

- Виктор Федорович, коммунальная реформа идет уже не первый год, а каковы результаты? Платим все больше и больше, а услуги прежние. Между тем регулярно прибавляются новые заботы: установка счетчиков, выбор управляющей компании, создание ТСЖ... Где же то, ради чего все затевалось, - высокое качество услуг с меньшими затратами?

- Какое там качество услуг, когда в стране катастрофически ветшает жилье, и положение скоро станет угрожающим. Ведь до сих пор законодатели не обращали внимания на проблемы ЖКХ, считали, что этим должны заниматься местные власти. У властей же хватает фантазии и средств только на латание дыр. Правда, Москва в этом смысле исключение: здесь всерьез занялись ветхим жилфондом, хотя проблем тоже хватает.

Реформа действительно идет больше десятка лет, но система ЖКХ по-прежнему неэффективна. Инженерное оборудование на три четверти изношено, а потери тепла в трубах теплоснабжения четверо превышают норму. При этом количество аварий в работе коммунальных объектов за последние десять лет возросло в пять раз, но никаких записок на научные разработки мы не видим.

Между тем нагрузки на оборудование растут, потому что город продолжает строиться. К тому же дает себя знать советский курс на все бесплатное (для населения) и предельно дешевое (для государства). Так появились дома, которые потребляют энергии в три-четыре раза больше, чем построенные как следует. Однако сэкономить так и не удалось, потому что 95 процентов всех затрат приходится на период эксплуатации.

- Но есть же и перемены - например, в домах появились счетчики воды, а кое-где - и тепла...

- Поставить счетчики - решение правильное, потому что нам нужно учиться считать - начиная от содержимого своего кошелька до федеральных денег. Счетчики должны быть в каждой квартире: как показывает опыт, реально потребляется тепла примерно на пятую часть меньше норматива, а воды - на четверть. Представьте себе, что тепловая труба проходит через несколько домов. Чтобы в последнем было тепло, в первых придется открывать форточки. Исключить такое можно только с помощью приборов учета и компьютеризации, когда информация поступает прямо в диспетчерскую, а там принимают грамотные решения.

Но своей роли такие приборы пока не сыграли. Даже если вы поставите счетчик, то поставщик ресурсов будет брать с вас по прежней схеме. Можете, конечно, настоять на своем, но это будет стоить вам времени и нервов.

- Перед жильцами поставили трудную задачу: выбрать управляющую компанию. А как выбирать, если, кроме ДЕЗов, мы ничего не знаем? Вот многие и рассуждают по восточной поговорке: лучше привычное горе, чем непривычная радость... Много ли проку от таких новшеств?

У ДЕЗов серьезных конкурентов нет, потому что частникам без опыта работы трудно тягаться с профессионалами. А смена вывески не даст ничего, кроме роста коммунальных платежей.

- Управляющая компания - это посредник между жильцами и поставщиками ресурсов. Ее задача - прибыль, а все не благо жильцов. Впрочем, и у компаний проблем хватает. Помню, была когда-то в Юго-Восточном округе управляющая компания «Фрегат». Ее создали предприимчивые, энергичные люди, которые решили побороть свои силы в коммунальном хозяйстве. Префект старался им помогать, но все равно ничего не вышло, потому что ни монополистам, ни чиновникам перемены не нужны. Вот бизнес и не идет в ЖКХ. А у ДЕЗов потому и нет серьезных конкурентов, что частникам без опыта работы трудно тягаться с профессионалами, да еще и живущими на бюджетные деньги. Простая же смена вывески на ДЕЗе не даст ничего, кроме роста коммунальных платежей.

- Как вы видите перспективы развития коммунального хозяйства столицы?

- Перспективы должно видеть правительство. Мы же, со своей стороны, можем предложить немало полезных вещей. У нас, например, есть хороший отдел защиты подземных сооружений от коррозии, и он мог бы выполнять заказы на миллионы рублей в год. А делает

на порядок меньше, потому что коммунальщикам наша наука не нужна: труба проржавела - поставим другую. Руководители живут сегодняшним днем - как, впрочем, и федеральное правительство. Вот оно впервые приняло бюджет на три года... Разве это стратегия? А что будет через пять лет, через десять?

Или, к примеру, транспортная проблема. Проехать по Москве с каждым годом становится все труднее. Строятся кольцевые дороги, но уже и там пробки. Нередко даже МКАД стоит. Когда-то построили объездную дорогу через область, а что делать сейчас? В Нью-Йорке, на

ственной предприимчивости и перебываемся с договора на договор. В результате не можем планировать дальше, чем на квартал. Хорошо еще, что московское правительство о нас помнит, дает время от времени заказы.

