

## ПЕРЕХОД НА ПРИБОРНЫЙ УЧЕТ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ – КОМУ ЭТО ВЫГОДНО?

Сегодня трудно назвать какую-то отрасль российской экономики, которая бы вызывала столько споров и суждений как жилищно-коммунальное хозяйство. Дискуссии в СМИ и специализированных изданиях охватывают самые различные аспекты реформы ЖКХ. Мы же остановимся на социально-экономическом аспекте, в частности – основном продукте деятельности отраслей жилищно-коммунального хозяйства, которым являются предоставляемые населению услуги.

В настоящее время одной из актуальных проблем является своевременное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) по экономически обоснованным тарифам при одновременном ресурсосбережении. ЖКУ занимают особое место на потребительском рынке. Если на товарном рынке покупатель пользуется определенной свободой выбора как в приобретении товара, так и выборе продавца, то при получении услуг ЖКХ выбора до недавнего времени не было. На сегодняшний день, как у населения, так и у юридических лиц, наблюдается дифференцированный спрос на отдельные виды коммунальных услуг – это горячее и холодное водоснабжение, и соответственно водоотведение, расчет за потребление которых производится по приборам учета или по установленным нормативам потребления. Данная статья посвящена анализу нормативного и фактического водопотребления населения г. Москвы.

В отличие от динамики цен на другие услуги и товары, в сфере ЖКХ отмечается активизация инфляционных процессов (таблица 1).

Таблица 1

Тарифы на основной набор ЖКУ для населения

Наименование услуг	2004 год	2005 год	2006 год
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Электроэнергия, руб. кВт/ч	1,22	1,53	7,80
Отопление руб/кв.м	4,90	6,70	
Газ, руб/чел	9,90	9,90	14,10
ХВС, руб.	95,80*	42,50	54,40
ГВС, руб.	89,70	152,80	191,60
Водоотведение, руб.	–**	61,50	76,30
Вывоз мусора, руб/чел	13,20	18,40	22,08
Плата за найм, руб за кв.м	0,30	0,60	0,70
Водоотведение, руб.	–**	61,50	76,30
Вывоз мусора, руб/чел	13,20	18,40	22,08
Плата за найм, руб за кв.м	0,30	0,60	0,70
Оплата за жилье. руб за кв.м	3,20	3,70	5,10

1	2	3	4
Запирающее устройство, единиц	17,40	17,41	22
Антенна, единиц	43	43	43
Радио, единиц	11,0	15,34	18,88
Итого оплата за ЖКХ	289,62	373,38	453,21

\* в том числе водоотведение

\*\* входит тариф за холодное водоснабжение

За период с 2004г. по 2006г. тарифы на жилищно-коммунальные услуги в пересчете на стандартную квартиру площадью 54 м<sup>2</sup> при трех прописанных жильцах (средний состав семьи) в среднем возросли в 1,7 раза.

Что касается тарифов на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, то темп их прироста в 2006г. по отношению к 2005г. составляет 28 %, 25% и 24% соответственно.

Оплата услуг по водоснабжению и водоотведению составляет 322,3 рублей на 1-го человека, что в общей стоимости жилищно-коммунальных услуг составляет около 41 % (рис. 1).

