

В 2004 году Государственная дума РФ приняла пакет из 25 законов, которые должны обеспечить реальное реформирование ЖКХ и создание рынка доступного жилья. В этом пакете есть два основополагающих закона, определивших главные направления развития жилищно-коммунального комплекса России: Жилищный кодекс и Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального хозяйства». О них и шла речь на пресс-конференции, которую провел руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой) Сергей Круглик.

«Эти документы, - сказал он, - касаются каждого россиянина. Например, последний вызвал новую волну тревожного ожидания: будет введена повсеместная 100-процентная оплата коммунальных услуг или нет? Могу успокоить: до этого далеко. Такая задача ставилась в 1993 году, но вот прошло 12 лет, а население оплачивает примерно 60 процентов реальной стоимости услуг, 40 процентов приходится на субсидии, льготы, дотации. Вообще цифра «100» - недостижимый горизонт. И не цифра является целью, а создание в отрасли рыночной среды, чтобы она стала привлекательной для бизнеса.

К 2008 году планируется завершить формирование нормативной базы и создать финансовые институты для реализации прописанных законом норм. Если все пойдет по плану, то к 2010 году в отрасли заработают необходимые экономические механизмы. Наше федеральное агентство активно участвует в разработке такой нормативной базы.

В результате местные органы власти должны будут решать проблемы, которые сегодня решаются на федеральном и региональном уровнях. Они смогут

РЕГИОНЫ ВОЗЬМУТ ТАРИФЫ В СВОИ РУКИ

реально управлять формированием тарифов, разумеется, в пределах своей компетенции. Мы готовим предложения по большей сбалансированности тарифов на электроэнергию и услуги ЖКХ. Речь идет о балансе между платежеспособностью потребителей ресурсов и услуг и потребностями отрасли в средствах на содержание, эксплуатацию и обновление основных фондов. Недальновидная тарифная политика привела к тому, что фонды изнашиваются, эффективность производства коммунальных услуг падает, растет их себестоимость, и потребителю они обходятся все дороже.

Закон об основах тарифной политики, который в первую очередь касается межбюджетных отношений, внес ясность в вопрос о механизме формирования тарифов: они должны покрывать затраты на производство коммунальных услуг. Сегодня в среднем по России тарифы компенсируют только 80 процентов реальных затрат. Мы ставим задачу перед субъектами РФ и органами местного самоуправления в ближайшее время выйти на 100 процентов. Тем самым местные власти уже не смогут уйти от проблемы необходимости снижать эти самые затраты, чтобы потребители все-таки могли расплачиваться по тарифам.

Судя по всему, ближайшие годы для российского жилищно-коммунального комплекса будут полны драматизма - здесь пересекаются экономиче-

ские, социальные и политические вопросы. Их примерный тематический разброс обозначился на пресс-конференции.

- Каким образом в российских регионах формируется рынок услуг по ремонту и содержанию жилья?

- Эта ниша по текущему ремонту и эксплуатации жилья могла бы быть заполнена и освоена давно. Но существует серьезное препятствие - не решен вопрос предоставления льгот и субсидий населению. Сейчас они существуют в натуральном виде, а не в денежном. В пяти регионах, где ввели адресные лицевые счета и ушли таким образом от натуральных льгот, жилищные услуги стали окупаемыми, повысилось их качество.

- Задолженность по зарплате в сфере ЖКХ России составляет сегодня 1 млрд. рублей. Не станут ли муниципальные власти увеличивать тарифы с целью покрыть эти долги?

- Федеральный закон установил верхнюю планку роста тарифов - не более 15-20 процентов и только один раз в год. Недопустимо перекладывать проблемы ЖКХ на плечи населения.

- Согласно новому ЖК население должно самоорганизовываться и приглашать управляющую компанию. Как защитить людей от мошенников, которые наверняка появятся в этой сфере?

- Самая верная гарантия - прозрачный, честный отбор, то есть конкурс. Такие конкурсы должны организовать местные органы власти, а население -



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

сделать выбор. У объединения жителей есть право расторгнуть договор с недобросовестной компанией.

- А как проверить обоснованность величин тарифов?

- Эта проблема тоже решается новыми нормативными документами. По требованию любого потребителя, будь то физическое или юридическое лицо, организация обязана предоставить информацию обо всех составляющих тарифов.

- Как изменится размер жилищных субсидий при повышении тарифов?

