

СТЕНОГРАММА
заседания Экономической рабочей группы Администрации
Президента Российской Федерации о путях реформирования
системы жилищно-коммунального хозяйства

17 февраля 1997 года
Волыньское-2

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Мы собрались с вами, по поручению Администрации Президента Российской Федерации, для обсуждения вопросов подготовки Ежегодного Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию.

Мы с вами будем обсуждать вопросы, связанные с жилищной политикой и с реформой жилищно-коммунального хозяйства.

Сейчас к нам подъедет руководитель рабочей группы, назначенный Администрацией Президента, это господин Игнатьев Сергей Михайлович, который является в целом руководителем рабочей группы по подготовке Президентского Послания Федеральному Собранию.

Я расскажу примерный регламент нашей работы с вами. Во-первых, вы уже в 10 часов приехали и начали знакомиться с материалами. Я надеюсь, что у всех вас возникли какие-то замечания и предложения, какие-то соображения, с которыми вы поделитесь.

В 11 часов мы начали, выступлю с представлением этого текста я, Шамузафаров Анвар Шамухамедович - заместитель Министра строительства России, стат-секретарь. Я представляюсь специально, хотя многие из вас меня хорошо знают, для того (тут ведется запись) чтобы зафиксировать каждый раз кто что говорит. И моя большая просьба к вам: любой, кто будет говорить, чтобы представлялся для стенограммы.

Затем, до 12 часов 30 минут у нас с вами будет обсуждение вопроса, связанного в целом с жилищной реформой, и в частности, с вопросами, связанными с реформой жилищно-коммунального хозяйства. С 12 часов 30 минут до 12 часов 45 минут примерно - кофе, и потом до самого обеда, а это где-то до 14 часов-14 часов 30 минут, мы будем продолжать с вами беседовать.

Здесь у нас находятся представители 10 городов России. Представитель каждого города будет иметь возможность представиться и рассказать о той реформе, которая осуществляется в городе. И, кроме того, у нас здесь находятся представители Министерства строительства России, представители наших ведущих институтов научных, которые занимаются вопросами жилищной реформы и реформы жилищно-коммунального хозяйства.

Если вы не возражаете против такого примерного регламента, то приступаем к работе.

Г.П.ХОВАНСКАЯ: Вопрос можно задать? Я - представитель Антимонопольного комитета, депутат Московской городской Думы.

Представители Антимонопольного комитета здесь присутствуют? Никого нет?

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Представителей Антимонопольного комитета нет. Но у нас есть товарищи, которые занимаются вопросами, связанными с монополиями в жилищно-коммунальной сфере. Если будут возникать по этому поводу вопросы, то госпожа Стародубровская Ирина Викторовна поможет Вам эти вопросы осветить.

Я хочу представить вам Сергея Михайловича Игнатъева - Помощника Президента по экономическим вопросам, он является нашим председателем рабочей группы по подготовке Послания Президента Ежегодного Федеральному Собранию.

Вы не возражаете против того регламента, который я вам предложил? Нет, да?

Раз нет возражений, тогда я представлю вам материал, который мы подготовили здесь, для того чтобы мы могли потом его обсудить и обсудить пути реформы в жилищной сфере, которые осуществляются на всех территориях.

Вы знаете, что мы реформой в жилищной сфере занимаемся где-то, примерно, с 91-го года. Начали заниматься после принятия Закона "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Потом, после этого, был принят еще целый ряд других документов. А именно на федеральном только уровне за эти годы принято 89 законов, указов Президента, постановлений Правительства, связанных с проведением жилищной реформы во всех направлениях, во всех аспектах этой реформы.

Мне кажется, это важно отметить в Послании Президента, что в жилищной реформе, которую мы осуществляем, нам удалось достичь определенных успехов.

Во-первых, я могу сказать о том, что впервые вообще после 1917 года у нас начала уменьшаться очередность на улучшение жилищных условий. Если у нас в конце 91-го года в очереди на улучшение жилищных условий стояло более 10 миллионов семей, 10,1 миллиона семей, то сегодня в очереди на улучшение жилищных условий находится уже семь с половиной миллионов семей. То есть такого сокращения очередности у нас никогда не бывало, и очередность всегда только росла.

Эта очередность, на наш взгляд, стала уменьшаться в связи с тем, что мы всей системой нашего нового законодательства предоставляем возможность нашему населению самостоятельно улучшать свои жилищные условия, то, что нельзя было делать до начала 90-х годов. До начала 90-х годов для того, чтобы улучшить жилищные условия (вы все прекрасно помните) надо было обязательно встать в очередь. Для того, чтобы встать в очередь, надо было иметь меньше какого-то количества метров квадратных.

Можно было встать или в обычную очередь или в очередь на приобретение квартиры в ЖСК. Никаких других путей решения жилищной проблемы практически не было. Индивидуальное жилищное строительство было ограничено и в городах меньше 100 тысяч населения вообще было практически запрещено.

В 89-м году какие-то подвижки начались, но в принципе были очень большие ограничения. Были, вы помните, большие ограничения по размерам жилых домов, которые строятся. Что это не должно быть больше 60 метров квадратных жилой площади на семью, независимо от того, какое количество человек живет в этой семье. Это может быть и многодетная семья, и 10 детей, все равно это будет 60 метров квадратных, и не больше.

То есть из-за того, что мы сняли эти совершенно нелепые ограничения, которые существовали в соответствии с законодательством с начала 60-х годов, у нас резко активизировалось население.

И сегодня я могу сказать о том, что, во-первых, у нас расселяются коммунальные квартиры. Это тоже был бич, с которым мы справиться не могли, начиная, вернее после 17-го года, то есть мы совершенно с этим справиться не могли. И количество коммуналки у нас не уменьшалось, несмотря на героические усилия нашей бывшей командно-административной системы.

Активизировалось население в связи с тем, что все-таки сегодня уже более половины населения является собственником частного жилья. Около 53 процентов населения сегодня являются собственниками частного жилья. Эта цифра вполне сопоставима с тем, какое количество частного жилья находится, например, во Франции, где-то примерно 56 процентов и т.д. В других странах несколько больше. Но есть страны, в которых жилищный фонд в частной собственности в процентном соотношении, примерно, уже сопоставим с нашей страной.

И сегодня можно сказать о том, что на вторичном рынке жилья население имеет возможность значительно более эффективно, чем в прежние годы, улучшать свои жилищные условия.

Раньше были всяческие ограничения по изменению условий проживания. Потому что раньше, до начала 90-х годов, вы помните, была система, когда население, совершая обмен, не могло совершить обмен на квартиру большей площади. Если возникало подозрение, что тут на чем-то можно пожить и какая-то одна из меняющихся сторон может резко улучшить свои жилищные условия, то это категорически воспрещалось законодательством. То есть никакой возможности в свободных действиях у нашего населения не было.

Мы предполагаем, что ту систему бесплатной приватизации жилья, которую мы осуществляем, сегодня уже можно было бы в какой-то степени и начать регулировать. Мы предполагаем, что целесообразно ввести поправки к Закону о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, дав возможность субъектам Федерации ограничивать переход жилья из государственного муниципального фонда в частную собственность. То есть ситуация, когда более 60 процентов жилищного фонда будет находиться в частной собственности, можно будет разрешить территориям начать регулировать процесс бесплатной передачи жилья государственным муниципальным жилищным фондам.

Я хотел бы, чтобы вы как раз по этому поводу высказались. 60 процентов, или какой-то другой порог должен быть для того, чтобы субъекты Федерации получили право регулирования приватизации?

В эти годы мы достаточно активно проводили процесс передачи ведомственного жилья из государственной собственности, из полного хозяйственного ведения предприятия, из оперативного управления учреждений в муниципальную собственность.

Надо сказать, что в 90-е годы, когда мы начинали реформу, у нас из всего обобщественного жилищного фонда в полном хозяйственном ведении или оперативном управлении находилось 60 процентов жилищного фонда. И 40 процентов находилось в государственной, а потом муниципальной собственности, не находясь в полном хозяйственном ведении предприятий и оперативном управлении учреждений. Сейчас мы постарались целым рядом мер эту тенденцию переломить.

Я должен сказать, что такие попытки передать из управления ведомств в государственную муниципальную собственность, такие меры пытались мы осуществлять с 1959 года. Но поскольку это не имело никакого экономического смысла и не было никаких экономических механизмов перехода, то с 59-го года каждый год выпускались постановления Правительства и ЦК КПСС, Совмина и ЦК, и ситуация совершенно не менялась.

Сейчас, несмотря на то, что территории очень критикуют механику того, как мы передаем жилищный фонд от предприятий муниципалитетам, в муниципальную собственность, все-таки этот процесс идет.

Тем не менее сегодня примерно 10 процентов всего жилищного фонда еще продолжает оставаться, как и написано в ваших материалах, нагрузкой на предприятия.

В целом за годы реформы мы поставили большую задачу: добиться того, чтобы мы сформировали действующий эффективный рынок жилья. Я напомню вам, что до конца 87-го года за счет централизованных государственных капитальных вложений у нас вводилось где-то примерно до 75 процентов жилищного фонда. А начиная с 78-го года и дальше, особенно в 90-х годах, у нас структура инвестирования жилищного строительства очень резко изменилась. И по результатам 96-го года у нас за счет бюджетов всех уровней введено примерно 25 процентов жилищного фонда. Примерно 16-17 процентов жилищного фонда введено за счет федерального бюджета,

около 3-4 процентов введено за счет субъектов Федерации и около 7 процентов введено за счет муниципальных бюджетов.

