

Автор рассуждает о состоянии отрасли ЖКХ, о причинах роста коммунальных тарифов и о том, можно ли как-то их приструнить.

*Ключевые слова:* ЖКХ, коммунальные тарифы, состояние отрасли

## Реформа ЖКХ в тупике

И.А. ОГНЕВ, Тюмень. E-mail: [ognevia@gmail.com](mailto:ognevia@gmail.com)

### Тарифные догонялки

Есть в народе верная примета: растут доходы населения – жди повышения цен. Так и случилось: в начале 2010 г. традиционно подорожали услуги ЖКХ. В среднем по стране – на 19,6%, а в регионах – по-разному. В Тюмени, например, на 22%, в Челябинске – на 17,5, в Дагестане – даже на 80%. В Самаре – на 24%, хотя в муниципальных образованиях области разброс велик: 13,7–44,0%. В Москве вначале планировали подъем аж на 40%, но, вспомнив о кризисе, остановились на 26%. Любопытно, какие резоны для этого приводит пресс-служба департамента экономической политики и развития столицы: с учётом предполагаемого роста зарплаты, уровня жизни, а также в связи с необходимостью перехода на 100%-ю оплату услуг ЖКХ в 2011 г.<sup>1</sup>

Между тем, по данным главы Пенсионного фонда РФ А.В. Дроздова, средняя трудовая пенсия в России с учётом валоризации выросла на 13,8%. Да и располагаемые доходы населения, по разным оценкам, остались на прежнем уровне либо даже снизились. В Тюмени, например, губернатор В.В. Якушев признал, что реальные доходы упали на 8%. Словом, пострадали разные слои населения.

Эксперты, и независимые, и связанные с бизнесом в ЖКХ, признают, что тарифы существенно завышены. Даже глава Федерального жилищного фонда сказал, что «мы скоро обгоним Европу по уровню фактических платежей за ЖКХ, если и далее будем три года подряд повышать их по 17%

---

<sup>1</sup> Новые известия. – 2009. – 11 дек.

© ЭКО 2010 г.

в год»<sup>2</sup>. Однако коммунальные организации, с чьей подачи в регионах формируются тарифы, закладывают в них и потери ресурсов, и недоимки должников.

В апреле 2009 г. премьер В.В. Путин деликатно оценил реформу ЖКХ как «сложную и малопонятную»<sup>3</sup>. Действительно, возьмём те же тарифы. Некоторые эксперты одной из причин их виртуальности видят в том, что федеральные власти поставили перед регионами жесткое условие: хотите получить деньги из Фонда содействия реформирования ЖКХ – реформируйте отрасль, и пусть население оплачивает 100% издержек. Вот местные власти и взвинтили тарифы.

С другой стороны, тысячу раз писано, что нормы потребления той же воды в 200–250 л/сут. на человека взяты с потолка. Приборный учет показывает, что на самом деле расход воды как минимум вдвое меньше. Наверное, есть региональные особенности. Почему бы средние цифры по результатам приборного учета в конкретных городах не сделать общим местным нормативом? Ведь оттого, что, потратив кучу денег и нервов, люди оснастят приборами учета каждую квартиру, расход на душу в принципе не изменится. А какие заводские мощности можно было перепрофилировать на производство других, более полезных приборов!

Словом, формально подняв тарифы на 17–20%, коммунальщики в сговоре с властями втихую увеличили норму потребления на десятки литров. Ту же шутку они проделали с горячей водой и теплом, плату за которые по неизвестной причине взимают с 1 м<sup>2</sup> площади жилья. Вот и вздулись тарифы.

В июле 2009 г. премьер В.В. Путин на заседании президиума правительства говорил по поводу роста тарифов: «Я хочу напомнить – мы договорились, и я прошу это обеспечить – в 2010 г. увеличение в среднем не должно превышать 10%»<sup>4</sup>. Похожий предел роста был заложен и в сценариях правительства. «Сдержанная тарифная политика на энергоносители позволит снизить рост тарифов на услуги ЖКХ до 10–12%», – обещали федеральные чиновники. Пустые слова!

