



## ЧТОБЫ НЕ ПЛАТИТЬ ЛИШНЕГО

**Сергей БАЙДАКОВ,**  
префект Центрального административного округа Москвы

Недавно мне довелось выступать на XXI конференции «Москва - энергоэффективный город» по вопросу создания системы автоматизированного учета ресурсов, потребляемых жилищно-коммунальной сферой округа. Один из участников конференции задал тогда вопрос: так ли уж эффективна установка приборов учета, если снабжающие организации заинтересованы в максимальных объемах продажи своих ресурсов?

Да, если иметь в виду только установку счетчиков, реальной экономии потребляемых ресурсов мы не добиваемся. Она возможна только в том случае, когда применяются определенные технические решения по регулированию потребления. И в то же время эффект внедрения учета имеет для потребителя ресурсов - жителя города, предприятия или организации - вполне конкретное выражение в виде сэкономленных денежных средств. Ведь что делают счетчики? Они показывают реальный объем ресурсов, которые поступают потребителю. Соответственно исключается переплата за те ресурсы, которые реально не потребляются. Только за счет установки приборов учета потребитель экономит в среднем до 10 процентов своих средств. А если еще внедрить и регулирование потребления, положительный эффект, по сути дела, может удвоиться.

Вот только один пример из нашей практики. У нас в микрорайоне Скатертный была создана своеобразная модель энергосбережения. Здесь отработались методики выявления и сокращения потерь энергоресурсов, на основе которых была разработана соответствующая территориальная целевая программа. Так

вот, при создании зоны все находящиеся здесь частные предприятия, которые, как известно, платят за ресурсы в полном объеме, немедленно установили рекомендованные им приборы учета, а также регулирующие аппаратуры. И на сегодня в совокупности эти меры позволяют им платить за потребляемые ресурсы на 20-25 процентов меньше, чем прежде.

Серьезную мотивацию для восприятия идей учета и энергосбережения мы видим и в ТСЖ. Сейчас их в округе более 250, и практически во всех домах товарищеские установлены узлы учета потребления холодной и горячей воды, тепла.

После отладки учета вторым направлением работы становится регулирование потребления. Не секрет, что целый ряд жилых домов не требует того объема тепла и воды, которые туда поставляются. Поэтому сегодня мы говорим о том, что необходимо определить стандарт потребления ресурсов для каждого дома. И этого стандарта должно быть достаточно, чтобы человек чувствовал себя вполне комфортно и при этом не платил лишнего.

К настоящему времени во всех районах округа созданы зоны высокой энергетической эф-

фективности. К примеру, в Красносельском районе такая зона организована на базе производителя тепла - газовой котельной в подвале жилого дома в Давом переулке. Здесь предусмотрено регулирование работы газовой горелки, а потому потери при подаче тепла минимальны. В Мещанском районе работы идут на базе ЦТП в переулке Васнецова, где в зону вошли не только жилые строения, но и городская больница, а также дом-музей А.П. Васнецова.

В Таганском районе опыт энергоэффективного хозяйствования реализован на базе ТСЖ «Гончарная слобода». Установленное здесь оборудование учета и регулирования позволяет перейти на оплату по фактическому потреблению, в чем серьезно заинтересованы члены товарищества. На объектах Замоскворечья весомую долю нагрузки по потребляемым ресурсам несут представители малого торгового предпринимательства, которые снимают первые и подвальные этажи жилых домов, подключенных к ЦТП «Мосгортепло» на улице Люсиновской. Для них тоже вопрос экономии не праздный.

Крупная зона энергоэффективности создана на Арбате, где

расположены старые жилые дома, торговые предприятия, офисы и элитные квартиры. На Якиманке, где в период отопительного сезона дома потребляли очень много тепла, после соответствующих исследований удалось существенно снизить этот уровень.