Но надо сказать, что этот процесс проходит все-таки не безболезненно. Именно из-за того, что у нас в 96-м году очень сильно уменьшились объемы финансирования из федерального бюджета, у нас объемы ввода жилья в 96-м году упали по сравнению с 95-м годом. Это 16-17 процентов, которые были профинансированы из федерального бюджета, они были профинансированы практически в декабре. И поэтому это привело к тому, что та часть, которая была рассчитана на ввод за счет федерального бюджета, как раз эта часть и провалена полностью. При этом во всех остальных секторах ввод жилья осуществлялся в достаточной степени эффективно.

Но надо сказать, что вырос ввод жилья в целом по России индивидуальных застройщиков. А если сравнить с 91-м годом, то в абсолютных цифрах ввод жилья увеличился ровно в два раза. То есть в общем-то, надо подчеркнуть в президентском Послании о том, какие возникли положительные тенденции в жилищной политике.

Сегодня важнейшими являются вопросы, связанные с увеличением доступности жилья. Дело в том, что то количество жилья, которое мы вводим, мы вводим несмотря на то, что у нас полностью отсутствуют финансово-кредитные механизмы, для того чтобы осуществлять населению индивидуальное строительство или приобретать жилье. Система долгосрочного кредитования, которая у нас существовала до 91-го года, она рухнула практически, она сегодня не существует ни в каком виде.

И естественно, у нас очень большие трудности, связанные с тем, что была очень сильно монополизирована наша промышленность по выпуску изделий для жилищного строительства, по выпуску жилых домов, и вся наша промышленность стройматериалов, и стройиндустрия была рассчитана на ввод крупнопанельного жилья.

И сегодня в ситуации, когда население имеет возможность выбора жилья, оно не всегда хочет крупнопанельное жилье строить. А тем более, когда идет развитие индивидуального жилищного строительства, малоэтажного жилищного строительства, то изделия крупнопанельного домостроения использовать практически невозможно.

У нас сегодня довольно большая проблема, связанная с тем, что нам делать с огромным количеством домостроительных предприятий, предприятий железобетонных изделий, выпускающих железобетонные изделия, с тем, чем они сегодня могли бы заниматься?

Естественно, проводится в чистом виде работа Министерством строительства России по развитию альтернативных технологий возведения жилья. Для нас это достаточно большая проблема, поскольку вся система законодательства и вся система нормативных актов была подготовлена, начиная с середины 50-х годов таким образом, чтобы способствовать развитию только одного вида домостроения, а именно крупнопанельного домостроения. Противопожарные нормы, санитарные нормы, градостроительные нормы - все сформированы таким образом, что развивать что-то другое в достаточной степени тяжело.

Сегодня проводятся достаточно большие мероприятия, связанные с развитием альтернативных видов домостроения. Очень сложным вопросом является вопрос, связанный с развитием системы вообще финансирования жилищного строительства и финансирования приобретения жилья.

Вы знаете, есть программа "Свой дом", которой поставлены задачи, чтобы мы развили систему долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, предоставляли возможность населению брать долгосрочные кредиты в коммерческих банках на срок от 10 лет и выше.

Сегодня уже в достаточной степени начала работать (но предстоит еще усовершенствовать) система среднесрочного (по нашим понятиям, это среднесрочная) жилищного кредитования. По международным стандартам, это краткосрочное кредитование жилищного строительства. У нас краткосрочным кредитованием называется что-то гораздо более короткое: одна ночь, например, или несколько дней.

Развить систему кредитования на полтора-два года - это тоже достаточно большая проблема, поскольку коммерческие банки не очень свободно предоставляют свои кредитные ресурсы. Полтора-два года - это тоже в достаточной степени рискованная операция.

Сегодня у нас уже действует, в известной степени эффективно, система выпуска жилищных ценных бумаг, жилищных сертификатов. Егор Тимурович, когда был вице-премьером, помогал выпускать постановления Правительства, указы Президента, связанные с выпуском и обращением жилищных сертификатов в жилищной сфере. Это система, когда население

накапливает свои средства не через банковскую систему, а через инвестирование своих средств непосредственно в жилищное строительство.

Нас очень упрекали в том, что мы эту систему развивали. Но мы вынуждены были развивать такую систему в ситуации отсутствия нормальной системы долгосрочного кредитования, нормальной системы накопления средств населения в банках.

На территориях создаются региональные, местные фонды развития жилищного строительства, которые работают в достаточной степени эффективно. Проводится целый ряд мер по ликвидации незавершенных строительством жилых домов. У нас незавершенки очень много в стране, около 95 миллионов квадратных метров, не завершаемых строительством жилых домов. И вопрос о том, как заставить этот огромный потенциал работать - это достаточно большая проблема.

Довольно много не завершаемых строительством жилых домов находится в федеральной собственности. По этому поводу у нас есть Указ Президента, который мы тоже начинали выпускать вместе с Егором Тимуровичем и выпустили несколько позже. Это Указ о достройке не завершаемых строительством жилых домов, по которому Министерству строительства России совместно с Госкомимуществом России предоставлено право выявлять объекты незавершенки, жилье именно, находящиеся в федеральной собственности. И, если эти объекты не имеют финансирования в течение года, реализовывать эти дома на двух видах конкурсов: один - это практически открытый аукцион, как бы коммерческий конкурс, когда жилье выставляется на продажу и любое лицо может приобрести право достройки недостроенной части жилья.

Там есть разные схемы. Можно купить целиком и полностью весь дом. Ну, а в принципе у нас инвесторы не покупают целиком и полностью дом, а по этому Указу определяется доля жилья построенного, и инвесторы в основном покупают достройку незавершенной части и распоряжаются свободно той частью, которая будет достроена. Определяется все в процентном соотношении.

Или можно вот эту незавершенку реализовывать льготным путем для очередников или для каких-то лиц, которые имеют льготы в получении или приобретении жилья. Тогда тоже вот эта построенная часть жилья засчитывается как субсидия безвозмездная, и население оплачивает какую-то часть, 30-20 процентов жилья, которое недостроено.

То есть я должен сказать, что процесс этот идет не очень быстро. Предприятия и учреждения стараются всеми правдами и неправдами скрыть эту информацию о наличии этой незавершенки. На территории и в городах у вас есть эти объекты, вы можете обращаться. А это бывают распоряжения за подписью моей или Коха, или кого-то из его заместителей. Совершенно спокойно можно любой объект, не заверченный строительством, реализовать по любой схеме, которая удобна для города.

В ситуации, когда это бывает существующее учреждение или предприятие, то часть жилья по тому, как готовятся документы, часть жилья может быть предоставлена этим предприятиям и учреждениям, которые когда-то за счет централизованных государственных капитальных вложений или за счет федерального бюджета осуществляли жилищное строительство.

Я должен сказать, что такие объекты есть в том числе и в Москве. Я смотрю, что Юрий Михайлович Лужков все время говорит о том, что у него таких объектов нет, включая дома, которые Министерство обороны построило. Стоят "коробки" и в течение нескольких лет эти дома не вводятся. Министерство обороны каждый раз, каждый год обращается с просьбой не трогать эти объекты, что вот-вот они придумают, как достроить эти дома и разместить офицеров, уволенных в запас и нуждающихся в улучшении жилищных условий, в Москве.

Бесплатно мы будем продолжать предоставлять жилье. Мы сегодня готовим Жилищный кодекс, которым предоставляется бесплатное жилье, во-первых, всем тем, кто уже стоит на очереди по улучшению жилищных условий. Они могут оставаться в очереди на получение бесплатного жилья. То есть никакой попытки насильственно народ выдавить из очереди. Мы не будем проводить такой политики.

Можно будет ставить на очередь вновь после принятия Жилищного кодекса малоимущих граждан только. В соответствии с 40-й статьей Конституции право на получение бесплатного жилья или жилья за доступную плату имеют только малоимущие и какие-то граждане, указанные в законодательстве. Это в первую очередь военнослужащие, уволенные в запас военнослужащие. Это всевозможные категории переселенцев с Севера, вынужденные переселенцы, граждане, пострадавшие от аварий, стихийных бедствий и так далее. Эти все категории, которые я перечислил, вообще имеют право получения жилья, строящегося за счет федерального бюджета.

Но в основном мы проводим политику стимулирования того, чтобы население строило жилье, вернее приобретало жилье, в какой-то степени получая субсидии и в какой-то части оплачивая за счет собственных средств.

Сегодня эта система тоже достаточно эффективно действует. Это было постановление, принятое 10 декабря 93-го года. Егор Тимурович как раз был вице-премьером, который помог нам это постановление пробить.

По этой системе не все население будет бесплатно получать жилье, а все-таки в какой-то пропорции будет участвовать своими средствами в улучшении своих жилищных условий. Естественно, беднейшие слои населения, несколько категорий населения, у нас всегда будут получать бесплатное жилье. Это те, кто не только не могут участвовать своими средствами в приобретении жилья, но и не могут участвовать своими средствами даже в оплате жилья и коммунальных услуг. То есть какая-то часть населения всегда у нас будет защищенной и будет иметь право получать бесплатно жилье и иметь льготы по оплате жилья.

Очень сложным вопросом у нас является вопрос, связанный с землей в городах, с обеспечением доступности земли. Многие из присутствующих здесь являются участниками такого довольно большого эксперимента, который мы проводим в масштабах России, по проведению земельных аукционов. У нас пять городов, в которых мы проводим земельные аукционы - это Тверь, Новгород, Нижний Новгород, Барнаул, Санкт-Петербург. Пять городов.

Это земля, подготовленная для жилищного строительства, с проложенной инфраструктурой, которая прокладывается городами. Эта земля продается на открытых аукционах. Притом это мы проводим как бы эксперименты по кредитам мирового банка. При продаже земли лица, которые приобретают это жилье, приобретают полный пакет прав на это жилье и полный пакет градостроительной документации и проектно-сметной документации на приобретение жилья. Вот господин Маневич у нас очень успешно такие проводил аукционы в городе Петербурге.