- Это очень важная проблема для местных органов власти. Как только количество получателей субсидий приближается к 20 процентам населения, возникает

социальная напряженность, и не всегда федеральный центр имеет возможность оказать помощь. В то же время в некоторых регионах России количество получателей субсидий неуклонно растет, потому что решением местных органов власти в их число включаются семьи, которые должны платить за коммунальные услуги больше 10 процентов от совокупного дохода.

- Субсидии предоставляются на социальную норму жилья, то есть 18 квадратных метров на человека. А если малообеспеченный гражданин занимает большую площадь - что же, высекают его за неуплату?

- Люди должны понять, что условия пользования жильем изменились кардинально, стали

регулироваться рыночными принципами. Есть деньги - покупаешь услугу, за минимальное количество услуг государство поможет расплатиться. Но если хочешь больше - плати из своего кармана или обменивай жилую площадь на меньшую. Такова практика во всем мире.

- А есть регионы, которые вызывают у вас тревогу в связи с приближением зимы?

- Конечно, есть. Это Корякия, Камчатка, Читинская область, Сахалин. К предстоящему отопительному сезону там сделано много, но невозможно быстро вылечить болезни, накопленные коммунальным хозяйством этих областей в течение последних десяти лет. Основные фонды отрасли там запущены, особенно в тех населенных пунктах, где погибли единственные градообразующие предприятия, а значит, и ведомственные котельные, инженерные коммуникации. Мы уверены, что предстоящей зимой не случится катастрофы, подобной той, что произошла в прошлом году в Корякии.

- Среди мер, призванных привлечь в ЖКХ частный капитал, предлагается создавать концессии. Что это - очередная мода?

- Совсем не мода и не наше открытие. Принятый недавно закон о концессиях действительно расширяет возможности и крупного, и малого бизнеса в ЖКХ. Наше федеральное агентство уже приступило к разработке типового концессионного договора. Но знаете, когда в ЖКХ России была создана первая концессия? В 1865 году, когда трое купцов заключили концессионный договор с Мосводоканалом. Так что мы просто обращаемся к опыту успешной работы российских предпринимателей в коммунальном хозяйстве, но на более высоком техническом уровне.

Наталья КРАСОВА

СУБСИДИИ ЛИШЬ ДЛЯ ЧЕСТНЫХ МОСКВИЧЕЙ

В Городском центре жилищных субсидий состоялась пресс-конференция начальника центра Александра Шевелева. Открывая ее, пресс-секретарь Комплекса городского хозяйства правительства Москвы Екатерина САБЛИНА отметила, что московская городская программа жилищных субсидий стала первой в стране программой, основанной на заявительном, адресном назначении, и по праву считается достижением в ходе реформы жилищно-коммунального хозяйства.

Как главную задачу Городского центра жилищных субсидий Александр Шевелев в своем выступлении обозначил оказание адресной финансовой помощи москвичам в оплате жилищно-коммунальных услуг и переход к целенаправленному субсидированию малообеспеченных семей. За годы работы центром накоплен богатый опыт - как организационный, так и технологический и информационный. Были названы три основных направления, по которым осуществляется работа центра.

Первое - это система адресного жилищного субсидирования, построенная в соответствии с административно-территориальным делением города. Городской центр жилищных субсидий имеет разветвленную структуру из 119 отделов, обеспечивающих все районы города, позволяющую максимально приблизить обслуживание граждан к месту их проживания. К сегодняшнему дню московской городской программой жилищных субсидий охвачено около 500 тысяч семей. Все подразделения центра пользуются единой информационной базой. Сотрудники отделов ведут прием населения, оформляют документы, назначают субсидии, формируют банк данных об участниках программы.

Второе направление - это льготы на оплату жилищных и коммунальных услуг. Начиная с 1995 г. выплата компенсаций осуществляется через ГУ ГЦЖС. В центре накоплена база данных, представляющая порядка 3,5 млн. льготников

(более 2,5 тысячи семей москвичей). С поставщиками жилищно-коммунальных услуг (около 3,5 тысячи организаций) центр имеет договорные отношения и направляет им средства на возмещение убытков по предоставлению льгот, объем которых в 2004 году составил 10,6 млрд. рублей, в том числе 2,5 млрд. рублей - из федерального бюджета.

