

Трансакционные издержки взаимодействия производителей и потребителей коммунальных услуг. Судебная практика

Капитонов Кирилл. Москва, 2025

Начало

- Взаимодействие с потребителями как источник трансакционных издержек
- Цель этапа — выделение гипотез, где и при каких условиях *до, в процессе, после* взаимодействия возникают издержки
- Источники
 - Нормативная база
 - Судебная практика
 - Материалы проведенных экспертных интервью

Рамка

Выделим формы трансакционных издержек

- По Уильямсону
 - Поиск и согласование
 - Мониторинг и контроль
 - Адаптация и урегулирование

Williamson, O. E. (1979). "Transaction-Cost Economics: The Governance of Contractual Relations." *Journal of Law and Economics*, 22(2), 233–261.

Оливер И. Уильямсон (1996) *Экономические институты капитализма*. Санкт-Петербург, Лениздат

Коммунальные услуги — естественная монополия

- Типовой договор (риск последствий оппортунистического поведения) или индивидуальный (высокие издержки при подготовке)?
- Непросто разорвать отношения — заметны последствия неуплаты — необходимость контроля неуплаты и борьбы с неплательщиками

Потребители

Тип потребителя	Как отношения устанавливаются	Как поддерживаются	Как прекращаются	
Физлица	Через УО/ТСЖ (см. ниже) или напрямую	Платежи Обращения и жалобы	Смена собственника или отключение (ограничено законом)	Издержки на оформление, информирование, работу с неплательщиками
УО / ТСЖ	Договор от имени собственников	Ежемесячные расчёты, обмен данными по ОДПУ. Жалобы на качество, претензии по начислениям.	При смене УО — передача обязательств новому контрагенту. При переходе на прямые договоры — расторжение.	Высокие риски неплатежей, невозможность контроля потребления. УО/ТСЖ = «серая зона»
Юрлица	Прямые договоры.	Отдельные расчёты, согласование режимов потребления. Претензии.	По инициативе любой из сторон с уведомлением.	Договоры с арендаторами, а не собственниками помещений, юридические и административные издержки
Муниципальные организации	Договоры по муниципальным нуждам. Часто — по особым тарифам или условиям.	Расчёты, согласование объёмов.	Через набор сложных процедур. Случается нечасто.	

Секторальная специфика

Водоснабжение

- Прямые договоры возможны при наличии технической возможности отдельного учёта.
- На практике — часты споры по ОДН и показаниям ОДПУ.

Постановление
Правительства №354

Газоснабжение

- Необходимость заключения договоров на ТО ВКГО с собственниками помещений
- УО обязана информировать собственников, но не заключать договор за них
- Информированность низкая

Итоги экспертных
интервью

Электроснабжение

- В большей степени характерны споры с УО по общедомовым нуждам, конфликтов с населением минимум

Нормативные рамки

При наличии прямого договора

- Ответ на обращение — ≤ 10 раб. дн.
- Предоставление данных по ОДПУ — ≤ 3 раб. дн.
- Выдача проекта договора — ≤ 10 раб. дн. после заявления
- Информирование о показаниях ОДПУ — в течение 1 раб. дн. при личном обращении

Постановление
Правительства №354

При авариях на сетях РСО

- Утечка газа — немедленные меры по безопасности и ликвидации
- Аварии на централизованных сетях — устранение в сроки, установленные техническими регламентами и Постановлением №354

Не входит в зону ответственности РСО

- Обращения от физлиц при отсутствии прямого договора;
- Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных систем
- Сроки реакции АДС (5 мин, 30 мин и т.д.) — применяются только к управляющим организациям.

Судебная практика

Установление отношений

- Договоры с арендаторами встроенно-пристроенных помещений — источник повышенных издержек при оформлении договоров, юридическое сопровождение (из интервью)
- Прямые договоры с физлицами — издержки при оформлении

Поддержание отношений

Взыскание задолженностей

- издержки взыскания задолженности — до 18% от суммы + 2000 руб. госпошлины за судебный приказ (из интервью)
- Судебные дела по ГК РФ — взыскание задолженности с юрлиц или муниципальных учреждений при прямых договорах с РСО

Обработка обращений и жалоб

- Характерно только в случае прямого договора?
- При наличии множественных каналов для коммуникации (ГИС ЖКХ, письменные обращения, личный прием) — различные издержки для каждого способа. Дублирование каналов = рост административной нагрузки.

Текущие гипотезы

- Издержки урегулирования конфликтов характерны для «серых зон»: встроенно-пристроенные помещения, разногласия по ОДН и ОДПУ
- Издержки мониторинга выше при прямых договорах, но при наличии посредника в виде УО/ТСЖ контроль практически отсутствует (высокие риски)

Что сделать дальше

- Разработка матрицы издержек (вектора: «тип потребителя» — «отрасль» — «этап взаимодействия»)
- Провести оценку издержек по материалам судебной практики и НПА

Источники

Williamson, O. E. (1979). "Transaction-Cost Economics: The Governance of Contractual Relations." *Journal of Law and Economics*, 22(2), 233–261.

Оливер И. Уильямсон (1996) Экономические институты капитализма. Санкт-Петербург, Лениздат

Постановление Правительства №354

Постановление Правительства №416