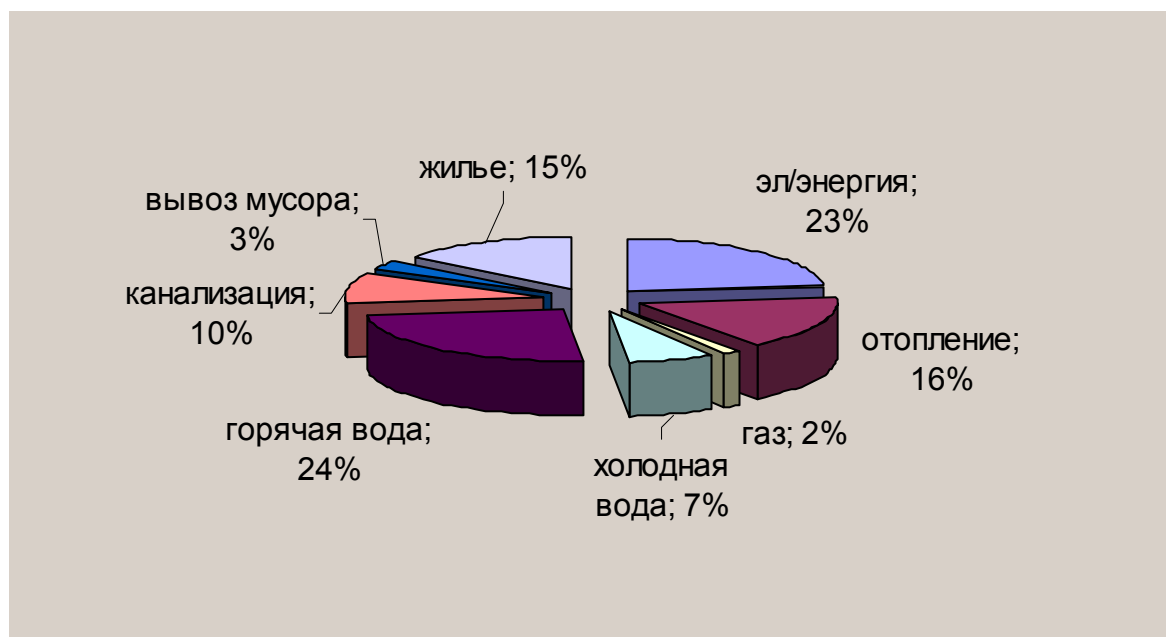


Рис. 1 – Доля услуги в общем наборе ЖКУ

В соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы № 566 от 28.07.1998г.<sup>1</sup> в городе Москва норматив водопотребления составляет 384 литра в сутки на 1 человека, в том числе 230 литров холодной воды и 154 горячей воды. По сравнению с другими крупными городами, г. Москва, по величине норматива и объему фактического потребления горячей и холодной воды занимает первое место.

В целях ресурсосбережения в настоящее время осуществляется Программа Правительства г. Москвы в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы № 77-ПП от 10 февраля 2004г. «Порядок учета потребления холодной и горячей воды по общедомовым и квартирным приборам учета»<sup>2</sup>. Уже, примерно 70% жилищного фонда г. Москвы оснащена общедомовыми узлами учета, а также практикуется установка поквартирных приборов учета.

У населения возникает вопрос: кому выгодно устанавливать УУТЭ, в чем разница между квартирными и общедомовыми приборами учета? Есть ли смысл устанавливать счетчики у себя в квартире?

Установив в квартире индивидуальные счетчики, семья оплачивает свое фактическое потребление воды, показания же общедомовых УУТЭ распределяются пропорционально между остальными жильцами жилого дома. При оснащении всех квартир приборами, общедомовой узел становится контролирующим, а каждый оплачивает услуги по фактическому потреблению индивидуально. Ниже приведем график (рис.2), на котором отображены данные о фактическом суммарном водопотреблении в сравнении с нормативным. Данные получены по показаниям квартирных приборов учета (снятых с помощью АСКУЭ), которыми оснащены все квартиры жилого дома.