- Если бы за коммунальную реформу отвечали вы, то с чего бы начали?

- С законодательства. Это, пожалуй, самый серьезный тормоз на пути реформ. Прежде всего в отрасли не должно быть монополистов. Но на деле все наоборот: раньше в столице было три теплоснабжающие организации, а теперь одна. То же самое и с телефоном: вот

никам жилья придется копить деньги на капитальный ремонт. Как только они начнут это делать, то ТСЖ придется платить налог на прибыль. Кто же согласится на такие условия?

Или такой аргумент в пользу ТСЖ: мол, жильцы заинтересованы в минимизации затрат на коммунальные услуги. Но неграмотная «минимизация» неизбежно приведет к разрушению не только инженерных систем, но и самого дома.

Подобных нерешенных вопросов уйма. Если, например, ДЕЗ уйдет из-под государственной опеки, став частным предприятием, то зачем ему такой посредник в расчетах, как ЕИРЦ? Словом, в правовой неразберихе хорошо живется лишь

- Не знаю. Перестановки в российском правительстве пока не обнадеживают. Вместо продуманной стратегии я пока вижу бессмысленную, на мой взгляд, перетасовку министров.

Более того: в этом году согласно решению Правительства России нам предстоит приватизация. Росстрой почему-то считает, что мы не научная, а коммерче-

Правовая неразбериха на руку лишь мошенникам с фирмами-однодневками, а серьезные инвесторы предпочитают дожидаться лучших времен.

ская организация. Если все пойдет по его плану, то с наукой скоро будет покончено. Мы же знаем печальный опыт многих научно-исследовательских институтов, а также нашего Экспериментального завода коммунального оборудования. Скорее всего, и в этом случае дело кончится тем, что квалифицированные ученые и специалисты уйдут, а от коммунальной науки останется одно название. Поэтому наш коллектив решительно против приватизации.

- Что из зарубежного опыта мы могли бы использовать?

- Трудный вопрос. За рубежом есть чему поучиться, но проблема в том, как сделать то же самое у нас. Скажем, если повысить зарплаты и пенсии до западного уровня, то можно подтянуть и коммунальное хозяйство. Но много ли проку от такого предложения? У нас ведь если что и выходит на западный уровень, то только тарифы. А вместе с ними растут и субсидии населению. Правда, далеко не все решаются ими воспользоваться: чтобы получить эти небольшие деньги, надо пройти столько кабинетов...

Даже если присмотреться к опыту такой бывшей соцстраны, как ГДР, то увидим, что западные немцы вкачали в нее огромные средства. Деньги нашлись наконец и у нас: в июле президент подписал закон о фонде содействия реформированию коммунального хозяйства. Цель фонда, в частности, - стимулирование реформы ЖКХ, формирование эффективных механизмов, внедрение энергосберегающих технологий и тому подобные правильные вещи. Сумма выделена немалая - 240 миллиардов рублей. Но где стратегия - конкретные дела, сроки? Вместо этого - заявки регионов. Деньги, безусловно, будут потрачены, а вот в том, что в ЖКХ наступят перемены, уверенности нет.

- Кстати, тарифы действительно растут и конца этому не видно. Что думаете по этому поводу?

- Они будут расти и впредь. Хозяйство надо модернизировать, а государство уходит из этой сферы, отдавая все на откуп частнику. Расплачиваться за все придется нам, но без конкуренции ничего хорошего ждать не приходится. Что из этого получится, догадаться нетрудно: в конце концов, многим придется поменять жилье на более дешевое. А поскольку аренда жилья у нас не развита, то это чревато социальным напряжением, которого любая власть старается избегать (напомню, что когда в 30-е годы было создано Управление ЖКХ, то появилось оно в ведомстве Наркомата внутренних дел).

Да и вообще стоимость жилищно-коммунальных услуг несоизмерима с доходами большинства семей. Субсидии полагаются лишь тем, где плата за эти услуги превышает 22 процента совокупного дохода. Цифра эта неоправданно завышена. Во многих странах - таких, например, как Польша, - она вдвое ниже нашей. Думаю, государство обязано контролировать аппетиты монополистов, соизмеряя их с реальными доходами населения.

- Государство-то обязано, но что делать нам, пока оно вспомнит о своих обязанностях?

- Борьбаться за торжество здравого смысла, другого пути нет. А для этого нам всем надо менять психологию и объединяться, чтобы сознательно выбирать партнеров для коммунальных услуг, а не просто бездумно подписывать многостраничные договоры, которые нам подсовывают. В конце концов, все, что с

В конце концов, все, что с нами происходит, - результат наших поступков, нашего выбора. Давайте же считать, оценивать, взвешивать.