В Тюмени, например, установку премьера частично выполнили – электричество подорожало на 10,5%. Ну, полпроцента

---

<sup>2</sup> Российская газета – Неделя. – 2010. – 4 марта.

<sup>3</sup> Независимая газета». – 2010. – 13 янв.

<sup>4</sup> Независимая газета. – 2009. – 12 июля.

не в счёт. Однако если за уборку подъездов и дворов будем платить всего на 2% больше, то за тепло – на 17,2, а вот за холодную воду и канализацию – на 40%.

Президент Д.А. Медведев поручил вице-премьеру Д.Н. Козаку в десятидневный срок разобраться с вакханалией<sup>5</sup>. Руководителям, сказал президент, нужно «объяснить, что они отвечают головой и должностью за подсчет точной стоимости тарифов... и в конечном счете – за социальную стабильность».

Д.Н. Козак после селекторного совещания дал указание: там, где тарифы завышены, опустить их до 25% по сравнению с прошлогодним уровнем. Непонятно, правда, почему до 25%, если в среднем тарифы в стране выросли на 19% с гаком...

## Всё течет...

Премьер В.В. Путин признал, что из-за несовершенства системы «впустую утекают десятки миллиардов рублей... тарифы растут, а положение дел не меняется»<sup>6</sup>. Точнее, нежели в десятки миллиардов, потери вряд ли посчитаешь. Например, в 2008 г. в ЖКХ страны из консолидированного бюджета направили 800 млрд руб. Из них 45 млрд, по оценкам Минрегиона, списали на потери 20% воды, 15% – электричества и 40% – тепла. Примерно такими же долями измеряются и потери соответствующих ресурсов. А пущенные на обогрев атмосферы 40% тепла – это примерно все первичные энергетические ресурсы Франции!<sup>7</sup>

Эксперты утверждают, что никакой достоверной информации о потерях в ЖКХ России нет и быть не может, поскольку монополисты продают ресурсы, точно их не считая, на глазок, и потребители их тратят, не имея возможности учитывать.

Глава Минрегионразвития РФ В.Ф. Басаргин как будто услышал критику. На февральском совещании в Петрозаводске по теме «Роль федеральных целевых программ модернизации и реформирования ЖКХ до 2020 г.» он заявил: «Наша задача – сделать тарифы прозрачными». Было сказано, что, во-первых, отныне все проблемы будут обсуждать не порознь,

---

<sup>5</sup> Сайт «Российской газеты». – 2010. – 12 марта.

<sup>6</sup> Независимая газета. – 2009. – 27 авг.

<sup>7</sup> Ведомости. – 2009. – 28 сент.

а только системно. Во-вторых, впервые будет создана единая база муниципальных ресурсов, в которой учтут потребности каждой семьи. Правда, сроки не назывались. Если к 2020 г. – долговато. Кстати, правительство приняло постановление «Об утверждении стандартов раскрытия информации...» в ЖКХ. Сведения о качестве и стоимости услуг должны публиковаться обязательно.

Установлен и перечень информации, которая отражает основные показатели финансовой деятельности предприятий ЖКХ. Они тоже должны распространяться в СМИ. Должны, но информация не публикуется. Между тем, по данным того же Минрегионразвития, 72 субъекта РФ уже оплачивают 100% услуг ЖКХ<sup>8</sup>. Тюменская область, по данным облстата, – 98%. Как посчитали – уму непостижимо.

Но даже если тарифы чудесным образом станут прозрачными, вряд ли они перестанут расти, пока в этом стремлении правительство потакает естественным монополиям.

## Перекрестное «опыление»

На местах объясняют рост всех тарифов инфляцией, а резкое подорожание холодной воды – ликвидацией перекрестного субсидирования. Однако инфляция в прошлом году впервые за все время существования новой России опустилась ниже 10%. Так что 2010 г. – рекордный: если в прошлые годы тарифы на очередной год были раза в полтора выше показателя инфляции предыдущего года, то нынешние тарифы более чем вдвое превышают прошлогоднюю инфляцию. Стало быть, и ссылки чиновников на давление инфляции лживы.