Я должен сказать, что из той земли, которую надо было продать (предполагалось, что мы сможем продать только 30 процентов земли), в Петербурге на площадке Коломяга-Каменка (?) было продано около 80 процентов земли. Оказалось, что когда есть ясные, четкие процедуры того, как предоставляется земля, и когда определяются достаточно четко права будущих застройщиков, то они приобретают землю с достаточно большой охотой.

Я сказал про население, потому что в городе Барнауле при продаже землю разбили на очень мелкие лоты, покупали даже граждане. Отдельные семьи имели возможность приобрести земельный участок.

Самым сложным вопросом жилищной реформы является реформа жилищно-коммунального хозяйства. К сожалению, получилось так, что до 92-го года, до либерализации цен, у нас население при оплате возмещало одну треть издержек на содержание и ремонт жилья.

(Реплика: Около 8 - 10 процентов).

В период либерализации цен, когда была зафиксирована оплата за жилье и коммунальные услуги (она как бы не менялась), естественно, уровень этой оплаты резко упал. Сегодня мы текущие издержки до 96-го года повысили примерно до 30 процентов. Компенсация текущих издержек идет за счет средств населения.

То есть начиная с 94-го года мы как бы осуществляя переход на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг, добились того, чтобы в среднем в России получилась цифра достаточно большая. Выяснилось, что мы даже перегнали показатели, которые у нас были до перестройки.

Надо сказать, что в конце 20-х годов, в 30-е годы население вообще компенсировало полную стоимость жилищно-коммунальных услуг. И тогда, если не ошибаюсь в 1928 году, был введен уровень оплаты - население платило 1 рубль 32 копейки или 1 рубль 60, и эта величина перекрывала 100 процентов издержек за жилье и коммунальные услуги.

Но неправильно было принято законодательство, когда эта цифра была зафиксирована. Получилось так, что потом эта величина начала уменьшаться, как шагреновая кожа.

Сегодня мы как раз подготовили большой кусок в этой программе, связанный с реформой в жилищно-коммунальном хозяйстве. Мы предполагаем продолжение реформы в нескольких направлениях.

Во-первых, изменить всю систему финансирования жилищно-коммунального хозяйства, изменить систему управления жилищным фондом и системой финансирования соответственно и изменить систему контроля за тем, что происходит в жилищной сфере.

Нам предстоит довольно большие мероприятия, связанные с демонополизацией и созданием конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве. Ну и, естественно, довольно большая и сложная работа, связанная со снижением издержек на жилищно-коммунальные услуги.

Я думаю, представители городов, которые занимаются жилищно-коммунальным хозяйством, могут назвать цифры, потому что практически все довольно часто ездят за рубеж и знают, сколько воды или каких других видов услуг используется за рубежом и какое количество услуг нормативно используем мы. У нас по нормативам получается, что мы этих услуг потребляем значительно больше, чем в любых других очень богатых странах.

Реформа оплаты жилья и коммунальных услуг происходит в стране очень неравномерно, многократно отличается уровень оплаты за жилье и коммунальные услуги в ближайших соседних территориях. Вы можете посмотреть таблицы, где даны данные по каждой территории по всем видам услуг, дана обобщенная таблица за стандартную квартиру (по состоянию на сентябрь). Сейчас вам роздали еще таблицы по состоянию на декабрь, но они не обработаны так красиво, как материал по оплате за жилье и коммунальные услуги по сентябрь месяц.

Новым в переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг является то, что мы устанавливаем федеральные стандарты. Это несколько федеральных стандартов: стандарт социальной нормы площади жилья, стандарт предоставления жилищно-коммунальных услуг, приведенный к одному квадратному метру общей площади жилья и выраженный в рублях. Мы предполагаем, что такой стандарт будет устанавливаться ежегодно в среднем на страну и по каким-то основным территориям России. Федеральный стандарт уровня платежей населения - в процентах от реальных издержек.

По всем видам таблиц, которые мы представили вам (а там четыре варианта перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг), в этом году мы будем компенсировать за счет населения 35 процентов реальных издержек.

Четвертый стандарт - доля семейных расходов при компенсации оплаты за жилье и коммунальные услуги. В одном из вариантов представлено, что население будет платить от доходов 18 процентов. Это вариант, когда у нас идет очень интенсивный переход на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг. Во всех остальных вариантах - 16 процентов. Первый, второй и третий штрих - 16 процентов, а третий вариант - 18 процентов.

Сегодня нам больше всего хотелось услышать от вас, как вы считаете правильным переходить на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг? Какими темпами? Реально ли, что мы будем переходить на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг?

Собственно говоря, там даже не четыре варианта, а пять вариантов. Есть еще один вариант, когда мы переходим на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг немедленно - прямо в 1997 году пытаемся компенсировать 100 процентов издержек за счет населения и как бы полностью снимаем дотацию с жилищно-коммунального хозяйства. Это один вариант, но при этом получается, что 70 процентов населения обратится за субсидиями. Мне кажется, этот вариант не приемлем, поскольку нельзя чтобы вся страна выстроилась в очередь за получением субсидий. Мне кажется это неправильным, но вы можете высказать свою точку зрения. В Петербурге пытались сделать что-то другое. Господин Маневич расскажет об этом опыте.

В таблицах есть несколько показателей, на которые стоит обратить особое внимание. Это показатель того, до какого уровня население будет оплачивать от своих доходов за жилье и коммунальные услуги. Варианты таблиц возникли в соответствии с тем, что есть разные точки зрения. Господин Фосов высказал точку зрения о том, что население не должно платить больше 20 процентов своего дохода на оплату жилья и коммунальных услуг. Это вариант номер один.

При этом у нас, к сожалению, получается так, что при том уровне доходов населения, очень большая часть населения будет вынуждена обращаться за субсидиями. То есть до 2003 года дожидаться того, чтобы население разбогатело так сильно, чтобы оплачивая 20 процентов от своих доходов, все-таки покрывало достаточно сильно реальные издержки, я думаю, мы этого до 2003 года не дождемся.

Второй вариант - это вариант, который соответствует наибольшей степени существующего законодательства. Это переход на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг до 2003 года в соответствии со статьей 15 Закона о федеральной жилищной политике. И население там компенсирует за счет собственных средств, вернее оплачивает 25 процентов со своих доходов на оплату жилья и коммунальных услуг. При этом получается, что где-то 25-27 процентов населения обратится за субсидиями или за компенсациями в органы субсидий.

Я надеюсь, что каждый из высказывающихся, каждый город, выскажется именно по поводу темпов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг, потому что вы можете по таблицам посмотреть, что сегодня, когда считается ... бюджет, получается, что на дотации жилищно-коммунальному хозяйству идет около 100 триллионов

рублей. И дефицит бюджета в России тоже примерно около 100 триллионов рублей.

Есть точка зрения, что хорошо бы не платить дотации и тогда можно будет сделать бюджет бездефицитным. Это как бы одна точка зрения. Мы около нее специально посчитали эту самую графу, когда мы пытаемся перейти на бездотационный режим работы.

В принципе на нашем совещании этот вопрос как бы самый острый и самый важный. Есть вариант, когда мы предлагаем перейти до 2003 года, а есть вариант, когда мы предлагаем перейти до 2000 года. До 2000 года вариант перехода есть в двух вариантах: это вариант третий и вариант третий со штрихом. Во втором варианте население будет оплачивать 25 процентов своих доходов на жилье и коммунальные услуги. А вариант, тоже до 2000 года переход, когда население к 2000 году будет оплачивать 30 процентов от своих доходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Это не случайная цифра, это цифра, которая существует в мировой практике. В Америке население начинает получать субсидии только с момента, когда оно не укладывается в этот процентный барьер. Если население начинает переходить за 30 процентов своих доходов, сверх 30 процентов, население получает или субсидии, или сертификаты, разные виды поддержки населения.

Этот вариант - до 2000 года - тоже реальный и имеющий очень большую аналогию в мире. Может Надежда Борисовна и Александр Сергеевич скажут о том, в каких странах такие системы действуют.

Довольно сложным является вопрос, связанный с монополизацией отрасли, созданием конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Вы знаете, что по советскому законодательству у нас существовали ЖЭКи, которые выполняли в единственном числе все функции, они как бы представляли государственного собственника, являлись одновременно заказчиком на проведение услуг, контролировали, как эти услуги предоставляются и одновременно сами эти же услуги оказывали.

Вся бесхозяйственность, которая у нас есть, совершенно неэффективное использование средств как раз и связаны с той советской системой, которая у нас сегодня существует.

Многие из вас, Москва в первую очередь, могут рассказать о том, как сегодня происходит это разделение. В Москве произошло это разделение, во-первых, на собственника, на управляющую организацию, которая заключает договора с подрядными организациями, и существуют органы,

осуществляющие государственный контроль за содержанием и ремонтом жилищного фонда.

У нас есть указы Президента, по которым мы должны на эту систему перейти, мы должны расчленивть единую структуру, которая и владеет, и управляет, и оказывает услуги в жилищном фонде, и контролирует свою собственную работу, как мы должны эту систему расчленивть.

Довольно сложным вопросом является вопрос снижения издержек. Поэтому если вы возьмете таблицу, там есть графа, когда как бы наши издержки уменьшаются. По этому поводу есть разные точки зрения. Во-первых, по тому, как Александр Сергеевич читал нам эти таблицы, есть определенная критика, возможно, она сегодня тоже прозвучит. Здесь суммарная потребность жилищно-коммунального хозяйства в средствах, как мы предполагали, что издержки будут снижаться, но издержки снижаются довольно медленно, потому что это процесс достаточно инерционный.

Для того, чтобы снижать эти издержки, у Петербурга есть мероприятия, которые он предлагает, как снижать издержки, какие нужно ввести налоговые льготы, какие нужно ввести таможенные льготы.

Эти материалы были розданы, и это все надо послушать.

