



ДОМА НЕОТВРАТИМО СТАРЕЮТ

Как-то - я работал в Мосгордуме - мне задали простенький вопрос: «Какие законодательные инициативы в сфере ЖКХ были у московского законодательного органа в 2003 году?» И я задумался. Не вспомнил - не было таких инициатив. Разве что подготовлена программа развития жилищно-коммунального хозяйства города, но так и не принята, даже не вынесена на обсуждение. Реформа, по сути, стоит.

Причина в том, что ни одно из предложений программы не обеспечено финансами, не подкреплено ресурсами. Нищета отрасли - основной тормоз на пути преобразований. И перспективы неутешительны.

Московский бюджет на 2004 год уже утвержден. На жилищно-коммунальное хозяйство выделено 53 млрд. руб. - почти шестая часть бюджета. И это не считая средств на субсидии, которые выделяются малоимущим гражданам. Вроде немало, но выделенные деньги покрывают немногим больше половины потребности отрасли. Что это значит? Покрасили один подъезд, а другой оставили на следующий год? Увы, ситуация куда серьезнее. Старение жилищного фонда приближается к критической отметке. И тогда уже поздно будет ремонтировать дома, их надо будет просто сносить...

Замечу, кстати, что в наступившем году Мосгордума собирается принять закон «О мониторинге жилищного фонда города». Сейчас эту работу по своей инициативе проводит Мосжилинспекция, причем выборочно. После принятия закона наблюдение за состоянием жилых зданий Москвы, каждым ее домом должно стать обязательным.

С кем говорить о московском жилищно-коммунальном хозяйстве, как не с председателем комиссии Мосгордумы по реформе этого хозяйства? Но председатель - Владимир Алексеевич Васильев - избран нынче в Госдуму. Так что перед нами взгляд человека, знающего недостатки московского хозяйства, но смотрящего на него теперь уже с федерального уровня.

РЕФОРМА НАЧНЕТСЯ ЗАВТРА?

ДЕПУТАТ ГОСДУМЫ О РЕФОРМЕ ЖКХ В МОСКВЕ

лицы остается лишь третья часть сборов. Это несправедливо. По последней переписи в Москве живут примерно 10,5 млн. человек, притом что зарегистрировано 8,7 млн. Значит, почти 2 млн. - гости столицы. Но они пользуются всеми столичными удобствами. Тем не менее - замечу - деньги на строительство метро переложили целиком на город, из-за чего, кстати, ряд линий остается незавершенным. В бюджете нет средств. Или отмененный с 1 января 2004 года налог с продаж - не думаю, что это сделано в интересах населения. Порадело торговое лобби. Между тем столичный бюджет потерял 22 млрд. рублей. Стоит напомнить, что в Москве социально значимые товары налогом с продаж не облагались. НСП платили лишь потребители предметов роскоши, это был налог на богатых, который давал бюджету Москвы возможность направлять значительные средства на поддержку малообеспеченных москвичей.

Понятно, что все это сказывается и на финансировании жилищно-коммунального хозяйства. Особенно остро стоит ситуация с капитальным ремонтом домов - мы выделили на него всего 8 млрд., а требуется как минимум 15. Причем на те здания, которые обойтись без него уже не могут. К чему это ведет? Еще не забыт страшный пожар в студенческом общежитии... Правда, это не городской фонд, но истинные причины трагедии понятны работникам комплекса городского хозяйства столицы: в здании долгое время не было капитального ремонта.



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

сквичей всех забот о содержании домов - пресловутых 100 процентов, то я считаю это безнравственным. Ни к чему хорошему это не приведет. Примеры перед глазами: Воронеж - где после резкого повышения тарифов люди вышли на улицы. Камчатка - когда даже коммунальщики взмолились: «Вернитесь к прежним ценам. Раньше мы получали хоть что-то. А теперь граждане вообще отказались платить».

