

Поспеет ли зарплата за квартплатой?

В Госдуме прошло первое чтение законопроекта, который вносит поправки в Закон "Об основах государственной жилищной политики", которые, по сути, реформируют систему возмещения расходов предприятий ЖКХ за предоставленные населению льготы в оплате жилья и коммунальных услуг. Дискуссия была жесточайшей. Главное - закон меняет принцип финансирования отрасли. Поможет ли принятие закона улучшить ситуацию - реально обогреть дома, убрать перебои в подаче воды и света? На "Деловой завтрак" "Российская газета" пригласила одного из авторов законопроекта, заместителя председателя Госстроя РФ Леонида Чернышова, а также экспертов, отлично разбирающихся в коммунальном хозяйстве и его болячках.

"РГ": - Сторонники концепции при обсуждении в Думе настаивали, что предлагаемое изменение схемы финансирования предприятий ЖКХ - это основополагающий этап коммунальной реформы, не пройдя который невозможно создать базу для развития отрасли. Противники, и в их числе, например, Сергей Глазьев, утверждают обратное: нельзя "вешать" убыточную, неэффективно работающую отрасль на плечи населения. Сначала - найти возможность снизить издержки, ликвидировать потери, и только потом, лет через пять, подойти к полной оплате коммунальных услуг потребителями. Вы, Леонид Николаевич, как один из авторов законопроекта, естественно, защищаете первую точку зрения. Давайте попробуем разобраться, почему.

Леонид Чернышов, заместитель председателя Госстроя России:

- Самая сложная задача нынешнего этапа реформы ЖКХ - объяснить ее необходимость людям. Еще с 1992 года предусматривается переход населения на полную оплату жилья и коммунальных услуг. Сначала предполагалось сделать это к 1998 году, затем дважды сроки отодвигались: до 2003, 2008 года.

Но еще десять лет назад, если помните, Борис Немцов, занимаясь в Правительстве этой проблемой, говорил о том, что ежегодно жилищно-коммунальное хозяйство, как черная дыра, поглощает 119 миллиардов бюджетных средств. И решено было на отрасли экономить, направить эти средства на другие нужды, хотя нельзя было их изымать. Это было ужасное решение, которое привело к распаду отрасли. Ведь на стоимость жилищно-коммунальных услуг помимо инфляции, роста цен на энергоносители все больше давит и постоянное увеличение расходов на ремонт изношенных сетей и оборудования... Результат, к которому мы пришли, известен: изношенность основных фондов - 70 процентов, замерзающие города.

И до сих пор потребители реально оплачивают в среднем по стране лишь 52,3 процента от стоимости получаемых ими услуг.

"РГ": - Понятно, вы хотите сказать: невозможно, чтобы отрасль работала нормально, если потребитель ей недоплачивает. Нельзя сшить платье, если ткани у вас едва-едва хватит на юбку. Но ведь ситуация реально такова, что плата за жилье, отопление, воду уже сейчас весьма ощутима для семейного бюджета. В прошлом году и в позапрошлом квартплата росла примерно в полтора раза в течение года, то есть за два года тарифы выросли более чем вдвое.

Леонид Чернышов:

- Что мы имеем сейчас? Устанавливается уровень оплаты жилищно-коммунальных услуг населением. Например, услуга стоит 100 рублей, а к оплате человеку предъявляют половину - 50 рублей. Остальные 50 коммунальное предприятие получает напрямую, в виде дотации из бюджета. И все эти годы мы говорили, что постепенно население будет платить больше - 50, 70, 80 процентов от стоимости услуг, и так далее до 100 процентов. Соответственно, в той же пропорции сократится доля дотаций коммунальщикам из бюджета. Законопроект эту схему меняет. Мы убрали из закона норму о том, что население должно платить 100 процентов стоимости коммунальных услуг. Это важно. Дотации бюджетные остаются, только деньги эти будут идти не предприятиям, а людям, на их персонализированные счета в виде так называемых жилищных субсидий. Чтобы люди, не имеющие достаточных собственных доходов, могли рассчитаться за оказанные им услуги целиком. В этом году в 10 регионах страны начался такой эксперимент, в 2004 году, когда схема будет отработана, мы распространим ее на всю Россию.

Что это дает? То, что в жилищной сфере возникнет конкурентная среда, потому что будут оплачиваться действительно оказанные услуги, и потребитель сможет контролировать их качество. То, что коммунальные предприятия, выставляя за свои услуги реальную цену, смогут работать безубыточно и развиваться.

