

ЗАВОД НИЗКОВОЛЬТНОГО И ВЫСОКОВОЛЬТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

В январе цены на услуги ЖКХ выросли на 9,1%. Вроде надо радоваться: еще осенью обещали прибавку чуть ли не в 40%, но благодаря окрику из правительства получилось в разы меньше. Однако именно это порождает массу вопросов. Например, как формируются тарифы, которые так легко можно менять?

В России 103,8 млн горожан, 3,5 млн многоквартирных домов. Объем рынка услуг по тарифам ЖКХ превышает 0,5 трлн рублей в год. Это те деньги, которые платит каждый житель города за удовольствие дернуть ручку унитаза и воспользоваться другими благами цивилизации.

А что вообще представляет собой российский комплекс жилищно-коммунального хозяйства? Это — без преувеличения — крупнейшее многопрофильное предприятие России с числом работающих более 2,5 млн человек. Стоимость основных фондов ЖКХ превышает 5 трлн рублей, что составляет четвертую часть национального достояния страны. Годовой оборот — более \$100 млрд.

Короче, коммуналка совсем не похожа на бедную родственницу, которая перебивается с хлеба на воду и вот-вот помрет, если потребители не раскроют свои кошельки пошире. По мнению доктора экономических наук Никиты Кричевского, резервов в отрасли более чем достаточно. Во всяком случае, тарифы на коммунальные услуги расти не должны, наоборот, их можно безболезненно снизить в два раза.

Этого, как известно, не происходит. Почему? Во-первых, считается, что большая часть денег ЖКХ вылетает в трубу. Самый наглядный показатель неэффективности российской коммуналки — процент изношенности ее фондов. Росстат оценивает износ жилья в 19,9%, инженерных сетей — в 42,5%. Однако независимые эксперты полагают, что в действительности фонды изношены на 70%, в отдельных регионах — на все девяносто, в ближайшие годы будет еще хуже. В этом можно не сомневаться, потому что вторая причина плачевного состояния коммуникаций — процветающие в отрасли воровство и коррупция. Такой вывод сделала Генеральная прокуратура по итогам масштабной проверки ЖКХ в регионах страны. Только за прошлый год по фактам хищений и нецелевого расходования средств возбуждено 149 уголовных дел, 21 000 исков о возврате незаконно взысканных платежей направлена в суды.

Ситуация усугубилась с появлением на рынке многочисленных «детей реформы» — управляющих компаний (УК) и ТСЖ. По мнению правоохранителей, «с тех пор, как они стали посредниками между потребителями и поставщиками услуг, все чаще отмечаются многопроцентные завышения тарифов и гигантские недополучения средств поставщиками». По данным Минрегиона, только за первое полугодие 2010 года собираемость платежей упала до 82%. То есть жильцы за квартиру рассчитались, а деньги до коммуналки не дошли, задержавшись в карманах посредников. УК сплошь и рядом считают «своими» денежные средства населения и распоряжаются ими как вздумается — покупают машины вместо того, чтобы делать текущий ремонт жилья, а то и просто присваивают. В Сергиевом Посаде (Московская область) небольшая управляющая компания задолжала водоканалу и теплосетям более 300 млн рублей. Теперь целая бригада прокуроров ищет, где эти деньги.

Большинство ТСЖ и УК под видом наведения порядка в расчетах просто «химичит» с количеством жильцов. В Ульяновске, например, вписывают в платежки собак и берут с них

ЗАВОД НИЗКОВОЛЬТНОГО И ВЫСОКОВОЛЬТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

за воду как с полноценных квартиросъемщиков. Семья Елены Московцевой три месяца доказывала, что приписанный им третий потребитель услуг — всего лишь овчарка по кличке Степан. Перерасчет за собаку так и не сделали.

— В сфере ЖКХ воровали всегда, — заявил «Известиям» представитель Генпрокуратуры Сергей Иноземцев. — Но в последнее время масштабы и количество афер вышли на новый уровень. Жулики нашли немало лазеек в законодательстве, чтобы безнаказанно потрошить карманы владельцев жилья.

