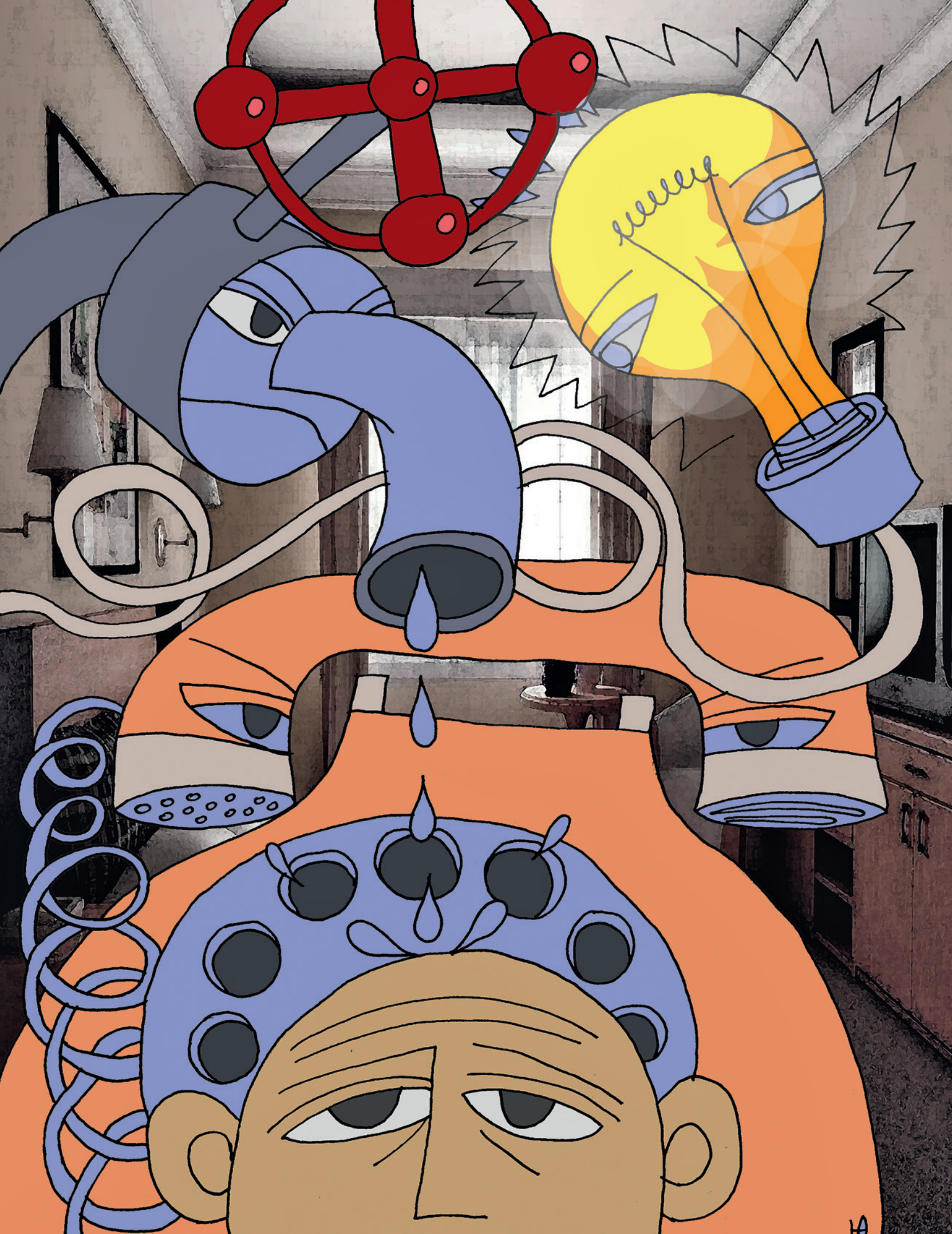




Текст | Малика ШАЙКЕНОВА

Реформы без политизации

ЖКХ и строительство новых домов уже давно является острой проблемой для страны. Мы наблюдаем необоснованное повышение тарифов, износ техники, нехватку квалифицированных кадров, а также малый объем частных инвестиций. При этом политизация проблемы не позволяет увидеть ее истинные причины. Эксперты считают, что необходимо комплексное реформирование отрасли: внедрение современных технологий не только в отдельных регионах, но и по всей стране, а также поэтапное повышение тарифов, которое будет способствовать притоку частных инвестиций.

