

Открытое ЖКХ

— Где деньги, Зин?

Или как прекратить войну

Оптимизация отношений поставщик – потребитель коммунального ресурса

— Модели взаимоотношений Поставщик (PCO) – потребитель (УК) коммунального ресурса

- Договорные взаимоотношения
- Финансовые потоки
- Распределение функционала между PCO и УК
- Проблематика взаимоотношений PCO – УК

Модель 1. Стандартная



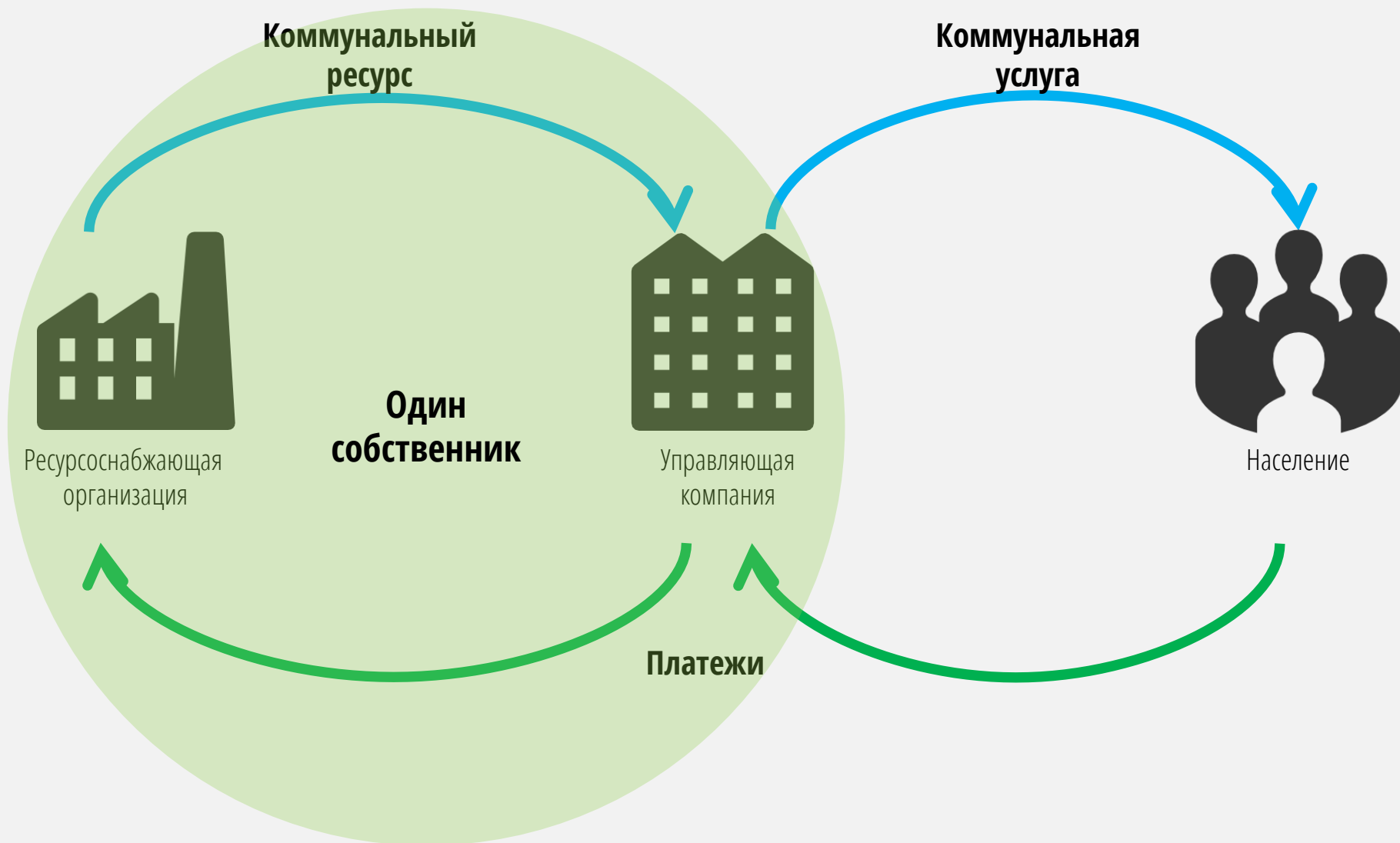
Модель 2. Продвинутая



Модель 3. Вынужденная



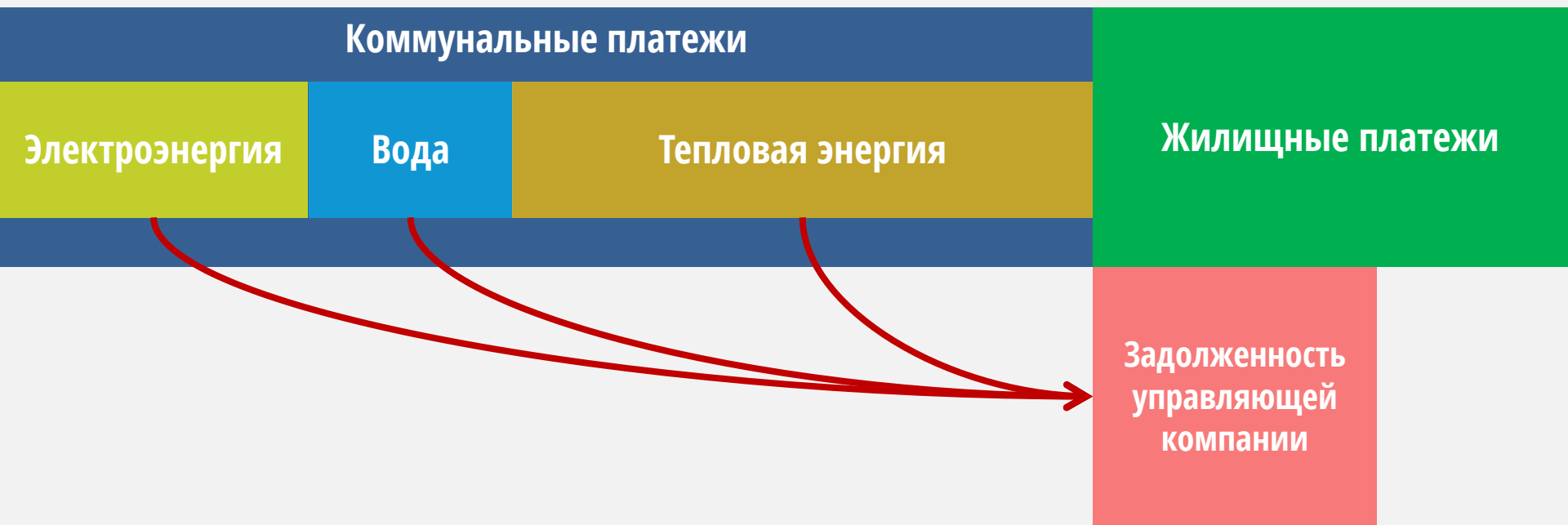
Модель 4. Варварская



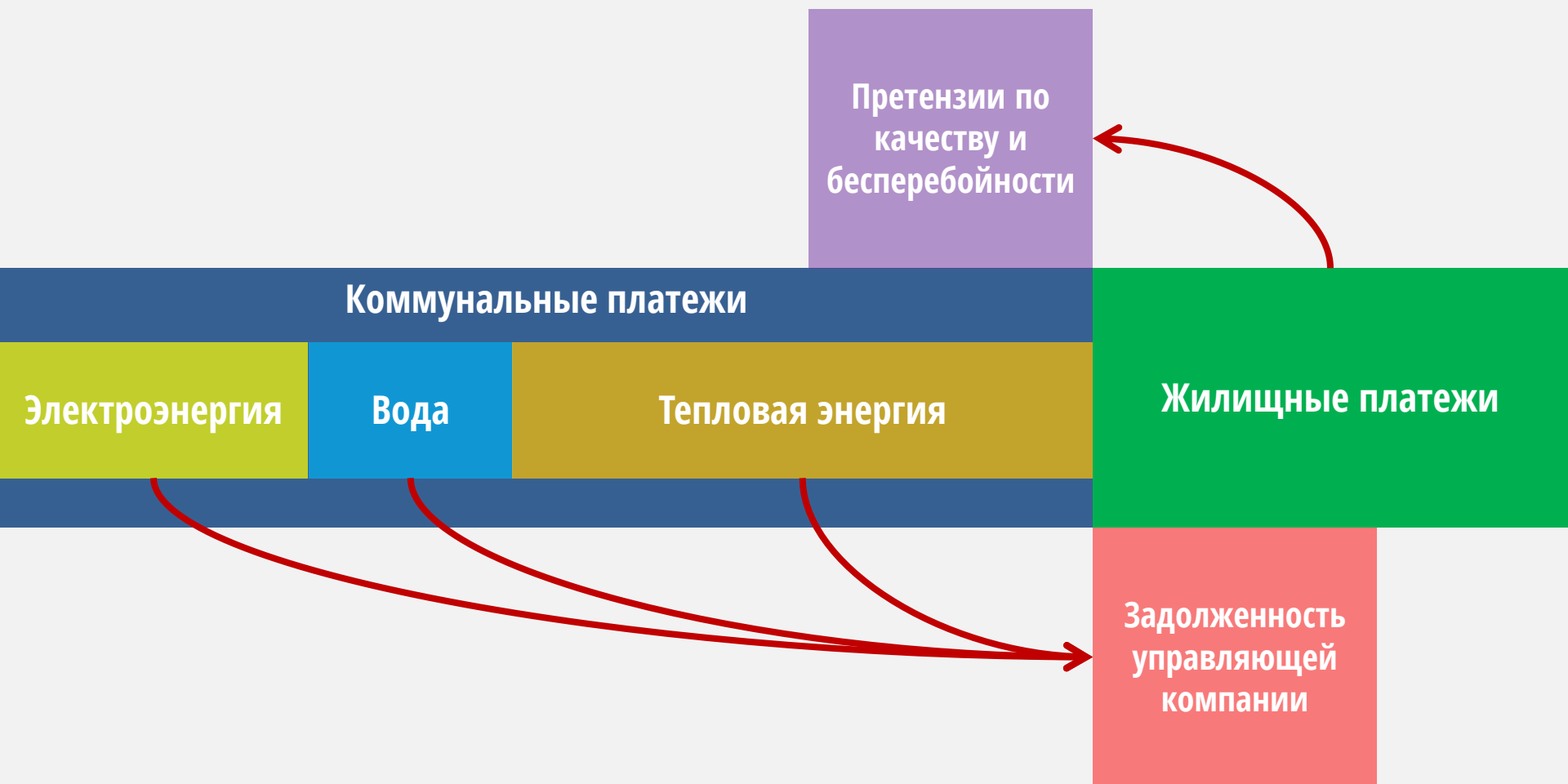
Управление финансовыми потоками



Управление финансовыми потоками

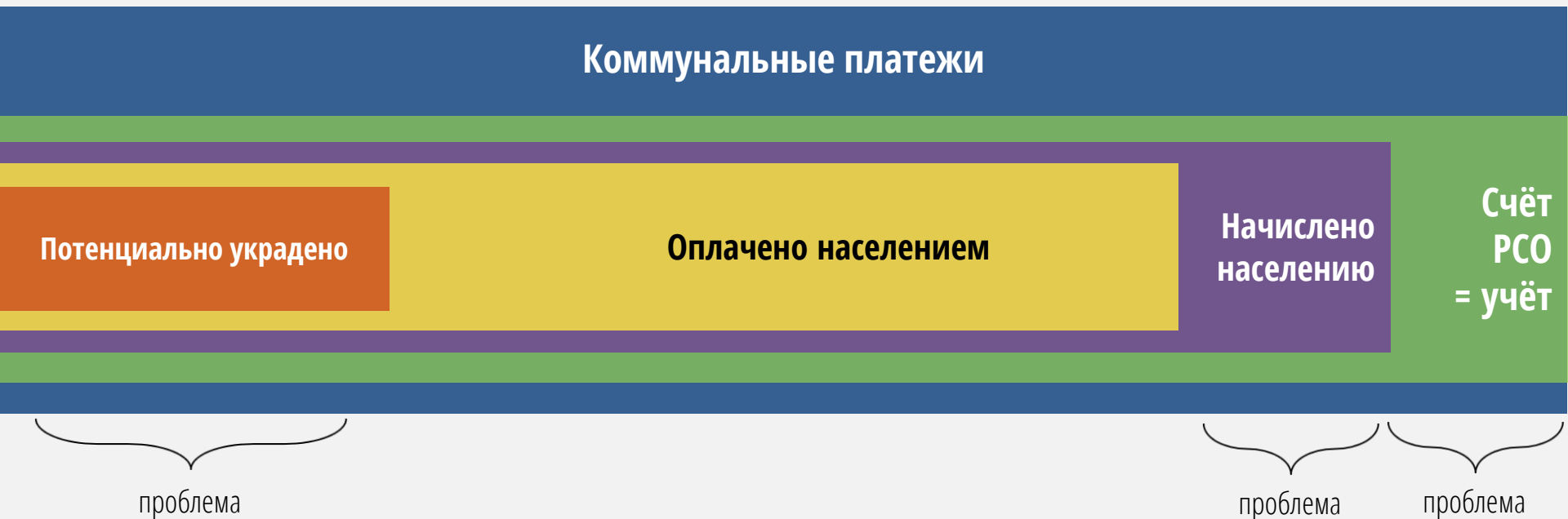


Управление финансовыми потоками



Управление финансовыми потоками

Денег больше, чем оплатило население нет



Модель 2 и 3. Уходит проблема воровства

Модель 3. Чёрный ящик для всех. Хвост виляет собакой.

Управление финансовыми потоками

Стоимость получения коммунальных денег для PCO может быть разной

	1	2	3