Наконец, третье направление - единые информационные расчетные центры (ЕИРЦ). В Северо-Западном и Зеленоградском округах столицы ГУ ГЦЖС принял участие в создании единых информационно-расчетных центров, ставших неотъемлемой частью информационной структуры жилищно-коммунальной и социальной сфер. Открыты персонализированные социальные счета граждан. В настоящее время на такой счет перечисляются только жилищные субсидии, но в дальнейшем планируется направлять туда суммы льгот, дотаций и других социальных выплат.

Городским центром жилищных субсидий проводится активная информационно-разъяснительная работа с населением, создаются условия доступа москвичей к информации о проводимых операциях по начислению платежей за предоставленные им жилищно-коммунальные и прочие услуги, об установленных ставках и тарифах, льготах и субсидиях, проводятся консультации по всему спектру вопросов и проблем в этой области.

В целом же Центр жилищных субсидий представляет собой хорошо отла-

женный механизм, оснащенный современными средствами вычислительной техники и высокоразвитыми информационными технологиями.

На пресс-конференции были приведены следующие цифры по состоянию на 1.09.2005 года.

Отделы жилищных субсидий в 2005 г. посетили 782 784 человека. Жилищные субсидии получают 481 878 семей, в том числе пенсионеры из 332 415 семей, 3 270 многодетных семей, одинокие матери 5 206 семей, безработные 5 854 семей, студенты 2 088 семей и 133 045 семей из других малообеспеченных категорий.

Средний совокупный доход московской семьи составляет 5 327,24 руб. Среднедушевой доход семьи - 2 776,75 руб. Средний размер субсидии - 616,13 руб. Среднее начисление за ЖКУ на семью составляет 802,33 руб.

Предоставление субсидий на оплату жилищных и коммунальных услуг (жилищные субсидии) осуществляется в соответствии с постановлением правительства Москвы от 30 января 2001 года № 99-ПП «О совершенствовании системы оформления субсидий на оплату жилищных и коммунальных услуг».

Граждане, сдающие жилые помещения в поднаем, утрачивают право на жилищную субсидию.

Семья рассматривается как группа лиц, оплачивающих жилищные и коммунальные услуги по одному расчетному документу.

Если после сложения всех источников дохода семьи совокупный доход окажется ниже указанного в таблице, можно претендовать на субсидию.

В соответствии с Законом города Москвы от 19 ноября 2003 года № 71 с 1 января 2004 года для расчета субсидии используется компенсационный стандарт, установленный в зависимости от среднедушевого дохода семьи.

СТАНДАРТ СРЕДНЕДУШЕВОГО ДОХОДА	
Стандарт максимально допустимой доли расходов на оплату ЖКУ	
до 600 руб.	0%
600,01-1500,00 руб.	3%
1500,01-2000,00 руб.	6%
более 2000,01 руб.	10%

Если семья отвечает вышеуказанным требованиям, центр приглашает ее представителя в отдел субсидий по месту жительства с 10.00 до 17.00. Справки по телефонам: 207-10-00, 207-40-39.

МАКСИМАЛЬНЫЙ ДОХОД СЕМЬИ, ДАЮЩИЙ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ СУБСИДИИ с 1 марта 2005 года

(при максимально допустимой доле собственных расходов граждан на оплату жилищных и коммунальных услуг 10% от совокупного семейного дохода)

Общий состав семьи (чел.)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Максимальный совокупный доход семьи (руб.)	7266,00	11739,00	16618,50	22158,00	27697,50	33237,00	38776,50	44316,00	49 855,50	55395,00

А вот как определяется размер субсидии на оплату жилищных и коммунальных услуг (жилищной субсидии). Здесь используется формула:

$$S = [OSN - t/100xD] + ZU$$

где:

S - размер жилищной субсидии (в рублях);

OSN - платежи за жилищные и коммунальные услуги в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг в пределах социальной нормы площади жилья для семьи данного состава;

t - стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилищных и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в пределах установленных законом города Москвы социаль-

ных норм площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг в г. Москве (в процентах);

D - совокупный доход семьи (в рублях);

ZU - оплата услуг по техническому обслуживанию запирающих устройств (не выше определяемой правительством Москвы средней рыночной стоимости услуг по техническому обслуживанию запирающих устройств) в рублях.

В завершение пресс-конференции Александр Шевелев и руководители отделов ответили на вопросы журналистов. Так, было разъяснено, что помимо основных функций центр ведет контроль за правильностью предоставления информации гражданами, а в случае обнаружения неверных данных к провинившимся применяются административные санкции.

Владимир ПОТРЕСОВ