

ресурсы и ЖКХ

Коммунальные недоборы

— правила игры —

На рынке жилищно-коммунальных услуг только 15% компаний используют цифровые сервисы. Эксперты считают, что повышение уровня цифровизации отрасли поможет сократить количество должников среди населения на 30%, что уменьшило бы суммарный долг за коммунальные услуги на 180 млрд руб. Но внедрению мобильных приложений мешает низкий уровень рентабельности бизнеса управляющих компаний, возникающий в том числе из-за неоплаты услуг таких организаций.

По данным Минстроя, во второй половине 2021 года долги за потребление топливно-энергетических ресурсов в РФ составили 1,4 трлн руб., из которых 901 млрд руб. задолжали непосредственно пользователи жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) — население.

Для сокращения дебиторской задолженности и повышения собираемости платежей управляющие компании (УК) начинают внедрять цифровые сервисы и создавать приложения для онлайн-оплаты. Хотя уже существуют десятки ИТ-компаний, которые готовы в качестве субподрядчиков предоставлять УК цифровые сервисы, сферу эксплуатации жилых домов нельзя назвать достаточно цифровизированной, отмечает председатель совета директоров «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова.

По данным «Домиленда», пока лишь около 15% всех предприятий отрасли используют такие сервисы. Но и эти показатели преимущественно характерны для Москвы. Если в столице есть УК от застройщиков, которые довольно неплохо укомплектованы софтом, то в регионах в большинстве обслуживающих организаций ситуация иная, уточняет госпожа Доброхотова. По ее мнению, переход на «цифровые рельсы» может быть затруднен из-за низкой рентабельности бизнеса УК и дефицита их бюджета, в том числе из-за неоплаты их услуг.

Сами пользователи с большей охотой пользуются приложениями для оплаты коммунальных платежей: по подсчетам «Домиленда», обслуживающего более 200 управляющих компаний в РФ, с 2020 по 2022



год количество пользователей их приложения выросло на 45%, а доля пользователей, регулярно оплачивающих ЖКУ онлайн, выросла с 19% до 25%.

По прогнозам «Домиленда», внедрение цифровых сервисов поможет сократить количество должников на 20–30%, что позволило бы уменьшить общий долг населения на 180 млрд руб. Директор бизнес-линии ЖКХ «Домиленда» Татьяна Волчкова уточняет: за последние пять лет около 23% УК внедрили в работу технологичные решения, что помогло им сократить долги за ЖКУ и повысить лояльность потребителей. По ее словам, в компаниях, имеющих сервисы онлайн-оплаты, дебиторская задолженность снизилась на 25%.

В «ПИК-Комфорт» сообщили, что до внедрения цифровых сервисов доля клиентов, периодически нарушающих обязательства по

оплате за ЖКУ, составляла 15–18%, а сейчас 94% жителей своевременно и в полном объеме вносят коммунальные платежи. Директор УК «Самолет» Андрей Ахинько говорит, что их система также помогает при взыскании задолженности: после просрочки платежа на один-два месяца система включает автоинформатор, который напоминает собственнику о необходимости оплатить счет. Директор «Бруслика. Управление домами» в Екатеринбурге Александр Строкач уточнил, что доля должников среди жителей домов их УК находится в пределах 5% в том числе из-за омниканального взаимодействия.

Глава Ассоциации интернет-вещей Андрей Колесников считает, что цифровое приложение для УК повысит прозрачность и собираемость оплат, но главную проблему — долги по причине затруднительного финансового положения

В управляющих компаниях, имеющих сервисы онлайн-оплаты, дебиторская задолженность снижается

— не решит. Ирина Доброхотова напоминает, что задолженности возникают также из-за тарифов, которые кажутся населению высокими, пассивного отношения УК к взысканию долгов и недоразумений, когда платежи начисляются, к примеру, за коммунальные услуги еще не заселенных квартир.

Кроме того, напоминает господин Колесников, реальную сумму долгов населения невозможно высчитать: 1,4 трлн руб. — это не долги, а неоплаченный кредит за поставленные ресурсы, которые оплачиваются постфактум. Если бы за ЖКУ платили заранее, как за мобильную связь, то сумма задолженности была бы меньше и стали бы понятны «плохие» долги, резюмирует эксперт.

Дарья Андрианова

«Сделать так, чтобы человек не вставал со стула»

— цифровизация —

«Т Плюс» управляет сейчас потоком данных с теплосетей. В итоге компании удалось обеспечить непрерывность горячего водоснабжения Екатеринбург: из-за оперативной локализации повреждений и постоянного техобслуживания сетей отпала необходимость отключать горячую воду летом. Кроме того, время на запуск тепла, традиционно дорогостоящий и напряженный процесс для поставщика, теперь сократилось с 15 до 10 дней. А самой компании централизованный контроль и динамическое моделирование обеспечили снижение технологических потерь на 5%, затрат на перекачку — на 4,7%. С 2023 года «Т Плюс» планирует тиражировать этот проект по остальным филиалам. В Нижегородском филиале, на теплосетях в Кстове и Дзержинске запуск намечен на 2024 год, готовить инфраструктуру начнут осенью 2023 года.

