

**Глава нового комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская рассказала о том, что ждать россиянам в этом году. Она предупредила о значительном росте тарифов и высказала свои предложения по решению жилищного вопроса.**

В Госдуме начал работу новый профильный комитет по жилищной политике и коммунальному хозяйству. Его возглавила депутат от "Справедливой России" Галина Хованская. Этот комитет, куда входит 21 депутат, стал вторым по численности после комитета по бюджету и налогам.

### **Долгожданный комитет**

Создание этого комитета ждали 8 лет, после того как в 2004 году был принят новый жилищный Кодекс. Главной его целью станет решение жилищного вопроса во всех его аспектах, а также наведение порядка в сфере ЖКХ, которая стала одной из больших тем последних лет.

"Комитет только создан, пока нет ни штатного расписания ни чёткого плана. Это очень важный шаг, так как ранее этими вопросами занимались целых три комитета: по гражданскому законодательству, по земельным отношениям и комитет по собственности. Теперь все эти вопросы будет решать один комитет", - отметила она.

Вместе с тем она подчеркнула, что простых решений и лёгкого принятия тех или иных законов в Госдуме в этой сфере ждать не приходится, так как несмотря на перераспределение сил большинства у оппозиции по-прежнему нет.

При этом Галина Хованская отметила, что в настоящее время ведутся переговоры с главами всех этих комитетов для передачи законопроектов в сфере ЖКХ. Пока документы получить удалось лишь от комитета по гражданскому законодательству – более 50 законопроектов. Два других комитета пока не передали дела новому подразделению.

### **Чего ждать?**

Самый актуальный для большинства россиян вопрос – когда и насколько вырастут тарифы ЖКХ в этом году. В этой связи прогноз Галины Хованской оказался весьма пессимистичным.

"Все понимают, что до марта никаких конкретных цифр названо не будет. Плановое повышение тарифов, которое произойдёт в июле, может оказаться не единственным. В некоторых регионах опасаются, что стоимость коммунальных услуг может вырасти ещё и осенью, - сказала она. – Законопроект о том, чтобы эти цифры не превышали инфляцию пока в разработке, поэтому вполне возможно, что тарифы в этом году вырастут и на 10, а то и на 15%".

При этом особую опасность для регионов и рядовых налогоплательщиков Галина Хованская видит в недавно принятом положении, согласно которому стоимость коммунальных услуг и нормативы на энергоресурсы устанавливает региональные энергетические комиссии, а не муниципалитеты, как это было ранее.

"Это скорее политическое решение. С одной стороны оно призвано было исключить разительные различия между регионами, где тарифы, устанавливаемые муниципалитетами, в несколько раз отличались от соседних регионов. С другой

стороны, это просчёт всей системы, так как без денег на эти уровни власти ложится ответственность, с которой они не могут справиться финансово", - подчеркнула Галина Хованская.

Вместе с тем с новой системой появляется угроза завышения тарифов, так как любой производитель или поставщик услуг заинтересован в прибыли.

Единственным инструментом сдерживания, по её мнению, может стать антимонопольное законодательство, но и оно не всегда справляется с решением этой задачи.

К тому же, считает депутат, повышение тарифов ляжет дополнительным бременем на бюджеты регионов и федеральный бюджет, так как придётся пересматривать статью расходов на субсидии льготных категорий граждан и увеличивать объём средств, выделяемых на монетизацию льгот.

### **Тарифные хитрости**

Галина Хованская также рассказала о том, за счёт чего накручивают цены за коммунальные услуги энергетические компании и как с этим можно бороться.

"Сейчас же получается так, что ту недостачу, которая возникает из-за недобросовестных плательщиков, покрывают остальные жильцы, - пояснила она. – Благодаря принятому постановлению "о прозрачности расходов энергетических компаний" любой гражданин может узнать, сколько он заплатил за личное потребление, и какая сумма ушла на покрытия долгов других лиц".

В случаях откровенных махинаций или отказа предоставлять полные сведения о платежах глава комитета Госдумы по ЖКХ рекомендует обращаться в жилищные инспекции или в прокуратуру.

Напомним, в своей предвыборной [президентской программе](#) Владимир Путин также уделил внимание вопросам ЖКХ. В частности председатель правительства предложил ввести трёхлетнее планирование тарифной политики и выстроить "прозрачную и понятную" схему расчёта коммунальных платежей.

### **Класс нищих собственников**

Вторая половина встречи была посвящена жилищному строительству и тем проблемам, которые на сегодняшний день актуальны как для Москвы, так и для всей страны в целом.

В частности Галина Хованская критично высказалась по поводу ипотечного кредитования, назвав этот проект губительным для среднего класса.

"Мы все эти годы поддерживали далеко не бедствующих граждан, вместо тех, кто реально нуждается в помощи. В итоге все эти люди, порядка 30%, были втянуты в эти банковские сети и оказались в крайне тяжёлом положении", - подчеркнула она.

Кроме того депутат с тревогой воспринимает процесс приватизации жилья, который в последнее время набирает обороты. Так, по её оценкам, за год-два доля собственников жилья в России может возрасти до 90%, что может пагубно сказаться на бюджете страны.

"Альтернативным решением проблемы очередников могло бы служить создание некоммерческого фонда жилья. Это стало бы промежуточным звеном между социальным жильём и рынком, - отметила Галина Хованская. – Цена найма в таких домах несколько выше социальных, но в 2 – 3 раза ниже рыночных цен. Это позволит большинству россиян снимать жильё за приемлемые деньги и даже копить на собственную квартиру".

По её словам, на первое время планируется построить по одному такому дому в каждом округе Москвы, а также развивать это направление в регионах. При этом для эффективности подобного механизма необходимо и создание рабочих мест по всей стране, чтобы люди могли трудоустроиться по месту жительства, а не уезжать в поисках лучшей доли в другой город.

Кроме того, принцип предоставления жилплощади нуждающимся категориям граждан предлагается из расчёта один человек – одна комната, а не по метражу, как это делается сейчас.

Президент Российской гильдии риэлторов Григорий Полторак в беседе с Firstnews также признал, что излишняя приватизация жилья мешает эффективному управлению жилого фонда и снижает качество его обслуживания.

"Безусловно, поголовная приватизация породила массу проблем, так как люди, зачастую, просто не готовы содержать эту собственность, не имеют на это средств, - отметил эксперт. – Также возникает проблема бесхозности некоторых объектов, когда у жилого дома 200 – 300 владельцев и фактически нет хозяина, который бы решал организационные вопросы".

Касаясь проекта дотационных домов, Григорий Полторак высказался осторожно, полагая, что многое будет зависеть от конечного исполнения. При этом особое внимание он уделил выбору собственника, заметив, что государство и муниципалитеты не всегда могут быть эффективными собственниками, а частные лица или организации нужно финансово заинтересовать для получения качественного результата.

В то же время депутат Госдумы Александр Хинштейн, полагает, что систему ипотечного кредитования необходимо развивать и в дальнейшем, однако не исключил альтернативные варианты.

"У Галины Хованской сейчас появился довольно серьёзный инструмент в виде этого комитета, и если она сможет убедить в правильности своей позиции, то мы примем её доводы, - заметил он. – В любом случае я бы предостерег от радикальных революционных изменений в этой сфере, так как эволюция более эффективный механизм развития".

О роли так называемых дотационных домов он отозвался скептически, уточнив, что они существуют и сегодня, и чего-то определённо нового в этом нет. К тому же, по его мнению, эффективность такой системы во многом будет зависеть от устройства платежей и распределения полномочий в управлении такими домами.

[Источник](#)