

НИКОЛАЙ ПИРОГОВ

доктор экономических наук, профессор

ЖКХ КАК ЗЕРКАЛО РОССИЙСКОЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ

Аббревиатуру ЖКХ некоторые политологи и публицисты с горькой иронией иногда расшифровывают (и надо сказать – не без основания), как “жилищно-криминальное хозяйство” или: “живи, как хочешь”. И президент, и правительство ясно осознают угрозы, которые таит в себе этот сектор народного хозяйства в силу и огромных масштабов его, и колоссального социально-экономического значения для всего общества, и перечня сложных задач, подлежащих решению. Однако меры, которые они принимают, и сам путь решения проблем вызывают сомнения в их успешности.

Это требует пояснения. Начать надо, очевидно, с краткой характеристики ЖКХ России, которое является совокупностью отраслей российской экономики. В ЖКХ входят жилищное хозяйство (капитальный и текущий ремонт зданий), теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, а также благоустройство территорий, утилизация мусора и уборка.

Зона ответственности жилищно-коммунального хозяйства страны за использование и сохранность основных фондов на сегодняшний день определяется суммой в 4,8 трлн рублей (более чем 30% от всех основных фондов России). Она складывается из 0,7 трлн рублей основных фондов предприятий и организаций коммунального хозяйства и 4,1 трлн рублей стоимости почти 3,0 млрд квадратных метров жилья. Косвенная, а иногда и прямая ответственность, объёмы которой сложно установить, распространяется на службы ЖКХ и в части капитального строительства [1]. Количество предприятий и организаций ЖКХ – более 52 тысяч, численность работающих в них – свыше 4 млн человек. Коммунальная энергетика потребляет 20% электрической и около 45% тепловой энергии, производимой в Российской Федерации. Годовой оборот денежных средств министр регионального развития В. Басаргин ещё в 2011 году определил в 3,0 трлн рублей.

Основная проблема ЖКХ – сверхнормативный износ основных фондов и поиск средств для их восстановления и содержания в надлежащем состоянии. Конкретно ситуация выглядит следующим образом. Около 300 млн квадратных метров домов нуждается в неотложном капитальном ремонте. Ежегодно по ветхости выбывает 8–10 млн квадратных метров жилья. Особую тревогу вызывает износ коммунальной инфраструктуры, который превышает 60%, что не раз отмечалось на совещаниях в правительстве РФ. Свыше четверти основных фондов, в том числе более половины городских подземных трубопрово-

дов, полностью отслужили свой срок. Как следствие сверхнормативного износа инфраструктуры – беспрецедентный рост аварийности. Количество аварий сетей водоснабжения (холодного и горячего) и теплоснабжения с 1990-го по 2000 год выросло в пять раз и в нулевые годы продолжало увеличиваться. **По сравнению с Европой, аварийность на наших инженерных сетях в пересчёте на 100 км выше в 25–30 раз.**

Правительство оценивает сумму, необходимую для приведения изношенных фондов в нормальное состояние, более чем в 6 трлн рублей. Однако по мнению большинства экспертов, на модернизацию и реформирование ЖКХ требуется до 10–13 трлн рублей. Государство на эти цели по всем источникам финансирования может выделить только 4 трлн рублей [2]. При этом следует напомнить, что все расходы федерального бюджета в 2013 году составляют 13,7 трлн рублей. Известен принцип: чтобы назначить лечение болезни, нужно знать не только диагноз, но и историю заболевания. В этом смысле проблема ЖКХ имеет более чем вековую историю.

К 1917 году примерно на 800 городов страны приходилось лишь 215 небольших водопроводов, 25 канализационных систем, 35 трамвайных предприятий, 606 бань и 13 прачечных. Весь жилищный фонд царской России составлял 150 млн квадратных метров. Многие жили в ночлежных домах, подвалах, сараях и землянках. По переписи 1912 года, население города Москвы составляло около 1 млн человек, более 30% (313 тыс. чел.) из них проживало в 24,5 тыс. коечно-каморочных квартирах. 60% городского жилищного фонда не имело электричества, 75 – водопровода, 85 – канализации, всего 1% был обеспечен центральным отоплением [2].

При советской власти этот сектор экономики был создан практически с нуля. Жилищный фонд в 1989 году в целом по СССР составлял 4540 млн квадратных метров [3], то есть увеличился с царского времени более чем в 30 раз, а в Российской Федерации – 2492 млн квадратных метров [4]. Уровень инженерного обустройства жилья достиг следующих показателей: обеспеченность водопроводом – 91%, канализацией – 90%, центральным отоплением – 87%, ванными и душами – 83%, газификация – 80% (данные за 1980 год) [2].

В СССР объёмы капитального ремонта жилья практически полностью соответствовали нормам его технического содержания. Однако этого всё же было недостаточно для требуемого развития инженерных объектов, сетей и сооружений. В 1992 году население России компенсировало всего 25% затрат на содержание жилья (без учета стоимости текущего ремонта и амортизации), а по г. Москве ещё меньше – 22,3%.