Сэкономить на мусоре

Но если в тепло- и водоснабжении применение цифровых инструментов на слуху даже на уровне обывателей, то в сфере вывоза и утилизации отходов все не так очевидно. Тем не менее такие практики в стране уже есть. Генеральный директор ООО «Большая тройка», компании-разработчика информационных систем в экологии, Артем Седов рассказал на ЦИПРе о решениях, которые помогают анализировать наполняемость мусорных контейнеров и экономить — за счет перехода в оплату с норматива на факт: «На мусоровозы устанавливаются контроллеры, к ним подключаются несколько камер видеонаблюдения. Система с помощью искусственного интеллекта определяет уровень заполнения контейнера отходами и автоматически измеряет количество в процентах, вся аналитика доступна пользователю в приложении». По данным «Большой тройки», в среднем по стране наполняемость контейнеров составляет 78%: «По-

лучается, что с переходом на оплату по объему можно сократить платежи региональным операторам на 22%», — резюмирует Артем Седов. Также компания запустила маркетплейс вторсырья «Снова в дело», где частные лица могут находить покупателей на свои отсортированные отходы. Ежемесячно там проходит уже порядка 400 сделок.

Проекты «Большой тройки» заинтересовали заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Константина Михайлика: в ходе сессии на ЦИПРе он рекомендовал компании направить свои предложения для ГИС ЖКХ.

В том, что за цифровыми решениями — будущее отрасли, участники рынка не сомневаются, но стремиться к нему бизнес готов в партнерстве с властями. «Мой опыт говорит о том, что компании сектора ЖКХ по-прежнему неохотно вкладываются в ИТ. Без помощи государства мы этот камень с места не сдвинем», — отметил генеральный директор ООО СИГМА Сергей Колодей. На ключевую роль государства указал и генеральный директор VEB Ventures (венчурный фонд ВЭБ.РФ) Олег Теплов: «Пока в России в цифровизацию ЖКХ вкладываются десятки доли процента компаний. Но инвестировать становится легче: спрос есть, и его поддерживают регуляторы и профильные министерства. Цифровизация встроена в госпрограммы — это не менее важный фактор, чем экономия от внедрения цифровых решений».

Эксперт также отметил необходимость поддержки стартапов и молодых инвесткомпаний, которые могут интегрироваться во внутренние решения больших холдингов. Искать таких новых игроков готовы и в госкорпорации: «Вся цифровизация ЖКХ — это, с одной стороны, изменение типового процесса, а с другой — постоянный поиск новых инструментов для повышения комфорта и удобства жизни простых людей», — заключает Ксения Сухотина из РИР.

Татьяна Салахетдинова

Быть теплу

ПАО «Т ПЛЮС» АКТИВИЗИРУЕТ РАБОТУ ПО РАЗВИТИЮ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

В 2022 году ПАО «Т Плюс» направит на выполнение своей инвестиционной программы 40 млрд руб., что на 21 % больше по сравнению с предыдущим годом. Средства пойдут на модернизацию генерирующих мощностей и тепловых сетей. Об этом сообщил генеральный директор компании Андрей Вагнер. В Нижегородской области объем инвестиционной программы на объектах генерации составит 2,5 млрд руб. «Т Плюс» готовится включить регион в свою программу по переходу на новый метод формирования тарифов.

Новые вызовы

Андрей Вагнер рассказал, что компания успешно справилась со своими задачами во время прохождения отопительного сезона. По его словам, 2021 год был отмечен новой волной пандемийных событий, но наработанный опыт позволил «Т Плюс» пройти эти периоды без проблем и доказать свою эффективность. Весной 2022 года компания, как и весь топливно-энергетический комплекс, оказалась в непростой ситуации из-за роста ключевой ставки и санкционного давления со стороны недружественных государств. «До этих событий мы успели сделать определенные превентивные шаги. Все контракты на материалы и оборудование, необходимые для проведения ремонтной кампании, были заключены раньше. Это дает нам возможность удержаться в целевых показателях 2022 года», — поясняет гендиректор «Т Плюс».

Внешнеполитический контекст не мешал компании завершить модернизацию генерирующих мощностей. «Это вылилось в отдельные программы по оптимизации узлов, строительство новых котельных. Сейчас мы близки к тому, чтобы с точки зрения генерации получить комплекс, оптимально работающий по составу оборудования и по эффективности», — отметил генеральный директор «Т Плюс».

В тепловых сетях изначально больше проблем, в частности из-за высокого износа, но и в этом направлении сделано много: «Это и выход в концессию, и создание новых ценовых зон с применением механизма альтернативной котельной, и кратное увеличение инвестиционных программ с большей направленностью в тепловые сети. В результате впервые в своей истории компания за год заменила 721 км тепловых сетей. Для нас это значимый результат». Андрей Вагнер отметил, что благодаря всем проведенным в прош-



лом году мероприятиям компания успешно провела отопительный сезон, на 5% снизив число повреждений на тепловых сетях и на 40% — на объектах генерации.

