

Простая эта мысль принадлежит Шекспиру. Фундаментальное понятие города как сообщества людей, обладающих личной свободой и разными ценностями, и тем не менее участвующих в сложной системе взаимоотношений, совместно принимающих решения, вырабатывающих сложные формы и нормы общежития, ищущих взаимовыгодные компромиссы. Иначе им не выжить. Вследствие этого город – генератор идей, которые воплощаются в законы. Пример тому – Жилищный кодекс, по которому мы, горожане, начинаем строить жизнь в условиях рынка. Не случайно на прошедшей в начале декабря конференции «Российские города в XXI веке» поминали этот кодекс, как и жилищно-коммунальное хозяйство, на всех пленарных заседаниях и круглых столах.

## РЕДКИЙ РЕСУРС

Мир для нас – то, что здесь и сейчас. Над будущим задумываются разве что специалисты. Иногда их слушать интересно. Иногда – страшно. Интересно и страшно было слушать выступление научного консультанта фонда «Институт экономики города» Леонида Смирнягина, хотя несколько позже он признается, что заострил проблему для возбуждения дискуссии. Впрочем, зачин его доклада не предвещал остроты: Леонид Викторович сказал, что хочет поговорить о «самых общих вещах, которые, однако, имеют сугубо практическое значение». Поскольку «практическое значение» было заявлено «применительно к жилищно-коммунальному хозяйству», то я включил диктофон.

Через 20-30 лет российские города превратятся в нечто такое, что совершенно не похоже на их сегодняшней облик, – сказал г-н Смирнягин. – Не только власти, но и научные сообщества, эксперты к этим переменам готовы очень слабо. Между тем перед российскими городами стоят суровые, можно сказать страшные, вызовы, которые изменят их облик радикально... Страшный вызов российским городам – неумолимая депопуляция населения. Демографы говорят, что к середине нынешнего века население России сократится вдвое – это грозит апокалиптической картиной. Возможно, придется не строить новое жилье, а ликвидировать старое, поскольку высвободится огромное количество помещений, которые могут превратиться в пристанища бомжей и криминала. В отдельных частях нашей страны подобные процессы уже идут. Пример тому – Магаданская область, в которой с 1990 года население сократилось с 326 до 200 тысяч. А Магадан, имевший в 2000 году население 130 тысяч, нынче вышел из состава сотысячников. Этот город – возможное будущее других городов нашей страны. И к этому будущему надо готовиться заранее...

Как готовиться, г-н Смирнягин не сказал – оставил домославить, что вытекает из столь «апокалиптического» сокращения населения. Если «сокращение» страны, то об этом как-то даже не хочется думать. Если страна останется прежней, тогда кто должен обслуживать все, что в ней создано, в том числе и жилищно-коммунальный сектор? Значит, работать в него придут иммигранты? Впрочем, уже идут. Пример тому – московские дворники. Так что тезис о сокращении населения сомнителен. Другое дело: как иммигранты будут налаживать свой быт в России? Но это уже совсем другая проблема...

Завершая выступление, г-н Смирнягин сказал: «В ближайшие годы всем станет очевидно, что самый редкий и драгоценный ресурс нашей страны – это, конечно же, люди. Между городами возникнет огромная конкуренция за удержание населения. К этому мы не готовы!».

С таким утверждением трудно спорить...

## НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ВО СПАСЕНИЕ

Помощник Президента РФ Игорь ШУВАЛОВ далеко в будущее не заглядывал, потому был оптимистичнее. Он сказал, что с 1 января 2006 года в России начинается муниципальная реформа. При этом уточнил: «Правда, в мягких формах. Субъекты РФ сами для себя определяют, какими темпами будут в эту реформу входить». Но войдут в нее – то есть возьмут власть в полном объеме – обязательно все до 1 января 2009 года. Те же субъекты, которые считают, что уже готовы взять власть в полном объеме, могут это сделать с 1 января 2006 года».

Затем г-н Шувалов объяснил, что для нынешнего срока президентства Владимира Путина характерно внимание к человеку. «Развитие личности и все, что связано с развитием личности, – сказал помощник президента, – позволит нам добиться огромных успехов как в экономике, так и в социальной сфере». Для этого предложены так называемые национальные проекты: модернизация в жилищной сфере, в образовании, здравоохранении и сельском хозяйстве.

Первое, за что мы взялись, это институт жилища, – развивал мысль г-н Шувалов. – Будут созданы общественные, политические и финансовые институты, которые позволят гражданам самостоятельно решать эту проблему. И только те, кто не сможет решать ее самостоятельно, должны полагаться на помощь государства: им государство – на федеральном или муниципальном уровне – будет оказывать поддержку. На начальном этапе эта работа провалилась: исполнительная власть не проявляла активности по созданию материалов подзаконной базы. Но вчера на заседании совета по реализации приоритетных национальных проектов мы вернулись к этой теме: жилищные вопросы являются основой основ. Мы будем продолжать совершенствовать пакет законодательства. Будем говорить о конкретных мероприятиях...

