

Жить или не жить - вот в чём вопрос! или политэкономические и социальные аспекты хода и последствий «реформы» ЖКХ

На историческом примере Советского Союза, мы помним, как всего за две пятилетки, советский народ восстановил разрушенную Великой Отечественной войной экономику страны и заново отстроил города. Наблюдая за тем, как целые кварталы городов, на наших глазах превращаются в трущобы, осознаёшь масштабы и трагичность последствий поражения в «холодной» войне с Западом.

И дело даже не в том, что мы потеряли часть государства, а экономические потери в четыре раза превысили потери в Отечественной войне. Более страшным результатом последней войны стала «разруха в головах» граждан. За последние 20 лет «перестройки» в сознании граждан России прижилась и пустила «корни» чума либеральной шизофрении. Не желая верить в очевидное, утративший способность что-то менять народ, в своём большинстве, предпочитает сладкие галлюцинации осознанию неприглядной и ужасающей действительности.

В ноябре 2002 г., был принят закон «Об основах федеральной жилищной политики». Мало кто из граждан Российской Федерации отметил для себя это событие и более того, дал ему должную оценку. Между тем, и сам закон и впоследствии внесённые него поправки, можно без преувеличения назвать событием историческим, если и не для всего народа, то для его подавляющей части. Именно с принятием данного закона, закончилась эпоха экономической поддержки государством такой важнейшей системы жизнеобеспечения, как жилищно-коммунальное хозяйство, которое, являясь одной из основ и базовым социальным благом, она создавалось в СССР на протяжении 70 лет именно как государственная, принципиально не рыночная и очень эффективная экономическая система. Это событие подвело историческую черту, отделяя эпоху, в которой жилище и тепло было естественным правом каждого гражданина, что гарантировало им в свою очередь право на жизнь, от эпохи, в которой и жильё и тепло превратились в рыночный товар. Товар, который год от года для подавляющего числа простых граждан, приобретает черты самой настоящей роскоши. А цена человеческой жизни, измеряется доходом и, как следствие, платёжеспособным спросом, по принципу: есть деньги – есть товар (тепло), а значит, есть и право на жизнь!

Рассматривая систему ЖКХ, как область предпринимательской деятельности, либеральные реформаторы, начиная в 1992 г. реформу системы, следовали принципу «разгосударствления», лишая при этом систему ЖКХ «коммунального», общенародного характера, преследуя конечной целью уход государства от ответственности за содержание жилищного фонда, состояние тепловых сетей и теплоисточников. Ответ на вопрос, а стоила ли игра, задуманная реформаторами, «свеч», очевиден и напрашивается сам собой. Так по заявлениям зам. председателя Госстроя России Л. Чернышева, сделанным для прессы, только в апреле 2003 г. на предотвращение коммунальной катастрофы в стране требовалось 4.5 – 5 триллионов рублей. Именно сумму 5 триллионов рублей, исправно взыскиваемых государством с граждан на проведение капитального ремонта, должны были потратить на содержание основных фондов ЖКХ только в период с 1991 г. по 2003 г., в виде амортизационных отчислений за 12 лет. Именно сумма, 150 млрд. долларов США и была изъята, из сферы ЖКХ правительствами Гайдара и Касьянова! По данным Министерства регионального развития, для приведения жилого фонда в пригодное эксплуатационное состояние на 2007 г., правительству РФ требуется уже 12.5 триллионов рублей, что составляет два с половиной бюджета всей страны. Именно отсутствие проведённых своевременно текущих и капитальных ремонтов, (в некоторых случаях дома не ремонтировались по 40-50 лет) и является основной причиной, по которой жилой фонд признаётся ветхим, а часто и аварийным, гораздо раньше, амортизационных расчётов. По этой причине, деградация жилищного фонда имеет лавинообразный характер. Если в 2001 г. доля ветхого и аварийного фонда в РФ составляла 90 млн. м. кв., то на конец 2003 г., эта доля составила уже 140 млн. кв. метров. Согласно заявлению чиновника заместителя председателя Госстроя РФ, «ветхий и аварийный фонд ежегодно растёт на 40%». Ежегодно, из жилого фонда, который в РФ составляет около 3 млрд. м. кв., выбывает более 40 млн. кв. метров жилья в качестве ветхого и аварийного, эта цифра, учитывая не линейность процесса, неуклонно растёт год от года.

