

ОПТИМИСТЫ ПОЙДУТ

Галина Петровна, в предыдущей нашей беседе о Жилищном кодексе два вопроса остались без ответа. Во-первых, вы не сказали, как будете действовать, если ваша инициатива – закон о внесении изменений в ЖК – не найдет поддержки думских коллег. Во-вторых, отложили до лучших времен ответ о вашем же проекте постановления об усилении защиты малоимущих граждан в связи с ростом цен на оплату жилья и коммунальных услуг.

– Теперь «лучшие времена» наступили: постановление принято Госдумой – это случилось в начале июня, – и я готова ответить на оба ваших вопроса. Начнем с постановления. Оно является обращением к Правительству Российской Федерации и речь в нем идет о необходимости снижения установленного правительством стандарта, который определяет максимально допустимую долю расходов семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Он установлен в размере 22 процентов совокупного дохода семьи. Особое значение этот стандарт имеет для малоимущих семей. Хочу, кстати, напомнить, что первоначально наше правительство планировало установить предел в 25 процентов. Но потом, когда бывший Госстрой провел обследование семей, чьи доходы колеблются на уровне прожиточного минимума, и пришел к выводу, что нищенский бюджет этих людей не выдержит доли больше 15 процентов, решили ее снизить. Установили 22 процента! «Пожалели» на 3 процента...

Максимально допустимую долю расходов можно было бы постепенно увеличивать даже до предполагаемых 25 процентов, но – исключительно при условии неуклонного роста доходов населения. Увы, за последнее время материальное благополучие бедной части населения не выросло, а скорее понизилось, в лучшем случае осталось на прежнем уровне. Потому по-прежнему, как мы с вами понимаем, для малоимущих важен не процент, а сумма, оставшаяся после оплаты жилья и коммунальных услуг. На эти деньги человеку нужно прожить, и они должны соотноситься с потребительской корзиной. Поясню. Допустим, оплата стандартной двухкомнатной квартиры семье, состоящей из трех человек, обходится в пределах двух тысяч рублей. Но одно дело, если эта сумма выделяется из семейного бюджета в 30 тысяч рублей – на жизнь остается 28 тысяч, и эти оставшиеся деньги с лихвой перекрывают потребительскую корзину. Другое дело, если семейный бюджет составляет, допустим, 10 тысяч рублей – изъятие двух тысяч весьма чувствительно бьет по карману семьи, выводя ее на уровень ниже потребительской корзины. В связи с этим я неоднократно ставила вопрос, что нужно снизить федеральный стандарт.

Известно, что этот стандарт служит для расчета поддержки малоимущих граждан в субъектах Федерации, на оказание им адресной помощи по оплате жилья и коммунальных услуг. Эти деньги выделяет государство. Понятно, чем выше стандарт, тем меньше помощь государства субъектам Федерации, тем меньшему числу людей будет оказана помощь. Москва категорически не согласилась с такой логикой...

– Меня, при всей моей любви к родному городу, сейчас заботит не относительно благополучная Москва, а ситуация в беднейших дотационных регионах России, где руководство субъектов Федерации вынуждено следовать этому стандарту и этой логике, бросая на произвол судьбы десятки тысяч семей. В постановлении Государственной думы предлагается новый стандарт, там написано: «Снизить до 18 процентов с дальнейшего уменьшением до 15». Такая запись, кстати, появилась с подачи «Единой России». Хотя логичнее было бы делать наоборот: сегодня снизить до 15 процентов с дальнейшим увеличением до 18 – такой вариант предполагает рост доходов населения.

Продолжаем обсуждение Жилищного кодекса РФ с депутатом Государственной думы Галиной ХОВАНСКОЙ.



– Почему вы уделяете такое внимание снижению федерального стандарта?

– Первую причину я назвала: страдают беднейшие дотационные регионы. Вторая причина: в следующем году начнется замена льгот по жилищно-коммунальным услугам денежными компенсациями. И опять наиболее резкая реакция будет в беднейших регионах. Причем не сразу, потому что, с учетом опыта внедрения 122-го закона, сначала, возможно, компенсацию установят относительно приемлемую. Но ведь мы знаем, как ее индексируют. Инфляция вскоре съест компенсацию. И вот тогда-то – через два-три года – возникнет негативная реакция населения, которое поймет, что его опять надули.

Я согласна с вами, что Москва категорически против такой логики, и москвичи надежно защищены от подобного развития событий, хотя, с другой стороны, надо признать, что московский бюджет сегодня крайне напряжен.

– Вы сказали, что москвичи защищены. Как именно?

– У нас в столице сначала был установлен предел платежей в 13,5 процента минус минимальный размер оплаты труда (МРОТ) от семейного дохода. Но чуть больше года назад Московская городская дума приняла новый закон, которым установила максимально допустимую долю расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в 10 процентов. При этом была предусмотрена ступенчатая схема снижения в зависимости от дохода: от десяти процентов до нуля, а если точнее, то 10, 6, 4 и 0 процентов. В этом законе, например, сказано, что если доход на каждого члена семьи меньше МРОТ, то такая семья вообще освобождается от оплаты жилья и коммунальных услуг. Причем замечу, что в большей степени этот закон коснулся не пенсионеров, а многодетных семей и одиноких матерей, у которых доход меньше МРОТ. Таких се-

мей немного, но субсидия полностью покрывает их платеж за жилое помещение в пределах норм на жилое помещение, которые есть в городских нормативах на коммунальные услуги.

