

ЖКХ. Отчет по инфантильности

Последние лет пять стали очень урожайными на законотворчество в сфере ЖКХ. Ситуация понятна - до 2005 года за 14 лет капитализма в этой отрасли ничего не менялось, а с 2005-го по 2010-й было ещё очень непонятно, куда оно вильнёт. И теперь, судя по закону, который вступил в силу 1 июля 2015 года, вильнуло явно не туда.

Привет от Фантомаса

Чтобы было понятно - сюжет совсем коротко: Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209 «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (закон о ГИС* ЖКХ) и федеральный закон от 21 июля 2014 года № 263 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» обязывает с 1 июля управляющие компании и ресурсников разместить в ГИС ЖКХ (это в интернете dom.gosuslugi.ru) информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, оказываемых услугах, выполняемых работах и т. п.



Вот, казалось бы, и всё. Хотя нет, есть ещё в официальном письме, да и в законе тоже, такой «стимулирующий» аспект: «в случае неразмещения управляющей организацией в ГИС ЖКХ платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги потребитель вправе не оплачивать коммунальные услуги до размещения в ГИС ЖКХ платежных документов»**. Не хватает в конце официального документа размашистой подписи – Фантомас.

Ну, здорово же придумано, да? Жилец получил на руки квитанцию об оплате услуг, но вдруг в ГИС её не нашел и не заплатил (ну, допустим, принципиально стал искать). При этом от оплаты его никто не освобождал, значит, на следующий месяц он заплатит дважды.

В этом месте в небе неоновой рекламой загорается огромный вопрос – ЗАЧЕМ?

Зачем это нужно жильцу, зачем это нужно управляющей компании, зачем эта морока по централизации всех платежей страны на одном сайте нужна государству?

Если предположить, что для общей картины, для какой-то отчетности, то и ресурсники, и управляющие компании давно обязаны отчитываться перед потребителем, и это даже в их интересах. И законом это было оговорено ещё в 2010 году постановлением N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации". Закон был выполнен подавляющим количеством организаций. В конце концов, те, кто не выполнил его на территории Иркутской области, попросту не получили лицензии – перестали существовать (например, управляющие компании города Вихоревки).

То есть, ещё пять лет назад управляющие компании раскрыли всю необходимую информацию, казалось бы, что ещё надо? Да, заметного порядка кое-где больше не стало, и административная государственная машина

делает следующий ход – централизует контроль и увеличивает и без того немалую гору отчетности. И самое интересное, что этой дорогой в тупик мы уже однажды проходили, но теперь развернулись на 360 градусов и продолжили идти дальше.

Закидай реформу бумагами

Мой хороший приятель пишет сейчас диссертацию о переломных (1985–1990) годах в истории Восточно-Сибирской железной дороги (ВСЖД). О моменте, когда начинались рыночные отношения. То есть, в целом по стране их не было, но на ВСЖД решили пойти с опережением. Сейчас эта ситуация кажется уже смешной, но не просто рядовые работники, а руководители тогда не понимали суть рынка вообще. Благо сохранились стенограммы выступлений, на которых они задают «каверзные», как тогда казалось, вопросы, приблизительно такие: «Что такое рынок? Получается, мы должны пойти на базар и продавать там колесо от электровоза?». Действительно, тогда на ВСЖД было создано некое подобие рыночных отношений. Но только на ВСЖД, а в целом же этот «самостийный» рынок совершенно не встраивался в матрицу всё ещё плановой экономики страны. Образно говоря – тогдашние реформаторы пытались создать непотопляемый отсек в тонущей подводной лодке.

Однако интересен симптом неудачи – на фоне этой беспомощности бессистемной реформы в разы выросла отчетность по каждому пустяковому поводу. Она создавала стойкую и красивую иллюзию работы и, в конце концов, заменяла собой реальные рыночные отношения, которых быть тогда не могло. Пришел реальный рынок, к слову, пришел куда как более болезненно, через потери и отнюдь не на бумаге, и опухоль отчетности спала. Значительная её часть перешла в формулу «сделали? – получите деньги».

Ладно, вот ещё пример - чем сейчас занимается реформированная полиция, догадайтесь? Правильно: количество бумаг, которые полицейский должен согласовать, утвердить, по которым должен отчитаться, выросло в разы.

Точно так же работает и налоговая. Если вам арестовали счет из-за 50 копеек неуплаты, то по этому поводу пришлют бумаг рублей примерно на 10, а с заказным письмом вся эта история на все 40 рублей потянет.