Для того, чтобы приобретать приборы учета и приборы регулирования, которые не выпускает наша промышленность. Может быть, и может выпускать, но пока что не выпускает эффективно действующие приборы учета, для того чтобы население могло контролировать издержки, которые у него произошли. Потому что на сегодня население платит, как бы должно платить.

Когда мы говорим, что оно должно компенсировать 100 процентов издержек, оно как бы должно компенсировать все издержки, которые есть у предприятий-монополистов. Есть водоканал "Труба" и по диаметру трубы посчитали, сколько воды вытекло. А сколько мы выпили воды - никто не знает, потому что у нас нет счетчиков.

Для того, чтобы поставить эти счетчики, если мы хотим быстро начать считать наши издержки, контролировать эти издержки, то, естественно, эти приборы учета мы должны где-то купить и купить их таким образом, чтобы для населения это было не очень накладно, чтобы население могло эти приборы учета приобрести.

Естественно, какая-то помощь государства тут нужна. Я не знаю, может быть, в какой-то другой форме, но какие-то мероприятия должны быть осуществлены, для того чтобы мы могли переоснастить полностью жилищный фонд.

Большие вопросы связаны с развитием товариществ собственников жилья. Многие из тех, кто здесь находится, являются свидетелями того, как долго мы этот закон пробивали. Наконец, этот закон мы сегодня пробили, он действует. В соответствии с этим законом мы можем создавать товарищества, передавать в общую собственность домовладельцам дома целиком и полностью, и земельные участки под домами.

Сегодня разработаны методики, и мы предполагаем на федеральном уровне выпустить документы, которые бы позволили территориям осуществить процедуры передачи домов целиком и полностью в собственность населения вместе с земельными участками. Это достаточно сложный вопрос, хотя законодательство нам сегодня позволяет это сделать.

Надо сказать, что депутаты единогласно, в едином порыве проголосовали за передачу в частную собственность, а общая собственность - это как бы разновидность частной собственности земельных участков вместе с жилыми домами. Очень горячо за это боролись и коммунисты, и аграрии, и все остальные, потому что были правильно подготовлены к тому, как эту процедуру провести.

Я практически все рассказал, что хотел. Я не хотел бы, чтобы мы сразу начали с того, что вы сразу начали бы задавать мне вопросы.

Я думаю, мы построим нашу программу таким образом, что сразу вслед за мной будут выступающие, которые могут задавать вопросы. В конце, последний час совещания, я вместе со специалистами, которых я уже называл вам, мы будем в том числе отвечать на вопросы.

С.М.ИГНАТЬЕВ: Я бы хотел все-таки услышать мнение присутствующих по тем предложениям, которые представлены в этих материалах по реформированию оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Но самое важное, видимо, все-таки другое. Я бы хотел услышать от вас ваше отношение к тому, какова роль должна быть региональных властей и федеральных властей в плане того, что в принципе все это можно делать на местах? Полномочия, по-моему, нынешние позволяют иметь участие очень интенсивное, очень активное. Но, видимо, это почему-то не получается. Вот почему не получается и какова роль именно федерального центра в этом отношении?

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо, Сергей Михайлович. Слово предоставляем, мы так договорились, Маневичу Михаилу Владиславовичу - вице-губернатору города Петербурга, депутату Комитета по управлению государственным имуществом Петербурга. И если Михаил Владиславович не договорит все, что нужно, ему поможет вице-губернатор по жилищно-коммунальному хозяйству Петербурга.

М.В.МАНЕВИЧ: Спасибо. Я бы начала с того, что ввиду того, что мы ведем разговор о подготовке в том числе Послания Президента, сфера, которую мы сегодня обсуждаем, необычна, прежде всего, тем, что касается по сути каждого жителя. И по сравнению с реформами, которые мы ранее осуществляли, надо особенно бережно подходить, во-первых, к подаче этой темы, а во-вторых, может быть, к не столь важной на стадии обсуждения стратегии реформы, чисто организационным нюансам, которые могут дискредитировать потом всю реформу.

Мне кажется, что реформа должна быть подана именно как защита населения. В этом корень реформы. Причем, социальная защита в широком смысле этого слова. Прямая социальная защита, связанная с реализацией идеи адресной социальной помощи. Законодательная защита населения. И защита населения с точки зрения как потребителя. Эти три ключевых момента, мне кажется, должны прозвучать. Это как вступление.

А теперь по сути этих трех направлений, потому что сегодня здесь роздано в качестве материала послание губернатора Петербурга Анатолию Борисовичу Чубайсу, где он приложил нормативные документы, принятые в Петербурге. И первым документом является постановление правительства Петербурга от декабря 96-го года, совсем свежее, о концепции реформ в жилищной сфере. Оно по сути состоит из этих трех моментов.

Что касается адресной социальной помощи, то предполагается как раз замена дотаций на компенсации. На сегодняшний день в Петербурге до недавнего времени действовала старая система дотаций, когда дотации предоставлялись непосредственно производителю услуг, то есть разновидности ЖЭКов, у нас это называется государственные производственно-эксплуатационные предприятия, они получали дотацию на один квадратный метр жилой площади непосредственно из городского бюджета.

Сумма, которую оплачивало население, за последние годы колебалась от 10 до 30 процентов, остальное в виде дотаций предоставлялось этим производственно-эксплуатационным предприятиям. Одновременно производственно-эксплуатационные предприятия выполняли функции и

управляющей компании, и заказчика, и подрядчика по эксплуатации жилищного фонда.

Такая система приводила к тому, что ежегодно в городском бюджете планировалось до трети расходов на дотации жилищно-коммунальному хозяйству, то есть при общих расходах городского бюджета в районе 10 триллионов рублей, порядка трех триллионов уходило на эту сферу. И введение адресной социальной помощи предполагает как раз в соответствии с постановлением № 707 Правительства замену дотации на компенсацию и выплаты компенсаций, исходя из социальной нормы жилой площади и установленных нормативов потребления соответствующих энергетических ресурсов таким образом, что расходы семьи на оплату жилищно-коммунальных услуг не должны превышать 15 процентов на 97-й год. Сегодня назывались цифры, что мы должны достигнуть 30, в Петербурге была принята именно такая цифра.

Совсем недавно вышедшее распоряжение губернатора об этом реформировании натолкнулось на достаточно серьезные организационные сложности. Политический шум различного рода оппозиционных партий, как правило мелких, о том, что население грабят. Надо сказать, что этот шум не был лишен оснований ввиду того, что открытые центры компенсаций чисто организационно не справлялись с потоком людей, который хлынул туда. Надо сказать, что наш первоначальный отрицательный опыт может быть использован при реализации реформ в других регионах.

На самом деле, одна из главных проблем чисто технических состоит в том, как нам выбрать оптимум между двумя крайними точками? Первая крайняя точка - это заменить сразу дотации на компенсации, отказаться от дотации производителя и передать все средства на поддержку потребителя. А другая крайняя точка - это сохранение полного дотирования и реализация реформы в других сферах. Наверное, оптимум лежит где-то посередине.

То есть мы должны, очевидно, или до 2000 года или до 2003 года, я не готов пока сказать как, но во всяком случае мы должны менять дотации на компенсации достаточно постепенно, поэтапно, но установить достаточно жесткий график этого. Где этом оптимум найти, я думаю, что это предмет отдельного исследования.

Но, действительно, резкий переход может привести к тому, что, может быть, три четверти населения будут получать компенсации, а это по сути выхолащивание самой идеи компенсации, потому что получают ее тогда все,

а не только малоимущие. Или тогда все малоимущие получают. Это первая сторона - адресная социальная помощь.

Дальше. Защита прав потребителя. В данном случае речь идет прежде всего о демополизации жилищно-коммунального хозяйства. В Петербурге ситуация достаточно типичная. У нас 24 района в городе. Каждый район имеет по предприятию жилищно-эксплуатационному. И все дома, которые размещаются на территории этого района, обслуживаются исключительно этим одним предприятием. То есть понятно, что, кроме того, что дотации идут напрямую производителю, кроме того, это еще и единственный производитель на определенной территории.

В связи с этим представляется важным не только провозгласить отмену этого территориального монополизма, не только допустить альтернативные частные структуры на этот рынок, а реально организовать реорганизацию самой этой сферы. Где-то, может быть, взять за аналогию опыт приватизации сферы обслуживания, проведенную в 92-93 годах, когда, допустим, райпищеторги или управления бытового обслуживания были коммерциализированы путем разделения на более мелкие предприятия. Причем, эти предприятия на первом этапе оставались государственными, а в дальнейшем они были приватизированы.

На самом деле, в качестве первого шага необходимо осуществить коммерциализацию жилищно-коммунальных производственных предприятий путем их разделения на более мелкие предприятия. Может быть, взять за основу участки. Но отменить территориальное закрепление этих предприятий за конкретной территорией, то есть дать возможность конкурировать этим государственным предприятиям друг с другом на территории городов, в том числе на территории России, потому что мы можем (не исключено) прийти в ближайшем будущем, когда, допустим, эксплуатационное предприятие Москвы получит подряд в Петербурге. В этом нет ничего зазорного на самом деле. И одновременно с этим инициировать создание частного бизнеса в этой сфере.

Таким образом, в данном случае можно будет говорить о реальной конкурентности и конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг. И вот эти предприятия должны сохранить исключительно функции подрядчика. Они не должны выполнять роль управляющего компании. Естественно, они должны выполнять роль заказчика.

Как быть заказчиком? Конечно, идеальная модель состоит в создании товариществ собственников жилья или иных объединений собственников, которые предусмотрены законодательством, и выполнение ими функций заказчика. Но понятно, что объективно сегодня, к сожалению, товарищества собственников жилья не создашь в один день и на это потребуется какой-то длительный срок. То есть я имею в виду по всему городу. Их не создать быстро. Они будут создаваться постепенно. В Петербурге сегодня около 40 товариществ собственников жилья.

