

Государство играет в МММ. Многомиллиардное бремя долгов ЖКХ сбросят на жильцов

Госдума готовится во втором чтении рассмотреть скандальный законопроект о фактическом обложении данью всех собственников квартир. Если документ обретет законную силу – а пока все идет к этому, – то квартирная плата увеличится в среднем по стране на 15%.

При этом окажется, что государство полностью сняло с себя ответственность за ремонт и содержание старых домов. А собственники квартир, хотя и будут пожизненно оплачивать эту услугу, останутся без гарантий, что ремонт в их домах хоть когда-нибудь осуществят. Во всяком случае, говорят эксперты, законопроект не предусматривает никаких механизмов, гарантирующих собственнику финансовый и юридический контроль над собственными отчислениями на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Легко прошедший с подачи фракции «Единой России» первое чтение законопроект предусматривает, что ежемесячный взнос на капремонт будет привязан к федеральному стандарту. В 2013 году норматив составит 6,5 рублей за 1 кв. метр в месяц, в 2014 году – 7 рублей. Кроме этого, региональные власти должны получить возможность применять повышающий и понижающий коэффициент для субъектов федераций. Минимальная планка взносов может быть установлена на уровне 50% федерального стандарта – 3 рублей 25 копеек. Жителям столицы, по всей вероятности, придется вносить средства по максимальной ставке – 1,5 стандарта. Это почти 10 рублей ежемесячно за каждый метр общей площади.

Большая часть жилья в стране относится к старому или ветхому фонду. Осуществлять ремонт многоквартирных домов самим жильцам не под силу. Эта коллизия уже привела к многочисленным скандальным историям в разных уголках России. В том числе, с выселением проживших десятки лет в своих квартирах людей на улицу. Похоже, теперь эти процессы обретут куда больший масштаб.

Член комиссии по городскому хозяйству и жилищной политике Мосгордумы Андрей Клычков также имеет серьезные претензии к законопроекту.

«СП»: - Андрей Евгеньевич, собирается ли Москва вводить какой-либо аналогичный федеральному закон об отчислениях на капремонт?

- Власти Москвы не выступали с такими инициативами. Если будет принят федеральный закон, нам придется действовать в его русле. Но Москва находится в несколько привилегированном положении. У нас есть региональный закон, который говорит о том, что общий объем расходов семьи на коммунальные платежи не должен превышать 10% ее доходов. То есть суммы, превышающие эту планку, дотируются из городского бюджета. За счет этих городских субсидий положение жителей столицы более выигрышно.

«СП»: - Какое отношение вызывает у вас федеральный законопроект?

- Ранее Фонд ЖКХ брал на себя 95% оплаты капремонта, остальные деньги вкладывали жильцы. Для Москвы сумма расходов на эту статью из государственного Фонда ЖКХ составляла в последние годы примерно 1 триллион рублей ежегодно. Теперь государство предлагает простить ему это обязательство. Устраивает в очередной раз само себе прощение всех своих долгов. Я расцениваю этот законопроект как очередную пирамиду, государственное МММ.

«СП»: - Как вообще такой закон сможет работать?

- Если он вступит в силу, то поставит всех владельцев квартир в тупиковое положение. В СССР государство было собственником и само распределяло все платежи. Теперь, спустя 20 лет после слома той системы, возникла единоразовая потребность отремонтировать большинство жилых домов в стране. И вот государство

предлагает гражданам разом оплатить решение накопленных за 20 лет проблем. Но они не в состоянии нести такие обязательства!

«СП»: - Вы не видите, как применить к практике этот законопроект?

- По моему разумению будет так. Бросят фонд собранных на ремонт денег на реставрацию одного-двух домов. А собственники квартир во всех других домах в микрорайоне никогда не дождутся ремонта. Потому что инфляция, скачки валютных курсов не позволят накопить необходимые суммы. Да и куда направить эти суммы? Никто их не спросит. Я убежден, что капитальный ремонт подавляющего большинства домов при такой системе будет финансово не обеспечен ничем!

«СП»: - Проблема колоссальная, и проблема системная. Какой выход?