При всей изобретательности новых афер они блекнут перед придумками представителей старой коммунальной гвардии. В Саратове утвержденные нормативы потребления воды в 5 раз выше реального расхода. Однако водоканалу этого показалось мало — потребителям насчитали еще и долги за перерасход воды. Общая сумма доплат составила 330 млн рублей, с каждой квартиры предлагалось взыскать от 500 до 1500 рублей в месяц. Разъяренные жители обратились в прокуратуру, и та восстановила справедливость.

К слову, в Москве «водный норматив» тоже довольно интересный. Он составляет более одиннадцати кубометров на человека в месяц (6,935 куб. м — холодная вода, 4,366 куб. м — горячая). Чтобы понять, много это или мало, представьте себе 55 бочек емкостью 200 литров, которые ежемесячно обрушивает на себя каждый член вашей семьи. Нереально? Конечно. К такому выводу пришла и Контрольно-счетная палата (КСП) Москвы, проводившая проверку оплаты услуг ЖКХ за 2009 год. В отчете говорится: нормативы потребления воды и тепла в городе завышены по меньшей мере в два раза, что приводит к необоснованному росту платежей и росту расходов городского бюджета.

Ожидалось, что после проверки КСП правительство Москвы приведет наконец нормативы в чувство. Действительно, был даже подготовлен проект постановления о снижении норм на воду. Правда, не вдвое, как предлагалось, а всего лишь до 10,741 куб. м в месяц, но и это было бы ощутимо для потребителя — счет в платежке уменьшался бы на несколько десятков рублей. Однако в окончательном варианте «узаконенный» расход воды остался прежним — 55 бочек на человека. Можно только догадываться, какие усилия предприняли столичные короли воды и пара, чтобы не уступить москвичам ни копейки.

100% — это сколько в рублях?

При всей тяжести коммунального бремени доля граждан, получающих субсидии от государства, составляет всего 6,9% от общего числа жильцов многоэтажек. Таковы данные департамента ЖКХ Минрегиона. По закону, принятому в рамках реформы ЖКХ, субсидия положена, если квартирные платежи «съедают» 22% семейного бюджета.

Спрашивается, откуда чиновники взяли эту цифру? Оказывается, при разработке реформы ЖКХ ее просто позаимствовали из европейских социальных нормативов. Но цифра получилась лукавой. Дело в том, что в Европе расходы на коммуналку включают плату за аренду квартиры, а у нас — нет. Проще говоря, там государство начинает помогать семье, если она тратит на жилье, включая стоимость его съема, четверть своих доходов. Для справки: средняя российская семья, арендующая квартиру, платит за это от 40 до 60% всех своих денег. Но протянуть ей руку помощи никто и не думает.

ЗАВОД НИЗКОВОЛЬТНОГО И ВЫСОКОВОЛЬТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Вместо этого потребителям морочат головы, будто коммуналка в России по мировым меркам очень дешевая. Нам постоянно твердят, что население так и не перешло на 100-процентную оплату ЖКХ, поэтому разницу приходится компенсировать государству. Вот почему наверху уверены, что тарифы нужно увеличивать и дальше.

А до каких, собственно, пор? Когда наконец нам скажут: 100% — это сколько в рублях? По данным Росстата, с 2000 года тарифы на коммунальные услуги в среднем по стране выросли в 13,6 раза. Каждый год их приближали к заветному 100-процентному рубежу: в 2001-м коммуналка подорожала на 47%, в 2002-м — на 62%, в 2005-м — на 35%... Если суммировать, план уже давно выполнен и перевыполнен. Это подтверждают и оказавшиеся в распоряжении «Известий» экспертные материалы, подготовленные к заседанию правительства от 11 сентября 2003 года. Как следует из аналитической записки, уже в то время уровень оплаты ЖКХ в среднем по стране составлял 72,2%, а в 46 субъектах федерации — например, в Карелии, Бурятии, Воронежской, Белгородской, Владимирской, Тверской областях, Ставропольском и Приморском краях — он превышал 90%. Еще в 24 регионах уровень оплаты коммуналки составлял 80-85%.