"РГ": - Но справится ли с предлагаемой схемой население? Сегодня, согласно статистике, за жилье исправно рассчитывается в среднем по России около 90 процентов жильцов. Сколько семей пользуются субсидиями? Сколько еще обратятся за помощью, если тарифы подскочат, например, в два раза?

Леонид Чернышов:

- На сегодняшний день расклад такой: 43 процента проживающих в многоквартирных домах - это льготники. Всего их 47,8 миллиона человек. 47 процентов платят по предъявленным им квитанциям полностью. 10 процентов пользуются субсидиями.

Сергей Сиваев, институт экономики города:

- Я хотел бы добавить. Когда мы просчитывали предварительно модель перевода населения на получение жилищных субсидий, по расчетам получалось, что за субсидией может обратиться порядка 27-30 процентов населения. При этом мы пользовались официальными статистическими данными об уровне жизни и доходов в конкретном регионе или городе. Фактически же за помощью к государству обратился лишь каждый десятый, то есть втрое меньше, чем прогнозировалось.

"РГ": - Видимо, на это и расчет? Вы хотите сказать, что какая-то часть населения имеет скрытые, undeclared доходы и лучше уж заплатит за квартиру полностью, но не будет бегать за справками и стоять в очередях? Но так можно дойти до абсурда: с помощью всевозможных бюрократических барьеров затруднить получение жилищных субсидий, что за ними вообще никто не придет.

Леонид Чернышов:

- Мы считаем, что местные органы исполнительной власти недорабатывают в этом направлении. Действительно, далеко не везде создаются нормально работающие центры по оформлению субсидий. Бывают и другие причины. Возьмем Москву. Еще в 1997 году правительство утвердило единую счет-квитанцию, в которой прописаны все платежи, кроме телефона и электричества. Предъявляешь эту единую платежку (к примеру, 500 рублей) в расчетно-кассовый центр, приносишь справку о доходах (допустим, 1000 рублей). Доля собственных платежей утверждена - 20 процентов. Значит, при доходе 1000 рублей имеешь полное право из 500 заплатить только 200 рублей. В том же расчетно-кассовом центре сразу снижают платеж до 200 рублей, а остальные 300 оформляют в виде субсидии. В Москве же куча платежей: водоканал, тепловое предприятие, газовое... И чтобы получить субсидию, нужно ходить по всем этим точкам. Это же безумие. А на столицу, между прочим, ориентируются другие регионы.

И только совсем недавно Москва тоже решила перейти на единую счет-квитанцию.

Поэтому мы полагаем, что 10 процентов - это заниженный показатель. Субсидиями действительно пока не пользуются все, кто в них нуждается.

Сергей Сиваев:

- В Череповце, где населению уже предъявляют к оплате полную стоимость услуг ЖКХ, за субсидиями пришли 24 процента жителей. Но это довольно благополучный город. В худшей ситуации за помощью обратится еще большее количество людей.

"РГ": - Давайте объясним еще раз, кто же все-таки имеет право воспользоваться жилищной субсидией. Есть у нас на эту тему и вопрос от нашей читательницы Нины Тимофеевны Рубцовой из подмосковного города Лобня, которая спрашивает: "Кто и почему решил, что, имея пенсию чуть выше прожиточного минимума, можно пятую ее часть тратить на жилье и коммунальные услуги?"

Леонид Чернышов:

- Утвержденный Правительством федеральный стандарт уровня платежей за жилье и услуги в доходе семьи действительно на сегодняшний день не должен быть более 22 процентов. Но это вовсе не означает, что все должны платить 22 процента от своего дохода. Эта величина используется для формирования межбюджетных отношений - при расчетах федеральных субвенций, направляемых в регионы. Сколько стоит обслуживание квадратного метра, уровень оплаты жилья и коммунальных услуг населением и доля расходов на жилье в

совокупном доходе семьи в том или ином городе или поселке, решает не федеральное правительство и не областное, а сами муниципальные власти. Во многих регионах субсидии предоставляются, когда квартирная плата превышает гораздо более низкий порог в семейном доходе, чем федеральные 22 процента. В Москве этот уровень - 13 процентов, в Череповце - 10, в Нижнем Новгороде и некоторых других городах он дифференцируется - для низкообеспеченных планка опускается, для богатых - поднимается.

Анатолий Голов, сопредседатель Союза потребителей РФ:

- Народ очень чутко реагирует на любые изменения платежей. Перегнешь палку - есть опасность, что люди вовсе перестанут платить...

Сергей Сиваев:

- Такой мониторинг мы проводим во многих городах. Как правило, когда в очередной раз повышается оплата за жилье и коммунальные услуги, на следующий месяц ощущается некоторый спад в платежах населения. Но через месяц-другой возникает эффект привыкания, и кривая платежей вновь выравнивается.

