



ЖКХ

# Как будем жить — здесь и там

## Россия

Президент РФ Владимир Путин подписал два федеральных закона, которые в перспективе должны существенным образом сказаться на российской сфере ЖКХ.

Первый из них предусматривает введение лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами для борьбы с недобросовестными управляющими компаниями. Второй документ вводит в Жилищный кодекс РФ институт некоммерческого найма для граждан, которые не имеют возможность арендовать жилье по рыночным ценам или брать ипотеку, но при этом и малоимущими не являются.

По этому поводу председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская дала специальную пресс-конференцию в МИА «Россия сегодня».

По ее словам, принятый в весеннюю сессию законопроект о некоммерческом жилье призван решить проблемы малообеспеченных жителей крупных региональных центров.

Проект «Некоммерческий жилищный фонд» обсуждался больше года и стал новым разделом в Жилищном кодексе. Проект направлен на то, чтобы в первую очередь помочь тем, кто не может купить жилье, но и не входит в социальную программу помощи. То есть это закон для бюджетников, семей с небольшим уровнем дохода и специалистов предприятий.

— Для них доступное жилье даже в контексте ипотеки — не реально, — подчеркнула Галина Хованская. — Естественно, данные категории граждан кровно

## Задолженность в сфере ЖКХ РФ — более 500 млрд рублей

ционных разница будет на 20-30% ниже рыночной стоимости, — заявила она.

— «Некоммерческий жилищный фонд» — это доступное жилье, которое необходимо оплачивать самостоятельно каждому квартиросемщику, — подчеркнула Галина Хованская. — Не стоит путать некоммерческое жилье с социальным, несмотря на то что между ними есть определенные сходства. Здесь жилье предоставляется в наем не малоимущим семьям, а тем, кто имеет возможность оплачивать данное жилье.

Она уточнила, что такое жилье не направлено на извлечение прибыли, наниматели будут вносить суммы в несколько раз меньше рыночных цен, платежи направлены на самоокупаемость жилья. «Пла-

та за наем должна компенсировать затраты, но цели извлечения прибыли, как в коммерческом жилье, здесь нет», — резюмировала Хованская.

Кроме того, законопроект предусматривает льготы и поощрения не только для нанимателей квартир, но и для застройщиков, которые возьмутся за строительство некоммерческого жилья. Система предусматривает выдачу земли без аукциона, разработку налоговых льгот и возможность прямого субсидирования.

Некоммерческое жилье предоставляется на срок от года до десяти лет семьям, не имеющим возможности приобрести квартиру даже в кредит. По словам председателя думского Комитета по вопро-

сам ЖКХ, в категорию таких семей попадут десятки миллионов человек.

Говоря о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, Галина Хованская отметила, что сейчас основные проблемы в сфере ЖКХ связаны не столько с управляющими компаниями, сколько с ресурсоснабжающими организациями.

— Огромное количество жалоб на управляющие организации. Когда анализируешь это, понимаешь, что их «раздевают» и банкротят ресурсоснабжающие организации. ТСЖ даже банкротят — более ста судебных дел по банкротству ТСЖ. Надо было людям сказать, что мы принимаем меры. Вот приняли меры. Идея красивая — мы уберем с рынка грязные, непрофессиональные, мошенничес-

кие управляющие организации. Но нужно не только лозунги произносить, а понимать реальную ситуацию, — пояснила она.

В связи с этим, по мнению Галины Хованской, с учетом имеющегося в стране уровня коррупции, лицензирование, напротив, поставит под удар добросовестные управляющие компании:

— При таком уровне коррупции на местном уровне выживают только аффилированные управляющие организации, занимающиеся откатами в карманы чиновников. Они уцелеют, у них лицензию не отнимут. Тем более не отнимут лицензию у государственных бюджетных учреждений — она им и не нужна.

По мнению депутата, необходимо повышать профессиональный уровень жилищных инспекторов, поскольку они при выдаче и отзыве лицензии будут играть значительную роль.

Галина Хованская привела любопытные цифры. Задолженность в сфере жилищно-коммунального хозяйства в России составляет более 500 миллиардов рублей. При этом львиная доля неплатежей приходится на так называемых неоплачиваемых потребителей — это бюджетные организации, такие как школы, детские сады, больницы, а также ресурсоснабжающие организации-монополии, которые отвечают за жизнеобеспечение различных систем.

Хованская отметила, что самыми добросовестными плательщиками являются граждане. Их долг составляет около 25% от общей задолженности по ЖКХ.