Сопоставляя размер денежных средств, требуемых на ремонт жилищного фонда и денежные средства, выделяемые властями через «Фонд содействия реформированию ЖКХ», в сумме 250 млрд. руб., можно с абсолютной ответственностью говорить о несоразмерности масштабов проблемы, возможностям для их решения. При этом можно даже не отвлекать внимание читателя на требование 12 условий, предъявляемых 185 Федеральным законом к субъектам РФ, часть из которых для них просто не выполнима. Подводя итог выше сказанному, освобождаясь от иллюзий и очарования национальных программ, мы обязаны, набравшись мужества честно признать то, что страна находится на грани техногенной катастрофы, национального масштаба, имя которой - реформа ЖКХ.

Одним из элементов составляющих правовой фундамент проводимой либералами реформы является Жилищный Кодекс Российской Федерации. Принятый Государственной Думой 22 декабря 2004 г., закон без преувеличения можно охарактеризовать как самый реакционный и «людоедский», по отношению к гражданам России. Цели, преследуемые реформаторами и опосредованными ими «народными избранниками» предельно ясны. Активно реализуя в течении пятнадцати лет политику деиндустриализации страны, либеральные «фундаменталисты» приступили к разрушению самой социальной среды проживания граждан, превращая города в «поля чудес страны дураков», где проходимцы всех мастей на вполне на законных основаниях смогут за счёт нужды и бед граждан в скором времени сколотить себе не шуточные состояния, становясь при этом домовладельцами. Демонтаж систем жизнеобеспечения народа проживающего в городах, - это не просто уничтожение одного из ключевых элементов советского жизненного устройства, это больше напоминает тактику, используемой врагом во время тотальной войны, объявленной собственному народу. Стратегия и тактика которой и по форме, и по содержанию - обладает всеми характерными признаками сознательного и запланированного геноцида.

Но вернёмся к Жилищному Кодексу. В статье 39, Федерального Закона, содержание общего имущества в многоквартирном доме, в части 1, говорится, «Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме». Заметим, что под «...бременем расходов на содержание...» понимается не только несение бремени расходов на текущее содержание жилого дома в виде коммунальных платежей и расходов по оплате за принадлежащие помещение, но и эксплуатация и содержание общего имущества.

Существенной составляющей такого бремени является приведение жилого дома в состояние соответствующее, требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление от 27.11.03 г. № 170 Госстроя РФ), что возможно только посредством выполнения капитальных ремонтов. Вряд ли у кого-нибудь из трезво мыслящих граждан, найдётся причина не согласиться с тем, что эти требования, предъявляемые к жилищному фонду, должны соблюдаться. Вопрос лишь в том, за чей счёт и какой ценой? За чей счёт, недвусмысленно изложено в ч. 3. ст. 158 ЖК, «Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме...». Теперь попытаемся разобраться какой ценой? Выше приведены данные Министерства регионального развития, о требующихся 12.5 триллионах рублей для приведения жилищного фонда в пригодное эксплуатационное состояние. Если руководствоваться данной оценкой, допуская при этом, что половина заявленной суммы требуется для ликвидации аварийного жилого фонда, можно попытаться «взвесить» и бремя расходов. В таком случае, даже при самых грубых подсчётах, учитывая и помощь государства в виде средств Фонда в сумме 250 миллиардов рублей и бюджеты всех уровней, с предусмотренными в них 140 миллиардами рублей на капитальный ремонт. Всё равно, размер необходимых затрат, на выполнение работ по капитальному ремонту, достигает размеров, соответствующих 7 % - 30 %, от стоимости самой квартиры, в зависимости от фактического состояния жилого дома, а так же сложившихся в регионе, цен на недвижимость. Необходимо понять, что речь идёт только о разовых вложениях, требующихся в настоящее время для приведения жилых домов в состояние, соответствующие «Правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда».