– Галина Петровна, Жилищный кодекс не повлиял на этот закон Московской городской думы?

– Скорее наоборот: московский закон повлиял на федеральный – решение столичного правительства смягчило позиции федерального. Ведь все вокруг кивали на Москву: смотрите, у них всего 10 процентов! Хотя руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Аверченко до сих пор почему-то настойчиво продолжает утверждать, что в Москве установлена планка в 13 процентов. Еще в нескольких субъектах Федерации эта доля снижена: у кого-то до 15 процентов, у кого-то до 16, у кого-то до 20. Остальные взяли под козырек и выставили 22 процента. И здесь я хочу обратить внимание на очень важный момент, непосредственно связанный с Жилищным кодексом. Дело в том, что в статье 159 ЖК, которая называется «Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг», говорится, что стандарт устанавливается регионом. Я слышала жалобы моих коллег депутатов на то, что где-то на Дальнем Востоке губернатор сказал: мы теперь что хотим, то и воротим. Хотим, установим стандарт в 30 процентов. Хотим, вообще ничего не будем устанавливать, и никакие субсидии выплачивать не будем, потому что теперь, по ЖК, это наша компетенция. Такой правовой цинизм и предвещает опасность № 1. Поэтому одна из моих поправок в новом законопроекте о внесении изменений в ЖК защищает людей от произвола со стороны таких губернаторов: я предлагаю, чтобы размер регионального стандарта не мог быть выше федерального. Казалось бы, очевидно, ан нет...

Еще я считаю неправильной статью 159 ЖК потому, что в ней говорится: этот федеральный стандарт устанавливает Правительство РФ. Я категорически не согласна с тем, что стандарт, наиболее чувствительный для бедной части населения и влияющий на формирование федерального бюджета, устанавливается правительством, а не законом РФ. Подчеркиваю: это исключительно социальный федеральный стандарт, поскольку касается самой чувствительной сферы жизни 30 процентов беднейших граждан России – по официальным данным, а по неофициальным, еще большего числа. И, значит, устанавливать его нужно федеральным законом. А это дело Государственной думы, потому что мы вносим бюджет, и в рамках бюджета надо устанавливать стандарт. В Москве так и сделали...

– Вы надеетесь убедить правительство?

– Я стараюсь его убедить. Вот уже пять лет занимаюсь этим. И сейчас я рада тому, что началось хоть какое-то движение в правительстве, есть поддержка и соответствующее постановление Совета Федерации. Я там на слушаниях выступала. И про снижение федерального стандарта до 15 процентов сказала, и про то, что устанавливать его надо законом, а не решением правительства. А еще я предложила выделять субсидию независимо от того, по какому основанию человек занимает жилое помещение. Потому что у нас, например, военнослужащие, которые по договору поднайма снимают жилье, оказывались без субсидий. Речь идет о младшем офицерском составе, у которого маленькие зарплаты плюс жена и

ребенок. Жена при этом не работает, потому что в маленьких городках или населенных пунктах нельзя трудоустроиться. По уровню материального обеспечения такие офицерские семьи должны получать адресную помощь в виде субсидии, но вид договора не позволяет этого делать.

Изменить ситуацию крайне важно, ведь дело идет к монетизации льгот по жилищно-коммунальным услугам. И это случится, о чем прямо заявил министр регионального развития Владимир Яковлев. Он не лукавит, как это делали прежние руководители, которые говорили: ни боже мой, никто не собирается заменять льготы по жилищно-коммунальным услугам деньгами. Яковлев честно сказал: будем заменять...

В связи с этим хочу заострить внимание ваших читателей еще на одной важной норме ЖК, которая имеет непосредственное отношение к бюджету семьи. Статья 159, часть 1 гласит: для семей со среднедушевым доходом меньше установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму. Это не что иное, как понижающий коэффициент к установленному в регионе стандарту.

– Проиллюстрируйте, пожалуйста, на примере.

– Для удобства возьмем пока еще действующий федеральный стандарт в 22 процента. Итак, при прожиточном минимуме в 3000 рублей доход в семье Иванова составляет 1500 рублей на человека. Соотношение 1:2. Значит, в соответствии с этой нормой кодекса доля его жилищных и коммунальных платежей будет уже не 22 процента, а в два раза меньше – 11. Если у него доход не 1500 рублей, а только 1000 рублей, то соотношение уже 1:3 и семья платит не более 7,5 процента. То есть одна вторая, одна третья и так далее. Арифметика, как видите, простая. В Москве это правило работает. Но вот беда: многие люди даже в Подмосковье об этом не знают. Поэтому я считаю, что ваша задача – рассказать им об их правах. Будут знать о правах, значит, смогут себя защитить в случае их нарушений.

– Как?

– Обратятся в суд, опираясь на ЖК. И твердо говорю: выиграют!

