

Право собственности и бремя ответственности



Андрей ШОРЕЦ,
министр жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь

Во многих постсоветских странах изменение подходов к жилищно-коммунальной сфере происходило весьма стремительно. Проснувшись в один прекрасный день, граждане вдруг обнаружили, что государство полностью устранилось от участия в решении проблем собственников жилья. Как известно, ситуация в нашей стране развивалась и развивается иначе. Тем не менее очевидно, что осуществляемое внесение коррективов в экономический курс неизбежно затронет и отрасль ЖКХ. О том, какие преобразования предстоит реализовать в ней в ближайшее время, рассказывает министр жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь Андрей ШОРЕЦ.

— Андрей Викторович, происходящее в стране изменение хозяйственных подходов осуществляется под лозунгом «Нужно жить по средствам». По отношению к кому, применительно к жилищно-коммунальной сфере, данное требование, на Ваш взгляд, звучит сегодня более актуально: к государству или к гражданам?

— В настоящее время указанный лозунг является абсолютно универсальным, поэтому эта установка, считаю, в равной степени применима и к государству, и к гражданам. Правда, здесь необходимо сделать одну очень существенную оговорку. Ситуацию в нашей стране нужно признать в какой-то

степени уникальной, поскольку 86 % жилья находится в собственности населения. По мировым меркам, согласно которым владение жильем на правах собственности считается атрибутом богатства, это много. Достаточно привести такой факт: в благополучной Германии данный показатель не превышает одну треть, остальное – арендное жилье. Согласитесь, уже только это обстоятельство должно накладывать на граждан особую ответственность за все аспекты содержания своей собственности, в том числе за экономию ресурсов.

Надо сказать, что в стране предпринимаются все необходимые меры, чтобы побудить граждан к всемерной экономии. На это, в частности, была нацелена кампания по повсеместной установке счетчиков расхода воды, в результате которой в настоящее время ими оборудовано 98 % жилищного фонда. Следующим шагом стало введение платы за потребление воды в размере 140 л в сутки на человека по льготному тарифу, а в случае превышения этой нормы – по тарифу, обеспечивающему полное возмещение экономически обоснованных затрат. Введение дифференцированной платы за этот ценнейший ресурс помогло снизить его потребление.

Однако данный пример разворота психологии общества к стандартам экономии, к сожалению, еще не стал массовым. Скорее наоборот: большинство наших граждан демонстрирует значительную инерционность сознания, которая плохо сочетается с чувством ответственности, неотделимым от права собственности.

НАШЕ ДОСЬЕ

ШОРЕЦ Андрей Викторович.

Родился в 1973 году в городе Витебске. Окончил Витебский государственный технологический университет (1995), Академию управления при Президенте Республики Беларусь (1999). В 1995–1997 годах работал инженером-технологом, заместителем начальника цеха ОАО «Витебский приборостроительный завод». В 1997–1998 годах – первый секретарь Октябрьского районного комитета БПСМ г. Витебска, в 1999–2002 годах – ведущий инженер, начальник управления кооперативной промышленности, начальник управления качества Витебского облпотребсоюза. В 2002–2005 годах – начальник отдела энергетики и транспорта управления промышленности, энергетики и транспорта, начальник отдела энергетики, транспорта и связи Витебского облисполкома, в 2005–2010 годах – начальник управления жилищно-коммунального хозяйства Витебского облисполкома. С 2010 года – заместитель министра, с июня 2011 года – министр жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

– Иными словами, практика показала, что чувство хозяина не наступает автоматически с изменением статуса владельца жилья. Очевидно, представители ЖКХ в ходе широкомасштабной и беспрецедентной кампании по приватизации рассчитывали на несколько иной результат. Неужели изменений в психологии совсем не чувствуется? Кстати, можно ли такой высокий процент жилья, находящегося в собственности граждан, отнести к плюсам, или это является скорее негативным обстоятельством?

– Изменения в менталитете происходят, но крайне медленно. Их необходимо существенно ускорить, причем в этом заинтересованы не только работники ЖКХ, но и государство в целом, и едва ли не больше всех – сами граждане.