Ну а ликвидация перекрестного субсидирования цены холодной воды, тем более – канализации – аргумент и вовсе «потолочный». По этому поводу глава Минрегионразвития В.Ф. Басаргин говорил не о повышении тарифов населению и понижении – предприятиям, а об их выравнивании. Оказывается, по словам г-на Басаргина, эта программа начата в 72 регионах, и они сами должны решать, какими темпами ломать сложившиеся пропорции. Поэтому важно, насколько местные власти компетентны (как будто министр этого не знает!).

---

<sup>8</sup> Российская газета. – 2010. – 5 фев.

Не секрет, что долги за воду копят, главным образом, предприятия, тогда как население рассчитывается аккуратно. Пока. (В подъезде нашего дома я обнаружил объявление водоканала: долги нашей управляющей компании за холодную воду – более 1,3 млн руб. Если их не погасят, подачу воды ограничат.) Однако, чиновники скрывают, какую долю воды реально потребляет население.

Сомневаюсь, что объективные цифры существуют, поскольку их не обнаружили даже в тюменском облстате. И вот теперь население будет оплачивать издержки, к которым не причастно.

Подозреваю, что здесь проигрывается тот же сюжет, что и с ликвидацией перекрестного «опыления» тарифов на электричество. Известно, что энергоёмкость единицы нашего ВВП в 3–4 раза больше, чем на Западе. Население страны потребляет лишь десятую часть электричества, а тюменцы, по данным местного РЭКа – и вовсе 3%. Энерговооруженность городских квартир, не говоря о сельских, по сравнению с Европой, а тем более – с США, мизерна, но Россия и здесь уподобилась обезьяне. Если в 2009 г. цена газа выросла на 16%, то электроэнергия для промышленности – на 19%, а для населения – аж на 25%! В этом году энерготарифы прибавили меньше, но приоритеты те же: для промышленности они выросли на 7,6%, а для населения – около 10%.

Нас уговаривают: дескать, платя меньше за воду и электричество, предприятия снизят издержки производства, и в конечном итоге выиграют граждане. Но, во-первых, что-то не видно снижения ресурсоемкости нашего ВВП. А, во-вторых, цены упорно ползут вслед за подрастающими номинальными доходами. Конечно, население ищет способы экономии, но как ликвидация перекрестного «опыления» увязана со стратегией энергосбережения в промышленности, которую чуть не ежедневно пропагандирует президент Д.А. Медведев, не очень понятно.

Кстати, в Нижнем Новгороде, где предприятий куда как больше, нежели в Тюмени, вода подорожала на 11,3%, в Челябинске – на 30,9%, в Курске – на 14,6%. А в Тюмени такой скачок тарифов имеет, с моей точки зрения, ещё и другую причину. Дело в том, что прошлым летом на основном Велижанском водозаборе по заказу городской администрации

пустили новую станцию американской системы «Тритон» (еще одна есть только в Санкт-Петербурге). Станция обошлась более чем в 200 млн руб. Эти деньги надо быстрее «отбить» – вот и отгадка огромного прыжка тарифа. Но в моей квартире как текла вода с изрядной долей железа – так и течет.

Мало того, что в Тюмени все источники воды содержат повышенную долю железа, так его добавляют еще и ржавые трубы. Протяженность сетей – 1000 км, за год максимально меняется 40 км. При таких темпах нужно около четверти века, чтобы заменить все изношенные трубы. Но есть ведь ещё и магистральные сети. Может, при такой ситуации с новейшей станцией очистки, от которой при ржавых трубах мало толка, можно было бы и повременить?

Этот пример перевернутой логики весьма характерен для ЖКХ. Побывавшему недавно в Тюмени премьеру В.В. Путину местные власти с гордостью демонстрировали 3-й Заречный микрорайон, образцовый по части энергосбережения. Верх достижений – счетчики в домах и квартирах. Есть и ещё такой квартал – Тюмень выбрана правительством экспериментальной площадкой по программе «Энергосберегающий город». Причем надо спешить что есть мочи: федеральный закон № 261 «Об энергосбережении» требует, чтобы к 1 июля все потребители были с приборами учета, как коллективными (общедомовыми), так и индивидуальными.

