

В начале разговора мы попытались найти аналог реформам, происходящим сегодня в российском жилищном хозяйстве. Собеседник предложил вариант: «Чем не отмена крепостного права 1861 года? Тогда все были против - и дворяне, и крестьяне. Бунтовали. А в результате - невиданный экономический подъем...» Известно, впрочем, что завершился он невиданным расслоением, поляризацией русского общества и 1917 годом.

Сегодня ЖКХ стоит на пороге самофинансирования, самоуправления и вот-вот выйдет из-под опеки государства. Порой жесткой, порой некомпетентной, но опеки. Всем нам предстоит отправиться в самостоятельное плавание и повстречаться лицом к лицу и с пиратами-монополистами (поставщиками коммунальных ресурсов), и с халустными ремонтными организациями. Добраться до вожделенного берега коммунального благополучия и коммунальной свободы должны нам помочь опытные кормчие - управляющие компании. Но они - как маяки на береговой полосе - встречаются редко. Доплывем ли? Без капитанов, без лоцманов...

ЕСТЬ ТАКОЙ РЫНОК - КОММУНАЛЬНЫЙ

- Много лет подряд с высокими темпами твердили: ЖКХ спасут рынок, конкуренция и свобода цен. Что вы думаете по этому поводу? Можно ли уже сегодня говорить о рынке в коммунальной сфере?

Классическое понимание слова «рынок» предполагает открытый диалог между покупателем и продавцом. В ЖКХ всегда присутствовало третье лицо - власть, потому что коммунальное хозяйство - это сугубо монополизированный сектор, и здесь открытой конкуренции на рынке нет ни в одной стране. В самых рыночных государствах в ЖКХ всегда присутствует государство. Оно регулирует коммунальные тарифы, определяет правила игры. Конечно, мы за рынок. Но при этом должны понимать его отраслевые особенности. В жилищном секторе, в благоустройстве у фирм есть возможность бороться за подряды, за выполнение конкретных работ. Мы за конкуренцию на выполнение городского, муниципального заказа, осуществление того или иного вида услуг в течение 25 - 50 лет. Потому что в краткосрочные контракты никто не будет инвестировать серьезные деньги. Ценообразование в ЖКХ регулируется во всех странах. Для бедных слоев населения определяется предельная планка расходов на услуги ЖКХ, ниже которой включаются механизмы социальной защиты. Регулируются и тарифы для потребителей - например, некоторые предприятия получают дотацию из бюджета. Системы регулирования в разных странах и в разное время различны, но они должны быть.

- Помогают ли рыночные механизмы реформированию коммунального хозяйства?

Наоборот: реформа должна инициировать и обеспечивать эти рыночные механизмы! Ведь руководителям ресурсоснабжающих предприятий очень уютно в своем монополизированном коконе. Если к тебе заказчик прикреплена намертво, а потребитель (тепла, воды и т.п.) от тебя никуда не сбежит - зачем что-то менять?! ДФЗы сегодня закреплены за конкретными домами, водоканалы - за городами. И попробуй найди там конкурирующую структуру. Ломать сложившуюся систему хозяйствования изнутри желающих нет. Поэтому реформа - это борьба. Чтобы создать конкуренцию, как раз и нужна власть. И где власть это понимает, там что-то уже меняется.

- Если сопоставить ситуацию в Москве и в других субъектах Федерации (хотя бы на уровне тенденций), кто все-таки продвинулся глубже в рынок, где больше позитивного опыта?

Сопоставлять и сравнивать очень трудно. Ну, для примера, возьмем Мосводоканал. Это огромная система с собственными и немалыми финансовыми ресурсами. Сравните его с водоканалом провинциального городка, где водоснабжение является лишь элементом, структурным подразделением многоотраслевого коммунального предприятия. Там меньше ресурсные возможности, ниже

ДФЗов за отдельными районами не просто подвергнуто критике или сомнению, а ликвидировано. На смену им должны прийти частные управляющие компании.

АКЦИОНИРОВАНИЕ - НЕ ПАНАЦЕЯ

- Уже несколько лет ведутся разговоры об акционировании коммунальных ГУПов. За этими разговорами обозначились

тальной приватизации или разнообразие форм собственности сохранится?

Конечно, сохранится. Сегодня это преобразованные довольно четко. Есть ГУПы, которые функционируют весьма эффективно, - тот же Мосводоканал, «Доринвест». Они близки к европейским стандартам и вполне адекватны с точки зрения управления. У них и ресурсные затраты на единицу

рам ежемесячного дохода москвича - это 5-6 процентов. Это значительно ниже, чем в Восточной Европе, где люди тратят на коммунальные услуги примерно 16 процентов от своих доходов. В Западной Европе этот показатель составляет 21 процент.