А чем сейчас занимается управляющая компания или правление ТСЖ, которые тоже попали в жернова реформ? Правильно, заполнением бумаг. Сейчас в ЖКХ действует несколько сот законных и подзаконных актов федерального уровня, плюс несчитанное количество муниципальных распоряжений, специалисты говорят примерно о тысяче документов, указания которых надо соблюсти непременно.

Ни одна сфера бизнеса (а ЖКХ это именно бизнес и ничто иное) не регулируется так нещадно и бестолково – практически за невыполнение каждого распоряжения коммунальщиков можно вздернуть по самое не хочу. Вам ещё интересно, почему нет конкуренции на этом рынке? Хотя не о ней сейчас речь.

Реализация общероссийской благоглупости «чтоб не воровали» в конечном итоге обходится дороже этого воровства. Хотя ситуация решается совсем с другого конца. Точнее, решать её надо было десять лет назад, но ЖКХ уж больно вольготная сфера для популизма.

Боролись с ЖКХ и побороли себя

Давайте уже признаемся: популизм партий, политиков (всех - и условно «правильных», и оппозиции) и муниципальных хозяйственников сделал за 10 лет из собственника жилья большого ребенка. Всё это время ЖКХ было и сливным бачком для проблем и имитацией – чаще бумажной - поиска их решения.

Пример? Вот один из сотен и тысяч - в моём городе местный деятель, прорываясь в заксобрание региона, неустанно твердил: «Если убрать из ЖКХ коррупционную составляющую, тарифы можно снизить втрое». Да, избиратель на антикоррупционеров сразу делает «стойку», впрочем, не задаваясь вопросом – а кто кому в ЖКХ даёт взятки? Чисто гипотетически – за что и какую взятку может дать директор котельной главе муниципалитета? За повышение тарифа? Так они в верхних границах регулируются законодательно. Эдак придется и прокуратуре давать, и парламенту, и президенту.

Но первая причина бардака в ЖКХ состоит в том, что целый ряд проблем не решается как раз из-за вала документооборота. Напомню, ЖКХ – это бизнес. Как работает бизнес?

Есть заказчик, есть фронт работ и есть средства – сделаем. Нет средств – соберем, займем и заодно выясним, куда делись средства, собранные ранее. Всё.

Ну, или если не нравится этот исполнитель, наймем другого. Но в реальности, в силу тысячи «улучшающих»

постановлений, сделать это вот так запросто сейчас практически невозможно. Система ЖКХ превратилась в бизнес, обложенный правилами плановой экономики (смотри историю ВСЖД выше).

Вторую причину, которая заключается в массовом инфантилизме наших соотечественников, надо объяснять чуть дольше. Здесь проблема в том, что за много лет, борясь с ЖКХ, потенциальному избирателю внушали мысль – он жертва, он ни в чем не виноват, он практически святой. Например, месяц назад одна дама уверяла меня, что её дом (не старый, к слову) с долгом только по услугам УК в размере 785 тысяч рублей (долг перед ресурсниками, соответственно, в два раза больше) просто разорвут компании, желающие им управлять. К её удивлению, этого не случилось.

Поясню, это не отдельное заблуждение одного человека, это определенное мировоззрение, которое присуще значительному количеству собственников. И в этом вымышленном мире цепочка «деньги – услуга в ЖКХ» не работает точно так же, как и везде. Во-первых, потому что из телевизора известно точно - надо куда-то пожаловаться, и всё сделают (жаловаться желательно сразу президенту). А во-вторых, если дом с общим долгом больше двух миллионов рублей исправно и без сбоев получает холодную и горячую воду, в нём вовремя начинается отопительный сезон, мало того – проводится текущий ремонт, своевременно вывозятся отходы, убирается территория, значит, связь «деньги – услуга» здесь ни при чем.

Да, управляющая компания борется с неплательщиками. Два юриста одной из компаний ежедневно отправляют в суд по три «дела» неплательщиков. Помогает, как видите, не очень. Но других путей законом не предусмотрено.

А тут ещё случился капремонт

Если кто ещё не в курсе, то существует такой специальный сайт петиций президенту, где граждане собирают подписи «против» или «за» какого-либо явления.