Да, из наших квартир улетучивается какая-то доля ресурсов. Но кто-нибудь и где-нибудь анализировал, какие части системы от ТЭЦ до квартиры самые уязвимые, самые дырявые, и куда сначала, а куда – потом выгоднее вкладывать средства на модернизацию и ремонт, чтобы быстрее окупить их, резко сократить потери ресурсов и получить социальный эффект в виде чистой воды и комфортной температуры в квартирах, а также снижения тарифов? Сколько я ни пытал чиновников и экспертов – внятных ответов не получил. Видно, о системном подходе они в XXI в. либо забыли, либо не слышали совсем.

К примеру, те же домовые и квартирные счетчики: кто возьмет на себя расходы? Поставщики утверждают, что не в состоянии кредитовать коммунальное хозяйство. Управляющие компании тоже не горят желанием, поскольку не получают от этого маржи. В тарифах на содержание жилья такие расходы также не заложены. Во многих странах владельцам

жилья выдают доступные кредиты не только на счетчики, но и на монтаж в домах установок производства тепла и энергии. Расплата не наличными, а за счет сэкономленных ресурсов.

У нас это – ненаучная фантастика. Хотя по закону ТСЖ обязаны создавать на деньги жильцов специальные фонды для таких дел и ремонта в размере 10% от стоимости домов, но такие случаи единичны, а фонды – мизерны. Сами жильцы? Но приборы недешевы, еще почти столько надо выложить за подключение и регистрацию. Когда они окупятся? К тому же, например, счетчики воды года через три портятся из-за её ужасного качества. Да и замучаешься бегать по инстанциям, устанавливая эти приборы. Далее, они в городе разномастные, нужно унифицировать, обзавестись проверочными стендами и специалистами.

Да, стратегия выбрана близорукая: жильцы обречены экономить ресурсы. Но ирония в том, что около 40% тепла по-прежнему будет улетучиваться в атмосферу сквозь ржавые трубы.

## Лукавая стратегия

Электричество подорожало потому, что правительство РФ на 2010 г. повысило цену газа для потребления внутри страны на 26,5%. Доля газовой составляющей в затратах на производство электричества составляет 50–70%, в зависимости от технологии сжигания на ТЭЦ. А дорожает газ потому, что правительство согласилось с доктриной достижения межтопливной конкуренции, взлелеянной А.Б. Миллером, главой «Газпрома». Идея в том, чтобы цены газа, нефти, мазута или солярки и угля если не сравнялись, то вплотную сблизилась. Вот тогда, считает г-н Миллер, энергоносители будут реально экономить, и ТЭК выступит катализатором инноваций. Если в 2009 г. газ обходился отечественным предприятиям в 70 дол. за 1000 м<sup>3</sup>, в Западной Европе – 200 дол., то нам, по Миллеру, надо поднять цену хотя бы до 140 дол.

Похоже, что господин Миллер забыл, что говорили по этому поводу бывший глава «Газпрома» Р.И. Вяхирев и его команда ровно 10 лет назад. А утверждали они, что вместо тогдашних 12 дол. за 1000 м<sup>3</sup> внутри страны надо платить за газ 60 дол. (в Европе газ тогда стоил 102 дол.). Вот тогда... И перечислялись нынешние аргументы. Теперь внутренняя цена газа даже выше

той, о которой 10 лет назад мечтала команда Вяхирева. И что, экономят ли газ так, как ожидалось?

Доктрину Миллера целый ряд экспертов считают опасной для России. Например, Б.И. Нигматуллин, заместитель гендиректора Института естественных монополий и бывший замминистра энергетики РФ, развенчивают миф, будто электроэнергия в России в 3–4 раза дешевле, чем на Западе. На самом деле рассчитанный специалистами этого института по паритету покупательной способности 1 кВт•ч стоит у нас в стране 15–20 центов. Столько же – в США, а в Европе и того дешевле – 12 центов. Если газ внутри России подорожает вдвое, то электричество – как минимум в 1,5 раза.