Россия сегодня - богатейшая страна с беднейшим народом. В своём труде «Потерянный разум» С. Кара-Мурза описывает механизмы возникновения бедности, утверждая при этом, что особенностью российской бедности является то, что бедность в РФ носит структурный характер и является постоянным состоянием значительной части работающего населения. По статистике, в таких отраслях, как здравоохранение, образование, культура, более 65 % работников получают зарплату ниже прожиточного минимума. Такие социальные категории как ветераны, инвалиды, пенсионеры и подавно живут на грани нищеты. Таким образом, фактически, более 61 % населения страны пребывает в состоянии бедности. К сожалению, российская действительность такова, что если можно говорить о стабильности в экономике, то это связано только с ростом инфляции от 8 % по мнению чиновников, до 14-16 %, по мнению независимых экономистов. Следствием амортизационного износа систем тепло и водоснабжения и инфляции является гарантированный

ежегодный рост на услуги монополий. Правительство РФ Приказом Федеральной службы по тарифам № 69-э/4 от 07.09.2004 г. в попытке избежать массовых протестов населения, пытаясь предотвратить хаос с ценами, установило верхнюю планку ежегодного роста тарифов в размере 20 %. Для большей части населения страны это означает лишь то, что ежегодное обнищание граждан является процессом спланированным. А значит, подавляющая часть населения в обозримом будущем окажется не в состоянии содержать жилищный фонд в соответствии с требованиями «Норм и правил», так как из последних сил сводит «концы с концами», при этом год от года всё глубже проваливаясь в «трясину» бедности.

Сказать, что разработчики закона к этому были не готовы нельзя. Именно статья 30. ЖК, Права и обязанности собственника жилого помещения, предполагает обязанностью собственника, «...соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а так же правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Переведём это на язык доступный для простых граждан. Если вы в условиях «цивилизованного» рынка» не сумели приватизировать фабрику, заводик, нефтяную скважину, стать государственным служащим или чиновником администрации и у вас нет даже торгового ларька, торгующего барахлом на территории бывшего завода, то вряд ли вы в состоянии нести текущие расходы и расходы на капитальный ремонт, что на лексиконе законодателя, звучит как бремя содержания общего имущества. По логике разработчиков законопроекта, если вы не в состоянии выложить на капитальный ремонт своего дома от 30, а в отдельных случаях до 100 тыс. рублей или, у вас в следствии дефицита семейного бюджета возникают трудности с оплатой за коммунальные услуги и жильё, то вы нарушаете права и законные интересы своих соседей (часть 4 ст. 30 ЖК). Совершая, по той или иной причине то, что на языке законодателя называется «бесхозяйственное содержание» имущества многоквартирного дома, вы рискуете и рискуете не чем-нибудь, а собственной квартирой.

Закрепляя систему новых понятий, норм и институтов, рассчитанных исключительно на «рыночные отношения», Жилищный Кодекс, в рамках озвученных выше правовых норм, полностью соответствует положениям Гражданского Кодекса. Попадая в поле юрисдикции Гражданского Кодекса, по основаниям, предусмотренным ст. 293 ГК, граждане получают реальную перспективу лишиться своей собственности по решению суда посредством проведения публичных торгов. Получив после продажи квартиры с торгов возможность погасить имеющуюся задолженность по коммунальным платежам, граждан ждёт «новоселье». Правда справлять его придётся в квартирах меньшей площади и на окраинах городов, в домах, для «отверженных» из, специально для этого создаваемых резервных, муниципальных и частных фондов. Справедливости ради нужно вспомнить о том, что ни одна норма права Советского Жилищного Кодекса, не предполагала даже намёка на возможность выселения гражданина из принадлежащей ему квартиры. Но, как видите и времена, и законы изменились, изменилось и само государство.

Можно представить себе, как первое время отдельные граждане, будут радоваться выселению из квартиры соседа, дебошира и пьяницы. Вот только вряд ли радость эта будет продолжительной. Так за первой волной, которая за черту города «смоет» в основном социально не благополучных, последует и вторая, из социально не защищённых и третья. Приведём ряд аргументов подтверждающих наши выводы. Не отвлекаясь на уже сказанное о растущей инфляции и как следствии, падение уровня жизни граждан, напомним о стремлении Правительства РФ любой ценой войти в международную организацию ВТО. Одним из условий вступления в ВТО является соответствие внутренней цена на энергоносители, ценам мировым. Если это произойдёт, а произойдёт это обязательно и является лишь вопросом времени, то тарифы на услуги естественных монополий вырастут сразу в разы, превращая электричество, воду и тепло в непопозволительную роскошь для большей части населения страны проживающего в многоквартирных домах.