Обслуживание инженерных систем	УК	УК	PCO
Обслуживание узла учёта	УК	УК	PCO
Начисления платы за коммунальную услугу и доставка квитанций	УК	УК	PCO
Сбор денег за коммунальные услуги	УК	УК	PCO
Коллекторская работа	УК	УК	PCO
Работа с населением	УК	УК	PCO

Жилищные платежи

Обслуживание коммунальных платежей

Все остальное

Существующее положение – «война»

За поставленный коммунальный УК ресурс имеет перед РСО задолженность, в том числе, имеющая источники для покрытия и без источника для покрытия

Действия РСО

Отсуживает основной долг и проценты за пользование чужими средствами в основном за счёт денег за содержание жилья

Действия УК

Закрывает всю информацию от РСО.

Ограничивает платежи, в том числе под любыми предлогами, касающихся качества теплоснабжения и ГВС

- РСО лишает УК источника существования в виде жилищных платежей
- Резко сокращаются ресурсы для выживания УК
- Продолжительность существования УК зависит только от затягивания судов по качеству (количеству) полученного ресурса.
- Легче просто воровать и уходить в банкротство

Цели РСО

- **Снижение и управление дебиторской задолженностью**
Задолженность будет всегда, ею надо уметь управлять
- **Формирование рынка управляющих компаний**
РСО выгодно формировать УК как партнёров, привлекая власть. Плохо если придёт отморозок.
- **Снижение издержек**
- **Оптимизация поставки и предъявления**
- **Управление точками роста убытков**
- **Повышение технологической и информационной безопасности**



Цели УК



- Неприкосновенность денег за содержание жилья
- Безубыточная деятельность по коммунальным платежам
- Открытость как инструмент защиты бизнеса. «Мы не ворует»
- Партнёрские взаимоотношения с РСО vs вынужденные
- Формирование образа УК как защитника населения по коммунальным платежам
- Формирование дополнительного дохода от коммунальных платежей в виде энергосервиса
- Снижение издержек
- Формирование важности выполняемых функций перед РСО и населением

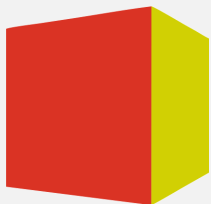
Цели и запросы населения

- Получить качественную коммунальную услугу
- Минимизация платежей за счёт «эффективности» потребления
- Открытость как понимание за что и почему я плачу, всё ли сделано для минимизации платежей
- Контроль над правильностью начислений
- А сколько платят другие?
- А всё ли собранное перечислено поставщику?
- Каким образом ведётся работа с неплательщиками?
- А что будет, если я платить перестану?



Как достигнуть этих целей?





Открытое ЖКХ

**Автоматизированная информационная система управления
интегрированная в процессы предприятия**

**управляющая информацией
о преобразовании
коммунального ресурса
в коммунальную услугу**

**Единое информационное
пространство
создаваемое Открытым ЖКХ**



Информационные потоки обрабатываемые Открытым ЖКХ

Дом (технический паспорт)

Счёт поставщика

Договор ресурсоснабжения

Начисления и оплата за коммунальные услуги

**Параметры
теплоснабжения**

Тарифы и нормативы

Узлы учёта и узлы ввода

Отключения/ограничения

Допустим...