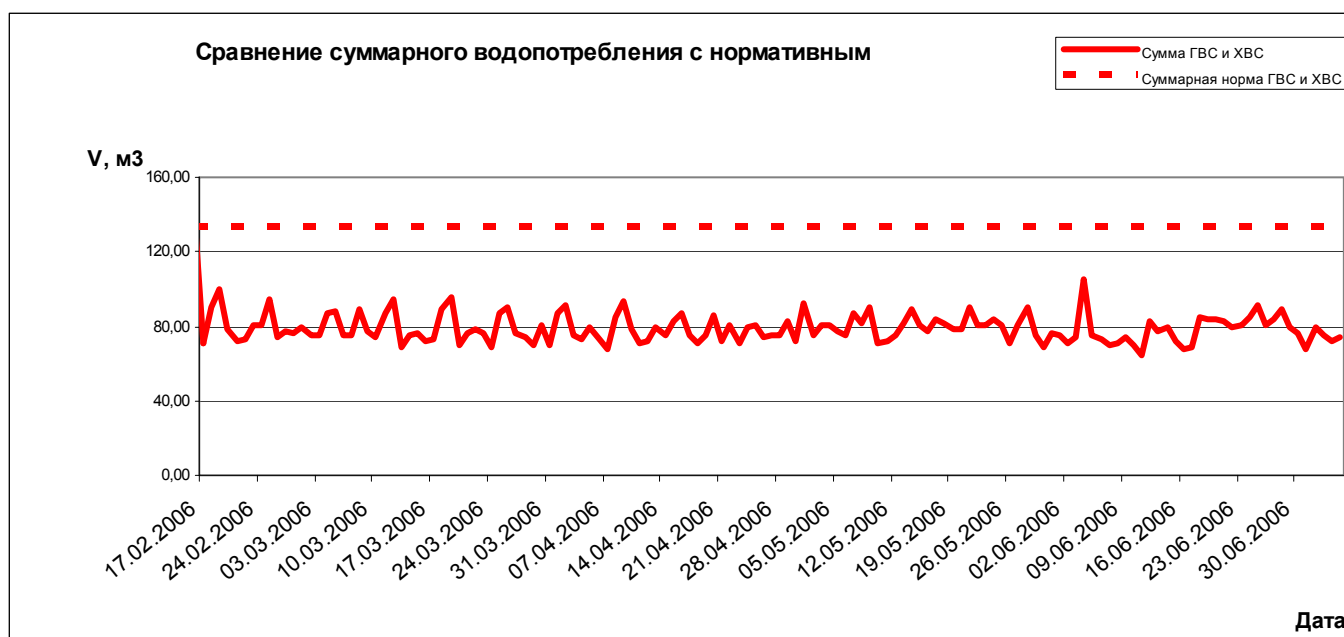


Рис. 2 – График фактического потребления воды

<sup>1</sup> Газета «Тверская 13», 27 августа – 02 сентября 1998г., № 35

<sup>2</sup> «Вестник Мэра и Правительства Москвы», март 2004г., № 13

Одновременно данные о водопотреблении были получены по общедомовым приборам учета. Сравнение данных показало, что различие показаний общедомовых и суммы поквартирных приборов составляет не более  $(5\pm 3)\%$ .

Прямая линия на графике – суммарное нормативное потребление воды. Ломаная линия – фактическое суммарное водопотребление жильцами дома по показаниям квартирных приборов учета.

Невооруженным взглядом видно, что показания значительно отличаются от нормативов в пользу населения.

На основании этих данных, проведем сравнительную характеристику оплаты населением водоснабжения и водоотведения при наличии приборов учета, и согласно нормативному начислению с учетом субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Для этого, условно, возьмем две семьи, состоящие из 3-х человек и проживающие в благоустроенной квартире общей площадью  $54 \text{ м}^2$ . Но примем, что одна семья имеет право на субсидии, а вторая – нет.

Как показала практика, по начислению за холодное и горячее водоснабжение и водоотведение по приборам учета, фактически в среднем 1 человек потребляет ХВ и ГВ в количестве  $150\div 200$  литров в сутки, или  $4,5\div 6$  куб. м в месяц, т.е. в среднем на 1 человека в сутки  $60\div 90$  литров холодной воды и  $90\div 110$  литров горячей воды. Сравнивая с нормативами (на одного человека 154 л./сут. ГВ и 230 л./сут. ХВ), видим, что отношение нормативного и фактического потребления воды составляет 2 – 2,5. Эти данные подтверждаются расчетами компаний, рекомендованных ГУП «Мосводоканал» для производства работ по установке и техническому обслуживанию квартирных водосчетчиков.