Игорь Иванович сообщил, что на национальные проекты выделено 180 млрд. рублей. И отметил, что самый сложный проект – по жилью, потому что в этой сфере много заскорузлых проблем. Это сообщение вселяло оптимизм: стало быть, если такое внимание жилищному национальному проекту, то



КОЛЛАЖ АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

# ГОРОД – ЭТО НЕ ДОМА, А ЛЮДИ

воспрянет от сонливости и реформа ЖКХ: жилье без обслуживания – что башмаки без подметок...

## КРИЗИС ДОВЕРИЯ

Мажорное выступление помощника президента свело на нет полемическую остроту зачина Смирнягина. Но на трибуну поднялся президент фонда «Либеральная миссия» Евгений ЯСИН и вновь ее заострил, заявив, что мы не можем рассчитывать на экстенсивные факторы роста, на которые опирается индустриализация, основанная на привлечении инвестиций в город, потому что у нас нет резерва рабочей силы. По этой части перспективы у нас, по мнению Евгения Григорьевича, безрадостные. Самые образованные и талантливые россияне работают сегодня, в прямом и переносном смысле, в Силиконовой долине. Еще часть образованных и способных россиян трудится в России, но в иностранных компаниях. Либо в российских, которые могут конкурировать с ними на рынке. Мозги способной российской молодежи скупаются на корню – например, многие третьекурсыники, которых учит Евгений Григорьевич, уже работают в таких компаниях.

Остальная часть рабочей силы не обладает высокими качествами, – констатировал г-н Ясин. – Напротив, характеризуется в значительной степени пассивностью, лишена доступа к высококачественному образованию, обладает многими чертами людей, которые не смогут претендовать на лучшие позиции на рынке труда. Это проблема в значительной степени упирается не только в технологию образования – доступность, платность, – но в наш менталитет, в традиции, в особенности культуры, которая складывалась в течение многих веков, и которая сейчас сталкивается с реалиями постиндустриального общества. Это и есть вызов, с которым столкнулась Россия. Мы должны понимать, что не нефть и газ поднимут страну, а свобода и доверие. Эти факторы являются ключевыми и касаются развития человеческого потенциала. Про свободу не буду говорить – про нее много сказано даже теми, кто ее душил. Скажу о доверии – это колоссальный дефицит в России. Исследования специалистов – социологов, культурологов, экономистов – показывают, что радиус доверия – это именно то, что отличает развитые, процветающие страны от стран бедных. Причина того, что по показателям и рейтингам мы находимся на последних местах, в проблеме доверия: к бизнесу, к публичным институтам, к законам, к суду; доверия населения к бизнесу и к государству, доверия между людьми. Препятствие нашего развития – взаимное недоверие, воспитанное многими годами, веками. И прежде всего недоверие между властью и обществом...

## ГРАЖДАНСКИЙ ЛИКБЕЗ

Г-н Ясин предложил лекарство: демократия, свободная экономика, гуманизм. Но эти слова настоль-

ко девальвированы нашим бытом, что вряд ли воодушевили кого-то из присутствующих. Напротив, пессимистические прогнозы г-д Смирнягина и Ясина дамокловым мечом повисли над аудиторией, и дальнейшие речи воспринимались с настороженным недоверием, хотя выступавшие говорили о вполне реальных проблемах.

Например, специалисты в области городского хозяйства указали на то, что «жизнь» российских товариществ собственников жилья можно разделить на периоды «до» и «после» вступления в силу Жилищного кодекса, так как ответственность за жилье стала обязательной. В связи с этим возникли у ТСЖ и новые проблемы, например, стремление жилищных организаций обеспечить себя работой с наименьшей степенью ответственности за ее выполнение.

Наметился и конфликт выбора: самоуправление или профессиональное управление. Кроется он в недостаточном обеспечении возможности выбора управляющих организаций: большинство вновь образованных частных управляющих организаций – бывшие муниципальные подрядчики по содержанию и ремонту, которые не умеют управлять многоквартирными домами. Отмечены были недостаточные возможности для получения профессионального образования по управлению многоквартирными домами, низкая активность, инертность населения, нежелание принять ответственность за свой дом и двор, неумение выразить собственные пожелания в отношении управления домом, трудности с реализацией успешно принятых, необдуманных решений.

Правда, о проблеме говорили больше российские специалисты. Наши ближайшие соседи поведали о том, какой они нашли выход из проблем. В частности, президент Института местного развития Ольга РОМАНЮК (Киев) рассказала о разработанной на Украине концепции проведения гражданского всеобщего и о том, как выполняется подготовленный в рамках этой концепции план мероприятий по информационно-разъяснительной работе с населением о целях и задачах реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Это первая в Украине общенациональная программа по работе с населением как основным потребителем коммунальных услуг.

Надо заметить, что хотя в Москве и нет специальной концепции гражданского всеобщего, но на практике массовое обучение идет – скажем, Центр реформы в ЖКХ регулярно проводит семинары с представителями ТСЖ, ЖСК и жилищных организаций. В этом же ряду и появление газеты «Московская среда», которая львиную долю своих площадей отдает как раз реформированию ЖКХ. Но, конечно же, массовость нужно расширять – жизнь подталкивает...