В Хамовниках создали систему учета ресурсопотребления по домовому принципу. Если раньше любая техническая неполадка приводила к отключению всех зданий, то теперь такого не происходит, поскольку каждый дом имеет независимые вводы от магистральной отопительной и водоснабжения. В Басманном районе объект энергоэффективного хозяйствования создали на базе группы домов на улице Земляной Вал. В течение многих лет тепло в эти дома подавалось с явным избытком, хотя обследование показало хорошие теплофизические характеристики этих строений.

Что же дают эти меры? Экономический эффект создания системы учета и регулирования теплоснабжения по названным выше объектам составил почти 23 процента. Суммарное высвобождение средств за период с сентября 2003 года по май 2004 года составило около 3,3 млн.

рублей. Подчеркну еще раз: такой эффект получен только на демонстрационных объектах.

Недавно на заседании коллегии префектуры мы рассматривали ход реализации реформы ЖКХ на территории округа. И еще раз было подтверждено ее приоритетное направление - комплексное решение вопросов энергосбережения. Работа в этом направлении будет продолжена. А промежуточные итоги ее таковы: по состоянию на конец октября узлы учета потребляемых ресурсов установлены в 419 муниципальных жилых домах и на 14 объектах социальной сферы. К концу текущего года по сравнению с его началом планируется более чем шестикратное увеличение оснащенности муниципального жилья узлами учета - со 114 до 721 дома. Для финансирования программы были использованы не только бюджетные деньги в сумме 65 млн. рублей, но и привлеченные в округе средства - 94,5 млн. рублей.

В заключение замечу, что нам, как и всем, пришлось плотно заниматься сезонной проблематикой, готовить весь комплекс ЖКХ к работе в зимних условиях. Но решение неотложных текущих задач не должно заслонять от нас перспективы общего реформирования отрасли. Конечную цель надо видеть всегда.

Итак, второе чтение проекта Жилищного кодекса РФ состоялось. В ближайшие дни он будет вынесен на третье, окончательное, чтение. Скорее всего Госдума документ примет в том виде, в каком он прошел второе чтение. И это при том, что многое в нем вызывает серьезную озабоченность.

Начать с того, что кодекс будет введен в действие с 1 марта. Срока явно недостаточно, чтобы он заработал в полном объеме. Ведь Правительство РФ должно разработать еще как минимум 16 нормативных документов, на которые в кодексе идет отсылка. Некоторые из этих документов существуют, но они нуждаются в существенной переработке. А иных и просто нет. Для их разработки нужно по меньшей мере полгода.

Еще более серьезную озабоченность вызывает сам кодекс. Да, он радикально переработан ко второму чтению. Но если бы меня спросили, готов ли он к третьему чтению, я бы сказала: с большой натяжкой готов к... первому чтению. Увы, документ, в котором столько недоработок, внутренних противоречий, норм, противоречащих Гражданскому и Земельному кодексам, даже Конституции России, по качеству именно таков.

Вот характерный пример. С одной стороны, фраза «во здравие» - любой гражданин, стоящий в очереди, сохра-



## КОДЕКС - ПРОТИВ КОНСТИТУЦИИ?

**Галина ХОВАНСКАЯ,**  
депутат Государственной думы РФ

няет право на социальное жилье. С другой - объективно расширен круг тех, кого можно снять с учета на получение бесплатного социального жилья. Именно расширен, поскольку по новому кодексу оснований для этого будет уже два, а не одно, как прежде. До сих пор для получения социального жилья достаточно было числиться просто нуждающимся, причем никто не спрашивал, какие у вас доходы. Сейчас второй обязательный признак - вас должны считать еще и малоимущим. Иными словами, если «старый» очередник, просто-таки, скажем, 19-20 лет в очереди, не будет отнесен к категории «малоимущих», он подлежит снятию с учета.