- В северной стране государство не имеет права уходить из этой сферы. Граждане в основной своей массе не в состоянии вытянуть эту проблему. Жилой фонд в стране изношен примерно на 60%. Примерно такая же степень износа инженерных коммуникаций. Прибавьте к этому необходимость делать отчисления на благоустройство придомовой территории, а также постоянную реконструкцию коммуникаций под землей. Только в Москве ежегодные расходы на благоустройство придомовых территорий составляют 165 миллиардов рублей ежегодно! И это не самая большая статья по содержанию жилого фонда. Никогда наши граждане не потянут эти расходы!

«СП»: - Но ведь собственники должны нести расходы по содержанию имущества?

- Здесь большой обман со стороны государства. Обязательства на собственников навешиваются, а права, в том числе гарантированно получить ремонт на свои взносы - они не получают. И это второй массовый обман!

Первый раз государство обмануло граждан в начале 1990-х годов, когда передало им, начиная с 1992 года, жилье по приватизации. Оно не объяснило, что теперь все расходы на содержание и ремонт общего имущества несут жильцы. А это и лифты, и подвалы, и стены, необходимость управлять домом. Уже тогда государство повесило на новых собственников бремя, к которому они не готовы. И, кстати, сегодня из-за этого возникают и юридические коллизии, вплоть до судебных. Например, даже с людьми, уже продавших свое жилье, в соответствии с Гражданским кодексом, активно требуют погасить издержки по накопленному износу строений. Есть значительное число социально-материальных конфликтов из-за этого. Чтобы снять проблему, надо коренным образом переделать действующий Жилищный кодекс и радикально изменить отношение государства к этому вопросу.

«СП»: - Есть ли возможность для собственника каким-то образом защитить свои интересы? Например, в рамках ТСЖ? То есть деньги накапливает ТСЖ, созданное в этом доме, и только оно может решить, куда их направить – таким образом все собранные в этом доме средства будут направлены только на его ремонт, но никак не на соседние строения?

- По факту ТСЖ как административная форма управления не дает возможности эффективно управлять собственностью. Сегодня из 11 тысяч созданных в Москве ТСЖ, более 3 тысяч находятся на стадии ликвидации. А значительная часть существует для галочки. У многих уставы писаны на коленке – тоже для галочки. Функции правления ТСЖ весьма условны. Если оно захочет сменить эксплуатирующую организацию, будет больше года бегать по судам. Да и то не получится. Структура без реальных рычагов. Таковы итоги насильственного, чисто административного внедрения якобы рыночного механизма. Вообще из анализа практики работы жилищно-коммунального хозяйства в Москве я пришел к убеждению, что рыночные механизмы не работают в России при извлечении минимальной прибыли. А все социально значимые сферы могут быть эффективными для решения своих прямых задач только при минимальной прибыли. О чем я говорю? Из мировой практики известно, что социально значимые проекты работают, только если в них не закладывается прибыльность более 6%. А у нас за такие деньги никого не заставишь работать в бизнесе – неинтересно.

«СП»: - Так у нас инфляция больше. Получается работа в убыток.

- Хорошо. Возьмем 8 процентов инфляции и добавим 6 процентов рентабельности. Итого: 14 процентов. Возьмется кто-то за такой бизнес? Никто пальцем не ударит. Если у нас кто-то соглашается работать за такую прибыль, значит, надеется воровством, хищениями обогатиться. В России меньше 100 процентов прибыльности никому не интересны. Поэтому бизнес прийти в ЖКХ не заставишь. Остается социализм! Потому что фактически то, что есть в Западной Европе, и хорошо работает – это социализм. Это низкая прибыльность в сочетании с большим контролем со стороны государства за этой сферой. По-другому не

выйдет!

«СП»: - Каким образом должен работать госконтроль в этой сфере?

- Сегодня более или менее эффективен контроль со стороны правоохранительных органов. Например, на содержание одного подъезда средней московской девятиэтажки в год выделяется 1 млн рублей. Но контрольно-счетная палата Мосгордумы не имеет право проверять расходование этих средств. Куда они идут? Это могут проверить только правоохранительные органы. Но они не горят желанием. Поэтому хищения у нас — не редкость. Поэтому вложения денег в ЖКХ во многом малоэффективны. Это еще одна коренная проблема, кроме той, где взять эти самые деньги.

Автор: Николай Чеховский © Свободная пресса ЭКОНОМИКА, РОССИЯ 👁 3535 23.06.2012, 18:53 📌 407
URL: <https://babr24.com/?ADE=106594> Bytes: 8600 / 8537 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Николай
Чеховский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)