

- Виктор Федорович, многим москвичам задача коммунальной реформы видится очень просто: хотят взять с населения побольше денег, а вот о повышении качества услуг, снижении затрат, конкуренции что-то не слышно. Насколько справедлива такая оценка?

- Жилищно-коммунальное хозяйство всегда относилось к социально напряженным отраслям. Недаром, когда в 1931 году было создано Управление ЖКХ, появилось оно в ведомстве наркомата внутренних дел... Сейчас времена не те, реформа идет по мягкому пути, но... реальных результатов за 13 лет мы не видим, и система ЖКХ остается неэффективной. Инженерное оборудование на три четверти изношено, потери тепла в системах теплоснабжения составляют 16 процентов, что почти вчетверо превышает норму, а количество аварий и нарушений в работе коммунальных объектов за последние 10 лет возросло в пять раз.

При этом государственная поддержка этого хозяйства неуклонно сокращается. За последние годы не созданы ни материальная база для модернизации отрасли, ни конкретные механизмы, способные запустить этот процесс. Понятно, что наиболее заметным для населения итогом стал лишь рост тарифов.

- Почему так получилось?

- Полагаю, реформа ЖКХ не отделима от реформирования власти (ведь это хозяйство составляет треть всего, что есть в стране). Не забудем и о состоянии этой отрасли. В советские времена, как известно, был взят курс на бесплатное жилье. Бесплатное - для населения, для государства - предельно дешевое. В результате сегодня мы имеем дома, которые потребляют энергии в 3-4 раза больше, чем построенные как следует. Да и экономия получилась эфемерная, потому что 95 процентов всех затрат приходится на период эксплуатации. Когда же экономика социализма уступила место рынку, то доля бюджетного финансирования неуклонно сокращается, а предприятия ЖКХ по-прежнему ненасытны, стимулы повышения эффективности только начинают действовать, и то не везде. Возьмите, к примеру, приборы учета воды и тепла...

- При чем тут приборы? Они рассчитаны на потребителя, а он может экономить, скажем, воду только тогда, когда открывает кран. Но сколько это пришло по дороге - неизвестно. Между тем поставщик норвит за все свои затраты - нужные и ненужные - получить с населения.

- Наука говорит: экономия ресурсов, которые тратятся в ЖКХ, возможна только у потребителя. Если он будет оплачивать лишь фактические затраты, то сможет заставить поставщика привести свое хозяйство в порядок, снизить затраты и повысить эффективность. В Москве на всех центральных тепловых станциях уже стоят приборы учета. Скоро такие счетчики появятся и в домах. Но чтобы установить эти приборы по всей стране, по нашим подсчетам, понадобится 55 миллиардов долларов.

- А как решают эту задачу на Западе?

- Там работают специальные фирмы, которые ставят счетчики бесплатно. Они же собирают плату за коммунальные услуги, штрафуют поставщика за нарушение нормативов и следят, чтобы жильцы не переплачивали ему. Эти иностранные компании готовы прийти и к нам, навести порядок в обслуживании и даже снизить за счет этого коммунальные платежи. Но они должны быть уверены, что вернут свои инвестиции. Для этого жилье должно обрести собственника в лице объединений жильцов. Словом, технические решения есть, нужны организационные.

Впрочем, до Запада нам еще далеко, лучше я расскажу о том, что увидел на Востоке. В прошлом году был в Казахстане, в Чимкенте. Там 40 процен-

тов жилфонда - частные дома с приусадебными участками, которые требуют полива. После того как с государственной помощью установили приборы учета воды, ее потребление снизилось с 400 литров на человека в день до 80. Закрывали три водозабора из четырех, снизили затраты. А у нас в Москве расходует 380 литров воды на человека. Очевидно, резервы есть и тут.

- Но это же выдумки - насчет 380 литров...

- Не просто выдумки, а результат своеобразных расчетов. Наши экспе-

рты показали, что жители тратят существенно меньше. Но поскольку учета нет, то водоканал требует денег столько, чтобы покрыть затраты. Вот и родилась эта мифическая цифра. Когда же появятся приборы учета, то будет и реальная возможность управлять качеством услуг.