Наша экономика, говорит г-н Нигматуллин, недоинвестирована, а дешевый газ – это и есть разновидность инвестиций. Если газ подорожает вдвое, то это убьет промышленность и сельское хозяйство, население обнищает. В том числе – из-за роста тарифов. Да, дешевое (относительно чего?) топливо разбазаривают, однако экономику, как и человека, следует лечить постепенно, а не кормить лошадиными дозами лекарства, от чего можно и «коньки отбросить».

Преимущества Китая и Индии – в дешевой рабочей силе, а наше – в дешевом газе. Зачем же от этого отказываться добровольно? К тому же вслед за газом немедленно подорожает уголь, и межтопливная конкуренция, на которую уповает А.Б. Миллер, в нашей монополизированной среде обернется блефом, считает г-н Нигматуллин.

Так что инфляция в энергетике и теплоснабжении – рукотворная, и мы знаем, чьи руки её творят. Это им принадлежат в госкорпорации «Газпром» солидные пакеты акций, которые подорожают вслед за ценой газа, эти люди станут ещё богаче, а остальное население – беднее.

## Заложники большой трубы

Было бы ошибкой считать, будто у нас монополисты только естественные. Мы давно взрастили искусственных. Я имею в виду многочисленные ТЭЦ, которые опутали города тысячами километров труб. Но в мире для одного или группы домов давным-давно используют автономные теплоэнергоустановки.

Например, французская газотурбинная установка «Альстом» вырабатывает либо тепло, либо электроэнергию, либо



то и другие вместе. На запуск и разогрев требуются минуты, а нашим ТЭЦ – до 1,5 суток. «Альстом» и её аналоги занимают площадь в 6–8 раз меньше наших монстров, что важно в условиях города. Они не так загрязняют атмосферу, требуют в десятки раз меньше персонала, а себестоимость тепла и электричества вдвое ниже, чем отпускные цены наших ТГК. Несколько «Альстомов» работают в России, в том числе – в Сургуте. В Тюмени уже появились частные организации, которые проектируют подобные установки, однако они встречают яростное сопротивление монополистов. И региональных, и федеральных. Им гораздо сподручнее лоббировать свои интересы перед властями разных уровней. И хотя автономными установками оборудованы многочисленные коттеджи вокруг Тюмени, в городе их почти нет. Примечательно, что внушительное здание «Запсибгазпрома» много лет назад изначально проектировалось с автономным источником тепла. Но это – себе. А другие обойдутся.

Вот другая технология – тепловые насосы, созданные Институтом теплофизики СО РАН еще в 1960-х годах. Работают они наподобие бытового холодильника, только наоборот. Можно, например, отбирать тепло у речной воды с температурой 10–12° или из земли и с помощью теплового насоса разогревать её в резервуаре до 80° и выше. За рубежом эти насосы давным-давно стали основной технологией энергосбережения, а в России – в зачатке. Хотя удачные примеры её использования есть, в том числе в Тюменской области. Окупаемость – до 5 лет. Есть и заводы, готовые производить оборудование большими сериями. Нет только массовых заказов. Поэтому для Тюмени закупали оборудование из Германии. Понятно, что монополистам и эти насосы не нужны. Но куда смотрят авторы концепции реформы ЖКХ и объявленной президентом РФ стратегии энергосбережения?

## Разруха – в головах

Хотя автономных источников со временем появится больше, мы обречены долго сосуществовать с трубами-монстрами. Но дырявую – в прямом смысле – систему труб подачи тепла и воды можно и нужно держать в приличном состоянии.

Скажу банальность: во время ремонтов старые железные трубы надо менять только на защищенные от всяких воздействий. Прошлой весной один чиновник городского коммунального ведомства Тюмени уверял, что именно так и происходит. Но вот другой чиновник заявил, что изношенные трубы до сих пор меняют на такие же, хотя служат они не более 20 лет. Кому верить? А ведь Тюмень чуть ли первой в стране стала выпускать трубы с защитным покрытием, чем страшно гордились.

Жуткую тайну открывает анонимное признание одного производителя пластиковых труб, которые служат 50 лет. Причём их можно прокладывать внутри старых железных, не извлекая те из земли. Но когда этот пластик предложили курганским коммунальщикам – те потребовали «откаты».