Что же касается высокой доли жилья, находящегося в собственности, данную ситуацию следует расценивать двояко. С одной стороны, приватизированное жилье дает гражданам дополнительные преимущества, поскольку им можно распоряжаться по своему усмотрению, в том числе и продать по рыночной стоимости, получив таким образом доход. Но, с другой стороны, наличие жилья в собственности привязывает человека к определенной местности, сдерживая тем самым трудовую миграцию. Даже при условии, что человеку предложены привлекательные условия трудоустройства в каком-либо другом регионе страны, он, скорее всего, откажется от этого шанса. Собственная квартира здесь выступает в роли своеобразного якоря, сужает горизонты самореализации, тогда как арендному жилью эта особенность не свойственна.

– Вы упомянули о дефиците чувства ответственности, характерного для значительной части собственников жилья. Не могли бы Вы конкретизировать, в чем именно это выражается?

– Примеров подобного дефицита, к сожалению, более чем достаточно. Скажем, не так давно я проводил прямую линию в газете «Рэспубліка». В ходе ее одна из жительниц столицы, позвонившая в редакцию, пожаловалась, что автовладельцы постоянно ставят свои машины на тротуаре перед

ее домом, из-за чего асфальтовое покрытие приходит в негодность. Я задал ей встречный вопрос: знает ли она, кто именно паркуется под окнами строения? Оказалось, что это жильцы того же самого дома. В таком



Председатель совета подъезда Валентина Рыжикова на лестничной площадке своего подъезда

случае, ответил я, было бы логично собрать общее собрание жильцов и путем непосредственного обмена мнениями решить, что же для них все-таки важнее: хорошо отремонтированная и удобная пешеходная дорожка или стоянка для машин? Казалось бы, это так естественно: определитесь и выбирайте. Но подавляющее большинство наших сограждан предпочитает поступать так, как поступила моя собеседница, то есть снять трубку и позвонить нам. В этом выражается выработавшаяся десятилетиями позиция стороннего наблюдателя.

К сожалению, в основном ответственность наших граждан за состояние своего жилья пока не простирается дальше пределов собственной квартиры. Она не распространяется ни на лифты, ни на места общего пользования, ни, тем более, на прилегающую территорию. Сплошь и рядом приходится видеть, как – не в последнюю очередь вандалами из числа самих же жильцов – разрисованы стены подъездов, выбиты лампочки, разворочены скамейки, и никому до этого нет дела. Но посудите сами, какая принципиальная разница между одноквартирным и двух-, четырехквартирным домовладением и так далее? Правильно, никакой. Между тем, если в первом случае человек отдает себе отчет, что он сам должен привести в порядок ведущую к дому дорожку, очистить

ее от снега, отремонтировать кровлю и так далее, то с увеличением числа квартир в доме это понимание куда-то исчезает. А ведь большая инициатива граждан в решении этих вопросов также могла бы стать существенным резервом экономии, поскольку чистота, которой славятся белорусские населенные пункты, также имеет конкретную цену, и весьма значительную.

Но менять прежние представления все равно придется. Государство не должно нести бремя ответственности за собственность граждан, которую они приобрели либо получили практически безвозмездно. И, тем более, оно не должно вкладывать средства в такую собственность, повышая ее рыночную стоимость.

– Очевидно, что многое здесь зависит от законодательной базы.

– На сегодняшний день существующее в стране законодательство позволяет эффективно эксплуатировать жилые дома. К слову, закон «О совместном домовладении», который определил правовые, социальные и экономические отношения в совместном домовладении с целью обеспечения эффективного использования недвижимого имущества, был принят у нас одним из первых на постсоветском пространстве – в 1998 году. Вскоре после этого правительством был утвержден Типовой устав товарищества собственников, определивший порядок его деятельности. Также Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 года № 43 утверждено Положение об организациях застройщиков, которое регулирует деятельность жилищно-строительного потребительского кооператива и учитывает наработанную практику и современные требования.

Для управления многоквартирными жилыми домами, где собственники не определились с формой управления, введен институт уполномоченных местными исполнительными и распорядительными органами лиц по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения. Утверждено Положение о конкурсе на право заключения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями договоров с организацией застройщиков, товариществом собственников или уполномоченным лицом по управлению недвижимым

имуществом совместного домовладения и на техобслуживание и ремонт жилфонда. Минжилкомхозом определены критерии оценки предложений претендентов, участвующих в конкурсе на право заключения таких договоров.

Кроме того, в 2010 году принят Указ Президента Республики Беларусь № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков», который, помимо дополнительного регулирования деятельности товариществ собственников и ЖСПК, определил и обязанности местных исполнительных и распорядительных органов по организации деятельности товариществ собственников и ЖСПК, а также законодательно закрепил управление через управляющую общим имуществом многоквартирного жилого дома организацию.