Оценка РСО со стороны УК

- Технически грамотная
- Юридически сильная
- Финансово устойчивая
- Сбыт мотивирован на войну
- Законодательно более защищенная

УК оценивает РСО адекватно, как чрезвычайно сильного противника

Допустим...



Открытое ЖКХ для УК даёт:

- Управление жизненным циклом узлов учёта
- Проверка счетов поставщиков коммунальных ресурсов, формирование протоколов разногласий
- Формирование аналитик по данным счёта поставщика, начислений и узлов учёта
- Расчёт претензии поставщику по качеству и бесперебойности
- Формирование режимных карт, существенных условий и допустимых отклонений в договор теплоснабжения для отопления и ГВС
- Мониторинг качества потребления (удельное потребление)
- Сервис для населения
- Юридические услуги
- Организация работы персонала УК в соответствии регламентами

ОЖКХ – адекватный инструмент войны с РСО, что востребовано УК

Допустим...

- А возможен ли мир вместо войны?
- Да, и многие УК этого хотят.

Для УК, в случае войны с РСО, есть только один путь – к банкротству с нанесением максимальных потерь РСО.

Основные условия мира:

Для РСО

1. Не претендует на жилищные деньги УК, в том числе по основному долгу и по процентам
2. Корректирует счета в добровольном порядке на сумму фактического перерасчёта населению по некачественно поставленной услуге (ресурсу)

Для УК

1. Безубыточность коммунального бизнеса
2. Не воруют деньги РСО
3. Обеспечивают полную открытость начислений, платежей перед РСО
4. Не судится по качеству

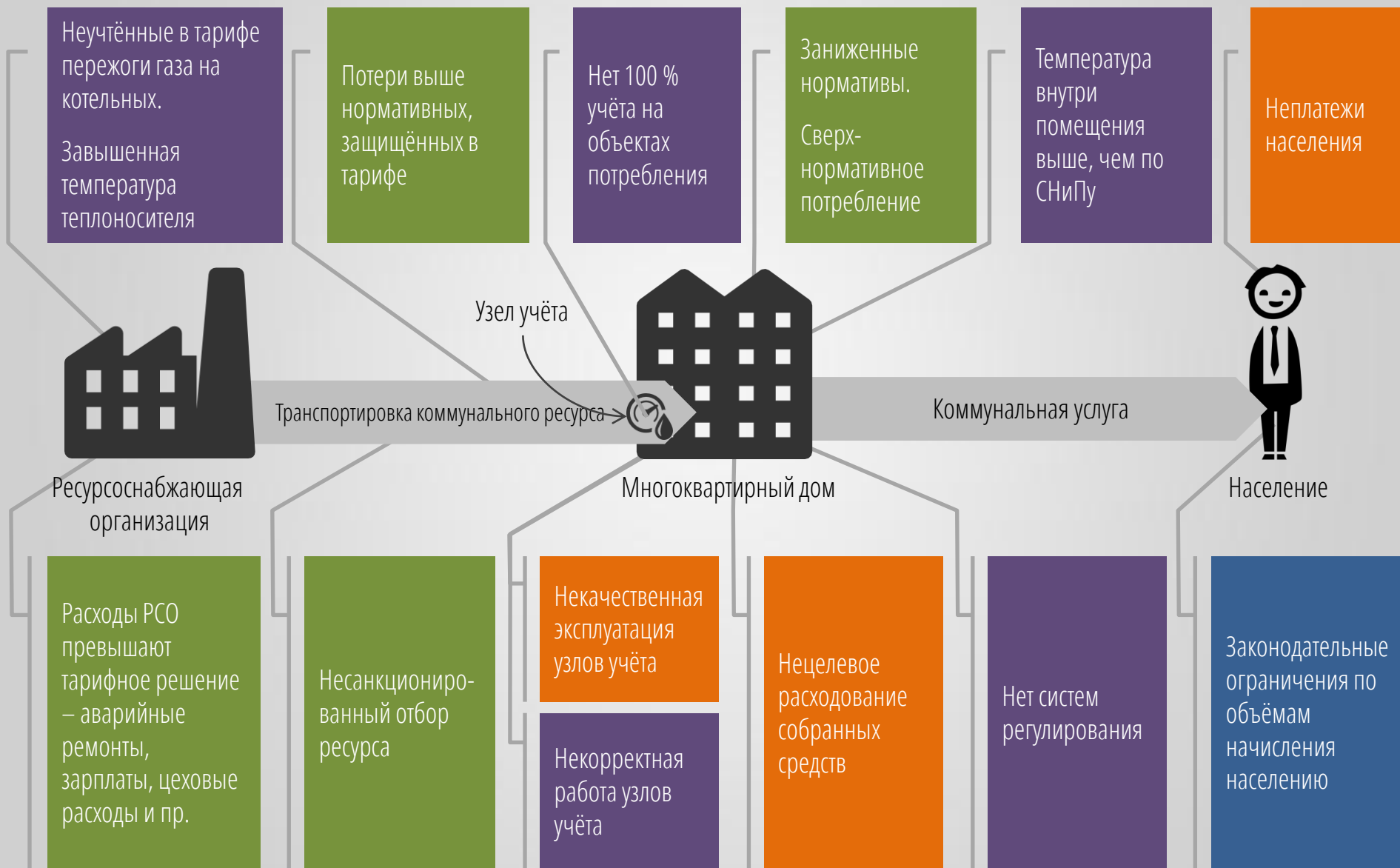
Совместная работа с коллекторами по задолженности потребителей
Совместная работа по субсидиям и нормативам потребления
Совместная работа по повышению эффективности потребления



