

# Тильман ДРИССЕН: В ЧАСТНОМ ДОМЕ МНОГО НЕ НАКОПИШЬ



Тильман Дриссен окончил университет в Монреале (Канада) по специальности инженер, специалист в области водоснабжения. Проблемами коммунального хозяйства занимается более десяти лет, является советником-консультантом Фонда имени Конрада Аденауэра по вопросам реформирования ЖКХ.

Реформа ЖКХ не является сугубо российским атрибутом повседневной жизни. Проводится она и в других странах, в том числе в Германии. Несмотря на кажущуюся несхожесть решаемых проблем, у нас много общего. И тем ценнее становится обмен опытом, чтобы учиться на чужих ошибках, а не на своих собственных. И не наступать дважды на те же грабли. От успешности реформирования зависит социальное самочувствие горожан, их благосостояние. А с другой стороны, реформа не может опираться только на средства бюджета, но и во многом определяется уровнем жизни народа. Такая вот диалектика. Об этом и размышляет известный немецкий эксперт доктор Тильман Дриссен, принявший участие в международной научно-практической конференции «Практика и перспективы реформирования жилищно-коммунального хозяйства города Москвы и городов Германии», которая прошла под патронатом московского правительства.

**Д**октор Тильман, как бы вы оценили расходы на жилье и коммунальные услуги в Москве по сравнению с западными стандартами?

- Насколько мне известно, реальные доходы жителей Москвы за три последних года выросли на 72 процента. В среднем за месяц москвич зарабатывает 300-400 долларов. Из них на питание уходит 52 процента, на приобретение непродовольственных товаров - 31 процент, остальное расходуется на жилищно-коммунальные и другие услуги. И лишь около 2 процентов доходов остается на сбережения. Причем расходы на оплату жилья составляют в среднем 6-12 процентов.

Я считаю, что в России низкие налоги, и это существенно влияет на рост благосостояния - хотя уровень жизни у вас остается ниже, чем на Западе. Думаю, что это ни для кого не секрет.

**О материальном благополучии экономисты судят по тому, на что люди тратят. Я знаю, что вы изучали структуру потребления не только в России, но и в Германии, США. Есть ли различия?**

- Особенность России, да и Москвы в том числе, что люди откладывают на покупку недвижимости, да и просто на черный день очень небольшую часть зарплаты. Всего несколько процентов. В Германии сбережения составляют 13,2 процента от доходов семьи. Но 22,7 процента семейного бюджета немцы тратят на оплату жилья и коммунальных услуг. В Америке этот показатель составляет еще больше - 32,4 процента. Но при этом американцы, конечно, лучше обеспечены жилплощадью.

**Вы затронули больной для многих москвичей вопрос. Могли бы вы сопоставить уровень обеспеченности жильем в Москве и странах Запада?**

- Что касается Москвы, то у меня нет точных данных, но в среднем на каждого россиянина приходится 19,3 квадратного метра. В Германии этот показатель составляет 39,3, а в Америке - 44,4 квадратного метра на человека. В то же время у вас высок уровень частной собственности.

**Вы имеете в виду количество частных квартир и домов?**

- Да. Частный жилой сектор в России составляет 65 процентов. В Америке на долю собственников приходится 68,3 процента всего объема жилья, в Германии - 40,5 процента.

**Значит, на Западе многие предпочитают быть арендаторами квартир, а не их собственниками?**

- В Москве, да и в России в целом, еще не осознали, что все расходы по содержанию частного жилья должны нести собственники: ремонт, коммунальные услуги и так далее. А это все-таки обременительно. Поэтому на Западе много арендаторов. У вас же, в частности в Москве, за многие коммунальные услуги доплачивает бюджет.

**Когда у нас говорят об экономической реформе, в том числе реформе сферы ЖКХ, то неизбежно выходят на проблему инвестиций. Однако инвесторы не спешат с деньгами в ЖКХ. Что мешает увеличению инвестиционного климата в России?**

- Не все российские эксперты со мной согласятся, но я думаю, что у простых людей, - а они и составляют основную массу

инвесторов - нет свободных денег. Потому что уровень сбережений хотя и имеет тенденцию к росту, но по-прежнему остается низким. Экономленные деньги - это и есть тот потенциальный инвестиционный ресурс, который может и должен работать на экономику. А что получается? В зависимости от дохода люди копят деньги на квартиру, дом, турпоездку - то есть финансы уходят в сферу потребления. Очень немногие в состоянии купить акции какого-нибудь предприятия. Да и желания быть акционерами у большинства россиян нет. Поэтому доля частного жилого сектора в России растет. Что касается инвестиций, то они могут быть аккумулированы в бюджете за счет налоговых поступлений.

**О том, что большинство россиян, да и москвичей, ориентировано на потребление, а не на накопление, свидетельствует и количество машин на столичных улицах, которое увеличивается день ото дня. С одной стороны, можно порадоваться, что многие москвичи стали жить богаче, но, с другой стороны, этот автобум создает головную боль для дорожного хозяйства столицы...**

- Я думаю, что Москва по уровню обеспеченности личным автотранспортом скоро догонит другие европейские столицы. Я автомобилист и знаю, что в вашей столице с утра до вечера пробки на дорогах. Средняя скорость в часы пик - 15-20 километров. Иногда пешком можно добраться быстрее. В недалеком будущем проблема дорожного движения в Москве еще больше обострится. В Германии, увы, тоже бывают пробки, и какого-то радикального средства от них не найдено.