Все годы советской власти вёлся поиск эффективной системы управления жилищно-коммунальным хозяйством. С середины 40-х годов был, на мой взгляд, найден оптимальный вариант – созданы Наркоматы коммунального хозяйства республиканского подчинения, в 1971 году преобразованные в министерства. В РСФСР министерство жилищно-коммунального хозяйства существовало до 1990 года [1]. Предприятия и организации ЖКХ имели двойное подчинение – министерству и местным органам власти. Эта система за несколько десятилетий была хорошо отлажена. Министерство распределяло материально-технические и финансовые ресурсы, согласовывало назначение первых руководителей, а всю оперативную повседневную работу предприятий организовывали местные Советы.

После развала СССР и перевода народного хозяйства на работу по рыночным правилам управление системой ЖКХ многократно менялось. Наконец, 1 ноября 2013 года было создано новое ведомство – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Работа ему предстоит непростая: опросы ВЦИОМ показывают, что ситуация в сфере ЖКХ вышла на первое место среди проблем, удручающих россиян: её отметили 54% опрошенных [5].

Жилищно-коммунальное хозяйство, являясь в новейшей истории России, как и другие отрасли и сферы жизни, объектом реформ, и в этом качестве неся в себе все родовые черты этих реформ, в самом процессе реформирования занимает всё же особое место, которое определяется его спецификой. В 1992 году началась приватизация жилья. Характерная черта её, как и практически всех реформ демократов, а затем и либералов – быстрота принимаемых решений, непродуманность, игнорирование мнения большинства и в конечном итоге несправедливость, рождающая массовое недовольство.

Цели приватизации жилья обозначил Г. Попов, когда он был мэром г. Москвы. Он говорил, что бесплатная и быстрая приватизация жилья и объёмов торговли в Москве “позволит в кратчайшие сроки создать многочисленный класс собственников, который не даст взорвать страну”, и что если это не сделать в ближайшие месяц-два – “нас просто сомнут народные массы”. Для уточнения ситуации следует напомнить, что класс собственников жилья у нас в то время уже существовал: 30% жилья в СССР находилось у граждан на правах личной или кооперативной собственности [6].

Как обычно в переломные моменты истории страны, все новшества исходили из столицы, а затем дублировались в регионах. После недолгого препирательства мэра г. Москвы Г. Попова с Мосгордумой, которая настаивала на выкупе квартир, всё же было принято решение о бесплатной приватизации. Основной довод – её можно было провести быстро, а значит, в кратчайшие сроки перейти на отношения с людьми по рыночным правилам.

Весьма интересен факт: Г. Попов, будучи заведующим кафедрой в МГУ, в 1987 году в журнале “Наука и жизнь” опубликовал статью “Механизм управления и жилищный вопрос” [7]. В ней он предложил разумный, обоснованный способ включения экономического механизма в жилищно-коммунальной сфере для того, чтобы сделать распределение и содержание жилья максимально справедливым, а также обеспечить устойчивый приток инвестиций в строительство и эксплуатацию объектов ЖКХ.

Он писал: “При переходе к новому механизму важно выполнить ещё одну операцию – определить порядок перехода в личную собственность тех квартир, которые были получены бесплатно”. В жизни редко бывает, чтобы у учёного, предлагающего какие-либо новации, возникла возможность реализовать их самостоятельно, как говорится, своими руками. Такая удача выпала мэру г. Москвы Г. Попову. Но очевидно, страх потерять власть и желание поскорее угробить ненавистный ему социализм способствовали полному забвению собственных предложений. Для сведения: руководство Германии после её воссоединения, решая вопросы приватизации жилья на территории бывшей ГДР, провело её на платной основе, как бы следуя рекомендациям Г. Попова, изложенным в упомянутой статье.

Приватизация жилья в России проводилась по принципу “кто что имел, тот то и приватизировал”. Жили двое в государственной пятикомнатной квартире – они и стали её собственниками, пять человек в двухкомнатной квартире – её и приватизировали на всех, жили люди в общежитии или в ведомственном доме – и не получили ничего. Кто имел собственное жильё – при нём и остался, не получив никакой компенсации, а это, как отмечалось выше, немалое количество граждан, проживающих в 30% жилого фонда. Именно об этой несправедливости писал Г. Попов, патетически восклицая: “Почему жители городов имеют право на эти бесплатные метры, а жители сёл не имеют? Может, они не вносят свой вклад в общий фонд государства?”

Сам факт приватизации квартир и комнат стал обоснованием необходимости проведения реформы ЖКХ: получили собственность – платите за её обслуживание и сами управляйте ею. После начала приватизации квартир государственная забота о развитии ЖКХ резко сократилась. Объёмы вложений в инфраструктуру и в строительство домов снизились на 30–40%. Ввод в действие жилых домов в РФ за 20 лет с 1991 по 2010 год составил 853,6 млн квадратных метров; в год – 42,7 млн, а в предыдущие 20 лет с 1971 по 1990 год – 1248,5; в год – 62,4. (Рассчитано автором по данным статистических ежегодников.)

На тему реформирования ЖКХ с начала 90-х годов по настоящее время приняты 158 законов РФ, более 300 подзаконных актов (данные Г. Слюняева, министра регионального развития РФ), десятки решений совещаний у первых лиц государства и глав местных администраций. Не только простому человеку, но даже специалисту разобраться в этом ворохе документов очень непросто.