Строительство нового дома ЖСПК

– Однако не секрет, что количество созданных в соответствии с этим законодательством организаций пока невелико. Кроме того, приход частных на рынок жилищно-коммунальных услуг неоднозначно воспринят населением. Социологические опросы показывают, что 97 % граждан доверяют исключительно государственным жилищно-эксплуатационным службам.

– Это как раз и есть одна из форм проявления иждивенческих настроений, имеющая в своей основе подспудное желание переложить на кого-то бремя ответственности. Однако Министерство ЖКХ проводит

работу, чтобы «подтолкнуть» и собственников недвижимости, и негосударственные жилищные организации, и местные исполкомы к более активной демополизации отрасли. Так или иначе, концепцией развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года предусмотрено, что по завершении ее реализации предполагается довести долю жилфонда, обслуживаемого на конкурсной основе, до 100 % путем создания частных организаций с преобладающей формой управления многоквартирными жилыми домами товариществами собственников. Учитывая, что граждане пока не проявляют особой активности, мы планируем обеспечить создание товариществ собственников на законодательном уровне. Кроме того, в настоящее время в стране определены 16 городов и районов для проведения эксперимента по определению на конкурсной основе организаций для оказания отдельных видов жилищно-коммунальных услуг. В первую очередь это коснется техобслуживания и сбора и вывоза твердых бытовых отходов.

По поводу медленных темпов развития конкурентной среды: действительно, сегодня в Беларуси действует порядка 900 товариществ собственников, чуть более 6 000 ЖСПК. Чтобы стимулировать этот процесс, созданы условия повышения квалификации руководителей ТС и ЖСПК, разработаны учебные программы для руководителей данных структур и организаций застройщиков. Начато обучение «хаус-мастеров».

С целью содействия в развитии рынка управления совместными домовладениями, передачи международного опыта в нашей стране функционирует международная ассоциация недвижимости.

Для обучения и просвещения персонала ТС и ЖСПК действует Республиканское социально-просветительское общественное объединение «Совместное домовладение». Непосредственно для управления и эксплуатации совместных домовладений образованы: в Минске – ООО «Управляющая компания «БелДомПлюс», в Могилеве – Ассоциация управляющих недвижимостью, в Мозыре – белорусско-германская компания «СООО «Мозырская альтернатива». Помимо этого, образовано 15 негосударственных жилищных организаций.



– ЖКХ относится к тем сферам, состояние которых оценивается населением наиболее эмоционально, а следовательно, субъективно. А каково объективное положение в отечественном ЖКХ, если подойти непредвзято?

– Провести объективную оценку легче всего с помощью сравнения. Все мы имели возможность в течение зимы смотреть по российским каналам многочисленные сюжеты о различных коммунальных авариях, локальных и более значительных. Вместе с тем в нашей стране ключевой для системы ЖКХ зимний сезон пройден практически без серьезных аварий, все службы сработали надежно, уверенно. Да, без некоторых нюансов в отдельных регионах не обошлось, но мы не разморозили ни одного дома, не оставили никого без тепла. В лучшую сторону отличается и состояние отечественного жилого фонда. Это следствие того, что у нас в стране до сих пор осуществляются плановые программы капитального ремонта, население отчисляет деньги на указанные цели. Для Беларуси характерны единичные случаи сноса аварийных домов. В этом просто нет необходимости: жилой фонд поддерживается в нормальном состоянии.

Подобная устойчивость системы стала возможной, прежде всего, благодаря тому, что мы сохранили вертикальную, централизованную структуру управления ЖКХ. Это же обстоятельство исключает и другие негативные проявления не совсем продуманных преобразований.

– Не противоречите ли Вы сами себе, говоря о необходимости коренных перемен в стабильно работающей отрасли?

– Ничуть. Да, отрасль действительно сохранила управляемость, но обратной стороной этого является излишняя зарегулированность, что сдерживает дальнейшее развитие. Учтите также, что сегодня наше население оплачивает 13,4 % реальной стоимости коммунальных услуг, остальная нагрузка ложится на бюджет. При такой ситуации существование довольно жесткой вертикали управления представляется оптимальной схемой. Но по этой же причине собственных средств для инвестиций у отрасли по существу нет, практически все основные капитальные вливания осуществ-

вляются за счет реализации государственных программ. Инвестор же как таковой в нашу сферу не идет, потому что тарифы не обеспечивают окупаемость затрат. А без этого говорить о серьезном повышении конкурентоспособности не приходится.

