

## НАУКА НА ПОДНОЖНОМ КОРМУ

- Новогодье по сложившейся традиции начинается с повышения тарифов на коммунальные услуги, транспорт. В этом повышении учтена и доля расходов на модернизацию ЖКХ, так называемая инвестиционная составляющая. Недавно на очередном съезде «Единой России» возмущались: в РАО ЕЭС эта составляющая расходов не по назначению. Наверное, подобная проблема существует не только в энергетике, но и в других сферах «коммуналки», где практически отсутствует конкуренция?

- Руководство РАО ЕЭС на заявление съезда отреагировало спокойно. Через год на месте этого всероссийского монополиста появятся четыре новые компании, начнется жесткая конкуренция - и проблема уйдет сама собой. При этом подразумевается, что эффективно работать и конкурировать на изношенном оборудовании нельзя. Значит, придется обновлять инфраструктуру. Но можно ли этим заниматься, если реформа энергетики «выводит за скобки» целые институты, которые и должны быть лоцманами модернизации, определять техническую политику?

Без науки нет модернизации, но сегодня наука и ученые отодвинуты на второй план. В этом беда не только энергетики, но и всей коммунальной сферы. Возьмем нашу академию. Мы живем на подножном корму, на том, что удастся заработать на продаже ноу-хау, на тех договорах, которые мы заключаем с коммунальными предприятиями. Это вообще свойственно современной науке - выживать за счет собственной предприимчивости. Очень трудно заниматься «долгоиграющими» проектами, разработками, технологиями, на создание которых требуются годы. И тут главным заказчиком должно быть государство, коль скоро оно декларирует реформу ЖКХ, то есть коренные изменения почти в третьей и важнейшей части национальной экономики, связанной с качеством жизни каждого гражданина страны. Но пока наука в загоне, пока не создана материальная база для разработки и внедрения новейшего оборудования в «коммуналку», модернизация ЖКХ так и останется на бумаге...

- Больше года существует так называемый нацпроект «Жилище» и его подпрограмма, связанная с модернизацией коммунальных сетей. Есть ли реальные результаты?

- На мой взгляд, никаких позитивных сдвигов нет. Три четверти инженерного оборудования ЖКХ по-прежнему остаются изношенными - тепловые сети, трубопроводы... Да и ученые ничего от этого проекта не получили: ни заказов, ни денег. Быть может, кому-то на периферии удалось решить какие-то проблемы, выбить деньги на ремонт водоканала или тепловых сетей. Но за год не слишком-то и развернешься. Время покажет, нужен этот проект стране в целом или нет и есть ли какая-то отдача от него. Пока по сравнению с другими нацпроектами коммунальным остается самым неэффективным...

## СКОЛЬКО СТОИТ МОДЕРНИЗАЦИЯ?

- Чиновники из Минрегионразвития оценили потребность ЖКХ в инвестициях в 2-3 триллиона рублей. Американские эксперты называют цифру 3-5 триллионов долларов. Такие суммы нереальны даже для федерального бюджета, не говоря уже о региональных. Очевидно, ситуация в ЖКХ столь плачевна, что выбирать из трясины придется каким-то неординарным путем. Может быть, путем возвращения коммунальных сетей под контроль государства - там, где они обслуживаются частными компаниями? Даже гиганты-монополисты при постоянно растущих тарифах не в состоянии вытянуть свою инфраструктуру на приемлемый уровень. Как вы считаете?

- Дело сводится в основном к латанию дыр - при тех финансовых возможностях, которыми располагают коммунальщики сегодня. Даже в Москве, где ЖКХ на передовом уровне, нет эффективной программы энергоресурсосбережения в масштабах города, о чем, кстати, не раз говорилось столичное руководство. Нам еще долго предстоит жить с устаревшей инфраструктурой: коммунальными сетями, ТЭЦ, панельными домами, не рассчитанными на наш климат.

Нагрузки на обслуживающие коммуникации будут возрастать: город энергично строится. Поэтому наряду с модернизацией необходимо осуществлять энергосберегающие мероприятия. Помимо установки счетчиков на теплую и холодную воду нужно регулярно промывать систе-

мы отопления, утеплять чердаки, подъезды, бороться с утечками. Это поможет продлить срок службы сетей и сократить расход тепла, энергии, воды. Все это возможно уже сегодня без каких-либо революционных преобразований. К примеру, по просьбе руководства Якутии наша академия разработала программу ресурсо-энергосбережения республики с учетом ее климатических особенностей, состояния коммунальной сферы. И программа работает, несмотря на весьма ограниченные финансовые возможности региона.

Сейчас много злоупотреблений, связанных с управлением жилищным фондом в провинции, в которых повинны именно частники. Этот негативный опыт надо изучать, чтобы он не повторился в Москве.