Так что, скорее всего, в Тюмени новые защищенные трубы не появились, поскольку этой зимой каждые сутки в области 152 бригады устраняли по 20–25 аварий на разводящих сетях. Несколько сотен домов в лютые морозы сутками сидели без тепла. Чиновник пытается успокоить граждан, обещая к следующей зиме наладить на сетях патрулирование. Правда, он не уточнил – какое: пешее, конное, моторизованное? А, может, с дельтапланом? Увидел парящий люк – спикировал и залил щели пеной, как это делали к визиту премьера Путина в Тюмень.

Между тем давно-давно появились технологии, заменяющие патрульных. С 2000 г. централизованный оперативный контроль (диспетчеризацию) в ЖКХ внедряет Нерюнгри. На всех центральных (более 20) и индивидуальных (порядка 300) тепловых пунктах установлено современное насосное оборудование, сведенное в единую сеть. Её контролируют с диспетчерских пунктов. В результате среднесуточный расход воды снизился на 50%, а потребление тепла – более чем на 20%.

По примеру Эстонии в 2006 г. Санкт-Петербург начал реализацию подобного пилотного проекта диспетчеризации в одном доме, а в прошлом году – в микрорайоне. Расход тепла и, соответственно, его оплата в среднем сократились на 30%, а потери воды с 20% свели и вовсе к 7%, как в Европе. Активно внедряют диспетчерские системы в Москве и области.

В 2008 г. на заседании комиссии городской думы Тюмени один из коммунальных начальников заверял, что они тоже готовятся внедрять эти системы. Однако, судя по всему, до

эффективной диспетчеризации городу еще далеко. Это подтверждают данные тюменской РЭК: кроме как на производство энергии, остальные статьи расхода тепловых и энергетических компаний не растут, а на ремонт сетей и модернизацию оборудования – даже сокращаются. Легче сделать выставочный образец энергоэффективного дома и с гордостью показывать его высокому начальству. Не потому ли чиновники убеждены, что пытаются сдерживать тарифы, но сделать это невозможно, как и заморозить инфляцию.

Когда я ознакомился с этой капитальной мыслью, то немедленно вспомнил мысль булгаковского профессора Преображенского о том, что разруха – в головах. Например, Обнинский центр технической диагностики «ИнтросКо» установил, что 95% тонких труб меняют понапрасну, потому что износ неравномерен даже в пределах одного квартала. Он, износ, зависит от режима эксплуатации, геологии, близости железных и автодорог, ЛЭП и пр. В «ИнтросКо» разработали приборы, которые с точностью до миллиметров выявляют дефектные участки, требующие замены. Технология, которой уже пользуются газовики и нефтяники, в ЖКХ может экономить треть средств. Но ведь тогда будет меньше оснований взвинчивать тарифы.

## В тёмной комнате ищем пятый угол

Всё-таки я хочу успокоить читателей: чиновники думают, как коммунальные тарифы приструнить. Например, фиксировать их в рамках трехлетнего бюджета. Тогда, дескать, предприятия ЖКХ станут увереннее привлекать частные инвестиции. Население из этой модели ненароком выпало, но это, мне кажется, не единственное противоречие. А как быть с доктриной А.Б. Миллера о ежегодном подорожании газа, одобренной правительством?

И В.Ф. Басаргин, глава Минрегионразвития, против замораживания тарифов. Его аргумент (внимание!): население платит исправно благодаря адресным субсидиям, которые оформили 7–8% владельцев квартир. Правда, это данные на середину 2009 г. А сколько граждан осталось за бортом только потому, что жилая площадь лишь чуть-чуть больше нормы –

это ни статистика, ни чиновные мозги не улавливают. Некоторую ясность вносит исследование ВЦИОМа: с трудом осиливают коммунальные платежи 70% россиян<sup>9</sup>. Думаю, в кризис ситуация ухудшилась.

