

Современное состояние и проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства России

Шутова Л.О. Московська державна академія комунального господарства і будівництва, Російська Федерація

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из основных систем жизнеобеспечения человека. Поэтому просто необходимо поддерживать его в надлежащем состоянии.

Прежде всего, необходимо понять, что существование отрасли в том виде, в котором она существует на сегодняшний момент просто невозможно, т.к. налицо полнейший износ всех основных фондов и неспособность или нежелание властей что-либо предпринять по этому вопросу. Поэтому тем более остро сейчас стоит вопрос о переводе ЖКХ на рыночные рельсы. И какие бы аргументы не приводили противники реформы, очевидно, что она необходима. Но проводить ее необходимо грамотно и взвешенно, с учетом всех обстоятельств и особенностей российского менталитета.

Системообразующий мониторинг изменения технического состояния и эксплуатационной работоспособности элементов жилых зданий и инженерных систем в крупных городах позволяет рационально управлять издержками на эксплуатацию, содержание и ремонт жилищного фонда, рационально используя ограниченные ресурсы города за счет активизации следующих процессов:

прогнозирования во времени потоков ожидания наработки на эксплуатационный отказ конструктивных элементов по всему жилому фонду территориальных образований (районов) города;

сокращения до минимума лагов опережения наработки на эксплуатационный отказ и восстановления работоспособности жилых зданий и инженерных сетей по отношению к их ресурсным возможностям;

экономичного использования свойств элементов жилых зданий и инженерных сетей для предупреждения возникающих эксплуатационных отказов;

оптимизации сочетания эффектов во времени и оценки жизненных циклов конкретных жилых зданий и инженерных систем с учетом их эксплуатационных отказов;

равномерной загрузки во времени потенциала служб заказчика, подрядных эксплуатационных и ремонтных звеньев;

своевременной переподготовки и аттестации специалистов, обеспечивающих эксплуатацию зданий и инженерных систем;

Теоретические и экспериментальные исследования получили практическую реализацию в нормативной документации и законах, принятых Московской городской Думой и Правительством Москвы; в разработанных инструкциях, программах жилищного комплекса г. Москвы, а также в учебном процессе при подготовке и повышении квалификации специалистов жилищно-эксплуатационных служб и ремонтно-строительных организаций; в ре-

комендациях по функционированию системы мониторинга эксплуатационного состояния жилищного комплекса в г. Москве, обеспечившей достижение экономического эффекта в размере 0,6% от стоимости ремонтно-строительных работ. Мониторинг эксплуатационного износа жилых зданий может быть эффективным только тогда, когда будет организована система наблюдений, позволяющая с высокой достоверностью получать закономерности отказов и их восстановления.

Помимо этого нас очень тревожит разрыв между словом и делом в реформировании жилищно-коммунального хозяйства. Мы говорим, что в этой сфере необходимо обновить техническую базу, ликвидировать огромные потери энергии, воды, других ресурсов, создать систему управления, ответственную перед потребителем за качество и эффективность работы коммунальных служб. Любой гражданин знает об этих проблемах не понаслышке, и вряд ли можно найти человека, который выступит против таких реформ.

Но у себя дома люди сталкиваются совсем с другой реформой ЖКХ. Она заключается в том, что платить нужно все больше, а мусор и разбитые лампочки на лестничной площадке остаются при этом в неизменном состоянии. Такую реформу объяснить никому невозможно. Она вызывает только вполне понятное возмущение. Если реформа уже идет, где результаты? Если еще не началась, почему за нее столько лет берут деньги и на что их тратят?

Стартовый импульс реформы, данный властью, воплотился в практически действия не просто в искаженном виде, а с противоположным знаком. Президент России ставит задачу обеспечить граждан современным, высококачественным и, главное, доступным жильем. Вместо этого затраты растут, консервируется устаревшая и изношенная техническая база, и даже старое жилье делается все более не доступным по цене для значительной части населения.

Естественно, дело не в том, что где-то на полпути между президентом и народом засели вредители, которые злобно искажают его указания. Просто для многих удобно и спокойно, а для кого-то и очень выгодно понимать реформу ЖКХ именно так - повышать тарифы и ничего не менять по существу. Инерция бюрократической машины как раз и опасна не злым умыслом - с этим-то было бы проще бороться, - а стихийным стремлением миллионной массы чиновников двигаться по пути наименьшего сопротивления.

Чтобы добиться необходимых преобразований в такой сложной отрасли, как ЖКХ, которая является жизнеобеспечивающей для граждан, государство должно создать выверенную технологию проведения реформы. Главное здесь - четко определить конечные цели, постоянно иметь их в виду и неукоснительно направлять участников процесса к достижению заданного результата, а не того, который по ходу дела покажется им удобным или выгодным.