Ключевые цели реформы ЖКХ были определены правительством РФ в “Комплексной программе модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы”, принятой в 2010 году:

1. Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда.
2. Развитие системы управления имуществом комплексом комму-

нальной сферы с использованием концессионных соглашений и иных механизмов государственно-частного партнёрства.

3. Завершение перевода льгот и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг в денежную форму, что определено в качестве основы реформы ЖКХ.

4. Развитие системы ресурсо-энергосбережения.

Перечисленные цели предлагались и ранее в ряде государственных документов, однако были реализованы лишь частично. В. Путин в качестве кандидата в президенты РФ в 2012 году в статье “Строительство справедливости. Социальная политика для России” [8] обозначил задачу: “Общими усилиями навести порядок в жилищно-коммунальном хозяйстве”. Её решение он видел, во-первых, в широком обучении граждан основам законодательства и экономики ЖКХ, формировании сети общественных организаций, помогающих жителям организоваться, защищать свои права, контролировать выполнение предприятиями ЖКХ своих обязательств. Во-вторых, перейти к установлению социальной нормы потребления коммунальных ресурсов, что позволит сделать их оплату более **справедливой**. (Выделено мной. – Н. П. К этой проблеме мы ещё вернёмся.) В-третьих, создать благоприятные условия для привлечения частных инвестиций в эту отрасль, для чего стоимость коммунальных услуг устанавливать как минимум на три года вперёд и сделать тарифы зависимыми от качества услуг”.

Несмотря на все старания властей, реформа ЖКХ, как говорится, не идёт. Среди причин этого – нежелание населения принять данную реформу и по многим позициям несоответствие предлагаемых реформаторских действий как здравому смыслу и элементарному экономическому расчету, так и традициям и менталитету народа.

Вялотекущая в течение 15 лет, реформа ЖКХ в 2007–2008 годах приняла форму тотальной и добровольно-принудительной. Жителей пытались понудить объединяться в товарищества собственников жилья (ТСЖ). Особенно энергично и напористо эту кампанию вели в Москве. Население её окрестило “второй коллективизацией”. Отличие её от “первой коллективизации” обозначилось сразу. Если в колхозы объединяли крестьян с примерно одинаковым уровнем собственности и достатка, и после объединения лошади, коровы, инвентарь становились общими, то в ТСЖ квартиры не становились коллективной собственностью, общими были только площади совместного пользования. При этом члены ТСЖ по материальной обеспеченности настолько разнились, что добиться согласованных решений по вопросам обслуживания и обустройства дома было практически невозможно. А это значит, что меньшинство вынуждено было подчиняться большинству. Например, богатые жильцы хотят иметь круглосуточную охрану в подъезде, а бедные не имеют на это денег. Или: бедные не платят квартплату, значит, их долги должны покрываться соседями. Уже одни эти трудности осложняют создание ТСЖ, а то и вовсе делают его невозможным. К этому можно добавить и другие проблемы: кто-то из жильцов дома решил не вступать в ТСЖ (дело-то ведь это добровольное!) или в доме есть неприватизированные квартиры. Всё это как-то решается в соответствии с типовым уставом, но уж очень осложняет дело и является пищей для постоянных скандалов и недовольства жильцов.

Но московское руководство, невзирая ни на что, решило одолеть проблему создания ТСЖ в кратчайшие сроки. Были приняты меры стимулирования: на создание 2000 товариществ ассигновано 186 млн руб. На капитальный ремонт домов выделялись средства из бюджета только при условии создания ТСЖ: для двенадцатиэтажного дома – 15 млн руб., пятиэтажного – 5 млн руб. [9]. Деньги поступали на счёт ТСЖ – организации, не подконтрольной московскому правительству, оно распорядилось ими самостоятельно, перечисляя управляющим компаниям. Таким образом, создавались условия для присвоения немалых средств.

В Москве, да и по всей стране поднялась волна создания липовых ТСЖ. Фальсификация документов о создании товариществ начиналась с общего собрания. Вернее – с невозможности его проведения. Например, в крупном городе дом на 200–250 квартир – не редкость. А где могут собраться жильцы этого дома на собрание? Такого места никто им не приготовил и бесплатно не предоставит. Криминал начинался по большинству ТСЖ с момента их создания. Учредительные документы подготавливались опросом квартировладельцев, а зачастую – просто подделкой их подписей.

В 2009–2010 годах московские власти поставили задачу создать 10 тысяч ТСЖ и спустили этот план на места. Проверка департамента ЖКХ и благоустройства г. Москвы выявила в 465 товариществах из 1942 пропашу правоустанавливающих документов [9]. А это значит не что иное, как способ замести следы преступления.

Обманутые жители столицы, пострадавшие от фальшивых товариществ, подвали на них в суды. В 2009–2011 годах таким образом было ликвидировано более 300 ТСЖ, а около 200 дел находилось на рассмотрении [9]. Выявлены вопиющие факты, когда отдельные работники ДЭЗов управляли в соответствии с учредительными документами пятью, десятью, а некоторые и несколькими десятками товариществ. Случаи наказания за учреждение липовых ТСЖ неизвестны.