На основе представленных данных рассчитаем нормативное и фактическое потребление с учетом субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг. Расчеты проводились по стоимости основного набора ЖКУ на 2006 г. (см. табл.1). Результаты представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Расходы населения и бюджета на оплату ЖКУ

<b>Оплата ЖКУ</b>	<b>Начислено по тарифу, руб.</b>	<b>Субсидия, руб.</b>	<b>Начислено с учетом субсидии, руб.</b>
Итого по нормативам	1864,24	1263,94	600,3
Итого при наличии приборов учета	1448,95	848,65	600,3

Семья, не имеющая право на субсидию, оплачивает полностью сумму, начисленную по тарифу, а семья-субсидант – только ту часть, которая начислена за вычетом субсидий.

В данном случае оплата за потребление услуги при наличии приборов учета уменьшается в 1,3 раза, но при этом размер субсидии уменьшается в 1,5 раза.

Прогнозируя платежеспособную возможность населения г. Москвы на оплату ЖКУ, как при начислениях по нормативному потреблению, так и при оплате услуг по водоснабжению и водоотведению по приборам учета, становится интересным проанализировать, как эти соотношения изменятся для всего населения г. Москвы и какую выгоду (экономию) от перехода на приборный учет водопотребления получают бюджет города и население.

В таблице 3 приведены основные расчетные данные, из которых видно, что при наличии приборов учета общая сумма субсидий при существующем социально-экономическом составе населения сокращается в 2 раза, вследствие чего уменьшаются расходы городского бюджета, а величина средств, собираемых с населения – уменьшается в 1,3 раза. При этом консолидированный городской бюджет за счет сокращения субсидий дополнительно получит средств на сумму 381 млн. руб./мес.

Полученные расчеты позволят определить повышение тарифов в соответствии с ростом среднедушевых доходов, а также размер необходимой социальной жилищной компенсации по дифференцированным группам населения в соответствии с их среднедушевыми доходами.

Таблица 3

Прогноз платежеспособной возможности населения на ЖКУ

Среднедушевой доход в месяц, (руб.)	По нормативным начислениям			При наличии приборов учета на ГВС и ХВС		
	Величина субсидий, на 1 человека (руб.)	Сумма субсидий (тыс. руб.)	Величина средств, собранных с населения (тыс.руб.)	Величина субсидии на 1 человека (руб.)	Сумма субсидий (тыс. руб.)	Величина средств, собранных с населения (тыс.руб.)
1000	591,4	369920,7	18765,0	378,8	236912,3	18765,0
1250	583,9	1460917,8	93825,0	371,3	928884,2	93825,0
1750	516,4	2180305,4	443323,1	303,8	1282498,6	443323,1
2500	371,4	1161553,5	781875,0	158,8	891243,7	781875,0
3500	271,4		1149356,3	58,8	192949,5	1149356,3
4500	171,4	589658,9	1548112,5	0,0	0,0	1406225,1
6000	0,0	0,0	3459302,7	0,0	0,0	2275527,9
≥7000	0,0	0,0	5286125,5	0,0	0,0	3477211,2
Итого:	-	6653599,9	12780685,1	-	3137756,1	9646108,6

Для наиболее удобного визуального восприятия результаты расчета приведены в графической форме (рис. 3).