Александр ИЛЬИН



## Украина

— Киевляне доверили мне отстаивать их права, и я должен иметь возможность реализовывать ожидания людей, — сказал Виталий Кличко, новый глава Киевской городской государственной администрации (КГГА).

Однако, как выяснилось, ожидания столичных жителей далеко не радужные и, кстати, не все тут будет зависеть от новых городских руководителей.

Кабинет министров Украины забрал у местных властей право устанавливать коммунальные тарифы и вменил это в обязанность государственному регулятору — Национальной комиссии регулирования рынка коммунальных услуг. Нововведение: за отопление плата не распределяется по всем месяцам, а начисляется только в зимний сезон.

В Киеве стремительно стали расти тарифы на услуги ЖКХ. Только за последние месяцы цены на холодную воду выросли почти в два раза. Всего несколько недель назад коммунальные предприятия заявили, что цена холодной воды повысится с 3,18 гривны (1 грн = 2,9 руб.) за 1 кубометр до 6,22, то есть на 95%. Однако вскоре Национальная комиссия утвердила новые, еще более высокие тарифы на услуги холодного водоснабжения: вода будет стоить уже 7,46 гривны за кубометр.

С июля выросли тарифы на водоснабжение и водоотведение и в других городах республики. К примеру в Ровно — в 1,7 раза, в Днепропетровске и Луцке — на 50-80%. По Львовое стоимость горячей воды выросла на 50% — до 25-27 грн за 1 кубический метр.

В ближайшие 2-3 месяца киевляне ждет еще один тарифный удар. Кроме подорожания всей коммуналки (газ, электричество, тепло, горячая и холодная вода), столичные власти собираются поднять и расценки на квартплату — примерно на 10%.

Таким образом, после повышения тарифов коммунальный платеж для однокомнатной квартиры в летнее время несколько снизится — с 289 до 260 грн, зато в зимний — увели-

чится до 550 грн. Владельцы двухкомнатной квартиры летом вместо 571 грн заплатят 622 грн, зимой сумма коммунального платежа составит 1048 грн. Обладатели трехкомнатной квартиры после повышения тарифов вместо 803 грн будут платить в летнее время 861 грн, в зимнее — 1471 грн.

Повышение тарифов увеличит количество бедных украинцев в 2,5 раза. Сейчас в Киеве 600 тысяч льготников, которые получают надбавки и помощь по программе «Гурбота». Но их ряды могут пополнить 260 тысяч бюджетников (учителя, медики), которые стали фактически получать меньше, поскольку они лишаются, согласно поправкам к Бюджету-2014, 20-процентных надбавок от города, и одинокие пенсионеры. Повышение тарифов объясняют подорожанием газа, горюче-смазочных материалов и повышением курса иностранных валют.

Ряд экспертов считает, что подобные коммунальные «инновации» приведут к тому, что около 40% населения окажется в зоне нищеты, что может спровоцировать новый Майдан под совершенно другими лозунгами и требованиями. Кстати, в украинских СМИ уже появляются публикации, где прямо говорится, что в 2015 году, идя на выборы горсоветов, киевляне припомнят Кличко выросшие тарифы, хоть он здесь вроде бы и ни при чем. А новые тарифы на коммуналку называют социальной миной замедленного действия.

Как решить тарифно-коммунальные проблемы на Украине? Этому вопросу была посвящена пресс-конференция в формате видеомоста Киев — Москва в МИА «Россия сегодня» на тему: «Украина: июльская тарифно-коммунальная революция».

Директор программы «Эко-

номическая политика и бизнес» Украинского института публичной политики Ильдар Газизуллин высказал мнение, что революции в системе управления жилищно-коммунальным хозяйством не произошло: «Эта революция грянет, так как без нее система не является финансово стабильной». Он предупредил о грядущих несладках для Украины 2014-2015 годах, когда повторится ситуация 2008-2009 годов: в стране глубокий экономический кризис и рост безработицы. Что касается ЖКХ, то его качество деградирует, а бедность граждан усугубляется.

Эксперт украинского Фонда общественной безопасности Юрий Гавриличко считает, что очередное повышение тарифов на коммунальные услуги на Украине не приведет к улучшению их качества. «Тарифы в Украине не имеют никакого отношения к экономике, сейчас они устанавливаются в зависимости от интересов тех или иных групп лоббистов. Что касается последних повышений тарифов — они не приведут в принципе к улучшению качества услуг. За чем что-то улучшать монополисту, если есть возможность лоббировать повышение цен через государственные органы», — резюмировал он.