Справедливости ради следует отметить, что имеются факты успешной работы ТСЖ. Да, теоретически это возможно, но на практике встречается чрезвычайно редко. В каких условиях возможна эффективная работа товариществ? Жизнь подсказывает – в коммерческих новостройках. Жильцы в таких домах примерно одного социального статуса, капитальные ремонты им пока не нужны [10]. Но пройдет какое-то время, и возникнут те же проблемы, что и в старых домах. Разве что у коллектива жильцов будет время и накопится кое-какой опыт для их решения.

Официальные разъяснения властей в части привлекательности ТСЖ для жильцов базируются ещё и на возможности выгодного использования мест общего пользования – колясочных, холлов, подвалов, специальных помещений для занятий творчеством (в некоторых домах есть и такие помещения). Но здесь власть или лукавит, или попросту не в курсе дела. Все эти помещения чиновниками или проданы, или сданы в долгосрочную аренду. И нередко случается так, что учреждённое ТСЖ начинает свою деятельность с борьбы за освобождение этих помещений. Как правило, выиграть в этой борьбе у ТСЖ не получается.

Отдельный вопрос – о руководстве ТСЖ. Многоэтажный жилой дом – сложное инженерное сооружение. Обслуживание каждой инженерной системы (водопровод, канализация, электрика, теплоснабжение, слаботочные устройства) требует специальных знаний. Кроме того, нужно быть элементарно подкованным в части вопросов налогообложения, бухгалтерской отчётности и т. п., то есть иметь знания и навыки предпринимателя. Да и штат у руководства ТСЖ должен быть хотя бы 2–3 человека. В результате получается, что если раньше ДЭЗ или домоуправление обслуживали 20–30 домов, то теперь товарищества в каждом доме должны выполнять их обязанности самостоятельно.

В советский период домоуправления критиковали за непрофессионализм, и это было справедливо. Но в ТСЖ уровень профессиональной подготовки персонала может быть только ниже, поскольку к руководству приходят, как правило, не специалисты. А управленческий аппарат, который в конечном итоге должны содержать жильцы, в разы больше. А это уже экономический и организационный абсурд. Законодательная база в сфере ЖКХ до конца не сформирована. Земельный участок под домом остался в собственности государства. Правоотношения на федеральном, региональном уровнях, между собственниками дома, квартиры, земельного участка не оформлены. Нет и утверждённых правил адресно-бюджетного финансирования граждан в сфере ЖКХ. Наконец, сами граждане не чувствуют себя домовладельцами, да и фактически ими не стали. Таким образом, создание ТСЖ – это, в большинстве случаев, дополнительная постоянная головная боль для жильцов плюс удорожание содержания их квартир.

Время идёт, какие-то проблемы решаются. Но общая направленность действий властей в реформах ЖКХ остаётся неизменной: все нововведения осуществляются за счёт жильцов. В Москве участки под многоквартирными домами передаются в общедолевую собственность граждан, что позволит размещать на них детские и спортивные площадки и огородить дом забором. Цена этой “льготы” – примерно 1500 руб. с квартиры в год. Зато приварок к бюджету города – не менее 5 млрд руб.

Проблема развития конкурентных отношений в сфере ЖКХ, которую можно назвать главной в перечне задач по реформированию этой сферы, вызывает, даже при поверхностном её рассмотрении, мягко говоря, недоумение.

Официальное мнение такое: жители будут выбирать управляющие компании, которые им выгодны, а те будут бороться за право быть выбранными.

Каждый в отдельности владелец квартиры выбирать ничего и никого не может. Заключить договор на обслуживание с той компанией, которая предложит лучшие условия, – компетенция ТСЖ. Как будто бы принцип конкуренции восторжествовал. Но это не та конкуренция, которая нужна жильцам. Ведь управляющие компании – это всего лишь прокладки, посредники, они ничего не производят. Это коммерческие организации, и их главная задача, как и записано в их уставах, – получение максимальной прибыли. ТСЖ для них – объект получения этой прибыли. Характерный пример: на Форуме действий “Общероссийского народного фронта”, который прошёл 5 декабря 2013 года, В. Путин предложил оформить в закон идею “фронтников” – запретить управляющим компаниям держать деньги в офшорах [11]. Ясно, что честно заработанное в офшорах не прячут.

Существует много вариантов, как, предварительно понравившись жильцам, затем, не нарушая договора, взвинтить плату за обслуживание. При этом ТСЖ формально имеет право расторгнуть договор и заключить его с другой фирмой. Но управляющая компания, как паук, поймавший в свою сеть муху, отпускать ТСЖ не желает. В юридической схватке если и побеждает ТСЖ, то это стоит ему очень больших усилий. Это и понятно: с одной стороны – профессионалы, нацеленные на прибыль, на атаку, с другой – любители. В СМИ неоднократно освещали подобные конфликты.