Есть старые коммуникации, но нет новых кадров

Дмитрий Медведев в рамках программы «Разговор с премьер-министром» назвал ЖКХ в России «убитой сферой». Президент Владимир Путин тем временем подписал указ о создании нового ведомства — Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. «Строительный сектор — драйвер развития экономики, — подчеркнул президент. — Относительно ЖКХ и говорить не приходится. Проблемы ЖКХ набили оскомину». Бесконечные обсуждения темы ЖКХ и строительства в России находятся под пристальным вниманием, но дискуссии ни к чему не приводят. «Министерство будет осуществлять контроль над всеми вопросами, касающимися строительства и ЖКХ», — сообщается нам. Однако чем именно займется недавно созданная структура и какие новые решения примет для изменения ситуации? Эти вопросы до сих пор висят в воздухе.

ЖКХ — это естественная монополия. Многие годы правительство страны предпринимало меры для преобразования жилищно-коммунальной сферы, но достичь желаемых результатов пока не удалось. Среди таких шагов можно назвать заседание Президиума Государственного совета Российской Федерации, посвященное реформированию ЖКХ, разработку комплекса мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, принятие Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Реализация этих мер

не дала существенных преобразований в данной сфере.

По сведениям Всероссийского центра изучения общественного мнения, в рейтинге проблем страны по-прежнему лидирует ситуация в сфере ЖКХ и ЖКУ (64%).

Это неудивительно. Коммуникации, проложенные во время активного строительства еще в Советском Союзе, давно износились и устарели. То и дело в крупных и малых городах в небо поднимается очередной фонтан, оставляя жителей многоквартирных домов без воды. Частые перебои с отоплением, подачей горячей

МНЕНИЯ БОССОВ ►

Максим ГЛАДКИХ-РОДИОНОВ, генеральный директор аудиторской компании «Уверенность»:

Причины кризиса ЖКХ — те же, что и в любой другой отрасли нашей экономики. Отсутствие нормальных рыночных механизмов, отсутствие квалифицированных кадров, несовершенство нормативно-правовой базы, порождающее хаос в управлении коммунальным хозяйством. Интересна роль управляющих компаний. По сути, они ничем не управляют, а просто являются посредниками между собственниками жилья и городскими службами. И это вполне объяснимо: договор с УК заключается всего на год. Естественно, что в таких условиях УК не может и не будет заниматься настоящим управлением домом. Зачем управляющей компании внедрять дорогостоящую систему энергосбережения, заниматься долгосрочными проектами? Все, что делается, — поддержание состояния домового хозяйства на некоем минимально возможном уровне. И это не какие-то отдельные негативные явления — такой подход прослеживается во всей сфере ЖКХ. Например, порядок финансирования капитального ремонта дома. Кто понесет деньги в создаваемые региональные фонды? Где гарантии того, что эти средства просто не исчезнут? Как быть жителям тех домов, которым капитальный ремонт необходим прямо сейчас? Нет ответа.

Неразберихи добавляет и запутанная система управления городским хозяйством. В Москве, к примеру, благоустройством дворов занимаются префектуры, содержанием домов — управляющие компании, дорогами — специальная городская служба, инженерными коммуникациями — энергоснабжающие организации. И вполне нормальным считается, если только что уложенный во дворе асфальт нужно вскрыть, чтобы провести осмотр или ремонт труб горячего водоснабжения.

Выход из создавшегося положения один — совершенствование законодательной базы. Должна существовать четкая, понятная и прозрачная система управления ЖКХ, стимулирующая цивилизованные рыночные отношения в этой сфере.

или холодной воды, постоянно растущие цены на коммунальные услуги, безответственность управляющих компаний и ТСЖ. Это лишь малая часть того, с чем приходится сталкиваться обычным жильцам, и даже эту малую часть государство не в состоянии изменить в лучшую сторону.

Многие эксперты считают, что основная причина такого положения заключается в отсутствии неквалифицированных управленческих кадров в сфере ЖКХ. Многочисленные проверки выявили не

только умышленные злоупотребления, но и элементарные ошибки, которые допускают сотрудники обслуживающих организаций. Безграмотность, некомпетентность, халатное отношение — вот чем вызвана большая часть таких ошибок.