Мое твердое убеждение: государство должно уходить от сложившейся схемы. Необходимо помогать тому, кто в этом действительно нуждается, а не всем подряд. У нас же чем богаче человек, тем большую дотацию он получает, потому что занимаемая жилплощадь влияет на размер бюджетных субсидий самым непосредственным образом. В итоге собственник квартиры в 100 кв. м пользуется большей господдержкой, чем одинокий пенсионер, живущий в скромной «хрущевке». Но помощь необходимо оказывать только тем категориям населения, которые в этом действительно нуждаются. Любой иной подход ведет лишь к искусственному увеличению числа иждивенцев, что несовместимо с задачами построения инновационной экономики.

Соответственно, притом что отрасль управляема и надежно работает, следует увеличивать ее конкурентоспособность за счет привлечения инвесторов. А это станет возможным тогда, когда тарифы будут приближаться к цифрам, обеспечивающим полное возмещение затрат населением, – с одновременным повышением социальной защищенности граждан.

– Что сулит потребителям жилищно-коммунальных услуг приход частного, насколько успешно продвигается развитие частно-государственного партнерства в сфере ЖКХ?

– Если бы граждане оплачивали 100 % коммунальных услуг, на данном рынке возникла бы конкуренция. Желających обслуживать жилой фонд нашлось бы очень много, быстро появилась бы реальная альтернатива ЖЭСам, ЖРЭУ. В такой ситуации перед населением открылась бы возможность выбора наиболее качественных услуг – с перспективой их постепенного удешевления. Что касается тепла, этого бы, скорее всего, не произошло, потому что сложно построить альтернативный теплоисточник или альтернативную скважину. Однако здесь всегда сохранится возможность государственного регулирования тарифов через антимонопольное ведомство.

Конечно, примеры частно-государственного партнерства в сфере ЖКХ достаточно немногочисленны: пока этот бизнес не станет прибыльным, иного ожидать и не приходится. Скажем, в Минске успешно реализуется пилотный проект по санитарной очистке города с привлечением компании СП «Ремондис-Минск». Это предприятие осуществляет сбор и вывоз твердых коммунальных отходов в трех районах столицы, что составляет 40 % от их общего объема по городу. Первые шаги по эксплуатации жилищного фонда в Борисове делает ИП «Чистый свет плюс». Правда, эти предприятия работают в данной сфере совсем недавно, так что давать оценку их деятельности пока рано.



Работники ИП «Чистый свет плюс»

– Уровень возмещения гражданами затрат на коммунальные услуги в зависимости от страны сильно разнится. В том же Туркменистане, как известно, эти услуги вообще предоставляются населению бесплатно, все расходы берет на себя государство. Но гораздо больше примеров другого рода, когда коммуналка «съедает» львиную долю доходов граждан и целых домохозяйств. К какому уровню тарифов нужно быть психологически готовым нашему населению, если речь заходит о возмещении экономически обоснованных затрат?

– Говоря о Туркменистане, я бы посоветовал не забывать добавлять, что эта страна занимает одну из лидирующих позиций в мире по запасам природного газа, чего нель-

зя сказать о Беларуси. Вообще же мировая практика свидетельствует, что размер коммуналки зависит от разных причин, среди которых уровень жизни населения стоит далеко не на первом месте. Гораздо в большей степени на нее влияет размер цен на энергоносители, состояние системы ЖКХ и ряд других факторов.

Прежде всего стоимость жилищно-коммунальных услуг призвана покрыть затраты на сырье, материалы, электроэнергию, заработную плату работников – вот, собственно, и все. Исходя из этого, по мере приближения к экономически обоснованным тарифам по оплате услуг ЖКХ мы, скорее, окажемся ближе всего к нашим российским соседям. Это объясняется тем, что у нас примерно одинаковые цены на природный газ. Если уйти от перекрестного субсидирования, похожей оказывается и стоимость электроэнергии, которую мы в значительных объемах закупаем на российских АЭС. Но по доле услуг, которую оплачивает население, Российская Федерация нас в настоящее время существенно опережает: например, в Смоленской области уровень оплаты населением затрат на оказание ЖКУ приближается к 70 %, а в отдельных регионах России достигает 100 %.