И все же приходится со всей определенностью сказать: без

Возьмите, например, лифты. Это, по сути, самый важный и загруженный социальный «транспорт» столицы: в день он перевозит 10 млн. человек! Но ситуация с лифтами в городе непростая: многие из них исчерпали свой 25-летний технический ресурс, часто ломаются. На их замену и модернизацию - самого дорогого инженерного сооружения подъезда! - требуется 2,5 млрд. рублей. В казне таких средств нет. Подсчитано: если каждая семья будет платить - помимо тех сумм, которые заложены в техобслуживание - хотя бы 10 руб. в месяц, но целевым назначением «на лифт», проблему можно решить. Я уж не говорю о том, что и вандализм станет меньше. 10 рублей - это меньше той суммы, которую мы платим за радио или домофон. А лифт гораздо важнее.

Госстрой РФ выступает с инициативой, чтобы в платежные документы собственников жилья вошли отчисления на капитальный ремонт. Ведь согласно ГК РФ эта категория граждан должна полностью содержать свои жилища. Пока такое невозможно, в массе своей собственники ничуть не богаче нанимателей, но позаботиться о будущем капитальном ремонте зданий они все же должны.

ПРИХОДИТЕ И УПРАВЛЯЙТЕ

Без конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг невозможно ни улучшение их качества, ни снижение стоимости самих услуг. Но сейчас ДЕЗы - практически монополисты. Причем далеко не самые лучшие. Никакой связи с населением у них нет. Получая гарантированные деньги из бюджета, они заботятся лишь о том, чтобы их полностью потратить. Улучшение качества обслуживания в их обязанности не входит. Кто составит им конкуренцию? Частные управляющие компании. Надежные и ответственные фирмы, определенные по результатам конкурсов-тендеров, - главная надежда

ЖКХ. Они не только улучшат обслуживание населения, но и защитят интересы населения в споре с поставщиками услуг. Одна беда - не идет бизнес в жилищно-коммунальную сферу. Низкие нормативы делают его невыгодным. А тут еще поговаривают, что бюджет прекратит дотации.

Привлечение частного бизнеса в ЖКХ, по сути, одна из главных задач. Трудно? Конечно. Если прогорающий магазин, чтобы выжить, может сменить профиль, то жилищно-коммунальной фирме деваться некуда: другой работой она заниматься не может. Вот и надо именно в этой сфере поискать для нее выгодные работы: асфальтирование дорог, капитальный ремонт и реконструкция зданий, перекладка кровли и тому подобное. В общем, как-то заинтересовать (и закрепить это нормативными актами!), чтобы вместе с этими работами она занималась и обслуживанием зданий, а в целом работала рентабельно.

И еще. Известно, что один из путей повышения рентабельности работ - их механизация. Да и дворников не хватает. Но разве заинтересована частная компания в приобретении, скажем, газонокосилки, малой снегоуборочной техники, удобных и гигиеничных контейнеров для мусора, если знает, что через год она сдаст полномочия? Что она будет делать с этим оборудованием? Год - слишком малый срок для того, чтобы компания смогла удержаться на новом месте, вернуть работу, которая даст ощутимые результаты. Оптимальное время, на которое с компанией надо заключать договор, 3-5 лет. А станет работа выгодной - она привлечет и инвестиции в жилищно-коммунальную сферу. Одно, как видите, связано с другим.

400 ТЫСЯЧ СЧЕТЧИКОВ. НЕРАБОТАЮЩИХ...

Даже при самом богатом воображении нельзя представить, чтобы одному человеку в сутки по-

надобилось 40-50 ведер воды. Включая утоление жажды, приготовление пищи и гигиенические процедуры. Между тем Мосводоканал заложил именно такую цифру потребления воды на каждого из нас - 380 литров.

Как противостоят монополисту? Рецепт известный - счетчики. Они-то уж точно покажут, сколько мы тратим воды. Это пока будет не средний показатель для Европы - 120-180 л, но и не та несусветная цифра, которую нам навязали и за которую москвичи обязаны платить.