Глава Академии жилищно-коммунальных наук Павел Жбанов говорит о почти невозможном изменении ситуации: «Отрасль до сих пор не имеет системы профессиональных стандартов. Нет даже перечня должностей в ЖКХ. Сейчас вся

МНЕНИЯ БОССОВ ►

Павел САКАДЫНСКИЙ, директор московского филиала КБ «Энерготрансбанк»:

Реформа в ЖКХ идет с середины 90-х годов (реформа по-русски — это когда вы, потребляя в два раза меньше, платите всего лишь в полтора раза больше), а воз и ныне там... Перефразирую известный афоризм: «Если звезды не горят — значит, это кому-то нужно». Вроде и «эффективных» собственников жилья создали, и «конкуренцию» (УК и ТСЖ) внедрили... Только собственники неактивны, власть хочет не мытьем, так катаньем заставить нас, владельцев квартир, заняться-таки управлением своими домами... А конкуренция какая-то странная: в России владелец жилья не может выбирать поставщика услуг ЖКХ. На отечественном рынке установлена олигополия (существует только видимость конкуренции, но на самом деле все подчинено единому центру).

Эта олигополия порождает отсутствие качества. Все услуги в России централизованные. К примеру, житель какой-либо московской многоэтажки не может эксплуатировать свой собственный котел, выбирая компанию-поставщика, как это делается во всем цивилизованном мире. При всем при этом власти вовсю реализуют свои законотворческие таланты — тарифы ЖКХ ограничивают, замораживают, дифференцируют, привязывают к уровню инфляции...

Проблемы, на мой взгляд, основные две — воровство и технологии (точнее, их отсутствие или вековая отсталость). Так как технологии стоят денег (вложения инвестиций), то обе проблемы пересекаются. Экономика воровства проста: если районные чиновники хотят купить «тойоту» за 1,4 млн рублей, а на все ЖКХ района выделено 1,5 млн рублей, то, если б не это ЖКХ, можно было бы купить две «тойоты»... Что же касается технологий, то сейчас ремонт в ЖКХ — это разломать все, что верно служило полвека и прослужило бы еще столько же, поставить все «китайское», которое выйдет из строя в тот же день вечером, не включая телефон в диспетчерской, пока жильцы не исправят все за свой счет, и повисить под этим предлогом квартплату на 30%.

Потребность в инвестициях в ЖКХ на сегодняшний день составляет около 9 трлн рублей (наибольший объем инвестиций требуется Москве и Московской области — примерно по 600 млрд рублей). Доля средств на ЖКХ в региональных бюджетах стремительно уменьшается — 23% в 2002 году, 9% в 2013-м — тоже причина кризиса. Причем частных инвестиций на такую сумму не найти — частному инвестору нужен надлежащий учет коммунальных ресурсов и жилищного фонда (объемы частных инвестиций сегодня не превышают 8% от годового оборота предприятий коммунального комплекса), поэтому надежда на «государевы» деньги да на плательщиков, то есть на нас с вами... Уже сейчас, судя по квитанциям за ЖКХ, из крана течет «Боржом», мусор вывозят на «Мазерати», домофон в роуминге, а снег чистит Администрация президента... С какими бы инициативами относительно тарифов ЖКХ ни выступала власть, они все равно будут расти. Если тарифы на услуги ЖКХ прекратят расти, россияне рискуют остаться вообще без тепла и света (сейчас этот рост обещают на 4,2% в год, то есть 70% от уровня текущей инфляции). В 2013 году рост тарифов для населения составил примерно 15%. Изменение тарифов в ближайшее время будет обусловлено преимущественно ростом финансирования инвестиционных программ электросетевых компаний, а также повышением цен на топливо для генерации электроэнергии (в России в структуре энергетики

66% приходится на тепловые электростанции, работающие на угле, газе, мазуте и дизеле).

У инвестиций в ЖКХ проблема одна — некупаемые вложения. В Великобритании 50% тарифа — это инвестсоставляющая в виде процентов и платежей по кредитам, амортизация — на уровне 25%. В России инвестсоставляющая — 8% амортизации и 6% прибыли, то есть всего 14%. Перспектива — это уровень 40–50%. Для водоснабжения минимум — 200 млрд рублей в год, а сейчас, по данным Росстата, где-то 50–60 млрд.