Рассматриваемые в Государственной Думе законопроекты о налоге на недвижимость не на основании справки БТИ как в настоящее время, а по рыночной стоимости квартиры и закон об обязательном страховании жилья, наверняка будут приняты «народными» избранныками вскоре после проведения парламентских и президентских выборов. Если в первом случае ставка составит до 1 % от стоимости жилья и увеличит расходы граждан за содержание жилья примерно тысяч на 30. То в случае введения обязательного страхования жилья, а руководство Госстроя РФ предлагает принять ставку страхования исходя из расчётов своего ведомства в размере 2 % от стоимости квартиры, на годовой семейный бюджет придётся ещё около 60 тыс. рублей. Приводя выше перечисленные доводы можно с большой долей вероятности представить себе очертания будущих городов РФ. Города, которые реформа ЖКХ неминуемо разделит на кварталы бедноты и кварталы для зажиточных граждан.

Можно предугадать «аргументацию» представителей властей всех уровней и им сочувствующих, по поводу гарантий государства, льгот, субсидий, фондов и тому подобному. Всё это в одночасье окажется точно такой же химерой, как и свобода, демократия и гражданские права. Те, кто сталкивался с властью хоть однажды в

любом её проявлении в бесплодных попытках отстаивать свои «права и свободы» понимают, о чём идёт речь и иллюзий по этому поводу давно не питают, зная о то, что характерной чертой Российской власти последние 15 лет является безбожное враньё собственному народу.

Руководствуясь исключительно «слепой» верой можно попытаться оправдать любые действия Правительства в социальных сферах, за реформирование которых оно берётся. Можно грезить иллюзиями о вечной, а главное сытой и беззаботной жизни и даже получать наслаждение от заявлений официальных лиц, в средствах массовой информации о том, что растёт ВВП, а где-то «плохой» мэр, за то, что заморозил город, даже заключён под стражу. Это наталкивает на мысль, что кто-то умышленно вводит миллионы граждан в заблуждение о том, что аресты мэров и искусная болтовня членов правительства положительным образом влияют на техническое состояние сгнивших инженерных сетей и жилых домов. Какой бы приятной не была эта мысль, её ждёт судьба всех галлюцинаций, платить за которые как всегда, придётся опять простому народу и опять очень дорогой ценой.

Оценивая экономические аспекты реформы, было бы полезно ещё раз взглянуть на события недалёкого прошлого. Беззаботно наблюдая за разграблением бывшей общенародной собственности в виде заводов, фабрик, объектов социально культурного назначения, а так же энергетического комплекса и других монополий, поддавшись нравоучениям интеллигентов неоднозначной ориентации и соблазну приватизировать хоть что-нибудь, граждане оказались в водовороте цивилизованного рынка. Пока народ приватизировал то, что и так принадлежало только ему, то есть собственные квартиры более ловкие, а главное эффективные собственники приватизировали общенародное достояние, а за одно и само государство.

Оказавшись по собственной воле участниками свободного и цивилизованного рынка, руководствуясь идеей общего дележа государственной собственности, граждане страны автоматически лишили себя сколько-нибудь серьёзных шансов на благополучный исход в борьбе за свои частные интересы, права и свободы, как раз в силу своей не конкурентной способности. Результаты поражения «не конкурентно способных» граждан в борьбе за общенародное достояние, создаваемое несколькими поколениями советских людей, известны и очевидны.

Это нищенские пенсии и платное здравоохранение, это отсутствие государственных социальных программ и два миллиона бездомных детей. Это и железнодорожные эшелоны с металлоломом из оборудования и конструкций цехов, груженные в Китай, это и барахолки на месте бывших заводов, одним словом это то, что называется - социальной катастрофой.