Положение постепенно меняется. Согласно последним инструкциям, счетчики горячей и холодной воды должны быть в каждой квартире, а счетчики тепла - в каждом доме. Опыт показал, что реально потребляется тепла на 15 - 20 процентов меньше нормативной величины, расход горячей воды на человека сокращается до 40 - 60 литров, а холодной - до 50 - 100. Но монополисты не заинтересованы в использовании счетчиков и тормозят их внедрение. Нередко, даже если прибор установлен, организация продолжает взимать плату не по его показаниям, а по привычной схеме. Кстати, за потребление электроэнергии ночью предусмотрен понижен-

Виктор ПИВОВАРОВ: ЕСЛИ ТРУБЫ МОЮТ - ЗНАТЬ БЫ, КОМУ ЭТО НУЖНО

Виктор Федорович ПИВОВАРОВ родился в 1937 году в Ростове-на-Дону. Окончил Таганрогский радиотехнический институт, и в 1959 году его распределили в Подмосковье, в Кунцево. В 1961 году, когда построили кольцевую автодорогу, городок стал районом столицы, а молодой специалист - москвичом. В 1987 году занял пост директора Института экономики ЖКХ в составе Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, а в 1989-м возглавил академию. Доктор технических наук, профессор, заслуженный деятель науки и техники РФ, лауреат премии Правительства РФ по науке и технике.

рименты показали, что жители тратят существенно меньше. Но поскольку учета нет, то водоканал требует денег столько, чтобы покрыть затраты. Вот и родилась эта мифическая цифра. Когда же появятся приборы учета, то будет и реальная возможность управлять качеством услуг.

Положение постепенно меняется. Согласно последним инструкциям, счетчики горячей и холодной воды должны быть в каждой квартире, а счетчики тепла - в каждом доме. Опыт показал, что реально потребляется тепла на 15 - 20 процентов меньше нормативной величины, расход горячей воды на человека сокращается до 40 - 60 литров, а холодной - до 50 - 100. Но монополисты не заинтересованы в использовании счетчиков и тормозят их внедрение. Нередко, даже если прибор установлен, организация продолжает взимать плату не по его показаниям, а по привычной схеме. Кстати, за потребление электроэнергии ночью предусмотрен понижен-

ный тариф, но это тоже игнорируется. Решение зависит только от воли местных властей.

- В чем, на ваш взгляд, ключевое звено реформы?

- Реформа даст плоды, если удастся выстроить цепочку, где все заинтересованы в эффективной работе и отвечают за результат. Но чтобы это сделать, нужны договорные отношения. Этого пока нет, и поставщик воды не утруждает себя отладкой давления по этажам. Если в высотке на последнем этаже нужно давление - хорошо. А то, что на первом оно во много раз выше нормы и, соответственно, выше потери и износ оборудования - это волнует только жильцов.



вать. Это будет следующий шаг. На смену слезным телефонным звонкам должна прийти объективная информационная база, потому что 90 процентов решений в ЖКХ принимается на низовом уровне.

- Что мешает договорным отношениям?

- Поставщикам не с кем заключать договора, потому что не решены вопросы собственности жилья. Сегодня новый дом не примут, пока не будет создано ТСЖ или подобное объединение жильцов. Тогда они смогут не только выбирать организацию, которая предоставит наиболее выгодные условия обслуживания, но и будут контролировать, как тратятся их день-

ги. А в старых домах квартиры хоть и приватизированы, здания все равно остаются в муниципальной собственности. Да и приватизация пока не привела к возникновению эффективных форм управления домовладениями. Неясны также права собственности на землю под застройкой. А пока дом стоит на государственной земле, владельцы квартир не спешат вкладывать деньги в его ремонт и не видят резон в брать управление на себя. Все это тоже тормозит реформу.

Снова сошлюсь на опыт соседей: в Узбекистане эту проблему решили.

Применили административные методы, использовали налоговые льготы, отремонтировали дома - и сегодня весь Ташкент имеет собственников жилья. Значит, есть взаимная ответственность поставщиков услуг и потребителей. Мы тоже движемся в этом направлении, но пока медленно.