Что касается показателя 22 процента, по нашему мнению, он действительно завышен. В прожиточном минимуме, например, доля расходов на жилье составляет лишь 7 процентов. По нашим оценкам, оптимальная точка отсчета для предоставления субсидий - это когда расходы на жилье начинают превышать 13-15 процентов семейного дохода.

Леонид Чернышов:

- После доработки законопроекта в нем появилась фраза о том, что при предоставлении субсидии должно учитываться соотношение дохода семьи к прожиточному минимуму. Строго говоря, это означает, что цифра 22 процента может быть пересмотрена. Для этого должно быть подготовлено постановление Правительства.

"РГ": - Вы говорите, что людей можно "приучить" платить больше, если делать это постепенно и обеспечить защиту бедным. А как же тогда прошлогодние массовые манифестации в Воронеже?

Леонид Чернышов:

- Я был в гуще событий. Причин того, что тогда происходило в городе, несколько. Первая - политическая, противостояние губернатора и мэра. Протест был срежиссирован городскими властями. На предприятиях вырубали свет, подгоняли автобусы, чтобы развезти рабочих по домам, и подвозили их на площадь к зданию администрации области. А там уже кто-то с мегафоном: давай против реформы ЖКХ и против повышения тарифов.

Но была и вторая причина. Город-миллионник не имел разветвленной сети центров субсидий, куда гражданин мог спокойно прийти и решить вопрос. Тогда на весь город было только шесть таких центров. Поэтому когда тарифы резко подняли и народ хлынул за субсидиями, образовались дикие очереди.

Сейчас таких пунктов в Воронеже 127. Ситуация разрядилась. Но почва для дальнейших конфликтов остается: мэр продолжает бороться с губернатором, губернатора не устраивает позиция мэра. А коммунальный вопрос за эти годы уже так наболел, что только заговоры об этом - и все реагируют как на красную тряпку...

"РГ": - А забастовка на Камчатке?

Леонид Чернышов:

- Там пришел новый мэр, и под лозунгом реформы начал менять структуру городского хозяйства - сливать предприятия, которые нормально работали, кого-то ликвидировать. Смысл таких перестановок ясен только самому Голенищеву - возможно, он хотел поменять руководителей, поставить своих людей. Но любая такая встряска болезненна, за бортом в результате ликвидации предприятия остаются люди. Не случайно бастующие одним из условий выдвигают отставку мэра.

Хотя по большому счету коммунальное хозяйство на Камчатке - одно из самых проблемных в стране.

Владимир Талалыгин, начальник Управления экономики ЖКХ Госстроя России:

- Потери в отрасли по Камчатке одни из самых высоких в стране - 54 процента. Более половины топлива

сжигается впустую, улетает в трубу. И оплачивает это потребитель. Поэтому вопрос о снижении издержек не менее важный, чем прозрачность финансовых потоков, уровень оплаты населением. Но без вложения средств, чтобы заменить ту же котельную или теплотрассу на Камчатке, шансов нет никаких. То же самое и в других регионах, где-то чуть лучше, где-то хуже.

В целом по отрасли в прошлом году объем предоставленных населению услуг составил 360 миллиардов рублей. Население заплатило 170 миллиардов, 130 - бюджетные поступления. А 60 миллиардов предприятия ЖКХ вообще недополучили. О какой модернизации, внедрении прогрессивных технологий можно тут говорить, если я заранее знаю, что работаю в убыток. А рядом инвестор, который знает, что, в принципе, коммунальная энергетика инвестиционно привлекательна. Она во всем мире привлекательна. И он наблюдает за нами и ждет, что будет дальше. Когда же в России эксплуатационные расходы будут покрываться полностью, чтобы не было тех самых 60 миллиардов рублей недофинансирования?

"РГ": - Ну да, дешевле услуги не будут, пока не организовать производство эффективно, а реорганизовать его невозможно, потому что на модернизацию нет денег... Разорвать этот замкнутый круг законопроект предлагал, заставив платить не 50 процентов от платежки, а все 100 тем почти 48 миллионам льготников, о которых мы уже говорили. Давайте все-таки вернемся к разговору о льготах - это самая горячая тема.

Леонид Чернышов:

- Действительно, та версия закона, которая была внесена Правительством к первому чтению, была гораздо более радикальной, чем получилось в итоге. Хотя мы не предлагали отменить льготы, а лишь изменить уровень ответственности за их финансирование. Например, звание ветерана труда предоставляется решением региональных властей. Вот мы и предлагали, чтобы все вопросы о льготах для этой категории решались на региональном уровне, и финансирование этих льгот осуществлять из бюджета субъекта Федерации. Это вызвало колоссальный резонанс. Наши оппоненты утверждали: как только определение размера льготы "спустится" с федерального уровня на региональный, ветераны труда, сельская интеллигенция тут же этих льгот лишатся.