Сфера ЖКХ настолько важна для жизни людей и находится в таком плачевном состоянии, что ее реформирование объективно отвечает интересам большинства граждан. ВЦИОМ проводил всероссийский опрос о том, какие проблемы вызывают у людей наибольшую тревогу. Среди всех бед, о которых говорили люди, на втором месте оказался кризис ЖКХ. Сразу после роста цен, причем отрыв небольшой, а сами эти темы некоторыми своими гранями смыкаются.

Если реформа, которая должна изменить все это, тем не менее, считается непопулярной, ассоциируется у основной массы граждан с потерями, со снижением уровня жизни - это серьезный повод задуматься о технологии ее проведения. Решение надо искать в том, чтобы последовательно разделить две стороны реформы - и в политике, и в сознании людей. Выдвинуть на передний план главное ее содержание - всестороннюю модернизацию отрасли (техническую, экономическую, организационную). И дать четкий, приемлемый для общества ответ на ключевой вопрос: кто заплатит за реформу ЖКХ.

Сегодня уже сам термин - реформа ЖКХ - стал зачастую использоваться просто как синоним повышения тарифов. Даже на уровне "человека с улицы" такое отождествление - крайне неприятный симптом. Оно свидетельствует об ошибках, допущенных государством, о том, что это направление государственной политики связывается в сознании людей не с защитой их интересов, не с повышением уровня и качества жизни, как должно быть, а с затягиванием поясов, залезанием в карман налогоплательщика, ущемлением его прав.

Но такое же понимание встречается и в публикациях по проблемам ЖКХ, в выступлениях политиков. Плохо уже то, что люди, которые заняты практической работой в этой сфере, формируют общественное мнение по ее проблемам, имеют отношение к принятию решений по ним, основное содержание реформы сводят к частному вопросу о ценах на жилищно-коммунальные услуги. Это глубоко ошибочная позиция и одна из главных причин того, что в течение тринадцати лет реформ принимались болезненные для граждан и непопулярные меры, но отрасль остается в критическом состоянии.

Было бы наивным популизмом требовать реформы ЖКХ без пересмотра тарифов. Рано или поздно менять систему оплаты все равно необходимо. Через нее своим рублем потребитель должен влиять на работу коммунальных служб, а сегодняшняя система оплаты просто не работает как экономический регулятор. Но механическое повышение тарифов до уровня, при котором они станут полностью покрывать затраты, не имеет ничего общего с решением этих задач.

Первое и главное, в чем нуждается жилищно-коммунальное хозяйство, - это система управления, способная рационально распоряжаться деньгами и материальными ресурсами.

Второе - это механизм защиты прав и интересов граждан в процессе реформирования отрасли. В соответствии с Конституцией мы строим в

России социальное и к тому же правовое государство. Это значит, что государство должно обеспечивать социальное равновесие в обществе, выравнивать и исправлять нежелательные последствия деятельности рынка. Власти просто не имеют права принимать решения, ухудшающие положение людей. Этот принцип так часто нарушался в нашей стране, что многие о нем вообще забыли. Но надо, в конце концов, научиться уважать друг друга не на словах, а на деле.

И только третье, что нужно ЖКХ, - это действительно деньги. Но деньги на инвестиции, а не на текущие расходы. Разница принципиальная: в этом случае о финансовой стороне коммунального хозяйства жильцы будут узнавать по новому лифту, бесперебойной подаче воды и электричества, горячим батареям зимой, а не только по возросшим суммам в платежных квитанциях.

Наше жилищно-коммунальное хозяйство в его нынешнем состоянии - это тормоз для экономического развития всей страны. Нормально работающее предприятие в рыночной экономике создает поток доходов. Это и налоги в бюджет, и спрос на продукцию смежных отраслей, и заработок работников. В России ЖКХ превратилось в своего рода экономическую "черную дыру": отрасль втягивает в себя огромные средства, не давая на них той отдачи, которую они могут и должны приносить.

Нам необходимо превратить "тормоз" в "двигатель". Это станет реальностью, когда накопленная за многие годы потребность в новых лифтах, трубах, насосах и во множестве других необходимых для ЖКХ вещей превратится в конкретные заказы российским предприятиям.

Есть такое наблюдение: где загвоздка, там и гвоздь решения. Реформа ЖКХ долгие годы остается камнем преткновения в решении многих важнейших экономических и социальных задач. Значит, тем больше хорошего придет в жизнь людей и всей страны, когда мы вместе добьемся успеха в этом деле.