Первое решение — долгосрочное тарифообразование. Это позволит привлечь в ЖКХ деньги. При средней изношенности по стране энергосетей на 40%, котельных — на 50%, водопроводных и канализационных сетей — на 60% в некоторых муниципалитетах тарифы на 30–40% ниже себестоимости услуг поставщиков. И это притом, что потери тепла и теплоносителя, заложенные в тарифе, — 20% и более. Тарифы на тепло у нас в три раза ниже, чем в Финляндии, в то же время платеж населения в пересчете на евро точно такой же, потому что в расчете на жителя потребляется тепла в три раза больше. Люди не имеют понятия об экономии вообще. Предполагается сократить уровень энергопотребления на 20–25% до 2020 года. Это второе. Стимулирование энергосбережения может быть достигнуто и социальными потребностями (примерно — по опыту — 110 кВт/ч на человека в месяц, доля объемов электрической энергии сверх нормы — не более 10%... телевизор, холодильник, ну, может, фен... И это для двух членов семьи).

Третье. Если человек или организация тепло не получили, они не должны его оплачивать. Надлежащий учет избавит от избыточных расходов в рамках принятых бюджетно-тарифных решений. Банальное сопоставление и публикация данных (сверка счетов, которые выставляют УК, и данных по объемам и тарифам ресурсоснабжающих организаций) дают мощный эффект.

Четвертое — платежная дисциплина самих УК, плодятся кредиторскую задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и ведущая к банкротствам. Необходим рост размера пени за просрочку. УК кредитуются за счет водоканалов и теплоснабжающих организаций, задерживая им платежи за холодную и горячую воду. Нонсенс: при 95-процентной собираемости платежей потребителей УК накапливают долги перед ресурсоснабжающими организациями. Это должно быть невыгодно.

Пятое. Бремя модернизации ЖКХ возможно переложить на граждан. Это огромные средства — для семьи из трех человек средний размер платежа составит почти 190 тыс. рублей. Но для инвестиций важна концентрация ресурсов, и если разделить этот платеж для всех на семь лет, то с учетом ежегодной инфляции в 6% ежемесячный размер платежа сократится до 2,2–3,2 тыс. рублей (в первый и последний годы). Это меньше, чем россияне платят за услуги ЖКХ сейчас: по данным Росстата, ежемесячный платеж семьи из трех человек за газифицированную квартиру площадью 60 кв. м на конец прошлого года в среднем составлял 3,5 тыс. рублей (без учета электроэнергии). Как инструмент — выпуск инфраструктурных облигаций на уровне муниципалитетов и регионов с очевидными преференциями жителям от участия в подобных программах. Банки здесь могут стать и организаторами выпусков, и обеспечить первичный выкуп для последующей продажи населению.

В общем, все шансы, чтобы ЖКХ превратилось из ругательства в перво-классную отрасль, есть.

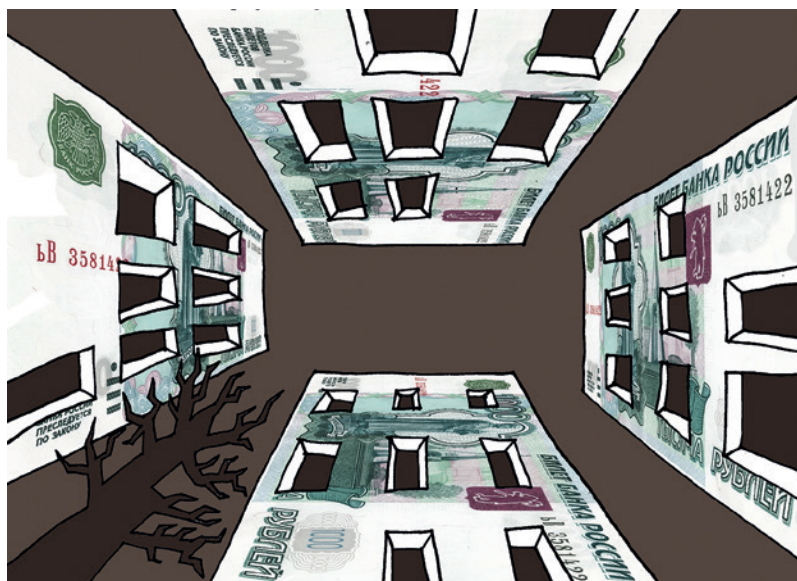
подготовка осуществляется в рамках смежных направлений, таких как строительство, энергетика и т.д. То есть профессия в сфере ЖКХ не сформирована даже институционально. Представляете, сфера есть, а профессии нет! Раньше считали, что тот, кто строит, тот и эксплуатирует. Поэтому хватит подготовки по смежным направлениям. Сейчас этого уже недостаточно — изменилась сама система эксплуатации и управления жилищным фондом».