- В будущем году вводится полная оплата коммунальных

(например, использование договорных отношений, создание ТСЖ), так и организационного. Разработана система сбора и утилизации твердых бы-

Диспетчерские предстоит компьютеризировать. На смену слезным телефонным звонкам должна прийти объективная информационная база, потому что 90 процентов решений в ЖКХ принимается на низовом уровне.

товых отходов, которая теперь успешно используется в столице. Появились первые товарищества собственников жилья, наметился переход от системы бюджетного дотирования от-

расли к оказанию адресной целевой помощи гражданам.

За последние годы Москва изменила подход к работе по всем направлениям коммунального хозяйства. Взять, к примеру, капитальный ремонт. Денег на него вечно не хватает, но при этом тратятся они часто вслепую. Подошел срок - будем ремонтировать, не раздумывая, надо это или нет. У меня, например, этот кабинет в порядке, а соседняя комната - не очень. Но строители такие подробности не интересуют. Сейчас наконец восторжествовал разумный подход (не без нашей помощи), в результате те же средства расходуются гораздо эффективнее. Главное, что дал нам рынок, - право на здравый смысл.

- А появились ли новая техника для ЖКХ, современные технологии?

- Это одно из основных направлений нашей работы. В последние годы, например, на смену метле и скребе пришла мусороборочная машина (зимой - снегоуборочная) с пневматическим подъемником, чтобы дворнику (а это нередко женщины) не пришлось поднимать тяжелую емкость с мусором, высылая в бак. К сожалению, Департамент ЖКХ особого интереса к нашим разработкам не проявляет, поэтому стараемся заинтересовать эксплуатирующие организации, ДЕЗы. Тесно сотрудничаем, в частности, с Юго-Восточным административным округом, потому что для нас очень важно мнение потребителей. Ведь им нужна тех-

Сегодня субсидии полагаются семьям с низким уровнем дохода, где плата за коммунальные услуги превышает 22 процента совокупного дохода семьи. Эта цифра неоправданно завышена. Ее нужно снизить примерно до 10 процентов.

ника простая, эффективная и дешевая. И мы готовы усовершенствовать даже обыкновенную метлу. Срок службы березового венка - три-четыре дня, и в Подмосковье уже вырубил все что можно, теперь берут ветки из Брянской области. А был бы серьезный заказ - придумали бы что-нибудь взамен. Специалисты у нас неплохие - например, в петербургском филиале академии сделали лучшие в мире водосчетчики. Можем предложить даже уникальные технологические решения. Вот, скажем, состояние инженерных сетей: трубы за много лет забились грязью, теплоотдача ухудшилась. Чтобы их заменить, не хватит никаких средств. К тому же в пятиэтажках замена просто невозможна, там трубы проходят в стенах. Мы разработали технологию, которая позволяет промывать трубы. Давно создано и необходимое оборудование, и даже не раз усовершенствовано. Увы, никто не топчется в очередь к нам за этими полезными новинками. Нет заинтересованности в снижении затрат... А эффективность ЖКХ невозможна без индивидуального учета потребления ресурсов, применения новых материалов, использования передовой техники.

- Где же выход?

- Должна меняться психология, отношение к этому делу. Советский Союз, на мой взгляд, развалился не из-за чьих-то коварных происков, а потому, что не обеспечил эффективную работу. Поэтому сегодня самая главная и сложная задача для нас - обеспечить эффективность ЖКХ.

Жилищно-коммунальную сферу из тормаза экономики надо превратить в полигон научно-технического прогресса, а методы управления должны ориентировать ее на внедрение энергосберегающих технологий, расширение услуг и соблюдение стандартов их качества.

Евгений КРУШЕЛЬНИЦКИЙ

Опыт показал, что реально потребляется тепла на 15 - 20 процентов меньше нормативной величины, расход горячей воды на человека сокращается до 40 - 60 литров, а холодной - до 50 - 100. Но монополисты не заинтересованы в использовании счетчиков и тормозят их внедрение.

Хотя до завершения реформы еще далеко, но, наверное, есть какие-то перемены к лучшему? В конце концов ваша академия тоже что-то делает...

- Наши ученые дали немало рекомендаций как правового характера