Также, по словам Гавриличко, на Украине нет рынка услуг ЖКХ: «В лучшем случае мы можем говорить о том, что в частных ЖКХ худобедно, но тарифы чем-то и как-то обусловлены, но спектр услуг, который они предоставляют, очень ограничен их собственными ресурсными возможностями и законодательными в том числе». Он также отметил, что получить доплату на услуги ЖКХ по существующим нормам могут лишь многодетные семьи, безработные и пенсионеры с доходом меньше прожиточного минимума.

Эксперт заявил, что разговоры о том, что украинцы недоплачивают за услуги ЖКХ, не-

боснованны: «...Ни одного обанкротившегося предприятия не заметно. Нигде не висит объявление: «Отдам водоканал в надежные руки» или «Заберите у меняoblэнерго — оно приносит мне сплошные убытки».

Директор киевского аналитико-исследовательского центра «Институт города» Александр Сергиенко напомнил, что в конце 90-х тарифы ЖКХ также были резко подняты — преодолелась наследие СССР, когда коммуналка была на 90% дотационная. «Тогда повышение было более резким, но возмущений не встретило, так как были предложены эффективные механизмы социальной защиты». Сейчас же, по его словам, механизмы соцзащиты не работают.

— Если семья имеет доход меньше прожиточного минимума, она получает компенсацию ЖКХ. Но если семья имеет доход меньше прожиточного минимума, она получает социальную помощь в виде увеличения дохода до минимума или выше. В итоге получается парадокс. Как будут действовать чиновники, когда жители принесут им справки о доходах? — недоумевает эксперт, называя этот ход нынешнего правительства Украины непродуманным и реализованным в спешке.

А. Сергиенко с сожалением констатировал, что украинская семья 60%ую часть своего бюджета тратит на питание и оплату ЖКХ. До 90% семей тратит около 50% своих доходов на питание. В США и странах Западной Европы при тратах на еду более 10% семья считается бедной.

И конечно, весьма болезненным, по мнению Александра Сергиенко, будет новый отопительный сезон, в котором жители Украины придется платить за тепло в 3, а за горячую воду в 2 раза больше.

Игорь КРЫЛОВ

## СПРАВКА «СВ»

Средняя пенсия на Украине — 1,5 тыс. грн, минимальная — 1 тыс. грн. Средняя зарплата в мае с.г. составила 3430 грн. Разброс по регионам: от 2483 грн в Тернопольской области до 5272 грн в Киеве.

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

**Сергей ВАЛЕНТЕЙ, научный руководитель РЭУ им. Плеханова, доктор экономических наук:**

— Падение ВВП Украины, безусловно, ожидаемо и будет очень серьезным, хотя цифры сейчас предсказать сложно. В конечном итоге они будут зависеть от многого, в том числе и от ситуации на юго-востоке страны. Региона важного по двум причинам.

Первая — экономическая. Ее определяет то, что здесь помимо добывающих отраслей сосредоточены предприятия машиностроения, электроэнергетики, химии. Юго-восток также известен своими почвами. Таким образом, можно говорить, что в известной степени он «кормит» Украину и, следовательно, другие ее области.

Это порождает вторую проблему — политическую. Происходящее в Украине чем-то сродни войне суверенитетов, которую пережила Россия, да и не только она. Вспомним о происходящем, например, в Испании. Разница в том, что нам удалось обойтись без крови. Украинцам, к сожалению, нет.

А шанс был. Украинское руководство потеряло время и, как говорят шахматисты, «качество». Если бы два-три года

назад был предложен вариант децентрализации с широкими правами регионов, войны можно было бы избежать. Бомбежкой Донецка «войну суверенитетов» не остановить. Значит, необходим компромисс — любая война всегда хуже худого мира.

Что сегодня Украина может предложить ЕС — это ее достаточно емкий национальный рынок для сбыта продукции стран — участниц ЕС, а также дешевая рабочая сила. Продукция предприятий упомянутых мной машиностроения, химии и электроэнергетики в своем абсолютном большинстве не конкурентоспособна. На уголь особого спроса также не прослеживается. Иллюзорны и надежды на реализацию сельскохозяйственной продукции. Пойдите в любой магазин и посмотрите на продукцию из ЕС. Сразу бросится в глаза, что она стандартизована — фрукты и овощи единого размера и качества. Украинские сельхозпроизводители (как, кстати, и наши) этого обеспечить не могут.

Чтобы решить эти проблемы, нужны годы спокойного развития. Нужно повышать доходы бюджета. Но если европейский рынок не для украинской продукции, нужно искать другие рынки. И альтернативы российскому, белорусскому, казахстанскому рынкам я не вижу.