ТСЖ имеет возможность заключить договор на обслуживание с предприятиями, непосредственно выполняющими работы или оказывающими услуги. В этом случае поле для настоящей конкуренции есть, но оно чрезвычайно мало. Конкуренция возможна практически только в отношении текущего и капитального ремонта, обслуживания лифтов и некоторых эпизодических работ. Самые большие затраты для жильцов, как известно, связаны с электрикой, тепло-, водо-, газоснабжением, канализацией. А здесь никакого выбора нет. Все наши кварталы многоэтажных домов возводились в расчёте на безальтернативное обеспечение их инженерной инфраструктурой. Таким образом, конкуренция, которая по замыслу властей решит основные проблемы в сфере ЖКХ, такой палочкой-выручалочкой не была и не будет.

Особо остро стоит проблема льгот и тарифов за услуги ЖКХ. Задача реформы, как отмечалось, – перевести жилищно-коммунальное хозяйство на самокупаемость, то есть жители должны платить за услуги ЖКХ полностью, при этом льготникам (а их в стране более 50 млн человек) [1] предусматривалась адресная помощь. Порядок выделения этой помощи до настоящего времени не разработан.

Тарифы ЖКХ росли фантастическими темпами. В целом по России этот рост (в процентах к предыдущему году) выглядит следующим образом: 2000 год – 42,6%, 2001-й – 56,8%, 2002-й – 48,8%, 2003-й – 28,7%, 2004-й – 23,5%, 2005-й – 33,0%. Но ещё в апреле 2005 года тогдашний министр регионального развития В. Яковлев официально сообщил, что “услуги ЖКХ полностью окупаются нынешними тарифами в большинстве регионов страны”. Он назвал и точные данные: “На сегодняшний день полная окупаемость услуг ЖКХ – на 100% – отмечается в 56 регионах. На 90–100 – в 21 регионе, менее чем на 90% – в 12 регионах” [12]. Таким образом, уже в 2005 году практически всё население страны полностью оплачивало услуги ЖКХ. Однако за последующие пять лет тарифы в среднем по стране возросли в среднем в 2 раза, ежегодно значительно превышая процент инфляции. Продолжали они расти и в 2012-м, и в 2013-м году. Так, в 2013-м году тарифы на коммунальные услуги в Москве в среднем подорожали на 9,7% (что на 3,1 процентных пункта больше инфляции); конкретно: за холодную воду – на 6,2%, отопление – 9%, газ – 15%, электричество – 12% [13]. В других городах страны рост тарифов был выше на несколько пунктов.

Так за что и почему мы платим по повышенным ценам? Ответов несколько. Чиновники поясняют, что в тарифы, дескать, заложена инвестиционная составляющая. Инженерные сети и объекты ЖКХ чрезмерно изношены, а для их строительства и ремонта нужны деньги. Когда в правительстве обсуждали предложение заморозить тарифы на год, то этому воспротивился вице-премьер Д. Козак, доказывая, что прекращение роста тарифов ЖКХ приведёт к его развалу. С ним, очевидно, согласились [14].

Странная логика и непонятные действия правительства, которое уже 20 лет переводит ЖКХ с социалистических на капиталистические рельсы! А при капитализме, как известно, при нехватке денег аккумулируют средства путём создания акционерных обществ, на акции которых в дальнейшем начисляют дивиденды. В данном же случае правительство создаёт для чиновников ЖКХ условия по выделению через тарифы практически бесконтрольных денег на ремонт и развитие. Ведь если увеличение тарифов предусматривало изначально реализацию какой-то инвестиционной программы (о которой жителей даже не информируют), а она в результате оказалась невыполненной, то ответственности за это никто не несёт и стоимость невыполненных объёмов работ можно опять заложить в тарифы.

Журнал “Эксперт” собрал и обобщил опыт региональных компаний по модернизации местной тепловой энергетики [15]. Приведены семь примеров такой модернизации, которые доказывают, что вложения в эти объекты окупаются в срок от трёх до десяти лет, а также то, что установка нового оборудования позволяет сделать тепловое хозяйство прибыльным только за счёт резкого сокращения потерь в сетях и повышения КПД котлов. Модернизация тепловой энергетики может успешно проводиться при стабильных тарифах, и в росте их она не нуждается. Таким образом, требования поставщиков электроэнергии, газа, мазута, угля и других видов топлива постоянно повышать тарифы выглядят непропорциональными, но постоянно поддерживаются правительством.

Ещё один довод чиновников, обосновывающих рост тарифов ЖКХ, – неплатежи. Расчётчики тарифов признают, что ставка эксплуатационных расходов включает в себя не только фактические затраты, но и определённый процент прогнозируемых неплатежей со стороны потребителей. Но и здесь логика пробоксовывает. Власть постоянно учит население, что если вас обсчитали, или продали в магазине некачественный товар, или, как в нашем случае, необоснованно завысили коммунальные тарифы – обращайтесь в суд и привлекайте виновных к ответу. Этот совет верен и для чиновников ЖКХ: вам не оплачивают оказанные услуги – разбирайтесь с неплательщиками в суде, а не перекладывайте свои недоимки на законопослушных граждан. Притом что среди уклонистов немалая доля так называемых частных инвесторов, купивших квартиры для перепродажи. А доктор экономических наук М. Делягин обратил внимание на то, что, например, главными неплательщиками за электричество являются богатейшие предприятия страны, а не граждане, как принято считать [16].

