов без письменных договоров.

Решение проблемы посредников

Проблема:

- Уровень платежей через УК существенно ниже, чем напрямую от населения.
- Неуправляемые риски.
 - У УК отсутствуют источники погашения неплатежей.
 - Много должен = ничего не должен.
 - УК сама решает сколько платить и когда банкротиться.

Альтернативные варианты решения проблемы:

- Субсидиарная ответственность собственников помещений МКД по долгам УК.
 - Возможность отключение всего МКД при не полной оплате ресурсов.
 - Ответственность жильцов за неплатежи УК . В том числе в виде страхования ответственности или формирования страховых фондов.

Негативная сторона – ухудшается положение добросовестных потребителей.

- Введение обязанности проведения расчетов потребителей с УК через расчетные центры с обязательным «расщеплением» поступивших средств по поставщикам ресурсов.

Негативная сторона – не решает проблемы долгов.

- Деньги де-юре принадлежат УК. Распоряжение чужим имуществом – противоречит сути гражданских отношений.
- Схема не решает вопрос задолженности при смене или ликвидации УК/ТСЖ.
- Схема не решает проблему отсутствия у УК средств для компенсации неоплаты конечных потребителей.

Решение проблемы посредников

Перспективный вариант решения проблемы:

УК – представитель, а не посредник.

УК заключает договор с РСО **от имени и за счёт собственников** помещений.

Плюсы:

- минимальные изменения в схеме договорных отношениях для потребителей;
- долги не исчезают со сменой УК;
- исключение рисков финансового посредника при сохранении профессиональной роли УК, как представителя коллективного потребителя;
- не ухудшает позиции добросовестных потребителей.

Спасибо за внимание!