– Вы оптимист...

– Это не оптимизм, а реализм, потому что закон уже действует. Оптимизм – мой проект о внесении изменений в ЖК, в закон о введении в действие ЖК и в 292-ю статью ГК...

– Галина Петровна, неужели есть нечто обнадеживающее в судьбе ваших проектов?

– Хотя поговорка и гласит: рассчитывая на лучшее, готовься к худшему, надежда на лучшее есть всегда. В данном случае эта надежда подкреплена конкретным проектом закона. В частности, есть две принципиальные поправки, которые в случае отклонения моего проекта в целом можно реализовать в судебном порядке. Но разбираться с ними будут разные суды.

Сначала о поправке, с которой будет разбираться Конституционный суд.

КС может признать не соответствующей Конституции РФ норму закона Жилищного кодекса, гласящую, что с 1 марта 2005 года граждане, получающие жилье по договору социального найма, не имеют права на приватизацию этих жилых помещений. Эта норма оставила за бортом тех, кто жи-

ПОМОЩНИК ПОСПЕЕТ ВОВРЕМЯ

Случилась как-то у меня в доме заурядная поломка: потек бачок в туалете. Позвонил в ОДС, вызвал сантехника. Он пришел, глянул на бачок, сказал: «Импортовое не чиним», – и ушел восвояси. Нашел я телефон мастера, с которым был знаком по случаю, позвонил, попенял на проблему. Через пару часов тот был у меня. Разобрал бачок. Поправил сдвинувшуюся – только и всего! – прокладку. Собрал бачок. Взял деньги. На прощание сказал: «Нужна будет помощь – зови»...

Вспомнил мне тот слесарь во время знакомства с ООО «Помощник» – организацией малого бизнеса, осваивающей в жилищно-коммунальной сфере нишу, образованную теми самыми горе-мастерами из ДЕЗов, отказавшимися чинить и ладить все то, что не предусмотрено когда-то утвержденным перечнем услуг. Но известно, что любой документ, где поставлена точка, в сей же момент начинает отставать от жизни. Жить по такому документу – значит, по сути, лишать людей самого элементарного. Особенно это заметно в сфере ЖКХ, где не по дням, а по часам растет спрос на но-

вые услуги. «Помощник» как раз занят ремонтом сантехники, коммуникаций и электросетей.

– Это ДЕЗ XXI века, – скажет о «Помощнике» его руководитель Людмила Веселова. – Делаем также полный монтаж сантехники и электрики. Спрос на эти работы сейчас немалый. На разрывы, замены выезжаем по телефонным звонкам. У нас мобильные бригады. Если срочный вызов, на месте бываем через час-полтора после звонка. Передвигаемся на автомобилях. Обслуживаем всю Москву. Даже захватываем ближайшее Подмосковье.

В последние годы, можно сказать, радикально изменилось сантехниче-

ское и электрическое оборудование нашего жилья – и количественно, и особенно качественно. Не случайно уже несколько лет новые дома сдают строителями без сантехнических и электрических разводок. Владелец квартиры сам определяет, что у него будет смонтировано. Кондиционеры и холодильники, домашние кинотеатры и морозильные камеры, пылесосы и стиральные машины, люстры и бра – сколько всего! Здесь нужны специалисты, которые и проект сделают, и грамотно смонтируют проводку.

В «Помощнике» именно такие специалисты.

Но создан «Помощник» людьми, далекими от сантехнических и электрических проблем, Артемом Европиным и Арнольдом Фиртом – они занимались, как теперь принято говорить, совсем иным бизнесом.

Дело было в 2003 году. Однажды мастер Валерий Андреев, работавший в подобной компании, приехал что-то чинить к Фирту, а может быть, и к Европину – не суть важно. Важно другое: когда починил, разговорился о спросе на хорошие руки. Вот Фирт, а может быть, и Европин, и предложили: а что если ты, Валерий Викторович, соберешь людей, а мы тебе поможем деньгами, учредим фир-

му – работай, зарабатывай, раз дело нужно. Фирт с Европиним и назвали это придумали: «Помощник». Хорошее название. Простое и ясное. А главное, точное...

В «Помощнике» пять бригад. По 2-3 человека в каждой. Мужчины. Администрация невелика и состоит из женщин: руководителя, бухгалтера и трех диспетчеров. В бригадах работают исключительно профессионалы с техническим образованием и хорошей практикой. Обращают внимание и на культуру человека. Лучшей благодарностью за работу в «Помощнике» считают повторный вызов – значит, признали...

Спросу Людмиле Вячеславовну, почему назвала «Помощник» ДЕЗом XXI века?

– Работа та же, но не надо отчитываться перед чиновниками – прямой контакт с заказчиком, свободный труд, – отвечает она. – Качество работы – единственная и лучшая рекомендация. Это и делает предприятие современным...

Познакомившись с работой «Помощника» поближе, я понял, что ДЕЗ в формуле Веселовой – оговорка по Фрейду: дирекция для них – как костяк в горле, препятствие. Скажем, позвонил человек – хочет установить у себя новую импортную сантехнику – в ДЕЗе ему по понятным причинам отказали, он обратился к