По словам Жбанова, в Московской государственной академии коммунального хозяйства был разработан стандарт высшего профессионального образования для сферы ЖКХ по 11 специальностям. К сожалению, они просто не успели довести дело до конца, потому что несколько месяцев назад во время «оптимизации» российских вузов академию присоединили к Московскому государственному строительному университету. Однако специалист уверен, что в данных условиях новые стандарты подготовки кадров в сфере ЖКХ не будут введены. Получается, что обучать тому, как правильно вести жилищно-коммунальное хозяйство, бессмысленно, пока мы топчемся на одном месте.

Инновации и эффективность

Из указов президента следует, что новое Министерство строительства и ЖКХ будет разрабатывать и внедрять принципы государственной политики в архитектуре, градостроении, управлять госимуществом, курировать работу фондов содействия развитию жилищного строительства. На политических «сходках» постоянно говорится о том, что для восстановления изношенных фондов страны нужно свыше 9 трлн рублей. Однако решение проблемы ЖКХ вовсе не в триллионах рублей. Все разговоры о том, где взять триллионы на его модернизацию, на самом деле уводят в сторону от истинных проблем и их возможных решений.

ЖКХ — огромная отрасль, 7% ВВП. Она обходится стране в 4,2 трлн рублей ежегодных платежей. На фоне этих цифр оценки в 9 трлн рублей, которые нужны на восстановление изношенной инфраструктуры, не кажутся запредельными. Просто деньги, поступающие в ЖКХ, не используются с умом. Как следствие, отечественные предприятия ЖКХ расходуют на 25–30% ресурсов больше, чем европейские.



Одним из путей решения проблемы эксперты называют внедрение современных технологий, которые повысят эффективность отрасли. При этом модернизация ЖКХ обсуждается исключительно в ключе замены старого оборудования на новое, точно такое же. Но давно существуют технологии, которые позволяют повысить эффективность предприятий

МНЕНИЯ БОССОВ ►

Екатерина ФАДЕЕВА, начальник департамента по взысканию задолженности АКГ «Уральский союз»:

Кризис в сфере ЖКХ был всегда, только причины его возникновения менялись в разное время исходя из конкретных обстоятельств.

К основным причинам кризиса ЖКХ, по моему мнению, относятся: частое повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги, на которое не успевают должным образом реагировать потребители, постоянная смена руководящего состава предприятия с периодичностью раз в полгода, низкий уровень обратной связи с потребителями коммунальных услуг и, как следствие, многочисленные судебные разбирательства со стороны последних.

Все это создает негативные последствия для предприятий ЖКХ, выраженные, в частности, в росте дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги. В результате длительности неоплат и роста долга за ЖКУ образуется задолженность и у самих предприятий жилищно-коммунального хозяйства перед ресурсоснабжающими компаниями, что, в свою очередь, ведет к судебным процессам со стороны непосредственных поставщиков услуг.

Большие долги за коммунальные услуги негативно сказываются и на качестве оказания услуг по управлению и эксплуатации жилищного комплекса в целом.

Как мы видим, все причины носят последовательный характер — одна причина кризиса вытекает из другой. В сфере ЖКХ, как и в любой сфере экономики, все циклично, негативные обстоятельства сменяют позитивные тенденции, приводящие к укреплению позиций организаций ЖКХ на рынке предоставления услуг.

Очень остро сейчас стоит вопрос: как предприятиям ЖКХ выбираться из кризисных ситуаций и укреплять свои позиции? Думается, что, во-первых, предприятия ЖКХ должны повышать качество оказываемых потребителю услуг посредством увеличения своего дохода, поиска дополнительных источников финансирования, сокращения затрат, а также за счет уменьшения и последующей ликвидации просроченной задолженности за неоплату коммунальных услуг.

Во-вторых, предприятиям ЖКХ необходимо укреплять свою внутреннюю организационную структуру, повышать квалификацию своих сотрудников, проводить тренинги, направленные на грамотное общение с потребителями услуг.