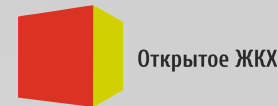
Стороны объединяют усилия против внешних проблем

Причины возникновения задолженности

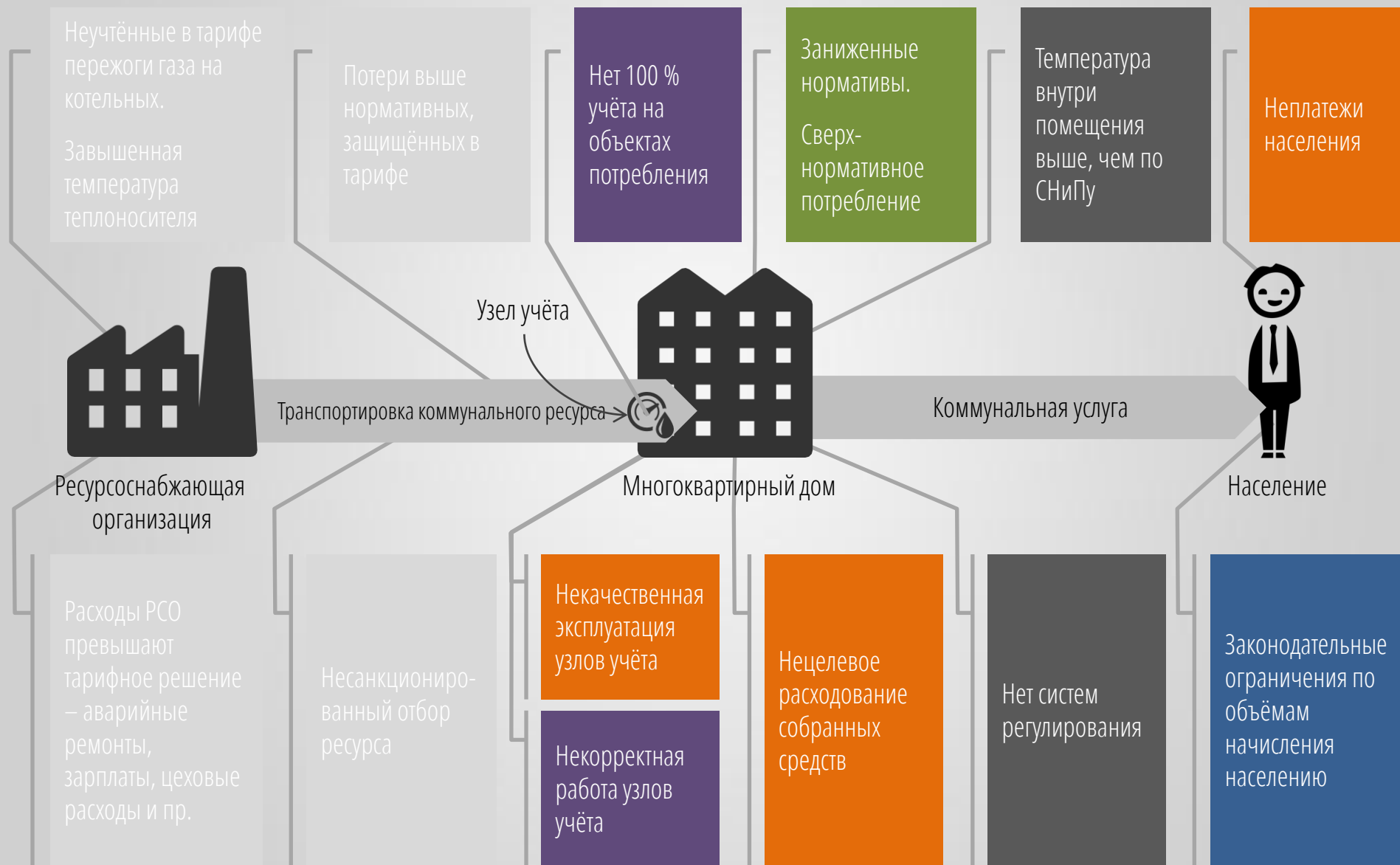
экономические, организационные, технологические, законодательные