Ситуация со стоимостью ЖКУ в нашей стране в прошлом году складывалась следующим образом. Так, при росте цены на природный газ для организаций жилищно-коммунального хозяйства в 3,3 раза и тарифа на электрическую энергию в 2,7 раза плата за жилищно-коммунальные услуги по стандартной двухкомнатной квартире общей площадью 48 кв. м с тремя проживающими увеличилась лишь на 32,2 %, или на 52,5 тыс. рублей, в то время как уровень инфляции за декабрь 2011 года составил 108,7 %, что свидетельствует о социальной направленности политики государства в сфере регулирования тарифов на ЖКУ для населения. В результате уровень возмещения затрат населением в соответствии с действующими тарифами составил в минувшем году порядка 17 % по услугам, оказываемым организациями жилищно-коммунального хозяйства системы Минжилкомхоза.

– Поскольку состояние дел в сфере ЖКХ принадлежит к числу важнейших факторов, определяющих размер

коммуналки, очевидно, что здесь сосредоточены значительные резервы для регулирования роста стоимости предоставляемых услуг.

– Безусловно. Неслучайно одной из важнейших задач для отрасли является снижение затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг. Для этого уже разработан и принят ряд нормативных документов, жестко регламентирующих себестоимость отдельных жилищно-коммунальных услуг.



Центральная диспетчерская КУП «Водоканал» города Барановичи

Проведенный специалистами министерства анализ показал, что одним из значимых резервов экономии на сегодняшний день способна стать оптимизация численности работающих. Вот наглядная иллюстрация: количество работников на 1000 подключений к системам водоснабжения в КУП «Оршаводоканал» в минувшем году составило 27,5, а в КУПП «Водоканал» города Барановичи – 11,1. Как видим, численность работающих, задействованных при оказании одной и той же услуги, может отличаться более чем в 2,5 раза. Но, конечно, приступая к сокращению штатов жилищно-коммунальных служб, ни в коем случае нельзя рубить с плеча. И, самое главное, всегда следует помнить, что такое сокращение не должно идти в ущерб качеству обслуживания.

Разумеется, по-прежнему актуальными остаются модернизация и техническое перевооружение производства, внедрение современных высокоэффективных технологий,

бережное расходование всех видов ресурсов, сырья и материалов.

Так, хороший эффект способно дать пополнение арсенала средств большой и малой механизации современным высокоэффективным оборудованием. Например, мини-трактор белорусского производства, оснащенный специальными навесными устройствами, обойдется коммунальному предприятию не так уж и дорого, но он заменит труд сразу нескольких работников и окупит себя достаточно скоро. В межсезонье он принесет прибыль при оказании дополнительных платных услуг населению: вспашке огородов, подвозке стройматериалов и т.д. Замечу, что при покупке автотранспортных средств следует сделать акцент на приобретение машин, использующих в качестве топлива природный газ, – это принесет дополнительную экономию при эксплуатации данной техники.

– Если в качестве автомобильного топлива природный газ может выступать в качестве ресурса экономии, то его использование в целях отопления следует всемерно уменьшать, по возможности заменяя этот энергисточник местными видами топлива. Выполняет ли отрасль показатели, доведенные в этом отношении? Как система ЖКХ выглядит здесь по сравнению с остальными отраслями?

– Переход на местные виды топлива – это общегосударственная задача. Доля МВТ в топливном балансе жилищно-коммунальной сферы по итогам 2011 года составила 33 %. Замечу, что это в 2,5 раза больше, чем было в 2005 году. Однако при решении вопроса, много это или мало, сопоставление с другими отраслями, на мой взгляд, не слишком информативно – ведь стартовые условия различных отраслей сильно разнятся.

Тем не менее мы продолжаем активно работать в данном направлении. Существуют программы по переводу в течение 2012 года на полное или частичное использование местных видов топлива 62 котельных с установкой 109 котлоагрегатов мощностью 175,4 МВт.

Кроме того, для обеспечения теплоисточников организаций жилищно-коммунального хозяйства древесным топ-

ливом составлены и согласованы с организациями Минлесхоза графики поставки дров и топливной щепы на котельные ЖКХ. Реализация этих мер позволит уменьшить потребление природного газа на 170 млн куб. м и довести в нынешнем году его долю в топливном балансе отрасли до 51,5 %.