Разумеется, досталось и программе капитального ремонта. Читая комментарии под подписями протестующих, отметил для себя крайне интересную тенденцию: почти все возмущенные путают текущий ремонт и капитальный, многие считают, что все эти годы платили именно за капитальный ремонт – то есть до этого момента почти НИКТО из подписавших петицию НИКОГДА не интересовался, а кому он, собственно, и за что платит. Напомню, что, например, в Иркутской области графа «капитальный ремонт» в платежке в некоторых городах отсутствовала десятилетиями. Никто из подписантов не интересуется отчетами управляющих компаний (зачем им «стандарты раскрытия информации»?).

Вдобавок, мало кто понимает, что это он собственник дома и насильно приватизировать квартиру его никто не заставлял. Никто так и не понял, что цена этой собственности падает с каждым днём, а без перспективы капремонта она через 10-20 лет станет нулевой.

Совершенно никто не понимает, что государство НИКОГДА не сможет и не будет оплачивать капремонт (софинансировать там, где это необходимо – да, но оплачивать полностью – нет, забудьте). Никто за 24 года так и не понял ещё, что мы живем в капитализме, в том числе и в сфере ЖКХ. И НИКТО (!) из подписантов даже не попытался посмотреть правила капремонта в своих регионах, а там есть возможность создать свой счет для своего дома (особенно если это ТСЖ) и контролировать его самим.

Да, мы люди удивительные – купим раз в месяц на тысячу ерунды, но ради 500 рублей откажемся от квартиры в три миллиона.

Но самое-то главное, что чиновники и законодатели не марсиане – они в значительной своей части думают точно также.

То есть целая отрасль жизнеобеспечения, в которой рядовой россиянин находится круглые сутки, а в Сибири просто выживает, благодаря многослойному популизму «мы решим за вас и вас спасём от злого ЖКХ» этому самому россиянину оказалась когда-то неинтересна, и теперь этот «неинтерес» вылился в простое нежелание даже вникать в проблему капремонта. Проще снова написать жалобу, благо все поняли – это работает быстрее и случается совершенно незатратно.

Сложно сказать, чем закончится нехорошая история с капитальным ремонтом. В конце концов, будем циниками – где сейчас общедомовые нужды? Пошумели и перестали.

Я не экономист, но всё же, рассуждая как дилетант, предположу, что лучшим вариантом был тот, когда люди оплачивают «капиталку» уже по её факту. Именно начиная с капремонта есть шанс дать людям понимание

собственности и ответственности за неё.

Например: не хотите платить за капитальный ремонт вперед на 10-20 лет? – пожалуйста, подпишите бумагу об отказе, о том, что обязуетесь сами провести капитальный ремонт и вообще отвечаете за свой дом сами (хотя это так и есть без дополнительных соглашений). Через 20 лет вам и другим собственникам надо будет внести 20 млн рублей (по сегодняшним ценам), чтобы через те же 20 лет цена вашей квартиры (по тем же ценам) не стала в районе 2 тысяч рублей. Согласны? Нет, разумеется, кто-то из нас не доживет до этого времени. Возможно, кто-то не проживет и месяца после сегодняшнего дня – жизнь многогранна, но останутся наши дети, вероятно, им эта квартира пригодится.

Сейчас государство пытается учить своих «трудных» граждан и нерадивые организации путем наказаний, как родитель малого ребенка, порождая этот самый тотальный инфантилизм. Но по факту мы живем в жизни взрослой, у нас нет наказаний, у нас есть последствия.

ЖКХ – единственный бизнес, потребители которого могут не платить и для них нет последствий, а значит, это и не бизнес в чистом виде. Настоящий бизнес это, например, сотовая связь: «ноль» на счету – нет связи, и работает только вызов экстренных служб. Кто помнит, сколько стоила сотовая связь 15 - 20 лет назад и сколько она стоит сейчас, тот оценит.

Если кто-то подумал, что я написал про правильную и всемогущую «руку рынка» - нет, не угадали. Я про тупое (по площади приложения) давление государства на сферу ЖКХ и про то, что пора уже прекратить мелкий и крупный политический популизм на этой отрасли, рано или поздно он своих «трансляторов» догонит.

**ГИС - геоинформационная система*

*** Дополнительный «стимул» звучит так: «Размещение неполной информации или заведомо (как проверить, заведомо или нет? – прим. авт.) искаженной информации – административный штраф в размере 30 тыс. руб., дисквалификация должностных лиц на срок от 1 до 3-х лет.*

Автор: Кирилл Бакуркин © БайкалИнформ ЖКХ, МИР 👁 13619 21.07.2015, 20:18 🔄 1377

URL: <https://babr24.com/?ADE=137415> Bytes: 13122 / 12959 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Кирилл Бакуркин.**

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: equatoria@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](#)