Завышение тарифов за пределы окупаемости объясняют нередко тем, что нет чёткой формулы определения величины тарифа, и непрозрачностью, скрытостью от населения самой процедуры расчёта. Резон в этом, без сомнения, есть. Но и ответ простой: чёткости и ясности не хочет сама власть. СМИ неоднократно сообщали об отдельных энтузиастах, которые боролись с системой ЖКХ и через суды добивались отмены завышенных тарифов. Но и после этого местные власти не принимали от этих людей эстафетную палочку прояснённого до чётких математических формул подсчёта затрат по всем девяти видам услуг ЖКХ.

Существует и такой миф: о мошеннических манипуляциях с тарифами не знает руководство страны, поэтому и появилась возможность манипулировать ими, оставаясь при этом безнаказанными. Наивность! Г. Дворокровский, пенсионер, досконально разобравшийся в структуре себестоимости услуг ЖКХ, пытался донести эти знания до президента страны. По его словам, он десять раз прорывался на приём к президенту и десять раз его принимали помощники или советники и каждый раз отказывались вникать в суть дела [17]. Ситуация удивительная, имея в виду, что тема ЖКХ и тарифов постоянно присутствует на совещаниях у первых лиц страны, в выступлениях и президента, и премьера.

В тарифах ЖКХ разбирались и высокообразованные специалисты. Например, доктор экономических наук А. Сенин и кандидат технических наук Ю. Казаринов задались вопросом, а сколько всё-таки стоит 1 кВт·ч электроэнергии и 1 кубометр воды? И вот их ответ: 1 кВт·ч должен стоить для потребителя 1,27 руб., а установленные тарифы колеблются от 2,5 руб. до 4,5 руб., себестоимость холодной воды (даже с учётом инвестиционных затрат) – 12–14 руб. за 1 кубометр, а тариф в Москве в 2012 году составлял 26,75 руб. Горячая вода должна стоить 54–56 руб. за 1 кубометр, а тариф равен 116 руб. [18] Таким образом, они доказали, что население платит за эти услуги в два раза больше, чем следует.

Самый эффективный контроль за действиями властей – это, без сомнения, контроль общественный. Об этом не раз говорил и Д. Медведев в бытность свою президентом, и В. Путин, в Указе которого от 7 мая 2012 года № 600 “О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг” записано поручение правительству РФ: “. . . до июня 2013 г обеспечить создание сети общественных организаций в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального хозяйства своих обязательств”.

4 февраля 2013 года на совещании в Сочи на тему о мерах по улучшению качества жилищно-коммунальных услуг В. Путин уточнил задачу, напомнив о необходимости “создания общественных организаций, которые будут помогать власти (подчёркнуто мной. – Н. П.) контролировать рост коммунальных тарифов и выполнение организациями ЖКХ своих обязательств”. Эти организации граждан не созданы до сих пор, а подчёркнутые слова очень наглядно поясняют суть отношений народа, избирателей с властью в современной России. Власти можно только помогать, но ни в коем случае её не контролировать!

Премьер Д. Медведев нашёл “решение” проблемы неплатежей. В ноябре 2013 года он предложил ввести в стране предоплату за жилищно-коммунальные услуги, о чём сообщал официальный сайт правительства. При этом элементарными расчётами, как видно, в правительстве никто себя не утруждал. А ситуация такова, что общая задолженность перед поставщиками электроэнергии, газа и воды на 1 января 2013 года составила порядка 300 млрд рублей, половина из них – долг физических лиц, а внедрение предоплаты только за электроэнергию потребует в целом по России замены 20 млн счётчиков, что обойдётся в 3 млрд, но не рублей, а евро [20]. Кстати, опросы ВЦИОМ показали, что около 80% населения не хотят предоплаты.

Эта проблема получила неожиданное развитие. Спустя некоторое время Д. Медведев разъяснил корреспонденту “МК”: “Никто не говорил, чтобы в порядке предоплаты, авансом платили все. 94% граждан вовремя рассчитываются за услуги в сфере ЖКХ. За что же их наказывать? Не за что абсолютно. Поэтому в этой идее речь шла только о 6%. И только после ситуации, когда полгода не вносятся платежи за жилищно-коммунальное хозяйство” [21]. Однако идея предоплаты в данном варианте вообще теряет всякий смысл. Тот, кто не платил за оказанные услуги, не будет платить и впредь. Есть и другая сторона предоплаты: если платёж состоялся, а услуга не оказана, то вернуть деньги можно только через суд, а рассмотрение таких дел, как показывает практика, затягивается на несколько месяцев. Вопрос не продуман, и такое легкомыслие не делает чести правительству.

Ещё одна инициатива сверху – введение норм потребления услуг ЖКХ (электроэнергии, воды, тепла). Это было предложение В. Путина, высказанное им в сентябре 2011 года, когда он был Председателем правительства. Суть идеи как будто бы понятна: ввести справедливую оплату, тогда потребляющие много (богатые) заплатят по повышенным расценкам, а для тех, кто укладывается в социальные нормы, установят на услуги ЖКХ стабильные цены, которые не должны расти выше процента инфляции.