А как быть на переходный период? Нами предлагается следующая модель. В районах города создаются в виде государственных учреждений так называемые районные жилищные агентства. Эти районные жилищные агентства выполняют роль заказчика. То есть они, во-первых, получают на свои балансы жилые дома. Они заключают договора найма с нанимателями жилых домов, социально-жилищного найма, и они выполняют функции заказчика по эксплуатации жилых домов. То есть они проводят как раз тендеры по найму эксплуатационных организаций, которые будут заниматься эксплуатацией домов.

Одновременно население свои платежи за жилищно-коммунальные услуги тоже вносит этому районному жилищному агентству, и кроме того, та доля дотаций, которая сохраняется, она тоже вносится из бюджетов в районное жилищное агентство, и оно соответственно расплачивается за эти услуги с эксплуатационной организацией. Но это временная модель, которая позволяет вести конкуренцию.

Я знаю, что в ряде городов это называется служба единого заказчика. Вот эта временная модель позволяет вести конкуренцию, но в то же время она должна оставаться временной, потому что с созданием товариществ собственников жилья они должны сами выступать заказчиками по жилищно-эксплуатационным услугам, и в то же время они могут воспользоваться услугами и вот этого государственного органа. Это на их усмотрение: они могут заключить договор-поручение, в соответствии с которым эта служба заказчика от их имени будет заключать этот договор.

То есть на самом-то деле создание этой переходной модели имеет двоякую роль. С одной стороны, позволит уже создать рынок до создания товариществ, с другой стороны, это позволит создать профессионалов, к которым могут обращаться товарищества уже после их образования.

Тут я как бы плавно перешел к третьему направлению - законодательному обеспечению реформы. Надо сказать, что сегодня, к сожалению, существует множество пробелов в законодательстве - как в федеральном законодательстве, так и в законодательстве субъектов Федерации, в нормативной базе органов местного самоуправления. Я бы хотел назвать несколько из них.

Что касается нормативной базы субъектов Федерации и города Санкт-Петербург во многом такое своеобразное образование, мы себя считаем как бы и городом, и субъектом Федерации с некоей натяжкой, нарушая Конституцию, тем не менее не будем вдаваться сейчас в эту проблему. У нас в этой концепции приведен перечень нормативных конкретных актов, которые надо принять для того, чтобы обеспечить проведение жилищной реформы. Но вот как раз Сергей Михайлович спрашивал, какова же роль федерального центра? Мне кажется, что роль федерального центра состоит именно в развитии законодательства и обеспечении законодательной базой реформы в жилищной сфере.

Я приведу некоторые примеры. Во-первых, категорически устарел Жилищный кодекс. То есть он вообще не укладывается в рамки нынешней реформы и является, более того, стопором реформы. Объективно говоря, он позволяет сегодня ряду политиков, в том числе и в Петербурге, просто-напросто призывать население не платить ни за что, и тогда с вами ничего сделать не смогут.

Далее. На сегодняшний день Закон об ипотеке рассматривается в Думе, но не принят. Закон о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним принят Думой, остановлен Советом Федерации, создана согласительная комиссия, в действие пока не введен.

Постановление Правительства Российской Федерации о порядке определения размеров земельных участков для вновь строящихся объектов в кондаминиумы. Это требование Закона о товариществе собственников жилья, что Правительство должно установить эти нормы. Постановления Правительства пока нет.

Дальше. Понятно, что необходимым элементом юридической защиты населения является договор найма и договор аренды жилья. На сегодняшний день мы столкнулись с тем, что население проживает в жилых домах, муниципальных в том числе, но не имеет никаких договорных отношений с собственником. Их отношения никак не урегулированы вообще. Это противоречит Гражданскому кодексу, это нарушает права и граждан, и собственника одновременно.

В то же время действует утвержденное в 85-м году постановление Правительства, которое устанавливает определенные требования к найму. Если сегодня разрабатывать договор найма, то надо руководствоваться постановлением Правительства 85-го года, которое категорически устарело и мешает введению нормальных договорных отношений.

Договор найма по Гражданскому кодексу в то же время является разновидностью сделки с недвижимым имуществом. А раз это так, то он подлежит государственной регистрации. И более того - пока он не зарегистрирован, он не вступает в силу. А закона о государственной регистрации нет. Вот она роль федерального центра однозначная.

Дальше. Часто выдвигается идея, в том числе и у нас, - что делать с гражданами, которые не платят? На улицу, ведь, не выкинешь. Одна из идей - это наличие специальных социальных муниципальных домов, куда бы выселялись граждане в случае, если они не могут уплатить. Ну, понятно, что какое-то время пойдет на создание этих домов. Но на сегодняшний день действующее законодательство, о котором господин Шамузафаров говорил, законодательство о приватизации жилищного фонда, оно по сути не позволяет установить статус вот этих социальных жилых домов.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Закон о федеральной жилищной политике позволяет....Это надо посмотреть.

М.В.МАНЕВИЧ: ...совокупность... Но определенные коллизии здесь имеются. Мне кажется, что более четко имеет смысл прописать, может быть, в виде постановления Правительства установить статус вот этих социальных жилых домов. Это сегодня пробел в действующем, может быть, не в законодательстве, а в нормативной базе.

Кроме того, важной проблемой является определение, пересмотр критериев для определения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Но об этом здесь уже говорилось. И кроме того, очень важным моментом является земельная проблема, о которой здесь тоже было сказано. На сегодняшний день мы столкнулись, казалось бы, с неожиданной проблемой после введения Закона о товариществах собственников жилья.

Дело в том, что за кондоминимумом, как разновидностью объекта недвижимости, должны быть, естественно, закреплены соответствующие земельные участки. Гражданский кодекс предусматривает, что закрепление земельного участка возможно только в случае четкого определения границ этих земельных участков.

Значит, исходя из этого требуется проведение соответствующих работ, связанных с кадастровыми съемками и так далее. Источник финансирования этих работ абсолютно неясен. Естественно, местные финансисты говорят, что те, кто хотят создать товарищества, пусть и финансируют работы по землеустройству.

Но, объективно говоря, если мы это сделаем, мы опять поставим непреодолимый порог на реформы, потому что это финансово дискредитирует саму реформу. Возможно, роль федерального центра состоит в том, чтобы поощрить реформу, дать возможность тем, кто хочет создать товарищества собственников жилья, оказать финансовую помощь, то есть сделать эти работы за счет государства. За счет государства провести все землеустроительные работы, чтобы был зарегистрирован кондоминимум, а потом товарищества собственников жилья в нем.

Тоже неожиданная проблема, но она сегодня останавливает регистрацию кондоминиума, а значит, останавливает и регистрацию товариществ собственников жилья. Из-за этой проблемы, надо сказать, что органы власти Петербурга пока дискутируют, и почти готовое положение о регистрации кондоминиума пока не утверждено, хотя я ежедневно занимаюсь тем, чтобы добить этот вопрос.

Роль антимонопольного регулирования. Здесь уже спросили, есть ли Антимонопольный комитет? Вот что странно, что Антимонопольный комитет не вмешивался, по сути, до недавнего времени, в то, что существует реально искусственная монополия на территории по эксплуатации жилищного фонда. И никаких антимонопольных мер для этого не предпринимается. Ни одного иска в суд от антимонопольных органов не было на этот счет. Это тоже роль федерального центра. Антимонопольное регулирование - это федеральная функция.

И, наконец, я видел, что вызвал реакцию Сергея Михайловича по налогам. Я не знаю, как в отношении таможенных льгот, а в принципе, например, директор водоканала Санкт-Петербурга говорил о том, что в случае, если будет введена система учета воды, то он готов и за свой счет установить приборы учета. То есть имеется заинтересованность производителя в установлении этих приборов. Но, наверное, я не специалист в этом вопросе, какие-то элементы внешнеэкономических льгот здесь нужны. Не знаю, я не готов ответить на этот вопрос.

Что касается налогов. Возникла совершенно неожиданная проблема налогов. Мы критикуем с вами, что в одном лице подрядчик, заказчик и управляющий организации. Но как только мы разделяем функции заказчика

и подрядчика появляется новый НДС, которого не было. В принципе, наверное, сама конкуренция, естественно, борьба за снижение издержек может при определенных прогнозах и не вызвать повышения цен даже при введении НДС, но все равно НДС как бы мешает проведению этой реформы. Мне кажется, что, по крайней мере, на период реформы мог бы быть рассмотрен вопрос об освобождении от налога на добавленную стоимость тех предприятий, которые оказывают жилищно-коммунальные услуги. Это реальная проблема, которую, мне кажется, надо решить.

Еще одна проблема, связанная уже со строительством жилья и привлечением частных инвесторов. Я извиняюсь, что несколько перебираю время, но хочу высказать одну идею. Она заключается в том, что на сегодняшний день частные инвестиции в регионах зачастую вызваны неопределенностью тех издержек, которые должен нести инвестор. Но он должен, допустим, заплатить рыночную стоимость объекта недвижимости, он должен внести отчисления на инфраструктуру. Потом, когда он начинает строить дом, к нему опять приходят те же региональные энергетические монополисты и начинают навязывать дополнительные издержки, то есть проложить трубу, заплатить за подключение, еще что-то и так далее.

Это делает, естественно, инвестиционный процесс, в том числе жилищную сферу, просто невыгодной. У нас возникла такая идея. Мы сейчас работаем над этим постановлением, предлагающим в случае, если региональные энергетические монополисты берут определенные средства, вы берете определенные средства и говорите: "Заплатите мне за подводку трубы к этому участку и иных коммуникаций", то инвестор должен это заплатить, но эти средства засчитываются в счет бюджетного финансирования этого монополиста. То есть финансовые органы считают, что они уже расплатились с этим монополистом ввиду того, что инвестор ему оплатил расходы по развитию инфраструктуры.