На мой взгляд, это спорный вопрос. В конце концов в Законодательных собраниях субъектов Федерации работают такие же депутаты, и они так же, как и федералы, защищают интересы своих избирателей. Тем не менее Правительство пошло навстречу и изменило конструкцию закона в части, касающейся льгот. В законе теперь идет речь только о порядке и источниках возмещения предприятиям ЖКХ предоставляемых населению льгот.

Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг, предоставленные Героям СССР, России, инвалидам, жертвам репрессий и другим категориям (всего их 24) будут компенсироваться предприятиям ЖКХ из федерального бюджета. Что касается сельской интеллигенции, этот порядок сохраняется до 1 января 2005 года. За это время субъекты Федерации должны принять собственные законодательные акты, пересмотрев списки категорий льготников, разобраться, кому льготы сохранить и в каком объеме. Скажем, сейчас аптеки на 80 процентов частные. Что, мы будем предоставлять льготу фармацевту, работающему в частной аптеке? Наверно, нет. Но это должен решить субъект Федерации. У него есть для этого два года. Хочу обратить ваше внимание на главное: все, о чем мы говорим, касается предприятий ЖКХ, и никакого отношения не имеет к населению. Для всех льготников ничего не меняется. Все как и раньше - им будет уменьшаться платеж в "жировке" на 50 или все 100 процентов.

"РГ": - Если все-таки льготы сохраняются, откуда возьмутся дополнительные средства для поддержания отрасли?

Леонид Чернышов:

- Бюджетные платежи коммунальщикам сегодня идут по трем направлениям: это дотация предприятиям, компенсирующая разницу в тарифах для всего населения; это суммы, восполняющие то, что не доплачивают льготники; и, наконец, субсидии низкообеспеченным гражданам. Все это учитывается при формировании федерального трансферта из фонда поддержки регионов. Но вот трансферт сформирован и поступил в регион - и дальше включается в доходную часть бюджета субъекта Федерации. И дальше уже региональные Законодательные собрания, принимая бюджет, распределяют эти средства по расходным статьям. Средства обезличенные. И это было огромной проблемой, потому что проконтролировать правильность распределения этих средств очень сложно. Отсюда и вечное недофинансирование коммунальной отрасли из областных и муниципальных бюджетов.

Впервые благодаря законопроекту в федеральном бюджете Правительство предусмотрело 13,8 миллиарда "окрашенных", целевых денег, так называемую субвенцию, выделяемую региону под конкретных льготников. Федеральный бюджет берет в 2003 году обязательство профинансировать все 24 категории льгот. И еще 1,7 миллиарда - для селян. Соответственно уменьшится нагрузка на региональные бюджеты, у губернаторов и мэров появится возможность направить дополнительные средства на реанимацию отрасли.

Анатолий Голов:

- Недавно на встрече комиссии по правам человека с Президентом мы передали ему предложения Союза потребителей РФ. Все-таки новая редакция 15-й статьи Закона "Об основах жилищной политики" называется "Оплата жилья и коммунальных услуг", а вовсе не "Вопрос межбюджетных отношений". По нашему мнению, из этой статьи выпала очень важная вещь: в ней не предусмотрена ответственность жилищных организаций за неказание услуг. Дома не отремонтированы. В квартире холодно. А человек должен платить за все. Наше предложение: Правительство должно установить единые для всех правила оказания услуг и, кроме того, четкие и ясные стандарты их предоставления. Нужна и методика пересчета цены при неказании услуги. Это первое.

И второе. Это касается объединений собственников жилья. Когда речь идет об оплате, субсидировании и прочем, в законопроекте везде подчеркивается - все это для государственного, муниципального жилого фонда. Аргумент авторов законопроекта: почему бюджеты должны покрывать часть расходов по содержанию дорогого элитного жилья? Правильно, не должны. Но ведь вместе с владельцами элитных квартир вне закона оказываются и члены ЖСК, и собственники приватизированных квартир. Как быть с ними?

"РГ": - Кстати, у нас в редакции есть обращение от жильцов кооперативного дома в Жуковском. Дом - старая пятиэтажка, построен в 70-е годы, в ЖСК объединились преподаватели вузов, научные работники. Дом сейчас начинает сыпаться. А владельцы квартир почти поголовно уже пенсионеры, доходы соответствующие. Как им помочь, если они, будучи собственниками, не вправе рассчитывать на государство?