По словам директора нижегородского филиала «Т Плюс» Александра Фролова, Дзержинская, Новогорьковская и Сормовская ТЭЦ по итогам отопительного сезона не допустили сбоев в теплоснабжении потребителей. Все возникающие повреждения на тепловых сетях сотрудники компаний устраняли в нормативные сроки. «Стабильное прохождение отопительного сезона — результат полномасштабной подготовки энергообъектов в ходе ремонтной кампании и реализации целевых программ по повышению уровня технического состояния оборудования. Завершение отопительного сезона означает для энергетиков начало активной подготовки теплосетевых объектов к следующей зиме», — отмечают в компании.

Качество в приоритете

В Нижегородской области объем ремонтной и инвестиционной кампании на объектах генерации «Т Плюс» в 2022 году составит 2,5 млрд руб., это на 200 млн руб. больше по сравнению с предыдущим годом. Начиная с февраля на станциях идут капитальные и текущие ремонты энергетических котлов и паровых турбин, до окончания отопительного сезона были проведены регламентные работы на газотурбинных установках и на дожимной компрессорной установке Новогорьковской ТЭЦ. В рамках технического перевооружения на Дзержинской ТЭЦ идет реконструкция водоподготовительных установок, меняются магистральные сетевые трубопроводы первой и второй очереди. На Сормовской ТЭЦ начаты работы по реконструкции установок приготовления сырой воды для подпитки тепловой сети. Ряд проектов проводится в рамках

инвестпрограмм технического перевооружения Сормовской ТЭЦ на 2020–2023 годы и Дзержинской ТЭЦ на 2021–2023 годы, утвержденных соглашениями между ПАО «Т Плюс» и правительством Нижегородской области.

На тепловых сетях во время летней ремонтной кампании планируется заменить 7,7 км трубопроводов в Дзержинске и 3,5 км в Кстове и Кстовском районе. Также запланирована полная реконструкция павильона №3 магистральных тепловых сетей, на это будет направлено 30,7 млн руб. Общий объем инвестиционной и ремонтной кампаний на теплосетях в Дзержинске составит 319,2 млн руб. без НДС. Кстовские тепловые сети в 2022 году ждет полное техническое перевооружение котельных в селах Чернуха, Шелокша, Запрудном, Ближнем Борисове и деревне Новоликеево. Также будет автоматизирована котельная в селе Подлесове. Модернизацией этих объектов «Т Плюс» завершает работу по реконструкции и автоматизации всех котельных в сельских населенных пунктах Кстовского муниципального округа, находящихся в управлении компании по концессионному соглашению. Общий объем ремонтной и инвестиционной программы Кстовских теплосетей по итогам 2022 года должен составить 166 млн руб. «Полномасштабная подготовка станций и тепловых сетей позволит обеспечить стабильное прохождение отопительного 2022–2023 годов и высокое качество услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставляемых потребителям», — уверен Александр Фролов.

Снова первые

Весной 2022 года Нижегородская область стала первым в России регионом, по которому Фонд содействия реформированию ЖКХ одобрил заявку

«Т Плюс» на выделение федеральных средств для модернизации систем теплоснабжения. Заявки «Т Плюс» в Фонд ЖКХ были направлены от всех регионов присутствия компании, пока не по всем получены решения. Как ожидается, в 2022 году через Фонд ЖКХ «Т Плюс» сможет дополнительно привлечь 4–5 млрд руб., которые будут направлены на ремонт тепловых сетей. По Нижегородской области соглашение на 590 млн руб. уже подписано. «Механизм подписания оказался достаточно сложным с точки зрения его оформления. Документ многократно уточнялся и переписывался. Но в итоге в соглашении абсолютно конкретно прописаны все проекты, которые должны быть реализованы. Это не просто выделение средств на какую-то территорию, где они могут быть использованы на усмотрение компании. В обосновании этого займа лежит защита каждого из проектов с проведением госэкспертизы. Они обоснованы по стоимости, по затратам, а после их реализации нас ждет сложная система отчетности за потраченные деньги», — рассказал господин Вагнер.

Александр Фролов уточнил, что полученный заем пойдет на реконструкцию теплосетей в Кстовском муниципальном округе и в Дзержинске. В 2022–2023 годах «Т Плюс» заменит в этих городах 8 км тепловых магистралей, в том числе 6,3 км в Дзержинске и 1,7 км в Кстове. Под перекладку пойдут участки трубопроводов с высоким уровнем износа и повреждаемости, а также с недостаточной пропускной способностью для подключения объектов перспективного строительства с учетом планов развития территорий. Реализация проекта позволит повысить надежность и качество теплоснабжения и горячего водоснабжения для 23 тыс. жителей и увеличить объемы жилищного строительства в двух городах.