Оглядываясь на 15 лет назад, вспоминая используемую реформаторами риторику тогда, в эпоху приватизации, не перестаёшь удивляться тому, насколько похожи методы и терминология, применяемая сегодня, при реформировании жилищно-коммунального хозяйства. Об итогах приватизации мы уже вспомнили, они известны. Попытаемся вникнуть в рассуждения реформаторов коммунального хозяйства. Убеждение в жизненной необходимости реформы проходит под лозунгами свободного рынка, конкурентной способности и эффективности. При этом используются «аргументированные» доводы лишённые не только здравого смысла, напоминающие шизофренический бред, но и откровенно лживые. К примеру, рассмотрим утверждение о том, что система ЖКХ была не эффективной и поэтому ЖЭКи не занимались текущими и капитальными ремонтами жилых домов. Убогость данного утверждения станет очевидной, если вспомнить о том, что в период с 1991 по 2003 год из ЖКХ изъято 5 триллионов рублей амортизационных средств, разворованных правительством реформаторов, а вместо требующихся ещё 7 триллионов рублей на 2007год, Правительство пообещало выделить лишь 250 миллиардов в течении 5-ти лет и в период до 2012 года. Чего стоят рассуждения о том, что Управляющая компания, уставная цель которой получение прибыли, сможет, зарабатывая на жильцах дома 11% от оплаты граждан за жильё, при этом ещё и эффективно управлять жилым домом заботясь о его состоянии (для сравнения напомним, что ЖЭКи существовали на 2 % от отчислений). И уже совсем не понятно, как УК, являясь посредником между подрядной организацией, бывшим ещё вчера ЖЭКом и жильцами домов может быть эффективнее ЖЭКа? Вот где и преуспеют УК наверняка, так это в борьбе со страждущими справедливости жильцами, когда у них появятся недовольство вызванное «управлением». Штатные юристы УК быстро «разведут» вас с вашими претензиями, а цивилизованные суды и вовсе отобьют желание искать справедливости и правосудия. Именно Управляющие компании и другие представители бизнеса, нежилые помещения которых размещены в жилых домах, кафе, магазины, офисы, в обозримом будущем воспользоваться частью 3. Жилищного Кодекса, статьи 48. И, увеличивая свою долю в многоквартирном доме получают возможность принимать решения о текущих затратах на содержание и реконструкцию дома, а так же об использовании придомовой территории и общего имущества на основании статьи 44 ч. 2. ЖК. Вынуждая при этом остальных жителей переезжать в дома, где эксплуатационные расходы будут соответствовать их скромным семейным бюджетам.

Вникая в логику законодателя осознавая то, что под реформированием жилищно-коммунального хозяйства страны подразумевается не только уход государства от социальной ответственности перед гражданами, начинаешь понимать и другие причины для реформирования.

Если рассматривать жилищный фонд, как сектор экономики нужно сказать о том, что это около 25 % основных фондов государства. Оценка этого фонда, даже при бросовых подсчётах составляет более 40 триллионов рублей и это то, что на сегодняшний день ещё не «приватизировано» капиталом. По официальным данным жилой фонд в Российской Федерации приватизирован гражданами на 60-70%, только вот приватизация не эффективными и конкурентно не способными гражданами, для представителей «капитала» - не в счёт...

Оглядываясь назад, в недалёкое прошлое мы можем вспомнить, как однажды уже побывали владельцами фабрик и заводов, пока Государственная Дума не приняла Закон «О приватизации...». Пока ещё мы собственники своих квартир, но «народные избранники» уже приняли 189 Федеральный закон - Жилищный Кодекс.

Может простым, «не эффективным» гражданам в этот раз повезёт и всё обойдётся? Может и обойдётся, может, и Природа-мать пожалеет многострадальный народ и ускоряя глобальное потепление. Но не кажется ли вам граждане, что пришла пора, набравшись мужества посмотреть «правде в глаза» и признаться - призрак переселений бродит по России!

Председатель Иркутского областного Совета Всероссийской общественной организации «Всенародное экологическое общество - Зелёные 3000».

Председатель Координационного совета г. Иркутска

Еремеев Е. В.

т. 8 902 513 0 155 эл. адрес: green-3000@mail.ru

Автор: Артур Скальский © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 👁 4251 11.11.2007, 12:34 📌 181
URL: <https://babr24.com/?ADE=41041> Bytes: 21558 / 21513 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

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](https://t.me/@irk24_link_bot)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@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](#)