## ПАРТНЕРСТВО

# Объединила авиация

Пятнадцать лет сотрудничества связывает ОАО «Житковичский моторостроительный завод», что в Гомельской области, с московским ОАО «НПЦ газотурбостроения «Салют».

В текущем году к номенклатуре деталей, которые изготавливают житковчане для своего авиационного партнера авиационного моторостроения, добавилось еще порядка десяти наименований. В совокупности их ряд составил около 200 единиц. На протяжении последних лет он имеет устойчивую тенденцию к расширению, что выгодно для обеих сторон.

Именно «Салют» в 2001 году поддержал завод в гомельской глубинке, созданный в 1980 году

для нужд военно-воздушных сил Советского Союза, когда после распада большой страны коллапсу пришлось перестраивать свою деятельность с ориентиром уже на другие отрасли. Конечно же, заводчанам хотелось сохранить высокотехнологичное авиационное направление, для обслуживания которого была создана надлежащая техническая база, подобраны высококвалифицированные кадры. Некоторые из них ради производства в Гомельской области

даже покинули известные российские авиационные заводы в Куйбышеве, Самаре, навсегда оставшись в Житковичах. Предложенная «Салютом» кооперация помогла полесским моторостроителям сохранить престижное производственное направление.

— Мы очень дорожим тем, что являемся партнерами лидера российского авиадвигателестроения. Он сотрудничает с многими заводами бывшего Советского Союза. Отрадно, что в их ряду и мы. Это не только экономически выгодно — партнер своевременно рассчитывается за выполненные заказы, но и способствует нашему развитию, — рассказал заместитель директора Житковичского моторостроительного завода по экономике

Константин Савостеня, кстати, один из старейших работников завода, при непосредственном участии которого это сотрудничество налаживалось и набирало обороты.

Чтобы соответствовать уровню требований москвичей, на Житковичском моторостроительном заводе более пяти лет назад начали проводить техническое обновление производства по многим отраслям Беларуси. При помощи иностранных кредитных линий были приобретены высокотехнологичные импортные станки, уровень которых настолько высок, что и поныне на международных выставках они пользуются спросом как самые современные по выпуску определенного вида деталей.

Константин Петрович, в частности, привел пример немецкого станка, на приобретение которого акционерное общество не пожалело немалых денег, заменившего в технологической цепочке восемь собратьев старого поколения.

Безусловно, тот факт, что номенклатура деталей со стороны «Салюта» постоянно расширяется, — убедительное подтверждение, что у именитого московского партнера житковчане также на хорошем счету.

С годами к «Салюту» прибавились и другие российские предприятия авиационной промышленности, с которыми также сложилось взаимовыгодное сотрудничество. Среди них, в частности, ФГУП «Омское объединение имени П.И. Барано-

ва». И если главному российскому партнеру уже не приходится доказывать свою высокую планку, заказы размещаются с учетом сложившихся отношений, то для того, чтобы обрести новых, житковчане наравне с другими соискателями участвуют в тендерах и выигрывают их. Так, с 2012 года завод является постоянным соисполнителем контрактов в рамках Госбронзаказа Министерства обороны РФ по обеспечению и ремонту авиадвигателей.

По итогам работы за первое полугодие текущего года, доля авиационного производства в общем объеме выпуска продукции составила более 35 процентов. Как уже говорилось, партнеры по этому сектору производства надежные, финансово со-

стоятельные, что самым лучшим образом сказывается и на экономике Житковичского завода. Предприятия, кстати, являются градообразующим для своего районного центра. Оно не только дает занятость значительному количеству жителей, но и способствует развитию своего города, что немаловажно. Им построены два жилых микрорайона, поликлиника, школа, три детских сада, другие объекты социального назначения. С помощью предприятия содержится ДЮСШ «Мотор». Кстати, завод, как уже упоминалось, находится в глубинке, достаточно удален от областного центра. И тот факт, что именно здесь имеется такое высокотехнологичное производство, только добавляет к нему уважения и инте-

реса. Его производственные успехи неоднократно получали высокую оценку в регионе и за его пределами. А директор ОАО «Житковичский моторостроительный завод» Виктор Курьянович среди многих признаний его управленческого труда имеет и звание международной ассоциации «Ассад» — «Почетный авиамотостроитель», которым он особенно дорожит.

В связи с тем что авиационное направление характеризуется устойчивой тенденцией к расширению, здесь реализуется инвестиционный проект по увеличению заказов такого назначения. В планах — реализация с 2016 года еще одного такого инвестиционного проекта.

Валентина ЛАЙКОВА