Говорят о счетчиках уже много лет, только почему-то их не вводят. Почему? Ответ простой: их установку дали на откуп... все тому же Мосводоканалу.

Сейчас в столице установлено порядка 400 тыс. счетчиков, но они либо не работают, либо по ним не рассчитываются. Отговорки разные: нет правовой базы, нет расценок, нет организации, которая будет их проверять... Можно ли относиться ко всему этому серьезно? Просто водоснабжающая организация не заинтересована, чтобы они работали. В оправдание она нередко приводит такой аргумент: «Дело не в счетчиках, а в нашей психологии. Не научили нас еще экономить воду. Как показал опыт других «щедрых» стран, берегут воду только первые 2-3 месяца после установки счетчиков, а потом возвращаются к прежним привычкам».

Не так это! За рубежом я бывал в домах многих наших бывших соотечественников. Подходил по привычке к раковине, пускал струйку, отвлекался... И тут же слышал: «Ты что - разорить нас хочешь? Можно и прикрыть кран...» Как видите, психология меняется скоро - стоит только почувствовать связь между ней и собственным карманом. Так что уговаривать людей не надо. Сами будут знать, что делать. В данном случае - беречь воду.

ПОСТРОИЛИ И... ЗАБЫЛИ

В 2003 году в Москве было благоустроено 7,5 тысячи дворов. Контроль осуществляла Административно-техническая инспекция и проводила его очень строго. Но когда я слышу такое, всегда думаю: «Когда закончили последнюю проверку - надо, наверно, начинать все снова. Ведь от первого до последнего двора прошло столько времени. Обязательно надо что-то подкрашивать и переделывать». Но по второму разу контролеры не идут.

Строить, облагораживать участки научились, а вот беречь то, что уже сделано, не умеем. Или не хотим. Фразу «Мой двор, мой подъезд» мне невольно хочется продолжить: «Мой автомобиль... Мой руки перед едой». Благоустройство - не одноразовое действие, это норма жизни. Естественная потребность. Приказ. Наш святой и никогда не убывающий долг перед городом.

Дворы за последнее время действительно преобразились. Появились детские и спортивные площадки, разбиты клумбы, газоны, высажено много деревьев. Но проходит какое-то время - и все это благообразие приходит в упадок: откашиваются шарниры в качелях, ломаются скамейки, рушатся домики, вытаптываются цветы...

Почему не бережем? Да потому что равнодушны, безразличны к городу. Не чувствуем его родным. «По одежке» встречают не только людей - о качестве, надежности, бесперебойности работы всех муниципальных служб судят также и по внешнему виду дворов и улиц. И пока будет такое отношение, пока чистота, красота, благоустройство столицы будут считаться не кровным делом каждого, а мероприятием, реформа жилищно-коммунального хозяйства не пойдет...

Илья ГОРДОН



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

НАДЕЕМСЯ НА СЕБЯ

В принципе есть три источника финансирования ЖКХ: средства населения, казна города и инвестиции. Основной - казна. Но что получилось? Возможности бюджета столицы резко ограничили федеральные законодательные акты - Бюджетный и Налоговый кодексы. Если раньше налоги между столицей и Федерацией делились пополам, то теперь у сто-

Изменится ли ситуация? Будем надеяться, что новый состав Госдумы внесет поправки в названные федеральные кодексы и даст Москве больше самостоятельности в распоряжении собственными средствами.

КАЗНЕ НАДО ПОМОЧЬ

Коммунальные платежи постоянно увеличиваются. Но что касается перекармливания на мо-

увеличения плат населения (при безусловной защите интересов малоимущих) Москве не обойтись. Жилищно-коммунальные и медицинские расходы в развитых странах самые большие, и люди настроены на это. У нас - пока еще нет, но с ростом доходов населения придем к такому пониманию и мы. Так что проблема перераспределения приоритетов семейного бюджета еще впереди.