– Можно ли активизировать переход на местные виды топлива?

– Да, причем значительно. Ведь есть регионы, скажем, Витебская область, где доля их использования в сфере ЖКХ уже в минувшем году превышала 50 %, а в отдельных районных центрах, например Россонах, кроме щепы и дров для отопления жилищно-коммунальных объектов вообще ничего не используется. Лидирует в этом отношении и Могилевщина.

Суммируя сказанное, необходимо подчеркнуть, что на котельных, использующих природный газ и МВТ, следует обеспечить круглогодичную полную загрузку котлоагрегатов, работающих на местных видах топлива, и увеличить мощности котельного оборудования на МВТ до уровня не ниже фактической тепловой нагрузки горячего водоснабжения. При положительных температурах наружного воздуха по завершении отопительного периода и в его начале очень важно соблюдать максимальную экономию газа за счет введения режимов «протапливания» и использования в этих целях исключительно местных видов топлива.

Неоценимую помощь в этом способны оказать отечественные предприятия, такие, например, как входящее в систему

ПОДПИСКА НА ЖУРНАЛ

«БЕЛАРУСКАЯ ДУМКА»

74938 – ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ПОДПИСКА.

Стоимость: 1 мес. – 9010 руб., 3 мес. – 27030 руб.,
6 мес. – 54060 руб.

749382 – ВЕДОМСТВЕННАЯ ПОДПИСКА.

Стоимость: 1 мес. – 19500 руб., 3 мес. – 58500 руб.,
6 мес. – 117000 руб. (включая НДС).

Продолжается подписка на журнал «Беларуская думка»
на I полугодие 2012 года!

**СТОИМОСТЬ ЖУРНАЛА ПО ПОДПИСКЕ –
В 2 РАЗА НИЖЕ РОЗНИЧНОЙ**

Министерства жилищно-коммунального хозяйства ОАО «Гомельский завод «Коммунальник».

Предприятие является одним из ведущих производителей котельного оборудования в Республике Беларусь и выпускает полный набор оборудования для сжигания древесного топлива, включая склады топлива, транспортеры подачи и распределения топлива, котлоагрегаты, автоматику управления процессом сжигания топлива, а также выполняет проектные, монтажные и пуско-наладочные работы, сервисное обслуживание производимого оборудования. Продукция предприятия является импортозамещающей.

На небольших котельных хорошо зарекомендовали себя пиролизные котлы ОАО «Гомельский завод «Коммунальник», использующие в качестве топлива дрова. Данные котлы отличает высокое качество и долговечность, простота эксплуатации, широкий диапазон регулирования теплопроизводительности.

Еще одно из направлений деятельности предприятия – производство блочно-модульных котельных. Такая котельная представляет собой энергетическую установку, размещенную в модуле, элементы которой собираются непосредственно на объекте монтажа без использования сварки на предварительно смонтированном фундаменте. Выпускает завод также транспортные котельные, которые полностью изготавливаются в условиях производства и доставляются на место эксплуатации автомобильным или железнодорожным транспортом.

Многолетний опыт деятельности, квалифицированный персонал, современные технологии, непрерывный контроль производственного процесса позволяют предприятию добиваться впечатляющих результатов. Неслучайно за внедрение высокоэффективных методов управления качеством и обеспечение на этой основе выпуска конкурентоспособной продукции ОАО «Гомельский завод «Коммунальник» присуждена Премия Правительства Республики Беларусь за достижения в области качества 2011 года.

– Что бы Вы могли сказать о других резервах экономии и, соответственно,



Первый заместитель премьер-министра Беларуси В. Семашко вручает премию правительства за достижения в области качества 2011 года директору ОАО «Гомельский завод «Коммунальник» В. Некрашевичу

снижения себестоимости оказываемых отраслью услуг?

– Важным направлением экономии остается снижение потерь в тепловых сетях. За прошлый год произведена замена 738 км тепловых сетей в одноструйном исчислении, что составляет 116 % от норматива замены тепловых сетей (634,1 км).

Нельзя не упомянуть и о программе энергосбережения, которая уже третий год реализуется в стране. Она, в частности, предусматривает установку автоматических систем управления освещением. Размещение датчиков в жилых домах началось в 2009 году и ведется постоянно возрастающими темпами, благодаря чему затраты на освещение мест общего пользования в жилых домах удалось снизить в среднем на 25–30 %. К слову, на светоточках система полностью окупается практически за сезон. Уже к концу текущего года планируется завершить внедрение таких датчиков во всем существующем жилищном фонде. Добавлю, что в новостройках и домах, подлежащих капитальному ремонту, наличие таких приборов уже предусмотрено проектом либо планами ремонтных работ.