Дальнейшая расшифровка этой задумки, зафиксированная в указах президента, законах РФ, обсуждениях на самых разных уровнях – от “круглых столов” специалистов до совещаний у первых лиц государства – показала, что дело здесь не в социальной справедливости и даже не в решении проблемы ресурсосбережения, без сомнения, весьма актуальной для нашего общества, а в необходимости изыскания дополнительных средств для инвестирования в объекты ЖКХ.

Внедрение идеи началось с электроэнергетики. Поставлена задача с 1 июля 2014 года повсеместно в стране ввести социальную норму потребления электроэнергии, для чего в ряде областей с целью отработки деталей этой идеи в 2013 году начал проводиться соответствующий эксперимент. В разных регионах установили норму потребления от 50 до 70 кВт·ч на человека в месяц. И сама идея, и условия проведения эксперимента вызвали в основном негативное отношение к ним на местах. В Приморском крае, например, протесты общественности вынудили администрацию края отказаться от проведения эксперимента. Люди не понимали, как можно говорить о какой-либо норме потребления электроэнергии при постоянных сбоях в обеспечении жи-

лых домов горячей водой и централизованным теплом, что вынужденно приводит к повышенным расходам электричества, которые невозможно прогнозировать.

Цель введения социальной нормы уже не скрывалась и довольно четко мотивировалась необходимостью борьбы с так называемым перекрёстным субсидированием. В трактовке правительства это означало, что население платит по тарифам, установленным ниже средних издержек (расчёты это не подтверждают. — Н. П.), поэтому разницу компенсируют крупные потребители в промышленности, на транспорте, в сельском хозяйстве и пр.

Специалисты оценивают действия правительства неоднозначно. Основные разногласия касаются величины социальной нормы, которая признана явно заниженной, и соблюдение её приведёт к снижению уровня потребления электроэнергии по сравнению с душевым потреблением в развитых странах. А ведь величина потребления электроэнергии всегда служила одним из индикаторов уровня жизни населения, и даже по формальной логике его нужно было бы не понижать, а повышать.

И ещё один довод: доля населения в электропотреблении составляет порядка 10%, и начинать экономить и решать запутанную проблему перекрёстного субсидирования со сравнительно незначительной для экономики доли, да ещё и с явной опасностью получить социально-напряжённую ситуацию — не очень разумное решение. Но оно, очевидно, вызвано вескими причинами.

Они обнаруживаются невооружённым глазом. Физический и моральный износ электроэнергетики требует инвестиций. И правительство, скорее всего, рассчитывает путём занижения норм потребления получить существенный приварок в виде оплаты по повышенным тарифам за электроэнергию, потреблённую сверх норм. Другое объяснение ситуации придумать сложно. В конечном итоге, сейчас обсуждается вопрос о помощи инвестициями частному капиталу со стороны государства, которое, не имея на это необходимых средств, пытается получить их за счёт населения, выдумывая для этого хитрые способы законного изъятия у него денег. Приходится в очередной раз констатировать, что принцип функционирования нашей экономики за последние 20 лет не меняется: приватизация прибыли и национализация убытков.

Представляется, что главный недостаток проводимой реформы ЖКХ — это неверный выбор её стратегического направления. Можно ли было в советское время представить, чтобы люди типа Курчатова, Королева, Глушкова, создавшие нашу оборонно-индустриальную мощь, приходили бы домой и занимались на собраниях выбором управляющих компаний, тарифами и т. п. делами. Если бы такое происходило, то результатов, которых они добились, не было бы! Да и обычные, не известные широко, но толковые, умные люди, плодотворно и напряжённо работающие в своих организациях, должны дома отдыхать, а не окунаться в атмосферу борьбы, судебных тяжб, не тратить время на организацию собственного быта.

Менталитет нашего народа не такой. Люди не желают заниматься созданием ТСЖ, борьбой с управляющими компаниями, с подрядными организациями, вникать в сложные проблемы эксплуатации инженерных систем, капитальных ремонтов, строительства. Надо помнить о том, что если мы великая страна и хотим ею остаться, то и решать нам нужно великие задачи, а не разменивать трудовой потенциал, энтузиазм, интеллект народа на решение бытовых проблем.

Есть шутовское выражение, что для того, чтобы доказать абсурдность дела, надо довести его до абсурда. Распространяя логику реформы ЖКХ в её официальной трактовке на другие сферы нашей жизни, можно, например, в области реформы здравоохранения предложить жителям сообщества содержать поликлинику на правах общей собственности и организованно решать проблемы её функционирования. А действительно, чем это принципиально отличается от организации обслуживания огромного многоквартирного дома?

Во властных коридорах иногда слышатся такие мнения: дескать, совместное управление домами позволит жителям укреплять чувство коллективизма, а это — движение в направлении создания гражданского общества. Это чистой воды фарисейство. Ведь все 20 постсоветских лет власть всеми средствами вытравливала коллективизм из всех сфер жизни общества, и особенно там, где он был наиболее развит, — в сфере производства. Социалистические производственные коллективы были в советское время реальным прояв-

лением демократии. Либеральные реформы начисто вытеснили коллективизм из производственной сферы, где установились отношения по схеме: хозяин – наёмный работник, то есть той, которая была господствующей в капиталистическом мире во времена К. Маркса, 150 лет назад. И другие отношения власть не поощряет. И если уж возрождать коллективистские отношения в нашем обществе, то начинать надо с производства.