- Да, но у них и зарплата, и обеспеченность жильем, и уровень комфортности выше. Это все равно что сравнивать «за-

СРЕДА ОБИТАНИЯ В ГРАНИЦАХ

Разговор о реформе жилищно-коммунального хозяйства с Игорем БЫЧКОВСКИМ, генеральным директором Института реформы ЖКХ

уровень квалификации специалистов. С Мосводоканалом едва ли кто отважится конкурировать, и вряд ли рядом с ним появятся альтернативные хозяйствующие субъекты. Здесь рыночные отношения проявляются в иной плоскости - когда некоторые работы выполняются инвесторами, отобранными на конкурсной основе. Система управления крупными коммунальными предприятиями остается под контролем столичных властей, и она довольно сложная, иерархически выстроенная... Что же касается средних российских городов - там более гибкий формат отношений между властью, коммунальщиками и потребителями. Там возможна конкуренция за право

вовне конкретные интересы крупного капитала. В провинции такие процессы заметнее. В ряде городов предприятия уже отданы в частные руки - заключаются договоры аренды, создаются концессии. Складывается впечатление, что государственный сектор коммунального хозяйства сужается. Не придут ли на смену государственным монополистам монополисты частные, которые преследуют исключительно коммерческий результат?

Что касается акционирования и приватизации предприятий ЖКХ - тут пока больше разговоров, чем конкретных действий. Власть прекрасно понимает, что

услуги ниже, и численность персонала на тысячу обслуживаемых жителей меньше. А есть предприятия, преобразованные в акционерные общества, которые работают неэффективно. Потом их снова преобразовывали в ГУПы, МУПы...

- Пример можете привести?

Я бы не хотел публично «слазить» людей, которые там работают. Может быть, они ни в чем не виноваты. Кадры в ЖКХ быстро меняются. И говорить, что такой-то «плохиш», наверное, не стоит.

ТАРИФЫ КАК РИФЫ

- Игорь Викторович, конкуренция в ЖКХ так или иначе



СМ СПРАВКА

Игорь Викторович БЫЧКОВСКИЙ родился в 1947 году. Окончил факультет автоматики и вычислительной техники МИИТа. Затем учился в МИФИ по программе «Системы управления». В Центре проблем управления экономического факультета МГУ занимался вопросами жилищно-коммунального хозяйства. Кандидат экономических наук. Работал в Академии коммунального хозяйства, где поднялся от младшего научного сотрудника до заместителя директора. С 1990 года - генеральный директор Института экономики ЖКХ.

должна отразиться на тарифах. Но последние год от года растут, причем неадекватно уровню обслуживания. Тем не менее ресурсоснабжающие организации постоянно жалуются на нехватку средств...

Вы сами понимаете: инфляция делает свое черное дело. Даже пакет апельсинового сока лет пять назад стоил много дешевле. То же и с электричеством, теплом, газом. Другое дело - дороги коммунальные услуги или дешевле. В Москве коммунальные платежи составляют что-то между одним долларом и одним евро за квадратный метр. То есть за стандартную «двушку» мы платим 50-60 долларов. А статистика нам говорит, что среднедушевой доход в Москве - в пределах тысячи долларов. Понятно, что тысяча долларов в Москве и Ульяновске не одно и то же, их покупательная способность разная. 50-60 долларов по отношению к 1000 долла-

порожец» с «мерседесом»...

Жилищные условия у нас, конечно, хуже. В Европе на человека приходится 54 квадратных метра жилья и доля платежей выше. Однако и по доходам, и по коммунальным платежам мы уже приближаемся к структуре потребительского бюджета жителей европейских стран.

- Думаю, по размеру коммунальных платежей мы вот-вот догоним остальных европейцев. Им наши скачки тарифов и не снились...

Да, инфляционные ожидания, отраженные в коммунальных тарифах, составляют приблизительно 8 процентов. Но рост тарифов при использовании ресурсосберегающих технологий можно смягчить. Для этого надо обновлять оборудование, модернизировать предприятия. Нужны инвестиции. И эта инвестиционная компонента закладывается в тариф - она планируется в размере 7 процентов.

- То есть 8 процентов плюс 7 - это тот рост тарифов, который нас ждет в январе 2007-го?

Да, 15 процентов - это в сумме инфляция плюс качество обслуживания. Если говорить о деньгах, которые получают коммунальные предприятия, то средняя инвестиционная составляющая сегодня - от 3 до 6 процентов. Рациональный уровень - 20 процентов. Налицо недоразвитие коммуналки. Почему оно происходит? Да потому, что по традиции коммунальщики ориентируются на эксплуатацию уже имеющихся объектов. Все средства на развитие, модернизацию раньше давал бюджет. Теперь предприятия (в связи с приходом рынка) должны финансировать собственное развитие за свой же счет. Раньше мы говорили о росте тарифов без улучшения обслуживания. Года два назад, с приходом частного бизнеса, изменилась и философия ценообразования. Теперь рост тарифов и качество обслуживания взаимосвязаны. По крайней мере, так должно быть.

СРОЧНО ТРЕБУЮТСЯ УПРАВДОМЫ

От лица многих читателей хотел бы поспорить с вами и в части непомерно больших доходов москвичей, и в части относительно невысоких размеров платежей. Я думаю, что статистика лукавит, создавая впечатление всеобщего комфорта. Конечно, Москва - особый город, но число людей, по-прежнему живущих от зарплаты до зарплаты, здесь тоже больше. Кто-то живет в элитном доме, кто-то в привычной панельке, а платят все одинаково - по тем же нормативам. К тому же в элитном жилье зачастую есть и приборы учета, то есть богатый человек может еще и экономить! Где же тут социальная справедливость? Поможет, тарифы должны отражать и уровень комфортности жилья, и степень его энергоёмкости, и состояние инженерной инфраструктуры... К тому же элитные дома, что называется, с рождения объединены в ТСЖ. Всем остальным предлагают сделать то же самое с 1 января