## ЕЩЕ РАЗ О ПРИБЫЛИ

Собственно, о проникновении идей реформы ЖКХ в массы и шла речь на пресс-конференции, которую провели президент фонда «Институт

экономики города» Надежда КОСАРЕВА, председатель попечительского совета фонда Евгений САБУРОВ и Евгений ЯСИН. Первый же вопрос, обращенный к ним, касался «остаточного» администрирования в процессе становления ТСЖ. Г-жа Косарева видит в этом две основные проблемы. Во-первых, в сфере управления жильем. «Сейчас управление в руках муниципальных организаций, – подчеркнула Надежда Борисовна. – Они туда не хотят пускать частные управляющие компании. Нет конкуренции в этой сфере ни со стороны заказчиков, ни со стороны подрядчиков. Муниципалитет сам заказчик и подрядчик. С другой стороны, сами граждане не желают воспользоваться правами и не берут на себя ответственность. Они должны этого захотеть». «Видимо, нужен толчок», – дополнил Косареву г-н Ясин и рассказал о случае в Теплом Стане, когда администрация района навязала ТСЖ управляющую компанию. Но, увидев счета, люди решительно отказались от ее услуг, немедленно переизбрали совет и нашли новую управляющую компанию. «Но такой случай мне известен только один», – подчеркнул Евгений Григорьевич.

Коснулись и широко обсуждаемого сегодня переноса сроков выбора управляющей компании на более отдаленное время. По мнению г-жи Косаревой, перенос не нужен, поскольку кодекс закрепил за собственниками право нанимать частную эксплуатирующую компанию. Сменить ее можно в любой момент. Что касается даты 1 марта 2006 года, то она больше касается муниципалитетов, которым вменено в обязанность в том случае, если жильцы не решились с выбором управления, с этого дня не бросить их жилище на произвол судьбы, а продолжать его эксплуатировать.

Следующий вопрос был непосредственно о сфере ЖКХ, точнее, об участии государства в ее модернизации. Отвечать на него взялся г-н Ясин.

– Учитывая положение, в котором находится наша коммунальная система, инженерные сети, полагаю, что определенное участие государства необходимо, – сказал он. – Скажем, реформу электроэнергетики нельзя провести, пока не будет реформы в ЖКХ. Сначала там должны появиться рыночные отношения. Первый шаг участия государства – содействие реформам; если этого не сделать, то невозможно понять проблемы, которые возникают. Прежде всего нужно открыть доступ инвестициям. Приведу пример: мой друг купил в Таганроге котельную и обнаружил, что издержки можно сократить в три раза. Сделал это в течение трех месяцев. Но сказал: тарифы снижать не буду. Получает прибыль. И у него все работает.

Нужно рискнуть – решиться на либерализацию рынка жилищно-коммунальных услуг. Но какая сегодня господствует логика? Тарифы на ЖКУ будем устанавливать в Москве, потому что если их будут устанавливать местные органы власти, то они вырастут. А если устанавливать в Москве – не будут расти? Мы провели исследование по электроэнергетике и увидели, что регулируемые тарифы растут быстрее всего. Повторяю: нужно решиться. Но у меня подозрение, что сегодняшнее руководство на это не решится, поскольку считает, что централизованное регулирование тарифов лучше. И тут же, как черт из табакерки, выскакивает политолог и говорит: это связано с политическими рисками. Но не будет рисков – не будет движения вперед...

– Но как можно привлечь бизнес в сферу ЖКХ, если, например, в Амурской области при плановом ремонте котельной обнаружили котел 1909 года производства? А не лучше, чтоб сначала государство все наладило, потом передало в частные руки? – последовал вопрос из разряда «наивных».

– Опасная идея, – решительно сказал Евгений Григорьевич. – Ее высказывал Чубайс в отношении электроэнергетики: якобы стоит навести порядок, издержки снизятся. Этого не будет. Они это делать не могут либо потому, что не хватает ума, либо потому, что перекуривается источник для воровства. Между тем вопрос решается просто: скажем, можно купить котел, который в десять раз эффективнее, чем тот, который стоит. Он окупится в течение 3-4 месяцев. Это сделает любой частник, которому вы отдадите в концессию котельную с сетями. Заметьте: тарифы на электричество растут, на тепло не растут. Почему? Да потому, что всюду возникают автономные котельные. Появилась конкуренция. Дайте возможность людям взять это дело в концессию или купить под определенными обязательствами. Часто говорят: сфера ЖКХ не может быть в частной собственности. Может! Просто частная собственность, которая сопряжена с социальными функциями, облагается определенными сервитутами, обременениями. Это устанавливается законом и легко решается во всем мире. Сделайте это у нас и дайте возможность людям зарабатывать. Подъем ЖКХ обеспечен!

– Но ведь износ в ЖКХ до 70 процентов, – последовал вопрос сомневающегося журналиста.

– Это значит, что при замене будет огромная прибыль! – подвел черту Евгений Сабуров.

И это был сильный аргумент...

**Василий ДВОРЬКИН**