Напомним, это было семь лет назад. С того времени пресловутый уровень оплаты давно перевалил не то что за сто — за двести процентов. Однако нынешние чиновники это отрицают. По официальным данным, этот показатель составляет всего 80%. Нам по-прежнему рассказывают, что переход на 100-процентную оплату ЖКХ — дело ближайших лет. Рубежом пока обозначен 2014 год, потом, видимо, передвинут на 2020-й. А скорее всего мы не перейдем этот рубеж никогда — всякий раз чиновники будут его отодвигать. Почему они не заинтересованы в том, чтобы сказать правду: что население давно переплачивает за ЖКХ? Очень просто — тогда государству придется не на словах, а на деле выплачивать субсидии всем, для кого коммунальные тарифы стали непосильными. А это слишком накладно — по оценкам экспертов, за субсидиями может обратиться до трети населения.

В итоге получается, что реформа ЖКХ выгодна только чиновникам и мошенникам. Для населения она превратилась не просто в страшилку, а в законный механизм по бесконечному выкачиванию денег из карманов потребителей.

Доктора вызывали?

Елена Николаева, председатель комиссии Общественной палаты по социальным вопросам, подтверждает: за последний год проблемы коммунальных платежей всколыхнули все общество. Основные, судя по звонкам граждан на «горячую линию», претензии — ни у кого (даже у профильных организаций) нет понимания, из чего складываются нормативы и тарифы, как рассчитывается себестоимость этих составляющих.

Однако это не так. Жители подмосковного города Фрязина не только распутали коммунальные схемы, но и добились от ЖКХ возврата переплаченных денег. Правда, среди инициаторов сплошь доктора и кандидаты технических наук, что, конечно, повышало их шансы на победу. Но несколько лет они тоже как простые смертные находились под гипнозом разных коэффициентов и алгоритмов, согласно которым ЖКХ устанавливало цены на воду и тепло.

ЗАВОД НИЗКОВОЛЬТНОГО И ВЫСОКОВОЛЬТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Из чего складывается сумма, начисленная в платежке, допустим, на услугу «отопление»? Площадь квартиры умножается на норматив, затем на тариф на тепловую энергию. Ключевая позиция в этой арифметике — норматив. Вот он-то и показался ученым подозрительным. В соседнем городе Щелкове норматив был 0,015, а вот во Фрязине — почему-то 0,02, как в уральском городе Ижевске, где зимой морозы под сорок и расходы на отопление значительно выше, чем в Подмоскowie. К тому же, как выяснили ученые, изучив регламенты ЖКХ, любой норматив, даже липовый, положено корректировать с учетом изменения климата. Последние пять лет коммунальщики этого не делали. Между тем зима в Подмоскowie за это время потеплела на 3 градуса, что снижает годовой объем теплоэнергии, необходимой для отопления, на 17%. В тех же регламентах нашлись и разъяснения, что обогрев новой многоэтажки, возведенной из современных материалов, обходится дешевле, чем обогрев «хрущобы» с прохудившейся крышей. Во Фрязине со всех брали по максимуму, в результате жильцы многоэтажек переплатили за тепло в 2009 году по 6234 рубля, обитатели «хрущоб» — по 2592 рубля.

Деньги возвращены. Но самое главное — повторить подвиг фрязинских ученых теперь может любой город Подмоскowie: методики расчета по воде, теплу и электроэнергии популярно изложены в «пособии потребителю». Когда-то оно было просто «письмом рассерженных докторов наук губернатору Громову», благодаря интернету стало оружием против подмоскoвнoгo ЖКХ. Уже в десяти городах идут суды за возврат переплаченных денег.

Хотя в Калуге, где коммуналка, наверное, более совестливая, лишние деньги за тепло потребителям возвращают добровольно. За 2009 год горожане получили назад 100 млн рублей.