А кто же они такие, эти самые малоимущие? Из кодекса это совершенно непонятно. Четко прописанных критериев, ориентиров для регионов в нем

нет. Есть запись: руководствоваться надо доходом на каждого члена семьи и имуществом. По моему настоящему добавлено уточнение, что не любым имуществом надо руководствоваться (коврами, холодильниками, телевизорами и пр.) - а только таким, которое подлежит учету и налогообложению: квартирой, дачей, земельным участком, автомобилем... Это уже дает какие-то ориентиры.

Но ориентир ориентиру рознь. Должен быть какой-то минимальный порог, чтобы не относить к имущим, скажем, человека, у которого подлежащий налогообложению старый «запорожец» стоит во дворе. Увы, такого порога в кодексе нет. К сожалению, не прошла ни одна предлагавшаяся поправка о том, чтобы относили к малоимущим только тех граждан, которые даже при макси-

мальной - максимальной, подчеркиваю! - помощи государства не могут самостоятельно решить проблему приобретения квартиры.

Отсутствие высших критериев и ориентиров - чем не возможность для регионов, особенно бедных, дотационных, для органов местного управления провести ревизию своих жилищных очередей! Они, имея дырку в бюджете, будут постоянно стоять перед дилеммой: либо с очередью на жилье разбираться, либо зарплату платить, либо гнать все коммуникации менять к зиме. Конечно же, дилемму будут решать в пользу минимизации очереди на жилье. Это с одной стороны.

Но есть и другая. В старом Жилищном кодексе была прописана норма предоставления жилья: 12 квадратных метров на человека. В «Законе об основах федеральной жилищной политики», который теперь подлежит отмене, эта норма устанавливалась законом субъекта Федерации. Теперь это отнесено на уровень муниципалитетов. Как и норма постановки на учет. Это еще одна возможность сократить расходы на обеспечение жильем малоимущих. Соблазн будет так велик, что, безусловно, муниципалитеты в бедных регионах охотно ему поддадутся. И что с того, что

тем самым нарушается статья 19 Конституции России, в которой говорится: права граждан, реализация этих прав не зависит от места жительства!

Я уж не говорю о приватизации жилья. В новом Жилищном кодексе вообще нет ни слова ни о приватизации, ни о деприватизации. Зато в законе о введении в действие кодекса присутствует норма: граждане, у которых собственности не было (очередники, люди, которым сейчас по закону нельзя приватизировать жилье - живущие в аварийных домах, в общежитиях, в военных городках и др.), эти граждане, получив квартиру после 1 марта 2005 года, приватизировать ее не смогут. В том числе те, кого государство еще 19-20 лет назад поставило на учет, взяв перед ними обязательства.

И это только три вопиющих нарушения Конституции. А сколько еще других! Как же быть с законодательным документом, который нарушает права граждан? Убеждена: такой документ не принимать нужно - дорабатывать и дорабатывать! Вот почему мы готовим свои замечания для Совета Федерации. Он должен быть качественным фильтром на пути закона к президенту. Не сработает фильтр - значит, надо обращаться к президенту.



## ВОЗВРАЩЕНИЕ ЗА ТРИ МОРЯ

**Татьяна ШАУМЯН,**  
руководитель Центра индийских исследований Института востоковедения РАН

Не стоит удивляться, что Индию один за другим посетили министр обороны, а затем и Президент Российской Федерации. Это говорит о том, что мы снова придаем большое значение развитию отношений с нашим давним азиатским партнером, в том числе в области поставок российского вооружения. Сергей Иванов, заранее вылетевший в Дели, подготовил почву для подписания важнейших документов в сфере военнотехнического сотрудничества (ВТС).

Сотрудничество это носит для нас приоритетный характер. Оно имеет богатые традиции, поскольку началось еще в 1960-е годы. Потенциал такого сотрудничества оценивается в 33

млрд. долларов и составляет около 70 процентов всего индийского импорта вооружений. О стремлении продолжать и развивать сотрудничество с Россией, оставаться крупнейшим ее партнером не раз заявлял новый посол Индии в Москве Канвал Сибал.