**Пожалуй, активность москвичей на потребительском рынке, в том числе автомо-**

билном, связана и с тем, что доля расходов на жилье, коммунальные услуги относительно невысока, и у людей есть возможность улучшать свое благосостояние. Дотации, субсидии позволяют проводить в столице реформу ЖКХ менее болезненно, чем в других регионах.

- В России дотируются практически все коммунальные ресурсы: электричество, вода, тепло и так далее. Кроме того, многие получают жилищные субсидии. При этом цена ресурса остается неизменной, но разницу между коммунальными платежами

на окраине Москвы, будет чувствовать себя так же комфортно, как в центре, он не будет стремиться переехать в более престижные районы.

Нам надо в конце концов осознать, что любой мегаполис не может развиваться до бесконечности. И чтобы люди не стремились из деревни в город, надо создавать им равные условия для жизни. То есть развивать систему ЖКХ по периферии. Это потребует перераспределения финансовых ресурсов, изменения системы управления отраслью. В этом смысл децентрализации. Например, в Западном Берлине очень развита городская инфраструктура, много магазинов, в Восточном - иная ситуация. И нужно ее улучшать, чтобы люди не стремились менять место жительства. И город, и городское коммунальное хозяйство развиваются у нас не от центра к окраинам, а имеют два направления. Если посмотреть на карту, то Берлин напоминает спортивный снаряд - гантель. То есть у него разнаправленные векторы развития.

МКАД делит Москву тоже на определенные части. За его пределами появляются новые административные центры со своей инфраструктурой ЖКХ, своими особенностями. Я думаю, что ваша столица и дальше будет развиваться по этим направлениям.

**Некоторые экономисты предлагают увеличить число местных, муниципальных налогов, чтобы решить те или иные проблемы городского хозяйства.**

- Многие города так и делают. Возьмите Лондон. Там за въезд в пределы города с каждого водителя взимается плата - порядка десяти долларов. Хотя подобная мера заведомо непопулярна. Вообще увеличение местных налогов возможно, когда москвичи станут жить богаче.

**Наверняка многие жители Германии владеют жильем в домах, являющихся памятниками истории и культуры. Могут ли они без разрешения заниматься перепланировкой, продавать его или сдавать в аренду?**

- Я сам живу в деревне в небольшом замке XVII века, который находится под охраной государства. И несомненно ответственность за его сохранность. За состоянием замка следит архитектор, и любые переделки, как внутри, так и снаружи, запрещены. Передача прав собственности или аренды на исторические постройки возможны, но под контролем государства.

**Не секрет, что в Москве активно идет процесс расслоения общества. Богатые покупают квартиры в элитных домах, бедные остаются жить в старых зданиях массовой застройки. Нужно ли противодействовать такому размежеванию?**

- Я бы не сказал, что этот процесс зашел у вас слишком далеко. Подобное наблюдается и у нас, но мы считаем, что этой тенденции власти должны противодействовать. Иначе появятся целые районы, населенные исключительно бедной с типичными социальными язвами: преступностью, торговлей наркотиками и так далее. Раньше богатые семьи, жившие у нас в муниципальном фонде, платили специальный налог за пользование дешевой квартирой. И многие переезжали в фешенебельные апартаменты. Но потом власти отказались от этого налога и число желающих покинуть муниципальную квартиру и обзавестись собственной сократилось. Это разумная мера. Я считаю, что в городе не должно быть резких социальных контрастов.

**Александр АСТАФЬЕВ**



- Хочешь, я расскажу тебе о Париже? - сказала подруга.  
- Рискини, - без энтузиазма отозвалась я, потому как сама там недавно побывала. Ну о чем она мне расскажет? О Моне Лизе, которая, по словам Ахматовой, сама выбирает, кому нравиться, а кому нет? Или об Эйфелевой башне, где в гениальной гармонии сочетаются объем, высота, форма? Сама могу...

**Н**у так вот, - начала она, - две вещи поразили меня. Это, во-первых, разной высоты трубочки, кото-

рые батареями расположены на разных концах буквально всех крыш. Сначала было непонятно, и только потом догадалась, что

# НЕ ГОВОРИ МНЕ ПРО ПАРИЖ

это дымоходы каминов, которые есть в каждой квартире. И второе - балконы. Все как один с цветами. На каждом - пышный букет, словно вот-вот вывалится на улицу.

И помолчав, добавила:  
- Я понимаю, камин... Но цветы - почему их так мало на московских балконах?

И тогда я тоже задумалась: в самом деле - почему?

То, что в Москве стало больше цветов - знает каждый. Не

тех муляжей, которые продаются в многочисленных киосках, а цветов, которые украшают улицы. Более того - цветочное оформление стало приоритетным в зеленом убранстве столицы. Цветы появились на крышах, столбах электропередачи и стенах домов - в каких-то немислимых висячих контейнерах. И только балконы по-прежнему голые...

Можно ли победить инерцию? Убедить горожан, что цве-

ты не только долгожданный подарок для благоверной, но и визитная карточка города? Думается, да. Для начала стоит сыграть на святом для всех нас чувстве - любви к халюе. В самом деле, если город тратит такие деньги на цветочное оформление, почему бы, скажем, по весне не дать объявление: «Сегодня в ДЕЗе бесплатно раздаются цветочная рассада для балконов. Первые десять жильцов получат в награду ящики для цве-

тов»? Придут? Придут! Если дадут, почему бы не взять? Важно сдвинуть дело с мертвой точки. А там, глядишь, и уговаривать никого не придется. Балкон без цветов покажется столь же странным и непривычным, как окно без занавески. И город станет наряднее, веселее. Мы чаще станем улыбаться.

И кстати: почему бы не сдавать дома с цветочными ящиками на балконах?

**Ирма ГЕОРГАДЗЕ**