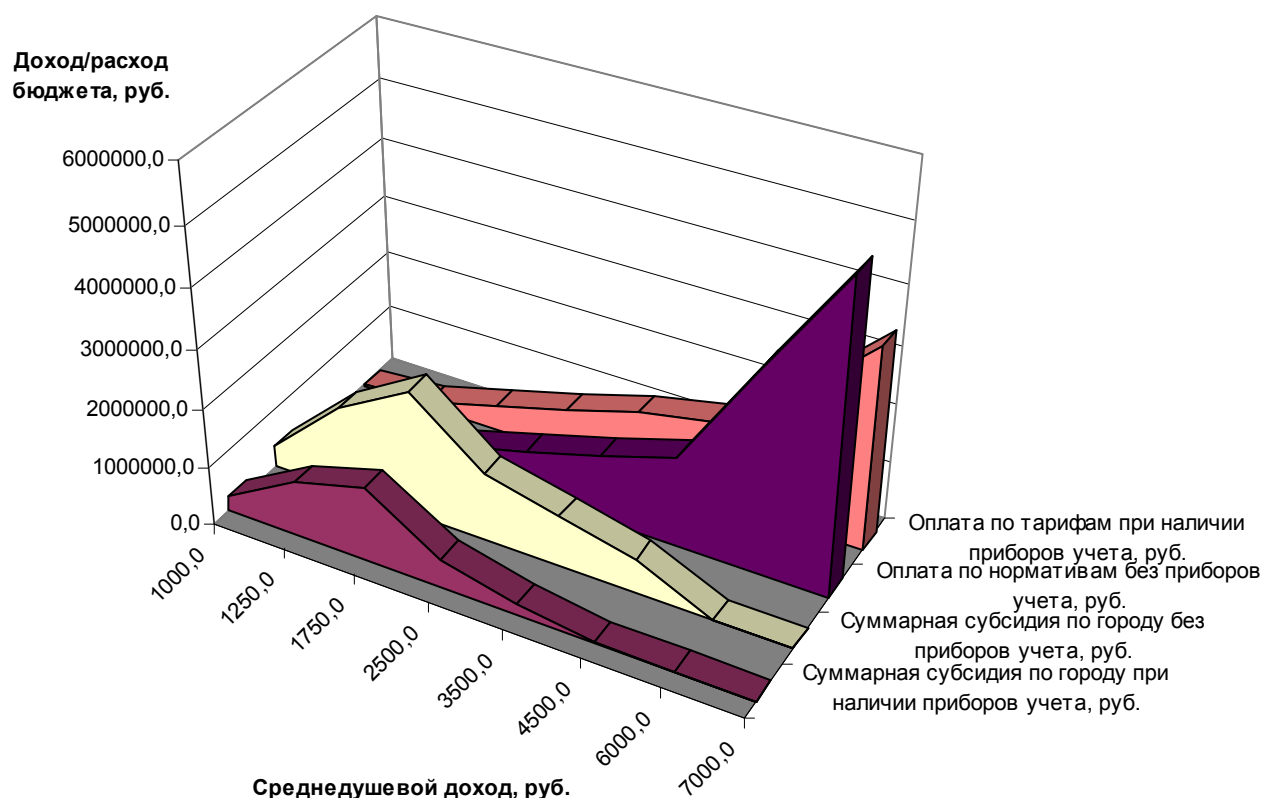


Рис. 3 – Платежеспособная возможность населения г. Москвы на ЖКУ

Из табл.3 и рис.3 наглядно видно, что величина средств за ЖКУ собранных с населения при наличии приборов учета превышает величину средств, собранных с населения, оплачивающего водопотребление и водоотведение по нормативу.

Расчеты проводились по данным водопотребления той части жилого фонда, которая оснащена не только общедомовыми и поквартирными приборами учета, но и системой удаленного считывания данных (АСКУЭ). Полученное при этом значение среднедушевого водопотребления (~200 л/чел. в сутки) присваивалось каждому жильцу. Однако более детальный анализ данных дает следующую картину:

- (45÷50) % семей потребляет воду в  $\leq 2$  раза по сравнению с нормативами, а, следовательно, уже сейчас оплачивает 100% ЖКУ;
- (25÷30)% семей потребляют воду не более нормы;
- (20÷25)% семей потребляют воду заметно более нормы, что может быть следствием поднаема, чаще всего несанкционированного. При этом эти семьи потребляют 50% от общего водопотребления дома.