Но мысли главы Минрегиона, как и тарифы, на этом месте не застыли. В. Ф. Басаргин год назад предложил «опустить» тарифное регулирование, за исключением «большой» энергетики, на уровень муниципалитетов. Мол, они лучше найдут компромисс между потребностями коммунальщиков и финансовыми возможностями населения. Конечно, плату за тепло в Тобольске негоже определять не то что в Москве, но даже в Тюмени. В мире коммунальными делами ведают не столицы, а муниципалитеты.

С другой стороны, коммуналку дотируют федеральный и региональные бюджеты, но Минфин грозит прикончить эту «малину» к 2012 г. И как прикажете муниципалитетам искать компромисс между аппетитами коммунальщиков и кошельками населения? Ведь для этого в стране сначала нужно устроить нормальные бюджетные отношения, которые сегодня со счетом 1:3 работают в пользу федерального центра. Не по этой ли причине президент Д.А. Медведев железной рукой вернул старый порядок: коммунальные тарифы вновь станут назначать власти регионов.

Я неспроста так дотошно исследую извивы мысли чиновников разного уровня, которые в этих интеллектуальных джунглях ищут и не находят пятый угол. Обратите внимание: в этих поисках нет даже намек на то, как уж не ликвидировать – хоть чуть-чуть уменьшить несусветное разбазаривание ресурсов в ЖКХ. Зато на мартовском совещании в Нижнем Новгороде обсуждалась очередная концепция комплексной программы модернизации и реформирования ЖКХ (чувствуете размах?!). Правда, о самой концепции, как и о ее авторах, было сказано весьма скупо. Зато известно главное: реформа отныне должна строиться на принципах ГЧП (государственно-частного партнерства). Вроде бы логично: если перекроют бюджетные субсидии, что делать муниципалитетам, как не бить челом бизнесу?

---

<sup>9</sup> Известия. – 2006. – 10 фев.

Ведь даже кризис далеко не всех научил, как обзаводиться собственной налоговой базой, на чем зарабатывать.

В заявлении г-на Басаргина мне чудится жест отчаяния: видно, в его лице государство впало в пессимизм относительно того, что власти разных уровней найдут рецепты, как перекрыть каналы потерь гигантских ресурсов, остановить тарифную гонку и повальное воровство. За 5 лет, по словам г-на Басаргина, в отрасль планируют привлечь 4 трлн руб. Пока известен лишь один инвестор – государство. Чтобы соблазнился бизнес, нужно «сделать отрасль привлекательной». Каким образом? «В том числе, – говорит чиновник, – за счет перехода на прогнозируемое долгосрочное тарифообразование».

Тут меня заинтриговал оборот «в том числе». Какие меры здесь зашифрованы? Оказалось, ломать голову бесполезно, поскольку механизм реализации всего проекта до конца не разработан. А в проект, кроме «в том числе», надо бы включить много чего. В первую очередь, нет федерального закона о ГЧП. Несколько регионов приняли свои, однако среди них Тюменской области нет. Правда, действуют федеральные законы о концессии, аренде с инвестиционной составляющей (а это, по сути, концессия) и просто аренде. Однако арендовать муниципальное имущество можно лишь на 11 месяцев. В здравом уме да при нравах наших чиновников никто на этот срок гроша ломаного не инвестирует, а только выжмет из активов всю прибыль. Дальше – трава не расти. Так вот, по оценке тюменских экспертов, две трети муниципальных активов сданы именно в простую аренду.

Казалось бы, и властям, и бизнесу выгоднее две другие юридические формы: концессия и аренда с инвестиционной составляющей. Они позволяют пользоваться имуществом 49 лет. При таком горизонте можно смело инвестировать, рассчитывая на прибыль. И не за счет взвинчивания тарифов, а за счет экономии ресурсов. Однако бизнес не стоит в очередь за активами на этих условиях. Почему? Одна из причин в том, что коммунальная инфраструктура во многих городах не инвентаризирована, – сказали «ЭКО» тюменские эксперты, пожелавшие остаться неназванными. А брать в концессию или аренду с инвестиционной составляющей кот

в мешке... Некоторые компании рискнули и, не получив прибыль, на какую рассчитывали, разорвали договоры.

