

Константин Цицин о ЖКХ: «Пусть сегодня мы не платим 100%, но когда-то заплатить придется»

Ни высокие тарифы, ни ветхое жилье, ни беспредел управляющих компаний не могут по серьезности сравниться с проблемой русского менталитета — отсутствием чувства ответственности за то, что нас окружает, считает генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ КОНСТАНТИН ЦИЦИН. В интервью корреспонденту РБК daily АНАСТАСИИ ЛИТВИНОВОЙ он рассказал, почему россияне не любят вспоминать о своих коммунальных обязанностях, какие регионы любят «садиться в уходящий поезд» и почему из Фонда ЖКХ до сих пор не своровали ни копейки.

Виноват менталитет

— Какие проблемы в сфере ЖКХ, на ваш взгляд, стоят сейчас наиболее остро?

— Как ни удивительно, но, наверное, самой острой проблемой я бы назвал перестройку сознания людей, ставших собственниками жилья. Большинство граждан до сих пор воспринимает ЖКХ как нечто от них не зависящее. Давайте посмотрим, как рассуждает собственник: «Я отвечаю только за порядок в своей квартире, а все, что находится за ее стенами, пусть обустроивает кто угодно». А это неправильно. На деле многое зависит в первую очередь от собственников жилья — мы несем определенную ответственность за то, чем мы владеем. И это прежде всего касается общего имущества — лифт, подъезд, подвал... Я люблю приводить такой пример: если у вашего дачного участка кто-нибудь захочет отрезать полметра земли, вы, разумеется, будете недовольны и будете бороться за свою собственность. Здесь все то же самое должно быть. Есть и права, есть и обязанности. О правах мы знаем: мы можем жилье продать, мы можем его отремонтировать. А вот об обязанностях мы как-то не вспоминаем.

Не менее острой проблемой является и повышение тарифов. Сегодня у всех есть понимание, что тарифы не должны обгонять инфляцию. Хотя, конечно, и это тоже не предел: идеальный вариант — это относительно фиксированные тарифы на определенный период, позволяющие точно понять, сколько придется платить в обозримом будущем.

— А как быть с тарифными перекосами, когда в каких-то регионах за домашних питомцев обязывают платить коммунальные платежи, а в центре Москвы стариков заставляют отчислять по 100 тыс. руб. за «коммуналку»?

— Да, раньше были перекосы. Но сегодня ситуация прозрачнее. В 2012 году тарифы должны повыситься с 1 июля, но они не должны быть выше 12% (а по России это будет еще ниже — 8%). Государство будет жестко регулировать эти тарифы и в дальнейшем. Я пока не вижу здесь особых проблем, тем более что дали льготные периоды — повышение будет только с лета. То есть уже в этом январе мы не увидим резкого всплеска тарифов, как было раньше. За исключением железнодорожных перевозок, все остальные тарифы будут повышены только с 1 июля.

— Сейчас в регионах прорабатываются программы комплексного развития ЖКХ? Вы за ними следите?

— У нас регионы делятся примерно на три группы. Первая — это регионы, которые стараются выполнять все программы. Они общеизвестны — республики Татарстан и Башкортостан, Алтайский, Ставропольский и Краснодарский края, Челябинская, Белгородская области... Всего таких регионов 32. Вторая группа — это те, которые подстраиваются под программы в течение года. А третья — те,

которые действуют по принципу «запрыгнуть в последний вагон уходящего поезда». Не стану пока называть поименно, скажем так: северо-запад у нас пока отстает.

Кто ответит за ЖКХ

— Правительство решило исключить объекты ЖКХ из списка приватизации. Как вы считаете, не лучше ли было все-таки передать эти объекты в частные руки? Может, так у них было бы больше шансов для развития?

— Не надо забывать, что практически все объекты ЖКХ связаны с безопасностью проживания граждан. Поэтому нельзя так просто все отдать в частные руки. Да, у нас есть хорошие собственники, но их не так много. Гораздо больше горе-собственников, которые возьмут ЖКХ-активы и доведут их до такого состояния, что завтра там невозможно будет что-то исправить. В первую очередь это связано с объектами водоснабжения: никто не хочет, чтобы из крана текла грязная вода, то же самое касается канализации — если она не будет работать, то сами понимаете, что произойдет... Аналогичная ситуация и с поставками теплоресурсов: не будет поставки — зимой в стране появятся, как десять лет назад, замерзающие города и поселки.