На сегодняшний день получается так, что они с инвесторов берут, да еще с бюджета дотации получают. Есть надежда, что в этом случае энергетические монополисты будут очень осторожно подходить к установлению тарифов и взиманию платы с инвесторов за развитие таких коммуникаций. Это достаточно сырая идея, но я хочу ее высказать, чтобы она начала крутиться, потому что это элемент развития жилищного рынка, элемент развития жилищного строительства.

И последний момент - это налогообложение самой недвижимости. Мне представляется, что на сегодняшний день обсуждаются, я знаю, вопросы об эксперименте в Твери и Новгороде по введению единого

налога на недвижимость. Важнейшим элементом жилищно-коммунальной реформы является налогообложение жилищного фонда в том числе по рыночной оценке.

Это означает тоже скорейшее принятие закона об оценочной деятельности и введение механизма независимой оценки, что, по сути, сделает реалистичным рынок жилья сегодня и позволит нам более точно прогнозировать развитие ситуации здесь и возможности усиления по обеспечению себя жильем через куплю-продажу жилья на рынке и соответственно развитие ипотечного кредитования и так далее.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. Я не перебивал господина Маневича, хотя мне надо было с самого начала установить регламент. Все выступающие затратят не более 15 минут. Не возражаете?

Валентину Георгиевичу я слова не даю, поскольку Михаил Владиславович "съел" и свое, и его время.

В.Г.МАТУС: Единственно, я хотел бы внести маленькое предложение на заданную тему по поводу взаимоотношений федерального и регионального.

Очень важно, наверное, потому что мы такие политические разногласия между субъектами Федерации сразу же вносим в реализацию реформ, чтобы они проходили синхронно. Об этом говорилось и на "круглом столе" губернаторов.

Посмотрев эти таблицы, я хочу отметить, что там настолько большой разброс по всем видам платежей, что если это, допустим, в процентном отношении от себестоимости, то это понятно. Могут быть регионы с учетом климатических и других особенностей, где тарифы могут отличаться. Но если это за счет регионов-доноров и за счет трансфертов федерального бюджета, то тогда это ненормальное положение.

Кто-то создает для себя популистские меры. У него 135 рублей за квадратный метр жилья, у кого-то - 900. Пожалуйста, если эти 135 рублей составляют, условно говоря, 40 или 35 процентов, с которыми мы вышли в среднем по России, если они сумели установить за счет конкурентной среды или еще чего-то, ради Бога. Но если эти 135 рублей за счет того, что собирая с нас, мы отдаем туда, а у себя вынуждены закручивать гайки, особенно это касается крупных городов, городов с населением выше миллиона, то это вообще просто ненормальное явление.

В качестве дополнения, я думаю, что здесь такое регулирование с федерального уровня должно обязательно быть.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. Я хотел предоставить слово Круглику Сергею Ивановичу.

Я как бы немножко отвлекся от нашей схемы, потому что на встрече губернаторов у нас выступал Нижний Новгород, Петербург и Москва. Поэтому, если можно, пусть на этом совещании выступят другие территории тоже. Круглик Сергей Иванович - это вице-мэр города Великий Новгород.

С.И.КРУТЛИК: Я постараюсь кратко сказать о том, что сделано.

Действительно, все реформы можно было разделить на два небольших этапа: пассивный этап, в нашем городе до 1995 года с 1991 года, и активный процесс, начиная с 1991 года. В тот период сформировались предприятия, в основу которых было положено получение прибыли. И система стала практически ... Мы начали с того, что надо было разделить: собственник, управляющая организация и подрядчик.

При этом мы преследовали цель формирования нормального здорового рынка. Для этих целей в администрации города сформирован комитет по управлению жилищно-коммунальным хозяйством в составе семи человек. 50 процентов составляет финансово-экономический отдел. Все предприятия, которые участвовали в эксплуатации муниципального жилья - это три муниципальных жилищно-эксплуатационных предприятия, в состав которых входило 23 структурных подразделения. Они были в одночасье ликвидированы.

На базе одного МПЖТХ (?) была создана служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству, на базе всех остальных было создано 15 муниципальных унитарных жилищно-эксплуатационных предприятий. В результате высвободились 75 человек административно-управленческого аппарата. Причем мы отошли от таких понятий, как норматив, поскольку единственным нормативом здесь могут быть те деньги, которыми мы располагаем, а не те, которые зафиксированы в бумаге.

Мы отошли от таких понятий, как норматив на накладные расходы и так далее, поскольку в обращении предприятий находилось порядка 43 процентов, выраженных в накладных расходах в размере 23 процентов и 20 процентов рентабельности. Мы установили 10 процентов - накладные расходы и 15 процентов - рентабельность. То есть на 17 процентов сразу сократили. Нормативный подход был от имеющихся средств.

В результате, за год сэкономлено на наш небольшой город (240 тысяч населения) 5 миллиардов реальных денег - это в виде зарплаты,

высвобожденных помещений и так далее, и сэкономлен за счет сокращения тарифов, непозволениа их роста 21 миллиард. То есть реальная экономия составила 26 миллиардов рублей.

Буквально через семь месяцев после структурной реорганизации (я еще раз подчеркиваю, что самый важный момент - это структура, потому что это определение правил игры на будущее, до самого конца) мы провели первый конкурс, причем не фрагментарно, а выставив по итогам деятельности за шесть месяцев одно из предприятий, у которого экономические показатели были наиболее "худыми", так скажем.

На рынок впервые в городе пришло частное предприятие, доселе никому неизвестное, которое действительно уже имело базу, имело значительно более высокую подготовку специалистов, чем в наших муниципальных предприятиях, как бы мы ни старались назначать хороших начальников. Сейчас это предприятие успешно работает, и население - самое главное - видит результаты проводимых реформ.

Аналогичным способом мы подошли к конкурсному отбору по выборочному и капитальному ремонту, плюс мы ввели свое ноу-хау - конкурсный отбор на оптовую поставку материалов. То есть на уровне службы заказчиков проводится конкурс и кто дешевле будет поставлять материалы, с теми фирмами муниципальные предприятия заключают договора.

Параллельно ведется работа по плавному переходу на новую систему оплаты труда. С этой целью в июле прошлого года мы ввели систему критериев предоставления жилищно-коммунальных услуг и критериев их снижения. Это очень подстегнуло все предприятия, поскольку, если не отапливается в должной мере помещение, значит идет снижение оплаты: на сколько меньше градусов, такой и процент ее снижения. Это касается всех видов жилищно-коммунальных услуг: отопление, уборка лестничных клеток, придомовой территории - это не имеет значения. То есть заработала договорная система, которая без структурной реорганизации (я еще раз возвращаюсь к этому) практически невозможна.

Следующий наш этап (мы здесь уже слышали, что невозможно ввести договор найма) - мы ввели с 1 марта договор найма, потому что законодательная база для этого есть. Просто перед договором найма необходимо проведение значительной работы по зонированию территории города, по определению потребительских качеств тех или иных зданий, за которой стоит техническое обследование этих зданий, определение на межведомственной комиссии срока износа и так далее. То есть очень

большая работа, которую просто надо выполнить. После этого все встает на свои места.

Мы вводим с 1 апреля дифференцированную оплату жилья. Причем вводим ее опять-таки со своим подходом: не сразу за все излишки брать 100 процентов. На этот год мы фиксируем 20 процентов. Из каких соображений мы исходим? Во-первых, мы на этот год уже устанавливаем уровень платежей 50 процентов. Мы вводим, как я уже сказал, договор найма. Это третий платеж за жилищно-коммунальные услуги. Мы вводим его тоже дифференцированно.

Мы определяем, сколько населения у нас на сегодняшний день обратилось за субсидиями. Порядка пяти процентов - это немного. Но с введением всех этих платежей мы прогнозируем подъем где-то порядка до 8-9 процентов. На этот год, мы уже говорили, платежи подниматься не будут. На следующий год будут введены такие платежи, как плата за капитальный ремонт и так далее. Постепенно, поэтапно, с учетом совокупного дохода населения эта система проходит безболезненно - это самое главное. То есть люди начинают понимать, что это делается в их интересах.

Я не буду останавливаться на товариществах собственников жилья, которые у нас работают. Я только остановлюсь на том, что мы проводим эту работу ненасильственно, а исподволь. Допустим, в прошлом году провели семинары. Показываем отдельно сделанные товарищества, как они живут, как они встречают Новый год и так далее.

А в этом году мы просто-напросто взяли и запланировали в бюджете 450 миллионов для того, чтобы подготовить порядка 450 человек просто из населения, из безработных, из отставных военных - потенциальных председателей товариществ собственников жилья. И пусть даже ни один из них не создаст (я вчера принимал у них государственный экзамен у них, из 50 получили 45 аттестат "региональный менеджер"), у людей есть восприятие того, что мы делаем, и вера в то, что все получится. И самое главное - они получили тот самый человеческий капитал, который называется знанием и восприятием.

Уже у нас записались до сентября месяца добровольцы, которые, кто с отрывом от производства, кто не работает, проходят обучение, и мы за них платим. Они уже сами организывают свои клубы по интересам и так далее. Процесс восприятия населением проводимых реформ я считаю одним из самых главных вопросов.

Для того, чтобы мы не оставались непонятыми, в декабре прошлого года мы выпустили две книжечки о нашем опыте, где подробно и доходчиво все рассказывается: все постановления администрации, все те вещи, о которых мы раздумывали - как, допустим, создать службу заказчика, что это - муниципальное предприятие, либо это в составе администрации города, либо это муниципальное учреждение, и почему? Потому что под каждым под этим стоит то, о чем мы говорим, - отсутствие законодательной базы. Вся законодательная база есть. Просто людям, которые не совсем владеют этим вопросом, сложно свести все в одну кучу. Сделать из каждого нормативного акта ту структуру, которая требуется, очень сложно. Для этого нужно понимать процесс управления недвижимостью. Тогда все выстраивается очень просто.