Короче, ни чиновники, ни бизнесмены досконально не знают объекты, которыми берутся управлять. Именно поэтому тюменские коммунальщики много лет твердят, будто изношенность труб – 60%, сколько бы их ни меняли. Новосибирские экономисты Г.И. Ханин и Д.А. Фомин на основе официальной статистики рассчитали, что треть фондов износилась уже к 1991 г. Глава Минрегиона В.Ф. Басаргин признает, что износ сетей и оборудования по территориям сегодня колеблется от 60 до 80%. В Тюмени же, по данным облстата, к началу 2009 г. износ систем холодного водоснабжения составил 39%, тепловых сетей – 21,7%, а канализации – 19%.

Мои эксперты считают эти данные полной «липой». Выбывавшие фонды компенсированы далеко не в полной мере, поскольку при масштабной точечной застройке новые дома прикрепляли к старым сетям. Д.А. Фомин и Г.И. Ханин предупреждали, что если в 2007–2010 гг. инвестиции в ЖКХ не увеличить до 60–65% консолидированного бюджета, то развал коммунальной сферы проявится в полной мере. Однако в 2008 г. ЖКХ получил только 16% консолидированного бюджета, а тут и кризис подоспел. Вот почему трубы дырявые.

Но при этом разговоры о плачевном состоянии отрасли, которыми нас потчевали, не соответствуют действительности. По данным «ФинБизнесКонсалтинга», прибыль в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды за январь–октябрь 2009 г. составила 231,2 млрд руб., что на 63,6% (!) больше по сравнению с соответствующим периодом 2008 г. Не бедствовали и коллеги в Тюмени. По итогам 2008 г. прибыль составила 71,2 млн руб., что на 67 млн больше итогов 2007 г.

Да, инвентаризация – дело для властей не только хлопотное, но и весьма затратное. Однако иначе не добиться того, о чем чиновники давно мечтают: прозрачных и экономически обоснованных тарифов. Потому что складываются они не в виртуальном пространстве, а зависят от того, какие теплопункты на земле, а трубы – под землей. Без инвентаризации и паспортизации всех без исключения объектов коммуналки невозможно ГЧП. И главная идея очередной – не знаю уж какой по счету реформы – останется пустой аббревиатурой.

Пожалуй, самая яркая иллюстрация к такому выводу – торг о том, за чей счёт капитально ремонтировать жильё. В мае в Казани прошло совещание с участием чиновников Минфина, Минрегиона, губернаторов и Фонда содействия реформированию ЖКХ. Обсуждали законопроект Фонда, который предложил после 2012 г. собирать на капремонт деньги с владельцев квартир. Однако принято соломоново решение: обязательку не вводить. Но (!) дома, жильцы которых не раскошелятся, – не ремонтировать!<sup>10</sup>

Между тем Росстат РФ провел уникальное исследование жизни страны с 1993 по 2008 гг. Выяснилось, что за 17 лет площадь ветхого и аварийного жилья с 30 млн м<sup>2</sup> выросла до 100 млн м<sup>2</sup>. Ясно, что тут не Соломона нужно призывать. Одно государство с этой бедой без активного участия владельцев жилья не справится. А это зависит не только от доходов людей, в аварийном жилье прозябающих, но от многих других факторов, что требует отдельного анализа.

Вот почему реформа ЖКХ, как утверждают специалисты, по сложности сравнима с успешно реализованными в СССР мегапроектами (военный атом и средства доставки). А потому требует не меньшего интеллектуального потенциала, хотя все эти годы её пытаются провести люди случайные и по испытанному русскому методу «тяп-ляп». Сложность реформы связана не только со спецификой отрасли, а еще и с этапами, которые на Западе одолевали по очереди, а на нас свалились все разом. Это массовое строительство; реконструкция жилья и улучшение его качества; демонтаж системы социального жилья; новое качество жилья и появление групп «новых бездомных», например, иммигрантов.

Однако порой мне кажется, что нынешний хаос в коммуналке крайне выгоден и чиновникам, и части бизнесменов. Одним можно «в тёмную» воровать, другим – брать взятки. Вопрос только в том, сколько все мы эту вакханалию терпеть будем?

---

<sup>10</sup> Ведомости. – 2010. – 28 мая.