И вот сделан важный шаг вперед. Мы поставляем и будем поставлять индийцам самые современные виды вооружения. Даже такие, которых недостаточно пока в Российской армии, что зачастую вызывает определенные нарекания. Тем не менее мы это делаем. И принципиально новый момент здесь состоит в том, что мы не ограничиваемся поставками оружия, но и налаживаем его совместное про-

изводство с использованием самых современных технологий.

Надо понимать, нам это выгодно, мы получаем миллиарды долларов. Плюс к тому не стоит забывать, что, например, на предприятиях, занимающихся подготовкой к передаче Индии авианосца «Адмирал Горшков», заняты более 23 тысяч наших рабочих. Так что для нас сотрудничество с Индией важно не только в плане развития новых технологий, но и в какой-то мере в решении проблемы занятости. Не секрет, что наша «оборонка» страдает из-за отсутствия заказов. И активизация торговли оружием дает нашему ВПК возможность разрабатывать и производить новейшие виды вооружений для своей армии.

Документы, которые были подписаны на прошлой неделе в Дели, свидетельствуют, что огромное внимание уделяется сотрудничеству в области энергетики. Это не менее приоритетная сфера. Будут продолжены взаимовыгодные контакты. Сегодня, например, мы строим в Индии атомную электростанцию. Она будет находиться под

контролем МАГАТЭ, и, думаю, никаких проблем с неконтролируемым распространением ядерных технологий здесь не возникнет.

Не менее важно, что Дели поддерживает вступление России в ВТО, что у нас общие позиции по вопросу о многополюсном устройстве современного мира. Наши страны придадут очень большое значение новому взгляду на всю систему международных отношений. И сегодня, когда Соединенные Штаты демонстративно хотят утвердиться в качестве единственной доминирующей силы, Россия и Индия выступают за формирование иного мирового порядка, который бы учитывал перемены на политической арене, произошедшие за последние десятилетия.

Россия поддерживает идею о том, что Индия должна занять свое законное место в качестве постоянного члена Совета Безопасности ООН. Как известно, Устав ООН формировался после Второй мировой войны, по ее результатам, когда страны-победительницы получили статус

великих держав и постоянных членов СБ ООН. А сегодня значительно возросли политическое влияние и экономический потенциал таких стран, как Германия, Япония, Бразилия, Индия, которые вполне заслуживают постоянного членства в Совбезе с правом вето.

К сожалению, мы часто находимся в рамках устаревших стереотипов. Я имею в виду определенную недооценку Индии со стороны многих россиян, которые склонны по старинке относить ее к развивающимся странам, считать нашим «младшим» партнером. Это большое заблуждение. Сегодняшняя Индия - это не только ткани, чай, кофе и другие традиционные товары, получаемые отсюда. Индия - это и высокие технологии. Она выступает на мировых рынках в качестве одного из основных поставщиков программного обеспечения для компьютеров. Ее успехи в области современных информационных технологий просто фантастические!

Так что один из самых больших вопросов в наших отношениях - отсутствие объективной и

полноценной информации о современной Индии. В этом плане нужен своего рода ликбез для нашего населения.

Слабость бизнес-информации тормозит развитие наших торгово-экономических отношений. Стыдно сказать, но сегодня товарооборот между нашими странами составляет около 1,3 млрд. долларов, тогда как еще в 1990 году он достигал 5,5 млрд. Мы предполагали, что со временем он будет двигаться к семимиллиардной отметке, но вместо этого произошел резкий спад. Я считаю, прежде всего по нашей вине. Хотя скорее это не вина, а беда. Распался СССР - и изменилась вся структура внешней торговли России. Если раньше она шла в основном через государственный сектор, то на уровне частного сектора возобладали другие тенденции. К сожалению, номенклатура товаров не отражает ни реальных научно-технических и производственных возможностей двух стран, ни состояния мирового рынка.

Возрождение утраченных связей, озабоченное визитом Президента России в Дели, обещает хорошие перспективы для обеих стран.