Реформа в целом выбрана правильно. Что касается изменения оплаты - перехода на 100 процентов, допустим, с этого года, на мой взгляд, это нужно сразу отменить, поскольку, как минимум, нужно два-три года, чтобы население адаптировалось в этой ситуации. Самым ближним рубежом, наверное, можно поставить 2000 год.

Еще нужно учитывать и то, что дважды на уровне государства поиграли с людьми. Один раз обозначили - 98-й год, потом ...так далее и так далее. То есть кривотолки, нетвердость убеждений и неисполнение собственных сроков всегда накладывает большой отпечаток - недоверие. Всегда, если уж сказал, нужно сделать. Или не говорить, просто промолчать.

Что касается централизованного управления этим процессом. На мой взгляд, единственное, что нужно - смотреть с позиции государства, чтобы реформа не трактовалась в каждом регионе по-разному. В этом самая большая беда. Мои помощники были в Иркутске, разговаривали. Кто-то преподносит в качестве эксперимента, кто еще в качестве чего-то. Но ведь за всем этим стоят люди. Это никакой не эксперимент, это просто планомерная работа, которую надо где-то засвидетельствовать и сказать, что это не эксперимент, это не воля какого-то администратора, либо там еще что-то, это планомерный переход государства на новую систему. И все. А дальше на местах уже разберутся. Причем здесь нужно расставить акценты, что исполняют эту реформу прежде всего муниципалитеты, которые отвечают перед народом за жилищно-коммунальные услуги, за обеспеченность этими услугами, жильем и так далее. В этом направлении надо, наверное, все формировать и отменить всякие фантазии. В принципе все.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. 12 часов 30 минут. У нас небольшой перерыв на кофе. А потом будем продолжать беседу по 15 минут.

(После перерыва)

Медведева Елена Михайловна несколько слов скажет и госпожа Хованская Галина Петровна. Вы будете вместе по Москве. Последовательно, друг за другом. Это представители правительства Москвы и Московской городской Думы. У них точки зрения совпадают, но могут быть нюансы.

Е.М.МЕДВЕДЕВА - заместитель начальника управления городского заказа комплекса городского хозяйства.

У нас в Москве изменилась структура управления. Есть три комплекса. Это - комплекс жилищно-коммунального хозяйства. При нем создано управление городского заказа, которое как раз занимается всем жилищно-коммунальным хозяйством города. То есть транспорт, связь, энергетика и жилье, естественно, мосты, дороги - все, что к этому относится.

То, что касается сегодняшней нашей темы, жилищно-коммунального хозяйства. У нас функции управления и эксплуатации жилищного фонда разделены. Разделены уже года два, то есть опыт работы определенный есть. Собственники иногда заключают соглашение с управляющей организацией о совместном владении домом при долевом участии в расходах на его содержание. Управляющие организации заключают договора на эксплуатацию с соответствующими эксплуатационными и подрядными организациями, которые выполняют функции эксплуатации.

Причем я тут хочу отметить такой нюанс. Как мы немножко ушли от налога на добавленную стоимость, от двойного налога на добавленную стоимость? Наша дирекция единого заказчика заключает договоры со специализированными организациями, то есть не один договор с РЭУ, с эксплуатирующей организацией, а отдельно договор с Мослифтом - на эксплуатацию лифтов, со спецуправлением на эксплуатацию систем дымоудаления, с РЭУ договор на содержание жилищного фонда, то есть: дворники, уборщицы, со специализированным предприятием на вывоз мусора. Таким образом двойного налогообложения у нас нет. Здесь мы немножко эконим. Естественно, платим налог, но все-таки в меньшей степени. И договорные отношения у нас более или менее здесь налажены.

То, что касается доли платежей населения за жилищно-коммунальные услуги. Сегодня население у нас платит 12,5 процентов от своего совокупного дохода семьи. Эта доля услуг, которую население оплачивает, у нас очень разная. По жилью это 12 процентов без капитального ремонта, по коммунальным услугам - колеблется от 22 до 50 процентов. То есть в зависимости от вида платежа. Плату за найм мы берем с 94-го года. И еще раньше мы стали брать плату за вывоз мусора - отдельной вид коммунальной услуги.

Мы воспользовались тем, что в Жилищном кодексе написано (при перечне коммунальных услуг) "и другие услуги", и ввели вот такой вид коммунальных услуг, как плата за вывоз мусора. Сегодня население оплачивает только 22 процента стоимости этой услуги.

Есть у нас городской центр жилищных субсидий. В прошлом году у нас 420 тысяч семей получили жилищные субсидии. Но мощность центра на сегодняшний день довольно значительная. Мы можем увеличить количество семей, получающих жилищные субсидии, в два раза. Но такой большой самоцели - поднять платежи населения намного - у нас нет. Потому что доходы населения слишком низки. И резко повышать платежи населения за жилищно-коммунальные услуги, с одной стороны, вроде бы нужно, чтобы обеспечить отрасль деньгами, но с другой стороны, все-таки с людьми экспериментировать тоже нельзя. Поэтому повышение платежей идет плавное и доля платежей населения, я повторяю, - 12,5 процента от совокупного дохода семьи. Пока повышать эту долю мы не собираемся.

Что мы собираемся делать и что уже сделали, чтобы все-таки поднять платежи населения? Во-первых, все граждане, которые у нас имеют более, чем одно жилье, у нас оплачивают жилищные услуги по факту. Факт у нас сегодня 2700-2500 на квадратный метр в среднем. Они у нас платят по факту.

Кроме того, мы собираемся сделать так, чтобы граждане, имеющие более, чем одно жилье, по факту оплачивали и коммунальные услуги. Сегодня у нас этого нет. И второе, что мы собираемся - это ввести повышенную плату за излишки площади, дифференцированную за жилищные услуги. И еще собираемся ввести страхование жилья. Это поднимет размер платежей населения. Но эти платежи уже пойдут не на содержание жилищного фонда, а на оплату затрат, связанных со страховыми случаями. То есть в общем-то это тоже как-то уменьшит расходы непосредственно жилищных предприятий на содержание жилищного фонда, потому что определенные затраты будут нести уже страховые компании в

случае наступления страхового случая. Вот наши перспективы на ближайший год.

То, что касается предложенной программы сегодня. То, что касается приватизации. Я думаю, что в каждом регионе свои условия. Где-то нужно приватизировать 50 процентов, чтобы отменить приватизацию, где-то 20, потому что исходные данные у всех были разные. Вы назвали цифры, чтобы по России большая доля была ведомственного жилья, а по Москве ситуация совсем другая. У нас же в основном было жилье городское, муниципальное, в Москве - государственное. И то, что у нас сегодня осталось 12 процентов ведомственного жилья, мы считаем, что это много и пытаемся этот процент сократить, но проблемы с финансированием из российского бюджета.

Поэтому сказать, что давайте 60 процентов жилья приватизируем и давайте отменим приватизацию. Я думаю, что эти полномочия нужно передать регионам без всякого ограничения в процессе. То есть каждый регион должен решать, когда нужно отказаться от бесплатной приватизации жилья.

Это же я хочу сказать о темпах повышения платежей за жилищно-коммунальные услуги, потому что и доходы населения в разных регионах разные, и структура затрат населения в разных регионах разная. И всех стричь под одну гребенку, я считаю, не очень верным, хотя я в принципе согласна с выступлением коллеги из Санкт-Петербурга, что не должны деньги перераспределяться за счет того, что один регион медленнее повышает платежи, создавая популярность у населения администрации региона. Все-таки тут должны быть какие-то планки. Но я думаю, что эти планки должны быть на уровне российского законодательства. Есть у нас Закон об основах федеральной жилищной политики. Вот положениями этого закона должны руководствоваться все регионы. А как-то сжимать эти рамки, я думаю, не стоит.

Единственное, что меня очень смутило в этой программе, это то, что написано про льготы. Здесь как-то несколько перепутаны (извините, может, очень резкое слово) льготы и социальная защита, субсидии. Все-таки сегодня у нас само построение льгот идет не по профессиональному признаку. А как раз конкретное финансовое положение семьи учитывается при начислении жилищных субсидий, но не льгот. Поэтому все-таки здесь нужно как-то более конкретизировать этот раздел.

Потому что, если он будет записан так, как он предложен здесь, то создастся определенная путаница. Льготы - это льготы. Потому что у нас сегодня льготы имеют далеко не самые незащищенные группы. Понимаете?

А субсидии имеют, да, действительно, менее защищенные группы населения. Поэтому в этом разделе, я хотела бы, чтобы те, кто готовил, как-то поработали и более четко обозначили позицию. Спасибо.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо большое. Я думаю, что мы как раз о льготах еще тоже поговорим, потому что это такой сложный вопрос. Я даже боюсь соврать, по-моему, 65 или 67 категорий населения имеют право на льготы. У нас вообще практически все льготятся. И когда мы там писали, мы хотели как бы одномоментно все льготы все-таки отменить, предоставляемые по профессиональному признаку: таможенники, милиционеры, судьи, конституционные судьи, и Бог знает, кто, чтобы критерий предоставления этих льгот был исключительно связан с доходами семьи. То есть все льготы перевести в субсидии. Только через субсидии. Была такая идея. Но написали мы несколько туманно, для того чтобы не вызвать бурную реакцию. Спасибо за то, что вы эту тему подняли...

Е.М.МЕДВЕДЕВА: Я очень боюсь, что в документах нормативных и законодательных есть туманность. Туманности не должно быть. Там, где туман, там искажения...

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. Постараемся без туманности. Хованская Галина Петровна.

Г.П.ХОВАНСКАЯ: Депутат Московской городской думы, координатор по вопросам жилищной политики.

Я не ожидала, честно говоря, что будет речь идти о всех аспектах жилищной политики, поэтому я рада возможности сказать все-таки несколько слов не только о реформе жилищно-коммунального хозяйства. Постараюсь очень коротко.