Причины возникновения задолженности

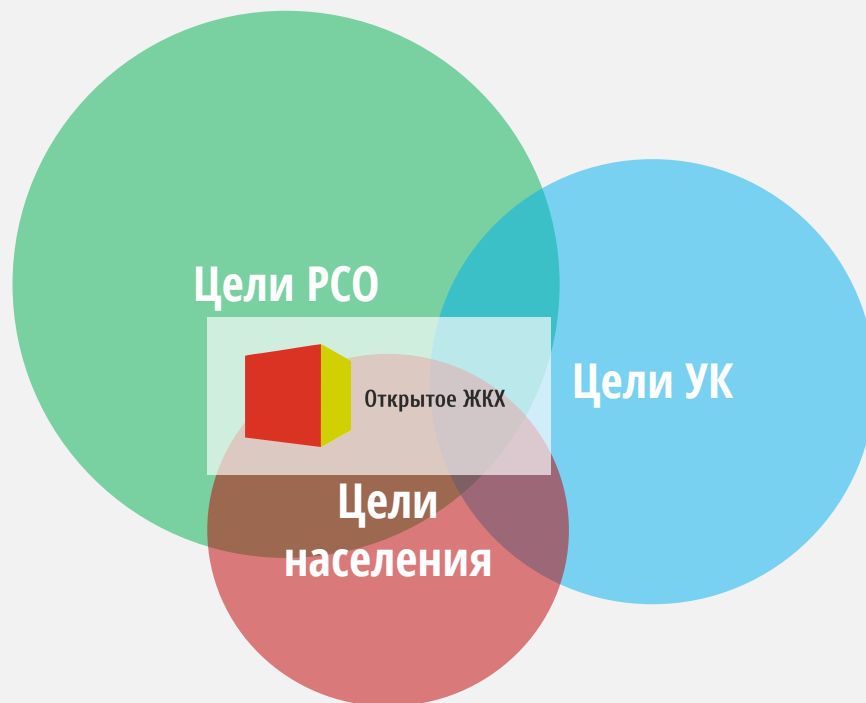


экономические, организационные, технологические, законодательные



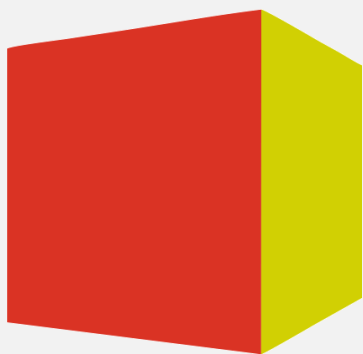
Почему Открытое ЖКХ?

- Доверия у сторон друг к другу нет и быть не должно
- УК становится партнёром по бизнесу для РСО, чей вклад значим
- Появляется регламентированный механизм, определяющий положения устойчивого равновесия в любой из трех моделей взаимоотношений
- Хочешь мира, готовься к войне. А именно стороны продолжают формировать всю необходимую документацию на случай войны. В Открытом ЖКХ стороны это видят. Появляется система сдержек и противовесов
- Объединяются цели сторон
- Консолидируются усилия сторон
- «Мир» для РСО дешевле «войны»
- «Мир» для УК – вопрос выживаемости



Как сделать? Смотри дорожную карту.

Спасибо за внимание



Открытое ЖКХ

+7 (922) 202 90 00 Иван Александрович Сенокосов

ivan@senokosov.com

www.opengkh.com