— Раз уж мы заговорили об ответственности, то не могу не спросить об ответственности руководителей муниципалитетов. Неоднократно президент Дмитрий Медведев заявлял, что руководителей, безответственно относящихся к сфере ЖКХ, нужно увольнять. Сделаны ли какие-то шаги в этом направлении?

— Еще два года назад у нас была ситуация, когда в некоторых муниципальных образованиях тарифы подскочили чуть ли не на 40%. Вот это к вопросу о работе глав муниципальных образований... Тут палка о двух концах. Глава муниципального образования считается хорошим, когда тарифы не повышаются. Поэтому многие придерживались такой политики в течение десяти лет. Они занимались популизмом, не повышали тарифы, а ком проблем рос... Когда же в соответствии с законами было отменено перекрестное субсидирование в ЖКХ, то в один день они подняли тарифы, хотя это можно было сделать не так резко и гораздо безболезненнее для граждан, если бы готовились к «перекрестке» заранее. Вот за такое отношение к людям, конечно, надо чиновников наказывать.

— Президентом также было поручено сформировать комиссию по проблемным компаниям в ЖКХ. Появилась ли она?

— Я надеюсь, что она будет сформирована в ближайшее время. По крайней мере такое письмо уже направлено в Генпрокуратуру. Чем быстрее начнем, в том числе и профилактическую работу, тем будет лучше. Думаю, группа будет сформирована достаточно быстро. Уверен, еще до нового года.

— А кто туда войдет?

— В первую очередь Генпрокуратура, службы МВД, Счетная палата, Общественная палата, Минрегион, общественные организации. Если Фонд ЖКХ пригласят, то мы тоже там поучаствуем.

— Сейчас очень много говорят о проблеме мошенничества в сфере ЖКХ. В частности, Счетная палата в ходе проверки расходования средств Фонда ЖКХ за последние три года в регионах выявила нарушения на общую сумму более 33,3 млрд руб.

— Да, это действительно так. Однако стоит оговориться, в чем же именно состояли нарушения. Регионы подают нам заявки на получение финансовой поддержки по программам капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилья, мы эти средства им выделяем. Дальше они очень медленно начинают их расходовать. Поэтому бывает так, что в

некоторых регионах деньги остаются невостребованными на счетах по полгода. Такое расходование средств в условиях инфляции мы считаем неэффективным и даже преступным. Но это не значит, что эти деньги куда-то исчезли. Более того, программы выполняются на все выделенные средства. Да, иногда с запозданием. Но хочу подчеркнуть, что нам удалось добиться и выстроить такую систему, чтобы все деньги, которые были направлены — а это почти 285 млрд руб., — дошли до получателей.

— Неужели даже копейки никто не утащил? Вы проверяли?

— Не скрою, случаи были. Но это когда уже подрядчики мошенничали. Если такое вскрывается, расходы должен покрыть местный бюджет.

Дела денежные

— А на какой стадии находится закон о создании региональных фондов капитального ремонта?

— На финальной. Мы очень долго его обсуждали в правительстве и с экспертным сообществом. Я надеюсь, что кабинет министров рассмотрит его весной, до президентских выборов, и сразу после марта он поступит в Госдуму. Кстати, отсутствие закона не отменяет сам процесс создания таких фондов. Я практически каждый день читаю на официальных порталах правительств регионов о том, что такие фонды будут созданы буквально в ближайшее время или уже созданы. И, по нашей оценке, более 40% регионов организуют такие фонды в этом или следующем году.

— Можете коротко охарактеризовать схему финансирования таких фондов?

— Она напоминает схему финансирования Фонда ЖКХ. То есть в региональном фонде будут аккумулироваться средства из бюджетов разных уровней: федерального, регионального, муниципального и платежей граждан.

— Таким образом, часть финансового бремени ложится на нас с вами?

— Да, но, разумеется, это будет постепенный процесс. В законопроекте не предполагается, что буквально завтра граждане будут платить 100% за капитальный ремонт. Но мы должны понимать, что ответственность за содержание дома все равно лежит на нас. Пусть сегодня мы не платим 100%, но когда-то заплатить придется.

— И когда?

