

# ЖКХ по правилам и без правил



**О переменах в ЖКХ – грядущих и свершившихся – говорили на Всероссийском совещании, посвященном вопросам создания благоприятных условий проживания граждан. Совещание прошло в выставочном комплексе «Ленэкспо». Его организаторами выступили Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ), администрация Санкт-Петербурга и некоммерческое партнерство «ЖКХ развитие».**

Открывая пленарное заседание Всероссийского совещания, вице-губернатор Петербурга Сергей Козырев сообщил, что наш город – один из первых в России, где началась коммунальная реформа. Ее результатом стало эффективное сотрудничество с Фондом содействия реформированию ЖКХ. Вместе с тем вопросы капитального ремонта питерской недвижимости по-прежнему стоят остро.

«В настоящее время в городе из 22 тысяч домов половина нуждается в капитальном ремонте. И это несмотря на то, что за три года работы фонда город получил на капремонты многоквартирных домов свыше 9 млрд рублей. «Мы благодарны фонду, но этих средств недостаточно», – заявил Сергей Козырев. По его словам, только в этом году на капитальный ремонт городу требуется более 26 млрд рублей, а для того чтобы привести в порядок все дома, необходимо более 43 млрд. Остро стоит и вопрос состояния лифтового хозяйства. По словам Сергея Козырева, из 32 тысяч лифтов, установленных в петербургских домах, более двух третей выработали свой нормативный ресурс. «У нас даже есть жалобы пенсионеров, которые не могут выйти из квартиры по несколько лет, потому что у них не работают лифты, а по лестнице им на верхние этажи не подняться», – рассказал вице-губернатор. Для того чтобы привести в порядок подъемники, городу необходимо более 19 млрд рублей. По планам, чтобы решить проблему недоремонта, каждый год должно быть отремонтировано более 1 тысячи лифтов. «Но средств в городском бюджете на эти цели недостаточно.

И сегодня мы принимаем меры, чтобы включить ремонт лифтов в адресные программы», – заявил Сергей Козырев. Он также напомнил, что в 2013 году Фонд содействия реформированию ЖКХ должен прекратить свое существование. В связи с этим возникает проблема – обеспечить финансирование работ по капремонту жилых зданий только за счет средств бюджета город не сможет. Поэтому сегодня решается вопрос о создании регионального фонда реформирования ЖКХ.

## **Дело особой важности**

После того как Фонд содействия реформированию ЖКХ прекратит свое существование, порядка 300–400 млн кв. м жилищного фонда России (в котором проживает около 13–17 миллионов граждан) придет в состояние, непригодное для проживания из-за потери потребительских качеств. Это произойдет в том случае, если не будет выработан системный подход к организации финансирования капремонтов МКД, заявил генеральный директор государственной корпорации – Фонд содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин.

По словам главы госкорпорации, в 2012 году фонд готов направить в регионы порядка 32 миллиардов рублей. Однако регионы смогут получить эти средства, только если возьмут на себя обязательства создать до 1 октября будущего года региональные системы накопления бюджетных средств и отчислений собственников жилья на проведение капитального ремонта. Константин Цицин также отметил, что все заявки регионы должны успеть подать до 1 апреля 2012 года. После этого срока оставшиеся невыбранными лимиты средств фонда будут перераспределены между более активными и ответственными субъектами Федерации. При этом в 2012 году не будут принимать заявки, включающие в себя дома, на которые не заведены электронные паспорта.

## **О стандартах управления**

По мнению заместителя министра регионального развития Анатолия Попова, в последнее время в стране нарастает удельный вес управляющих компаний, и хотим мы того или нет, но УК становятся основным звеном в комплексе управления ЖКХ. А потому настала потребность определить, по каким стандартам они должны работать.

Сергей Козырев предложил ввести стандарты обеспеченности техникой и персоналом. «У всех управляющих компаний абсолютно разная штатная численность дворников, кровельщиков. Любая компания может выйти на конкурс с любым количеством людей и техники», – заявил он. И если федеральный центр пока не устанавливает такие нормативы, то эти полномочия, возможно, стоило бы передать на уровень регионов. Вице-губернатор отметил, что город может легко подсчитать, сколько компаниям необходимо людей и техники на расчетную единицу (например, метраж обслуживаемой территории), и подсчитать их затраты. «Тогда мы сможем подсчитать, загнаны ли УК и им нужны дотации или, наоборот, на рынке работают успешные УК. Нам очень важно установить такие правила игры. А то бизнес создали, а правил игры нет», – заявил он. По мнению Сергея Козырева, введение таких стандартов не означает, что он предлагает делить мир на хороших и плохих. «Из 10 человек один ворует всегда, и один не ворует никогда, а восемь будут красть только тогда, когда создадут условия. Поэтому необходимо установить правила игры, и начинать надо с требований к персоналу и ресурсам», – рассказал он.

О необходимости установить правила игры на рынке ЖКХ говорил и первый заместитель руководителя фракции «Единая Россия» Владимир Пехтин. По его словам, проверка обоснованности тарифов ЖКХ, проведенная в 29-ти регионах России, показала, что люди недовольны ростом цен на услуги ЖКХ, а количество жалоб на работу управляющих компаний превысило 15 тысяч. Владимир Пехтин также назвал наиболее острые проблемы ЖКХ. По его мнению, это отсутствие эффективных рычагов влияния на деятельность управляющих компаний, недостаточная грамотность и активность населения в вопросах управления многоквартирными домами, а также общая изношенность жилищного фонда и сетевого хозяйства, которая в некоторых регионах уже стала критической. «Практически во всех регионах управляющие компании творят беспредел, пользуясь пробелами в законах, многие присваивают себе деньги в счет оплаты услуг, а когда компании банкротятся и уходят с рынка, долг перед поставщиками перекладывается на граждан», – заявил он.

Анатолий Попов заверил, что в скором времени Минрегион предложит меры по устранению возможностей использования управляющими компаниями собранных с жильцов денег не по назначению. «Перед нами такая задача поставлена, есть поручение президента принять нормативно-правовые законодательные акты, которые бы позволили проводить «расщепление» платежей за коммунальные услуги и ввели бы запрет на их закрепление на расчетных счетах управляющих организаций», – заявил он.

#### **Конструктивно**

*Подводя итоги этого совещания, участники встречи приняли ряд рекомендаций российскому правительству, в том числе:*

- разработать проект федерального закона по осуществлению общественного контроля в сфере ЖКХ;*
- ускорить разработку стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами;*
- определить состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок их оказания и выполнения;*
- определить требования к организации и проведению жилищного надзора, а также ряд других мер.*

*Так что есть надежда, что реформирование ЖКХ, которое, кстати, у нас ведется с конца 90-х годов прошлого века, благодаря тем поправкам в Жилищный кодекс, которые уже вступили и еще должны вступить в ближайшее время, а также благодаря подобным встречам, у нас наконец-то войдет в завершающую стадию.*

#### **[Источник](#)**