И, наконец, четко продуманный бизнес-план с перспективой на несколько лет в дальнейшем позволит избежать непредвиденных негативных последствий в хозяйственной деятельности предприятия.

ЖКХ на порядок: избавиться от потерь в теплосетях, забыть о затратах на бесконечные ремонты, повысить КПД сжигаемого топлива. И именно новые технологии должны стать целью модернизации ЖКХ.

В стране есть компании, которые уже используют новые технологии в тепло- и водоснабжении и могут доказать, что это эффективно. К примеру, в Нижегородской теплоснабжающей компании после ввода в эксплуатацию новых котельных происходит снижение удельных расходов топлива, автоматизация объектов позволяет сократить расходы на обслуживающий персонал и т.п. То же самое говорят в «Российских коммунальных системах» (РКС): компания вложила более 900 млн рублей в строительство и реконструкцию котельных во Владимире, Брянске, Благовещенске, Петрозаводске, Тамбове и других городах. КПД новых котельных с современным оборудованием, работающих на газе, составляет 92%. Эти успешные примеры показывают нам, что стоит

ввести этот путь модернизации комплексно по всей стране.

Кстати, в сфере строительства слова «инновации» и «энергоэффективность» тоже должны стать не просто лозунгами, а найти свое отражение в реалиях современного строительства на всей территории России. Министр ЖКХ и строительства Михаил Мень отмечает, что на данном этапе важнее всего завершить уже в ближайшем будущем процесс переселения граждан из ветхих и аварийных домов. При этом необходимо снизить себестоимость строительства жилья. Министр считает, что первый шаг в этом направлении уже есть: Главгосэкспертиза согласовывает проектно-сметную документацию тех проектов, которые финансируются из федерального бюджета.

Тарифы и инвестиции

Истинная степень износа инфраструктуры ЖКХ не учитывается в тарифах, а их изменение только усугубляет поло-

МНЕНИЯ БОССОВ ►

Антон БЕЛОВ, заместитель директора теплового отдела компании «Данфосс»:

Кризис в ЖКХ обусловлен прежде всего инерционным подходом всех участников. Несмотря на ряд существенных изменений, отрасль так и не преодолела инерцию. Я буду говорить о той сфере, в которой разбираюсь лучше, — о теплоснабжении.

Когда-то советские технологии ЖКХ действительно являлись передовыми, и с нас даже брали пример. СССР был одной из первых стран, где централизованное теплоснабжение стало массово применяться. Одновременно развивались и технологии передачи тепла на большие расстояния, распределения его между зданиями и внутри них. Весь этот положительный опыт перенимали у нас другие страны, например, та же Дания, которая сегодня является одним из мировых лидеров в области эффективного использования тепловой энергии.

Не менее значителен опыт проектирования и строительства типового городского многоквартирного жилья: в этой сфере мы также какое-то время лидировали.

Затем отечественное ЖКХ сначала «забронзовело» и начало постепенно ветшать. Ветшать не только в смысле физического износа — это было бы еще полбеды, ветшали сами технологии, методы и подходы, теряли актуальность, превращались в интеллектуальный прах. Мы же продолжали их использовать, тиражировали в огромных масштабах.

Тем временем соседи двигались вперед. Дополнительный толчок им дал глобальный энергетический кризис 1970-х, которого в Советском Союзе никто попросту не заметил. Но зато теперь мы видим и ощущаем все это. Сейчас мы имеем то, что имеем, и с этим надо что-то делать.

Квартальные сети (то есть на участках, где производится подача тепла непосредственно в дома) остро нуждаются в обновлении. Жилой фонд — в капитальной реконструкции с учетом плановых ремонтов инженерных систем, которые отсутствовали на протяжении десятков лет. И теперь изношенное железо «мстит» — происходят массовые отказы и аварии.

Ремонты, даже там, где они проводились, повторяли старые схемы. Другими словами, вместо постепенной модернизации инженерных систем выбрасывалось старое оборудование, скажем, 1950–1960-х годов разработки, и ставилось новое, 1990–2000-х годов, но по своим характеристикам неотличимое от старого. Это то же самое, как если бы при модернизации

русской армии из ее состава вывели танки Т-34, на которых мы до Берлина дошли, и заменили бы их танками Т-34... но 2000 года выпуска. Если говорить не образно, а конкретно, то с очень большим скрипом происходит внедрение современной тепловой автоматики. Многие до сих пор считают, что элеватор себя не исчерпал и еще себя покажет!