— Думаю, еще лет восемь финансирование капитального ремонта будет лежать на плечах регионов. Если смотреть по графикам, то такие плановые ремонты понадобятся не раньше 2020 года.

— На увеличение капитализации Фонда ЖКХ выделено еще 22 млрд руб. На что именно пойдут эти деньги?

— Непосредственно 2 млрд идет на капитальный ремонт домов во Владивостоке, а 20 млрд распределяются среди субъектов в пропорции 50% на капитальный ремонт и 50% на переселение граждан из аварийного жилья. То есть по 10 млрд на каждую из программ. Средства по регионам уже распределены. И регионы могут подавать заявки, как говорится, «уже вчера».

— К слову об аварийном жилье. Кабинет министров должен представить предложения по переселению граждан аварийных домов лишь к 1 марта 2012 года. Однако дома были признаны непригодными для жилья еще в 2010 году. Почему с этим так тянут?

— Процесс переселения из аварийного жилья очень специфический. С одной стороны, это жилье, которое уже непригодно к проживанию, с другой стороны, собственники всегда хотят получить квартиру лучше и больше. Поэтому здесь существуют определенные притирки между собственниками и муниципалитетами. Согласно федеральному законодательству переселение из аварийного жилья

осуществляется «метр в метр». Это значит, что если ты проживаешь в аварийном жилье и имеешь квартиру 20 м, то 20 м ты и должен получить. Если ты хочешь больше — доплати.

Во-вторых, у нас на сегодня довольно сложно формируются статистические данные по аварийному жилью. Раньше это была обязанность БТИ, а сегодня это обязанность муниципалитетов. А они тоже не хотят себе, условно говоря, портить цифры и показывать, что у них слишком большой аварийный фонд. Поэтому мы и брали определенные точки отсчета. Изначально у нас была точка отсчета 1 января 2007 года. Потом ее передвинули на 1 января 2010 года, потому что увидели, что реально аварийного жилья гораздо больше, чем на бумаге. Сейчас мы думаем над тем, чтобы регионы сами определяли, сколько они могут показать аварийного жилья. В конце концов, они несут и финансовую, и моральную, если можно так выразиться, ответственность.

— В 2012 году у нас должны появиться единые расчетные центры по оплате услуг ЖКХ. По крайней мере к весне 2012 года правительство планирует представить такие предложения. Что это будет за новация?

— Сегодня коммунальные платежи идут по такой схеме: вы платите в управляющую компанию. После того как управляющая компания соберет средства со всех жильцов, она их перечисляет в райэнерго, за мусор, за воду... И зачастую придерживает часть платежей, поскольку, к сожалению, не все граждане платят вовремя. Это, кстати, еще с советских времен повелось, что всегда находятся более важные дела, чем оплата коммунальных услуг. Из-за этого у управляющей компании появляется определенный кассовый разрыв в уплате. Чтобы этого не было, решили создать расчетно-кассовые центры: когда платежи идут, минуя счет управляющей компании, напрямую в эти центры, а там уже раскидываются по ресурсоснабжающим организациям. Таким образом, не будет задолженности ни у «ресурсников», ни у жильцов. Расчетно-кассовый центр — это фактически как сберкасса, которая аккумулирует платежи и рассчитывается дальше.

— А управляющие компании уже высказали недовольство таким раскладом? Ведь получается, что все финансовые потоки будут проходить мимо них...

— Вы сами понимаете, что управляющие компании, конечно, не обрадовало такое нововведение. Но их работу еще предстоит регламентировать, это тоже отдельная задача. Во всем коммунальном хозяйстве ежегодно крутится более 1,5 трлн руб. Это примерный объем частных инвестиций, который можно привлечь в ЖКХ. Увидев, что процесс поступления средств налажен, я уверен, инвесторы охотнее станут приходить в эту сферу и будут вкладываться в компании, которые поставляют нам с вами различного рода ресурсы. И в преддверии новогодних праздников я хотел бы поздравить всех работников ЖКХ, людей, которые в любых погодных условиях делают свое дело, и пожелать им безаварийной работы, а также обратиться к инвесторам: приходите и вкладывайте средства в коммунальное хозяйство. Надеюсь, что зима пройдет благополучно, коммунальных аварий не произойдет и запущенные механизмы реформирования отрасли будут работать слаженно и эффективно.

[Источник](#)