- Так, может, оно и хорошо, что в нашем городе пока немного частных управляющих? И если привычный ДЕЗ получит статус управляющей компании - что в этом плохого? Ведь там есть и толковые специалисты, и налаженные связи, опыт, знание жилищного фонда района...

подскачет, а качество предоставляемых услуг будет низким. Зачем тогда менять шило на мыло? Вот, пожалуй, главный аргумент пассивных.

- Есть негативный опыт в регионах - к примеру, в Новосибирске, где 80 процентов домов уже в руках управляющих компаний. Приходит такая компания и спрашивает жильцов: «Вас такая-то сумма устраивает за обслуживание?» И слышит в ответ: «Многовато». - «Ну давайте снизим оплату. Лестницу будем мыть раз в месяц, а снег перед домом расчищать на ширину лопаты».

- ...И мусор убирать раз в месяц... У нас есть похожая информация и из других городов.

Был заказ сверху - они его выполнили. А как это все аукнется, никто не задумывался.

- Виктор Федорович, сейчас во многих крупных городах России внедряются серьезные концессионные проекты, в руки частника переходят водоканалы, теплотосети. Как вы относитесь к этому процессу?

- Думаю, он позитивен. Но что касается нашего законодательства, сложившихся теневых финансовых отношений на местах, то они - серьезный тормоз на этом пути. По-моему, акционирование ЖКХ не зайдет слишком далеко... Хотя многие руководители городов - Благовещенска, Тамбова и ряда других - вынуждены цеп-

## Виктор ПИВОВАРОВ:

# ЛАТАНИЕ ДЫР ДОБРА НЕ ПРИБАВИТ

Виктор Федорович ПИВОВАРОВ родился в 1937 году в Ростове-на-Дону. После окончания Таганрогского радиотехнического института трудился в Подмоскovie. С 1987 года - директор Института экономики ЖКХ при Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова. С 1989 года - директор академии. Доктор технических наук, профессор, заслуженный деятель науки и техники РФ, лауреат премии Правительства РФ по науке и технике.



- В деле энергоресурсосбережения, наверное, нужна единая техническая политика?

- Да, нужна. А то получается - кто в лес, кто по дрова. У Минэнерго свои взгляды на проблемы экономики энергии, у структур ЖКХ - свои. Минрегионразвития пытается что-то сделать в этой области, но у него минимальные бюджетные средства.

- Виктор Федорович, нередко приходится слышать, что часть проблем ЖКХ удастся решить за счет частных инвесторов. На это уповают и творцы нацпроекта «Жилище». А как считаете вы?

- Нам обещают, что к 2010 году почти половина всех работ, связанных с санацией и заменой коммунальных сетей, будет осуществляться частными компаниями на частные средства. Но я в это не верю. Частный инвестор пойдет туда, где он сможет заработать, где затраты быстро окупятся. А сегодня в ЖКХ законы не работают, и никто не знает, как управлять жилищным фондом. Буксует Жилищный кодекс, который определил нам с вами жить под управляющей компанией. Но где ее взять? Есть тот же ДЕЗ и все...

Опыт показал, что выбор управляющих компаний даже в Москве - дело непростое. В глубинке - тем более... Многие ТСЖ создают формально. Особенно там, где собственников жилья в доме процентов 50-60, а остальная часть квартир - муниципальные. С одной стороны, ТСЖ должно принимать какие-то решения, с другой - управлять муниципальным жильем обязан его владелец - городские власти. Возникает конфликт интересов. А большинство жильцов вообще не в состоянии разобраться в этих проблемах.

Налицо правовая неразбериха, если не сказать более определенно: правовая хаос. Ни один серьезный коммерсант не станет вкладывать деньги, понимая, что завтра-послезавтра правила игры изменятся. Поэтому расчеты на приход ответственного инвестора едва ли оправдаются. Жулики - да, придут, спекулянты - тоже, как и другие любители поживиться за счет бюджетного кармана. Серьезный же бизнес пока занимает выжидательную позицию.

## В ПОИСКАХ ЛОЦМАНОВ И КАПИТАНОВ

- Какие изменения грядут в ЖКХ в связи с появлением управляющих компаний?

- Если останутся ДЕЗы, то есть поменяется вывеска и только, кардинальных изменений не произойдет, не считая роста коммунальных платежей. Если же появятся независимые управляющие компании, частные компании, то им год-два придется учиться работать, это неизбеж-

- Я не против преобразования ДЕЗов в «управдомы». Однако не возьму в толк, как будут выстраиваться с ними правовые и финансовые отношения. Сегодня сбором средств занимается ЕИРЦ...

- Как я понимаю, ЕИРЦ останется государственной структурой...