Еще один немаловажный момент, влияющий на отношение людей к экономии электроэнергии: в новостройках устанавливаются автоматизированные системы учета и контроля энергии и энергоресурсов. Население должно видеть, за что оно платит. А в общем случае техобслуживание, затраты на которое, за исключением 30 %, оплачиваемых населением, ложатся на обслуживающие

организации, входит обеспечение подачи воды, электричества, тепла, расходы на освещение, уборку подъездов, лестничных клеток и дворовых территорий. Помимо этого, в рамках программы энергосбережения устанавливаются энергосберегающие светильники. Конечно, они на порядок дороже, чем обыкновенные с лампами накаливания, но, в конечном счете, себя оправдывают.

В целом же отчетные данные об оказании жилищно-коммунальных услуг населению за январь – март 2012 года в сопоставимых условиях по сравнению с аналогичным периодом 2011 года свидетельствуют о снижении затрат на эти цели по системе министерства на 10,3 % при установленном задании не менее чем на 10 %, в том числе по водоснабжению – на 10,2 %, по водоотведению – на 10,1 %, по теплоснабжению – на 10,4 %, по техническому обслуживанию жилищного фонда – на 10,2 %.

– Но даже если задействовать все рычаги экономии, очевидно, что уровень квартплаты в ближайшее время может ощутимо вырасти. Какие меры в связи с этим предусмотрены для неплательщиков? Не планируется ли ужесточать существующее законодательство в данной области?

– Сейчас есть достаточно много механизмов воздействия на недисциплинированных плательщиков вплоть до отключения коммунальных услуг и выселения, и при необходимости они применяются. В частности, существует норма о том, что если наниматель в государственном жилфонде имеет шестимесячную задолженность по оплате ЖКУ, местный исполком вправе обратиться в суд с иском о выселении его из данного жилого помещения. В перспективе предусматривается такая мера и для собственников-неплательщиков. Местный исполком вправе будет обратиться с иском в суд о понуждении такого собственника к отчуждению данного жилого помещения. При отсутствии мер по погашению задолженности жилью по решению суда будет подлежать принудительной продаже с публичных торгов. Затем из вырученных от продажи средств погашается задолженность за ЖКУ, оплачивается стоимость жилого помещения, приобретенного взамен проданного, – меньшей площади

и, возможно, в другом населенном пункте, остаток же средств передается переселенному гражданину.

Вместе с тем количество неплательщиков в стране в целом крайне незначительно, и просроченная дебиторская задолженность населения продолжает снижаться, притом что суммарно объем коммунальных платежей растет.

За 1-й квартал этого года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года просроченная задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги снизилась на 4,1 млрд рублей, или на 11,4 %, и составила на 1 апреля 2012 года 32,2 млрд рублей. Количество лицевого счетов с просроченными платежами по сравнению с аналогичным периодом 2011 года сократилось на 8,5 тыс., или на 4,5 %, и составило 179,6 тыс.

Так что говорить о том, что при выселении неплательщиков общее число собственников жилья сколько-нибудь значительно уменьшится, не приходится.

– В последнее время много говорится об арендном жилье. Каким образом фонд такого жилья будет создаваться? И не приведет ли это к уменьшению числа собственников жилья и увеличению количества тех, кто его арендует?

– Согласно проекту Концепции жилищной политики, размещенному на сайте Совета Министров и широко обсуждавшемуся в СМИ, количество арендного жилья в стране вскоре действительно должно значительно возрасти. Помимо строительства для этой цели специальных домов, речь идет о том, чтобы перевести в разряд арендного служебное жилье, придать данный статус общежитиям, которые переданы в коммунальную собственность, и т.д. Так что если общее соотношение и будет меняться, то скорее за счет прироста количества арендного жилья, а не за счет уменьшения количества собственников. Проведение более гибкой политики в данной области, прежде всего, призвано способствовать более быстрому решению проблем нуждающихся в жилье. Кроме того, ожидается, что в перспективе это позволит полнее учитывать потребности перевода отечественной экономики на рельсы инновационного развития.

Беседовала Галина МОХНАЧ ▀