Содержание реформ ЖКХ позаимствовано из заграничного опыта. Но наши либеральные реформаторы, как закоренелые двоечники, списывают то, в чём не разбираются, или, что ещё хуже, – разбираться не желают. Их устроил главный принцип организации ЖКХ в зарубежных странах: все услуги чисто по-рыночному, по-капиталистическому на сто процентов должны оплачивать жильцы. А остальное – дело второстепенное. Однако в экономически развитых странах организация жилищно-коммунального хозяйства имеет ряд специфических особенностей, изучение которых могло бы быть весьма полезным для нашей страны. Например, в ряде европейских стран подбор управляющих компаний является обязанностью муниципалитетов. Правительство Московской области переняло этот опыт и стало силами муниципальных органов назначать управляющие компании, освободив тем самым жильцов от несвойственной им работы и одновременно исключив появление на рынке ЖКХ недобросовестных организаций.

В конце февраля 2014 года в СМИ появилось сообщение, что президент РФ В. Путин согласился с предложением лицензировать деятельность управляющих компаний, что должно повысить уровень их профессионализма. Однако принципиально это ничего не изменит: были на рынке услуг ЖКХ компании-шакалы, появятся компании-тигры. Но они как были хищниками, так ими и останутся. И цель их та же: как можно больше выжать денег у жильцов.

Но есть и обнадеживающая информация. Мэрия Москвы приняла решение создать в 46 районах города государственные бюджетные учреждения для обслуживания жилых домов, наделив их необходимыми финансами и техникой. При этом жителям не возбраняется иметь дело и с управляющими компаниями. Решение правильное, но оставляющее горький осадок: неужели нашему народу на принятие таких очевидных и относительно простых решений надо тратить более 20 лет?

В период господства либеральной идеологии ни одна реформа не увенчалась успехом: скандальная монетизация льгот, когда были “потеряны” 2 млн льготников; состоящая из сплошных ребусов пенсионная реформа, закончившаяся изъятием накопительной части пенсий граждан в бюджет; реформа РАН, при проведении которой объявлен годичный мораторий, что явно свидетельствует о непродуманности предложенных изменений; вялотекущая, но непрерывная реформа образования, уже давшая свои ядовитые плоды: мы уже давно перестали быть “самой читающей страной”, качество образования настолько низкое, что даже на журфаках и филфаках учатся элементарно неграмотные люди; реформа МВД, которая свелась к замене синей формы на чёрную и слова “милиция” на слово “полиция”, услышав которое люди старшего возраста до сих пор вздрагивают, вспоминая страшные годы фашистской оккупации и поведение полицаяв на нашей земле. Наконец, предмет исследования данной статьи – реформа ЖКХ – сумбурная и бестолковая.

У наших реформаторов основная цель экономических преобразований – создание рыночной экономики, и в этом они чётко следуют советам западных консультантов, не желая понять, что задачей любых новаций всегда должны быть ускорение темпов экономического роста и повышение уровня жизни народа.

Поневоле приходишь к выводу, что с этой командой реформаторов бессмысленно надеяться на успех преобразований в стране. И естественно возникает вопрос: а не пора ли менять самих реформаторов?

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Управление ЖКХ, <http://www.aptr.ru/housing/upravlenie-jkh.html>
2. Жилищный юрист, <http://www.moluch.ru/conf/econ/archive/9/495/>
3. Материалы делегату XXVIII КПСС. М., 1990.

4. Россия в цифрах. 2006: Крат. стат. сб./Росстат – М., 2006.
5. http://www.gazeta.ru/social/news/2013/02/04/n_2738945.shtml
6. Народное хозяйство СССР в 1989 г.: Стат. ежегодник/Госкомстат СССР. – М., 1990.
7. Наука и жизнь, № 10, 1987.
8. Комсомольская правда, 13.01.2012.
9. Эксперт, № 23, 2011.
10. Эксперт, № 34, 2010.
11. Московский комсомолец, 06.12.13.
12. Завтра, № 3, 2011.
13. Московский комсомолец, 01.08.13.
14. Московский комсомолец, 02.11.13.
15. Эксперт, № 45, 2013.
16. Московский комсомолец, 24.10.13.
17. Московский комсомолец, 12.01.2006.
18. Актуальные вопросы инновационной экономики, № 1, 2012.
19. Московский комсомолец, 31.10.13.
20. Московский комсомолец, 15.11.13.
21. Московский комсомолец, 07.12.13.
22. Зарубежный опыт преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве и возможность его использования в России, <http://www.fsk-group.ru/?article=5828>
23. Аргументы и факты, № 44, 2006.
24. Россия не против возрождения ЖСК, <http://asio.ru/news/22/rossiyane-ne-protiv-vozrozhdeniya-zhsk>
25. Народное хозяйство СССР за 60 лет, Юбилейный стат. ежегодник, М., 1977.