- А что это дает? Расчеты ведь должны осуществляться непосредственно с управляющей компанией! Я уверен: управдомы захотят получать деньги сами.

Проблему, видимо, предстоит решать городским властям. Как и вопросы продвижения на рынок коммунальных услуг независимых управляющих компаний. До сих пор они мало заметны... Была такая управляющая компания «Фрегат», которая возникла по инициативе жителей. Но сегодня о ней что-то не слышно...

- Почему? В чем причина?

- Управляющая компания должна чем-то управлять, так? А ей не давали возможности развернуться. Те же ДЕЗы, местные власти не были заинтересованы что-то менять и уступать место под солнцем. Вывод: система управления жилищным фондом должна быть прозрачной. Нельзя, чтобы чиновники все решали за жителей, в том числе определяли, кто будет управлять домом.

Однако инициативы снизу маловато - вот в чем беда.

- Может быть, пассивность жителей при выборе управляющих компаний вызвана еще и тем, что они не очень верят в навязываемые нам с вами новые правила игры? Растут тарифы, а качество обслуживания если и улучшается, то не так быстро. А где-то не улучшается вообще.

- Порядка 30 процентов москвичей уже определились с выбором управляющей компании. Как правило, это жители домов-новостроек, элитных домов в центре, где активно создаются ТСЖ. Жильцы старых домов видят, как сегодня работают ДЕЗы: где-то так себе, где-то неплохо. Но в целом работают. А что ждать от управляющей компании, люди не знают. Подозревают, что цены на «коммуналку»

будут низкими. Зачем тогда менять шило на мыло? Вот, пожалуй, главный аргумент пассивных.

- Есть негативный опыт в регионах - к примеру, в Новосибирске, где 80 процентов домов уже в руках управляющих компаний. Приходит такая компания и спрашивает жильцов: «Вас такая-то сумма устраивает за обслуживание?» И слышит в ответ: «Многовато». - «Ну давайте снизим оплату. Лестницу будем мыть раз в месяц, а снег перед домом расчищать на ширину лопаты».

- ...И мусор убирать раз в месяц... У нас есть похожая информация и из других городов.

Был заказ сверху - они его выполнили. А как это все аукнется, никто не задумывался.

- Виктор Федорович, сейчас во многих крупных городах России внедряются серьезные концессионные проекты, в руки частника переходят водоканалы, теплотосети. Как вы относитесь к этому процессу?

- Думаю, он позитивен. Но что касается нашего законодательства, сложившихся теневых финансовых отношений на местах, то они - серьезный тормоз на этом пути. По-моему, акционирование ЖКХ не зайдет слишком далеко... Хотя многие руководители городов - Благовещенска, Тамбова и ряда других - вынуждены цеп-

## ТАРИФЫ - КАК РИФЫ...

- Полагаю, что в какой-то степени этой беседой мы способствуем такому диалогу. Но начало каждого года ознаменовано ростом тарифов. Для большинства наших сограждан это большой вопрос: настанет ли конец тарифному росту?

- В этом году коммунальные услуги в среднем подорожали на 17,6 процента. Это предел, установленный региональной энергетической комиссией.

- Не многовато ли? Нас уверяют, что мы уже почти платим сто процентов за коммунальные услуги. Значит, и тарифы должны расти примерно в ногу с инфляцией. Процентом на 8 - 10, не больше.

- В ближайшие годы рост тарифов сохранится. И темпы роста будут примерно такими же. Мы же с вами говорили, что ЖКХ нуждается в модернизации, а у государства денег нет. Значит, их где-то нужно взять.

- Понятно - у народа...

- К сожалению, наши предприниматели, в том числе в ЖКХ, ориентированы на максимальную прибыль. Это на Западе их коллеги готовы работать за несколько процентов дохода, а у наших подход иной.

- Отчего так происходит?

- Все наши частные коммунальные структуры выросли на государственности, да и ГУПы с МУПами стремятся заработать побольше. У них это в уставах записано: главное - прибыль. Мало кто начал с нуля, все так или иначе пристроились к государственному пирогу и давно его поделили. Конкуренция нужна ЖКХ как воздух. Но бизнесу, который там сегодня работает, она ни к чему.

- Тем более что отрасль по природе своей не терпит конкуренции. Не понравился дорогой товар в магазине - можно пойти в другой. А от поставщика тепла куда не денешься: его труба к стояку дома приварена. И что людям делать?

- Нужно менять свой менталитет. Жильцы - заказчики работ, услуг, от их позиции зависит многое. В том числе и то, какая или какие компании будут работать в их городе, районе, доме. Они могут влиять и на монополистов - если, конечно, объединятся. Когда-нибудь это наверняка произойдет. Хотя и не так скоро, как хотелось бы...

Беседу вел Николай ПЕРМЯКОВ