Система профобразования развалена: невозможно найти грамотных рабочих, инженеров, сварщиков, наладчиков, сантехников и т.п.

Еще одна причина — невнятная позиция государства. В 2012 году российское ЖКХ перешло к разделению учета потребляемых коммунальных ресурсов, на индивидуальные и общедомовые нужды. В соответствии с Федеральным законом №261, установка приборов индивидуального учета всех видов энергоресурсов (в том числе тепловой энергии) является обязательной для всех вновь строящихся и реконструируемых зданий. По замыслу правительства, это должно было дать жителям многоквартирных домов (МКД) четкое понимание, сколько тепла, воды и электроэнергии они тратят в своих квартирах, а общедомовое потребление сделало бы наконец видимым и доступным для контроля.

Закон об энергосбережении вроде есть, учет тепла внедрять надо, но до сих пор сдаются госкомиссиям дома и без теплосчетчиков, и без тепловой автоматики. И все контрольные органы разводят руками и утверждают, что ничем помочь не могут, дескать, непонятно, какие санкции и на кого накладывать...

В реальности ситуация далека от желаемой. Даже поквартирный учет горячей и холодной воды налажен еще не везде, а индивидуальный учет тепла работает только в отдельных экспериментальных жилых домах и является скорее экзотикой, чем нормой. Более того, на сегодняшний день и подомовой учет по теплу имеется тоже не везде.

Разделение учета потребления коммунальных ресурсов на общедомовое и индивидуальное должно привести к снижению размера коммунальных платежей. Однако возможно это только в том случае, если учет будет действительно прозрачным, а для начала появится в принципе. Современные технологии позволяют без труда реализовать это на практике. Вопрос лишь в том, все ли участники рынка отдадут себе отчет, что перемены неизбежны.

Для реального изменения ситуации необходим переход на качественно новый уровень развития, полный отказ от советских технологий и методов ведения бизнеса, желание всех субъектов инвестировать в модернизацию и энергоэффективность.

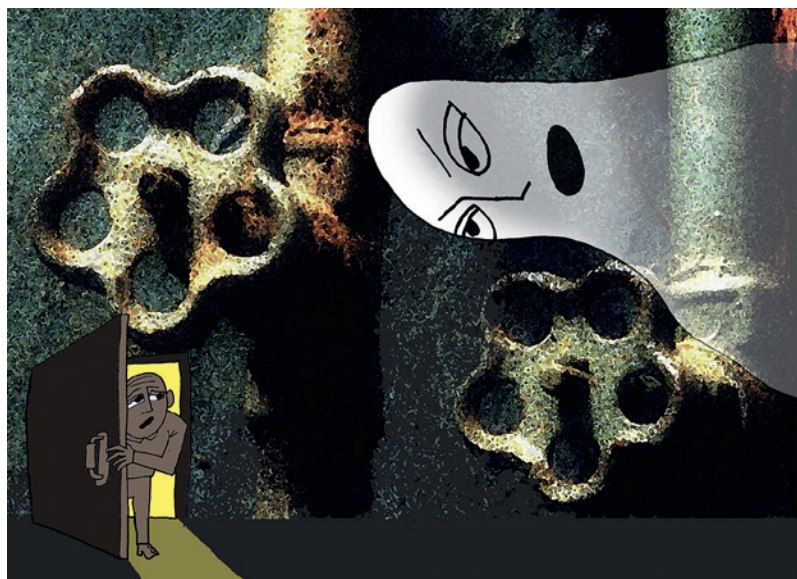
жение. В целом рост тарифов на услуги ЖКХ в 2013 году составил 9,7%. Согласно постановлению столичного правительства, москвичи в прошедшем году платили за теплоснабжение в среднем на 9% больше по сравнению с текущим годом, за газоснабжение, содержание и ремонт жилых домов — на 15% больше, рост квартплаты составил от 7 до 20% в зависимости от типа жилья, электроэнергия подорожала в среднем на 13%, а холодное и горячее водоснабжение — на 6 и 8% соответственно.