Обратившись снова к графику на рис.2 видим, что в целом жилой дом не только оплачивает всю потребленную воду, но и переплачивает на величину разницы между нормативным и фактическим потреблением.

Эти данные дают повод усомниться в обоснованности и необходимости повышения тарифов на ЖКУ, по крайней мере, для (75÷80)% семей. В то же время, для семей со сверхнормативным потреблением вполне возможно введение повышающих коэффициентов на тарифы за перерасход ресурсов.

Можно также сделать вывод о том, что повсеместная установка поквартирных приборов учета с одновременным переходом на 100% оплату ЖКУ если не сократит, то, по крайней мере, существенно не увеличит количество семей-субсидантов.

Несмотря на то, что пока поквартирные счетчики в старом фонде устанавливаются за счет средств населения, затраты на их установку (примерно 4840,57 рублей за 2 прибора – на ХВС и ГВС, с учетом монтажа), как показано на рисунке 4, окупаются примерно в течение 1 года.

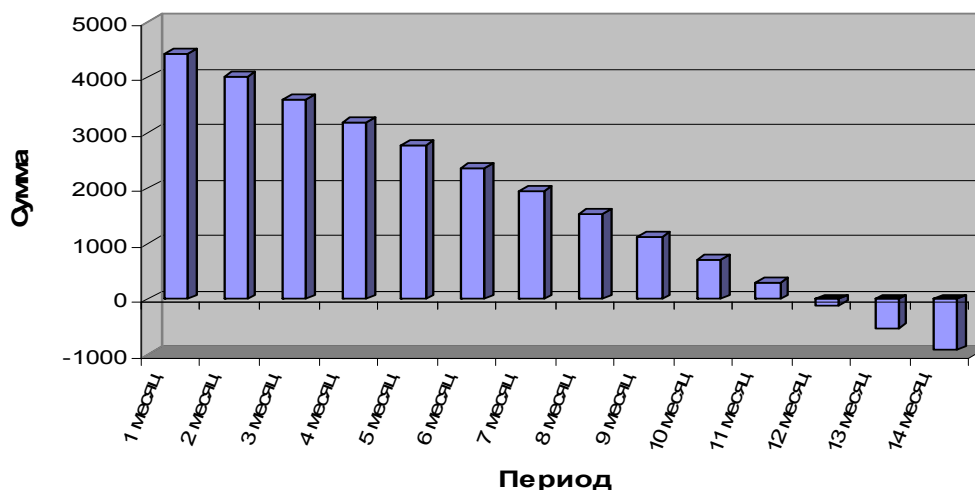


Рисунок 4 – Окупаемость установки квартирных приборов учета

Из всего вышепредставленного материала и проведенного анализа подведем итоги.

Во-первых, повсеместный переход на приборный учет превратит потребителя коммунальных услуг в покупателя.

Во-вторых, при одновременном пользовании жилищной субсидией и оплатой по счетчикам доля расходов населения на жилищно-коммунальные услуги снижается до 2,5 раз, в то время как без субсидий эта разница составляет около 50%, что значительно меньше.

В-третьих, приборный учет позволит сократить расходы на водоснабжение, так как подсознательно потребитель, а как мы уже отметили выше, покупатель станет более экономно относиться к потреблению коммунальных услуг.

В-четвертых, сократятся расходы предприятий жилищно-коммунального хозяйства, что достаточно важно. Сократятся затраты консолидированного бюджета города для обеспечения социальных гарантий граждан при оплате жилья и коммунальных услуг.

**Бибиков Валерий Алексеевич**, управляющий директор ООО «НПК Энергоэффективный город», г. Москва, тел./факс 785-85-33.

**Ромадов Вячеслав Николаевич**, к.т.н., директор по науке ООО «Теплоком-сервис», г. Москва, тел./факс 482-43-58, [vromadov@teplocom.msk.ru](mailto:vromadov@teplocom.msk.ru).