Леонид Чернышов:

- Что касается первого предложения, думаю, оно будет учтено при подготовке законопроекта ко второму чтению. Вторая проблема действительно сложная. 1,6 процента жилья в России - это кооперативные дома. Думаю, что в перспективе проблема решится при помощи обязательного страхования жилья собственниками. Тема новая для нашей страны. Ее обозначил Президент после летних событий в Южном федеральном округе. Там от наводнения пострадало более 43 тысяч частных домов. Государство заново строит около 19 тысяч домов на сумму 10 миллиардов рублей. Огромные деньги, огромная дополнительная нагрузка на бюджет. Во всем мире проблемы восстановления частного жилья - это проблемы его страхования. Государство, конечно, при таких форс-мажорных обстоятельствах поддерживает страховщиков, но не подменяет их. Аналогично может быть решена и проблема капремонта негосударственного жилья.

Сергей Козлов, заместитель директора проектного, конструкторского и научно-исследовательского института "Сантехнипроект":

- Я бы хотел рассказать, что все-таки можно сделать, чтобы удешевить эксплуатацию жилья в условиях рынка. Самое дорогое в содержании жилья в России - это тепло. Зимой-то нашу никто не отменит, даже Президент. 60 процентов от того, что мы платим за жилищно-коммунальные услуги, - это тепло и горячая вода. Альтернатива существующему централизованному теплоснабжению - система с автономными источниками. Вместо ТЭЦ, котельной, тепловых сетей - максимально приближенные к жителям автономные котлы с высоким КПД, работающие на газе. Проект реализован в экспериментальных домах в московском микрорайоне Куркино. Там уже построено 11 таких мини-котельных, каждая из которых дает тепло на несколько близлежащих домов. Капитальные затраты при строительстве - на треть меньше по сравнению с традиционным теплоснабжением. Годовые затраты на ресурсы - газ - двойная экономия. В результате стоимость тепла в Москве 6 рублей за квадратный метр, из которых население оплачивает 3,3 рубля, а в экспериментальных домах - без бюджетных дотаций только три рубля.

Алефтина Богаченкова, главный теплотехник института "Сантехнипроект":

- На этом мы не остановились, пошли дальше. Мы разработали еще одну систему - так называемое поквартирное отопление в домах до 12 этажей. Для жильцов очень удобно - ни от кого не зависишь, сам регулируешь температуру в квартире и платишь только за то, что реально потребляешь. Дополнительные расходы при покупке жилья составляют примерно 20 долларов в расчете на квадратный метр, но они быстро

окупаются.

"РГ": - Но это речь о новостройках...

Алефтина Богаченкова:

- Вовсе нет. Мы и реконструкцию делаем, если технически это возможно. Есть опыт Смоленска, Серпухова, в Питере подобные дома тоже есть.

"РГ": - Предположим, закон будет принят, начнет работать, в коммунальной отрасли прибавится средств. Но ведь важно, куда они пойдут. Что дальше?

Леонид Чернышов:

- Под этот закон, если он будет принят в той редакции, что обсуждается, в Госстрое уже подготовлены порядка шести постановлений Правительства. Это и заявительный порядок установления приборов учета, чтобы не происходило так, как сегодня: человек хочет поставить счетчик тепла или воды, а ему теплопредприятие и Водоканал всячески препятствуют или выставляют тариф, как и всем остальным, по норме потребления.

Также готовится решение по инвентаризации жилищного фонда. По снижению издержек его эксплуатации. Правительство получает полномочия по формированию основ ценообразования в ЖКХ. Мы сможем регулировать структуру себестоимости, а на местах контролировать издержки.

"РГ": - В заключение встречи - самый простой вопрос, который интересует всех наших читателей. Сколько мы будем платить за жилье через год, два, три?

Леонид Чернышов:

- Дать прогноз не так просто. Поскольку стоимость ЖКУ напрямую зависит от цен на энергоносители. Правительство утвердило на днях максимальное подорожание газа - 20,5 процента, электроэнергии - 19,5. С учетом этого можно предположить, что за два ближайших года коммунальные тарифы вырастут примерно на 50 процентов.

"РГ": - На 50 процентов ежегодно?

Леонид Чернышов:

- Нет, на 50 процентов за два года.

Ирина НЕВИННАЯ

Автор: Артур Скальский © Российская газета ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 2718 27.12.2002, 00:00 📌 186

URL: <https://babr24.com/?ADE=5200> Bytes: 22405 / 22382 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: **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
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](#)