нами происходит, - результат наших поступков, нашего выбора. Теперь рынок дал нам главное - право на здравый смысл. Давайте же считать, оценивать, взвешивать.

Беседу вел
Евгений КРУШЕЛЬНИЦКИЙ

Виктор ПИВОВАРОВ:

РЫНОК - ЭТО ПРАВО НА ЗДРАВЫЙ СМЫСЛ

Виктор Федорович ПИВОВАРОВ окончил Таганрогский радиотехнический институт, затем работал в Подмоскovie. Двадцать лет назад занял пост директора Института экономики ЖКХ в составе Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, а вскоре возглавил академию. Доктор технических наук, профессор, заслуженный деятель науки и техники РФ, лауреат премии Правительства России по науке и технике. Сегодня академия - один из немногих научно-инженерных центров страны, способных вдохнуть жизнь в вялотекущую реформу коммунального хозяйства.

пример, эту задачу решили: соорудили скоростные магистрали, вокзалы убрали под землю... Словом, нужны принципиально иные, смелые решения.

Наша академия была создана почти восемьдесят лет назад и по сей день остается уникальным научным учреждением в области коммунального хозяйства. Жаль, что ее потенциал не востребован. У нас немало научно-технических разработок, которые помогли бы сделать отрасль эффективнее и надежнее.

- Например?

- По заданию правительства Москвы мы создали и испытали немало образцов новой техники. Назову лишь некоторые: например, машину для пересадки

больших деревьев с комом земли, машину для мойки контейнеров и сбора твердых бытовых отходов, прицеп к трактору для распределения противогололедных материалов. Наша каналопромысловая машина позволила за последние годы при минимальных затратах очистить московские водостоки и канализации, включая инженерные сети метрополитена.

Могу назвать и такие важные работы, как концепция реформирования жилищно-коммунального хозяйства России, концепция энергосбережения, основные направления и механизм энергосбережения в ЖКХ. Или, скажем, уникальная технология, которая позволяет промывать трубы отопления. Когда они забиваются грязью, то теплоотдача снижается,

То, что мы делаем, - едва ли десятая часть наших возможностей, потому что хозяйственники привыкли обходиться без науки. Бюджетных денег мы не получаем и выживаем за счет собственной предприимчивости.

и их приходится менять. Но никто такими работами не интересуется, монополистам снижать затраты не нужно: население все оплатит.

То, что мы делаем, - едва ли десятая часть наших возможностей, потому что хозяйственники привыкли обходиться без науки. А поскольку бюджетных денег мы не получаем, выживаем за счет соб-



ФОТО СВЕТАНЫ ЛАДЗИНОЙ

вам МГТС, выбирайте. Американцы же действуют иначе: специально разделили свою телефонную компанию на несколько, чтобы была конкуренция. Иначе монополисты взвинчивают тарифы, и нет на них управы. А чиновники, которые призваны за этим следить, почему-то эти тарифы утверждают...

В этом году нам предстоит приватизация: почему-то считается, что мы не научная, а коммерческая организация. Так что с наукой скоро будет покончено.

Нужно пересмотреть законы и с точки зрения Жилищного кодекса. Нас призывают брать управление домами в свои руки, создавать товарищества собственников... Но люди не хотят идти в ТСЖ, они созданы всего в семи процентах многоквартирных домов, потому что федеральное законодательство к таким новациям не приспособлено. Нас убеждают в том, что ТСЖ предоставляет возможность собственникам решать вопросы управления недвижимостью: делать или не делать ремонт, сколько денег потратить и т.п. Но умалчивают о другом: получая статус юридического лица, товарищество автоматически становится плательщиком за все, в том числе и новых налогов. Вот, к примеру, собствен-

никам с фирмами-однодневками, а серьезные инвесторы предпочитают дожидаться лучших времен. Но мы же хотим привлечь частный бизнес...

Наконец, самое главное для меня: надо в полной мере использовать достижения науки, имея перспективную программу действий. Пока в этой программе не будет науки, не будет и модернизации. Мы готовы усовершенствовать что угодно, начиная с обыкновенной метлы (кстати, срок службы березового венка - три-четыре

года, в Подмоскovie уже вырубали все что можно, и приходится возить ветки из соседних областей). Но заниматься проектами, на которые требуются годы, мы не можем, а с помощью даже совершенной метлы коммунальное хозяйство не реформируешь. Вспомним: из-за чего развалился Советский Союз? Из-за чьих-то коварных происков? Нет, просто он не обеспечивал эффективную работу. Вряд ли неэффективность ЖКХ приведет к таким же последствиям, но в том, что прежнюю систему работы этого ведомства придется менять, уверен.

- Есть ли надежда на перемены?