Повышение тарифов неодинаковое по всей стране и зависит от региональных особенностей. Соответственно, о порядке говорить не приходится: каждый регион может накручивать свои цены. Путин уже говорил об ограничении роста тарифов на ЖКХ, но пока заявления не соотносятся с действительностью. Если изменить принципы формирования тарифов, то можно будет вести речь о настоящих частных инвестициях.

Как отмечает независимый аналитик Александр Дмитриев, модернизация ЖКХ должна финансироваться именно за счет частных инвестиций: «Для этого экономике нужно стать прозрачной. Инвестор имеет право знать, куда, на каких условиях, под какие гарантии он вкладывает средства и как скоро они могут окупиться».

Необходимо, чтобы затраченные деньги возвращались и реинвестировались в модернизацию объектов инфраструктуры. Сегодня экономика отрасли не позволяет заработать тем, кто готов инвестировать в повышение эффективности. Зато все больше любителей присоединиться к потоку платежей — ведь денег в отрасль, как уже говорилось, поступает достаточно.

Примеров успешной работы с инвестициями в сфере ЖКХ и строительства уже немало. В Астрахани успешно реализуются инвестиционные проекты: одно из направлений решения экологических проблем города и вложения инвестиций в астраханское ЖКХ — строительство мусороперерабатывающего завода и полигона ТБО (крупнейшего в Южном федеральном округе России). В Министерстве ЖКХ и строительства Калининградской области разработан «Алгоритм действий по эффективному привлечению инвестиций частного капитала с механизмом концессионного покрытия». В этом документе четко обозначены функции всех участников концессионного процесса на различных этапах.



И наконец, в ЖКХ как нигде нужны новые разнообразные финансовые механизмы — различные формы кредитов, облигационные займы.

Таким образом, политизация проблем ЖКХ и строительства бессмысленна. Их можно решать без громких заявлений и ожесточенных споров — конкретными деловыми мерами. **Б**

МНЕНИЯ БОССОВ ►

Маргарита АВДЕЕВА, совладелец ГК «Ронова»:

Проблема ЖКХ уже не первый год волнует жителей России. Тарифы на обслуживание жилых домов растут огромными темпами, но изношенность сетей, протечки в крышах и трещины в стенах не уменьшаются. На мой взгляд, это происходит из-за недостаточности государственного контроля над частными управляющими компаниями, занимающимися обеспечением услуг ЖКХ. Только тотальное усиление контроля может решить эту проблему. Возможно также, например, введение обязательной сертификации в жилищно-коммунальной сфере и сертификации работ и услуг, которая сейчас проводится в добровольном порядке.

Александр ФИЛИМОНОВ, младший партнер Artisan Group Public Relations:

Причины кризиса ЖКХ, который для жителей Москвы и Санкт-Петербурга проявляется в том, что на людей повесили расходы по капитальному ремонту, а также в повышении платы на коммунальные услуги, видятся в том, что тарифы ЖКХ менялись в течение долгого времени и совершенно бессистемно. Тарифы ЖКХ были формально привязаны к инфляции, что само собой неправильно, так как тарифы на социальные нужды должны определяться специальным порядком, и их главная особенность — доступность для граждан страны. Уровень инфляции, с которой уже полгода как безуспешно борется ЦБ, определяется Росстатом. К сожалению, как показывает практика, данные Росстата мало общего имеют с тем, что есть на самом деле. В других регионах (например на Дальнем Востоке) тарифы ЖКХ и вовсе утратили всю связь с реальностью — они в среднем выше в полтора раза, чем в столице.

Рост же тарифов — совсем не прихоть компаний, оказывающих коммунальные услуги. Переход на управляющие компании не дал ожидаемого результата, потому что тарифы ЖКХ напрямую связаны с тарифами естественных монополий и госкорпораций. Управляющие компании могут их только оптимизировать. А вот ограничение роста тарифов госкорпораций (то есть отпускных тарифов, скажем, энергетиков) — это уже дело государства в прямом и переносном смысле. Сейчас сложилась ситуация, при которой госкорпорации, привыкшие к постоянному росту соразмерно потребностям, повышают тарифы фактически без привязки к себестоимости услуг, за что их критикуют на разных уровнях, но ничего толком не делается для ограничения этого роста. Возможно, громкий процесс по ограничению роста госмонополий, объявленный в конце прошлого года, станет тем фактором, который изменит положение дел в ЖКХ. Я пока в этом сомневаюсь.