

# Монополисты - агенты - потребители

Чем чаще на экранах телевизоров появляются реклама организаций, поставляющих жителям многоквартирных домов воду и тепло, тем чаще возникает законный вопрос: «Кому на Руси жить хорошо?»

Я не классик, но тема, поднятая много десятилетий назад, актуальна и поныне. Так «Кому живется весело, выгодно на Руси» сегодня? Как потребитель отвечаю - ресурсоснабжающим организациям. Монопольное положение позволяет этим монстрам творить то, что вздумается. Их тарифы завышены в несколько раз. Разобраться в методике их расчетов обывателю нереально. Повсеместная установка индивидуальных приборов учета воды (ИПУ) в квартирах давно доказала неправомерность и вопиющую неадекватность завышения тарифов монополистами. Однако ничего не меняется. Цены растут, нормативы потребления воды остаются прежними.

Три года подряд я занимаюсь анализом потребления воды в кооперативном доме, где работают бухгалтером. Результаты ошеломляют. Но сначала предыстория.

Долгое время наш ЖСК оплачивал коммунальные услуги и услуги по эксплуатации дома в одну организацию - обслуживающую (ДЕЗ). Согласитесь, это удобно. Меньше платежных поручений, меньше договоров, меньше сверок. А несколько лет назад мы решились на прямые отношения с поставщиками воды и тепла. Незадолго до этого ОАО МОЭК (теплоснабжающая организация) установила в подвале кооператива собственные общедомовые приборы учета горячей воды и тепла. МУП Мосводоканал, поставяющий холодную воду, устанавливал свои приборы учета отказавшись. Пришлось монтировать узел учета холодной воды за счет ЖСК, то есть за счет жителей дома. Первый квартал показал, что свой шаг по переходу на прямые отношения мы сделали правильно. Экономия не заставила себя ждать. Только за три месяца за тепло мы заплатили на 30% меньше. По горячей и холодной воде экономия оказалась еще выше - в целом по дому сумма платежей снизилась на 35-40%. И чем больше становилось собственников с ИПУ, тем больше становился показатель экономии воды. Характерно, что

не только в квартирах с ИПУ норматив потребления воды снизился. Он снизился у всех абсолютно. Но жители, владеющие приборами учета воды, все равно потребляют ее в два раза меньше. Во-первых, они уже понимают, что платят за каждую каплю, а во-вторых, появляется ответственность.

Итак, согласно проведенному анализу, в нашем доме среднее потребление воды (холодной и горячей) не превышает 7,5 куб.м./чел. при городском нормативе потребления 11,68 куб.м./чел., из которого рассчитываются тарифы. В квартирах с ИПУ фактическое потребление всей воды не превышает 4,5 куб.м./чел.

Таким образом, делаем вывод: завышение тарифов на воду составляет 200-250%.

И то есть весело живут на Руси основные поставщики ресурсов населению, своему вечному потребителю. Тут даже к Некрасову обращаться не надо. Все понятно.

Но это только часть беды, от которой страдает конечный потребитель - собственник жилого помещения.

Вторая часть беды касается управляющих организаций, которые осуществляют начисление и сбор средств в пользу вышеуказанных монополистов. Последние, уж точно - не дураки. Давно сообразили, что выгоднее общаться именно с управляющими компаниями (УК). К чему скандалы, нервозы и скандалы с жителями? Составление, обработка и передача данных по льготным категориям граждан в многочисленные отделы субсидий? Для этого ведь нужно штат увеличивать, создавать дополнительные отделы. С УК проще - платят за весь дом в целом, сами разбираются со своими жильцами, с их льготами. Чур, чур, чур! - видимо, так решили водоканальщики и тепловики, и приняли для себя негласное решение о заключении договоров лишь с управляющими организациями (УК). Разработали наилучшие договоры и приложения к ним, забыв по своему обычному монополистическому мышлению о вознаграждении тех, кто собирает в их пользу колоссальные суммы прибыли.

Когда мы попытались замкнуться в МОЭКе об агентском договоре, предусматривающем комиссионное вознаграждение нашему ЖСК, как сборщику денежных средств, нам намеренно затянута заключение договора - на целый год! И

весь этот год мы писали возражения по пунктам договора, согласовывали их, переписывали. Наши возражения к типовому договору МОЭКа получились на несколько страниц из 18 пунктов. Кое-чего добились. Но агентского вознаграждения, увы, получить не удалось.

Кем, по сути, являются ТСЖ и ЖСК для монополистов? Естественно, агентами. Но в типовых договорах речь идет об управляющих организациях (ТСЖ и ЖСК) - как оказывающих услуги по доставке воды и тепла в квартиры конечному потребителю. Правда, смешно? Даже неискушенному в терминах читателю понятно, что действительные поставщики ресурсов открыто издеваются над теми, кто приносит им реальный доход. Они уходят от ответственности, перекалдывая ее на плечи ТСЖ (ЖСК). То есть, если обратиться опять к Некрасову, живут на Руси слишком выгодно они же, монополисты-поставщики наивысших ресурсов.

Как ни странно, но в Москве имеются монополисты и с другим отношением к потребителям. Например, ФГУП МГРС (московская радиотрансляционная сеть - радиоточки в квартирах), которая выплачивает сборщикам средств (агентам по агентским договорам) 6% от собранных средств. Или другой пример: бывшее ОАО Мостелеком, а ныне ОАО Национальные кабельные сети, благодаря которым потребитель смотрит телевизионные передачи. Их вознаграждение агентам составляет 10%. Правда, и тарифы за радио и телеантенну на несколько порядков ниже тарифов на воду и отопление. Согласитесь, суммы не велики, но ведь приятно!

Если бы все монополисты взяли пример с радиотрансляционной сети, с поставщиков телевидения, многим ТСЖ и ЖСК стало бы легче жить. Не все имеют дополнительный доход в виде арендной платы за нежилые помещения. В большинстве домов их попросту нет, сдавать нечего.

Очень хочется быть услышанной не только ресурсоснабжающими организациями, но и законодателями, которые наконец-то наведут порядок и установят единый порядок для поставщиков любых ресурсов, и в частности, обяжут платить агентское вознаграждение сборщикам платежей с населения.

Ирина КУРАМШИНА