

Асаул А.Н.

Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет

## ПРОБЛЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ В РОССИИ

Жилищно-коммунальное хозяйство Российской Федерации в его нынешнем состоянии - это тормоз для экономического развития всей страны. Нормально работающее предприятие в рыночной экономике создает поток доходов. Это и налоги в бюджет, и спрос на продукцию смежных отраслей, и заработок работников. В России ЖКХ превратилось в своего рода экономическую "черную дыру": отрасль втягивает в себя огромные средства, не давая на них той отдачи, которую они могут и должны приносить.

Износ инженерного оборудования в отрасли достиг 73 процентов, инженерных сетей - 65 процентов. Потери тепла при эксплуатации энергетического оборудования и систем теплоснабжения достигают 60 процентов при норме 16 процентов. Количество аварий и нарушений в работе коммунальных объектов выросло за последние 10 лет в 5 раз. За год в среднем происходит 200 аварий на каждые 100 км сетей теплоснабжения и 70 - на 100 км сетей водоснабжения. Безусловно этой сфере необходимо обновить техническую базу, ликвидировать огромные потери энергии, воды, других ресурсов, создать систему управления, ответственную перед потребителем за качество и эффективность работы коммунальных служб.

За последние десять лет в России было защищено более 250 диссертаций посвященных реформированию жилищно-коммунального хозяйства, или его совершенствованию но до сих пор "воз и ныне там".

Чтобы добиться необходимых преобразований в такой сложной отрасли, как ЖКХ, являющейся жизнеобеспечивающей для граждан, государство должно создать выверенную технологию проведения реформы. Главное здесь - четко определить конечные цели, постоянно иметь их в виду и неукоснительно направлять участников процесса к достижению заданного результата, а не того, который по ходу дела покажется им удобным или выгодным.

Решение проблемы ЖКХ надо искать в том, чтобы последовательно разделить две стороны реформы - и в политике, и в сознании людей. Выдвинуть на передний план главное ее содержание - всестороннюю модернизацию отрасли (техническую, экономическую, организационную). И дать четкий, приемлемый для общества ответ на ключевой вопрос: кто заплатит за реформу ЖКХ.

Первое и главное, в чем нуждается жилищно-коммунальное хозяйство, - это система управления, способная рационально распоряжаться деньгами и материальными ресурсами.

Второе - это механизм защиты прав и интересов граждан в процессе реформирования отрасли. Это значит, что государство должно обеспечивать социальное равновесие в обществе, выравнивать и исправлять нежелательные последствия деятельности рынка. Власть просто не имеет права принимать решения, ухудшающие положение людей. Этот

принцип так часто нарушался в нашей стране, что многие о нем вообще забыли. Но надо в конце концов научиться уважать друг друга не на словах, а на деле.

И только третье, - это деньги. Но деньги на инвестиции, а не на текущие расходы. Разница принципиальная: в этом случае с финансовой стороне коммунального хозяйства жильцы будут узнавать по новому лифту, бесперебойной подаче воды и электричества, горячим батареям зимой, а не только по возросшим суммам в платежных квитанциях.

Четвертое: Проблемы жилищно-коммунального хозяйства выходят за рамки отрасли. Недостаточная эффективность регулирования естественных монополий, о чем не раз ставился вопрос Советом Федерации, ведет к выкачиванию из ЖКХ - через цены и тарифы - тех дополнительных средств, которые направляются на его развитие. Конъюнктура мирового энергетического рынка ведет к росту цен на топливо и внутри России - или к дефициту топлива, с чем тоже приходилось сталкиваться в последние годы. Одним словом, узко отраслевые меры не могут дать необходимых результатов. Реформа ЖКХ будет успешной лишь в том случае, если она станет не изолированным самостоятельным направлением политики, а будет продуманно встроена в единую государственную социально-экономическую политику, увязана с другими ее элементами.

Таким образом, Если реформа, которая должна изменить существующее состояние ЖКХ, считается непопулярной, ассоциируется у основной массы граждан с потерями, со снижением уровня жизни - это серьезный повод задуматься о технологии ее проведения.