В Москве пошел жилищный заем. Несмотря на прогнозы пессимистические. Почему? Удалось в эту схему займа подключить субсидию безвозмездную, которая предоставляется очереднику, стоящему в очереди на бесплатное жилье. И еще мы предложили схему (она была поддержана и сейчас заработала) зачета имеющейся площади. То есть мы с помощью жилищного займа сумели сейчас уже обеспечить несколько сотен семей жильем.

Причем это не богатые люди, которые сумели заплатить сразу сто процентов и на рынке жилья приобрести жилье. Мы как раз затронули гораздо более многочисленный слой москвичей, которые и рады бы себе помочь улучшить жилищные условия, самим постараться и подзаработать, но не было таких возможностей. Ну, не может он найти сто тысяч долларов

сразу, чтобы купить квартиру. Вот для таких людей эта схема сейчас самая эффективная и самая низкая по стоимости.

Если посмотреть структуру тех, кто пришел и с чем пришел за облигациями жилищного займа, 57 процентов падает как раз на эти две схемы. Из них - 33 процента пришли очередники с субсидиями, остальная часть - с зачетом имеющейся площади. Мы дали льготу не 18 метров общей площади, а 25, подняли немножко планочку, чтобы человек решил свою проблему радикально. И в этих пределах по 25 метров общей площади с учетом имеющегося, естественно, жилья у этой семьи, продается по себестоимости квадратный метр. Дальше - коммерческая, пожалуйста, сколько угодно. Но дальше уже коммерческая цена.

Я считаю, что эта схема должна стать основной, потому что человек не ходит, не унижается даже с субсидиями. Ему говорят: поедешь только в Зеленоград со своей субсидией - и все. Четыре района новостроек сейчас таких массовых на выбор. 50 процентов собрал от пакета - резервируешь себе конкретный район и конкретный дом. Люди пошли.

Это оптимистичная часть. Но, как всегда, когда вмешиваются властные структуры, заинтересован ли у нас Комитет муниципального жилья в том, чтобы обеспечить нужный набор квартир, который мы людям гарантировали? Ничего подобного. Они нам закрыли по метрам общей площади четырехкомнатными квартирками, на которые потребности у двух семей, и недодали на 50 процентов малогабаритных квартир - однокомнатными квартирами, двухкомнатными, 50 с лишним процентов у нас даже недобор. Лучшего способа дискредитировать эту схему просто нет.

Далее. Пошло дальше наше замечательное Правительство. Они в бюджете... С каким трудом удалось пробивать ... Не дадут соврать мне мои коллеги. В прошлом году вообще строчку в бюджете "субсидии на приобретение жилья", ввели мы эту строчку.

Спасибо Правительству Российской Федерации, что оно в свое время выпустило документы. Поэтому я могла кричать, что вот Правительство России выпустило, а мы не выполняем, давайте выполним. Выполнили, строчку ввели. Сначала она была нулевая. Я все-таки настояла, чтобы она была нулевой. Потом мы ее наполнили в прошлом году. Мне говорили: "Никто не придет, Галина Петровна Хованская, за вашими субсидиями. Нет денег у людей". Так вот я докладываю вам на сегодняшний день. 800 миллиардов потребность среди тех, кто встал на субсидии среди очередников на бесплатное жилье. Я подчеркиваю это. Та самая очередь,

которую мы хотим сохранить с помощью Жилищного кодекса, вместо того, чтобы ее рассосать максимально.

К сожалению, моя замечательная фракция не поддержала мою поправку. Мы два раза срезали субсидии по сравнению с уровнем прошлого года. Это правильная политика? Увеличили долю бесплатного жилья? Увеличили. Очень популистски, красиво выглядит. Вместо того, чтобы эту строчку максимально наполнить.

Без ограничения года постановки на учет 800 миллиардов нужно. С ограничением 88-м годом - 500 миллиардов нужно. Дают 200. Пойдет жилищный займ при таком раскладе? Ну, где-то еще полгода он как бы будет на плаву, а потом кончатся деньги на субсидии - и все. То есть популярность этого займа в основном где-то больше чем на треть из-за того, что мы сумели грамотно эти схемы объединить. Народ идет. Пока идет.

Теперь по поводу приватизации жилья. Два года моей депутатской жизни положено на поправки к Закону о внесении изменений и дополнений в Закон о приватизации жилищного фонда. Прошли аж три чтения, прошли Совет Федерации. И что получили? 13 ноября - вето Президента. На самой важной поправке. Многие поправки учли, надо честно говорить, что все-таки там и приватизировать у нас можно сейчас, не коммерческий наем будет, а только социальный. Потому что там были совершенно абсурдные некоторые положения.

Но тем не менее поправка по снятию запрета на приватизацию жилых помещений в коммунальных квартирах в варианте КПРФ такая, что лучше уж не приватизировать вовсе эту комнату. То есть у бабушки исчезнет возможность оставить в наследство хотя бы эту комнату своим детям и внукам, у бабушки исчезнет возможность заключить договор со службой городской социальной гарантии иметь приличную добавку к пенсии, потому как если мы договорились с вами и приватизировали эту квартиру, то я могу комнату продать по рыночной стоимости, а вот если не договорились, то - нет.

У меня была поправка: делегировать органам законодательной власти субъектов Федерации, учитывая, что не могут договориться субъекты Федерации (у всех разные условия), делегировать право законами своими устанавливать порядок и условия приватизации комнат в коммуналках. Ну, кто-то бы вообще не разрешил (в некоторых регионах, я знаю, не хотят), а кто-то бы постепенно, как мы хотели, перейти к 100 процентам без всяких ограничений. Сначала пустить бы стариков, очередников, потому что для очередника - это стартовый капитал для решения собственной жилищной

проблемы, а для стариков, я уже сказала, что это такое, - это добавка к пенсии, это возможность завещать своим детям.

Эта поправка не пошла. Реакция такая, что у нас единое экономическое пространство. Да, у нас единое экономическое пространство, но совершенно разные условия в разных регионах. И даже менталитет руководства разный. Понимаете, значит, давайте держать Москву, давайте держать другие регионы, которые хотят открыть эту приватизацию, кстати, резерв хороший к приватизации. Это еще 10 процентов нам дало бы приватизации.

Это я как бы за здравие, за приватизацию. Теперь за упокой. Москва уже подошла к пятидесятипроцентной планке приватизации жилья. У нас еще резерв 5 процентов ЖСКовцев не оформили, но это фактически в собственности жилье, и 10-15 процентов - это вот коммуналки. То есть если бы мы сейчас могли реализовать приватизацию и оформили бы свидетельства о праве собственности в квартире ЖСК, где-то у нас получилось бы 65 процентов. По минимуму прогноз. В городе Париже, где парижанка рождается уже с ощущением, что она собственница и это никому не надо объяснять, 35 процентов муниципального жилья.

Это я к чему говорю? К тому, что моя поправка по ограничению сроков приватизации - тоже как бы это право нужно делегировать субъектам Федерации, потому что в Татарстане 20 процентов, там искусственно сдерживается приватизация, а мы идем вперед. Ну, сейчас она пошла вперед, но тем не менее. То есть до какого-то разумного уровня пусть органы законодательной власти определяют ограничение сроков, я подчеркиваю, бесплатной передчи в собственность жилья, бесплатной.

Конечно, это не должно было бы, по моему разумению, если бы это отдали нам, сказаться на тех, кто уже, например, стоит в очереди. Давайте хотя бы в отношении предоставляемого вновь жилья, а то смысл исчезает. Жилье социальное, жилье муниципальное мы вновь предоставляем и тут же это, как в черную дыру, в приватизацию уходит. А учитывая изменения в Жилищном кодексе, где мы хотим только неимущим предоставлять это жилье, это жилье не должно приватизироваться. Не должно ни в коем случае. То есть где-то 20-30 процентов. Даже в Америке, по-моему, 20 процентов. Да?

Н.Б.КОСАРЕВА: Нет, три.

Г.П.ХОВАНСКАЯ: А в Западной Европе 30-35 процентов. Эта поправка тоже отклонена, к великому сожалению. Я изощрялась в формулировках для того, чтобы не затрагивая интересы других субъектов Федерации, все-таки начать решать проблему. А потом может быть они посмотрели бы, как у нас это пошло. И все прекрасно, вперед! Договор социального найма для неимущих, среднего стандарта по социальным нормам жилье и все замечательно. Остальные с помощью субсидий, займа, всяких схем, которые позволяют человеку решить свою проблему.

Дальше. Я все время возвращаюсь к российским структурам, взывая о помощи, потому что, извините, сидя в городской Думе, очень сложно решать проблемы федерального законодательства. Я вам как бы маленькую иллюстрацию дала.

Дальше. Закон "Об основах федеральной жилищной политики". Замечательный, прогрессивный был закон, толчок дал всем процессам. Но что делает Государственная Дума и что делает наш уважаемый Президент Борис Николаевич? Он подписывает закон о внесении изменений и дополнений в Закон "Об основах федеральной жилищной политики", где нам реформу, которую мы сегодня обсуждаем, растягивают аж до 2003 года.

Значит можно замечательно говорить о товариществах, о создании товариществ, но пока товарищество у нас на коротком поводке у бюджета сидит, и мы снять не имеем права, кстати, равные должны быть условия, потому что иначе не будут товарищества образовываться, вы сами понимаете, делайте выводы. Обращаясь к Егору Тимуровичу, "Выбор России" Совцов, по-моему, в числе тех, кто выдвинул эту поправку замечательную. При этом там задействовано понятие прожиточный минимум - никто не знает, нигде не установлено, что такое прожиточный минимум, потому что 25 разных методик, если не больше. Какой прожиточный минимум, где? Я задаю два вопроса: каков и где? В каком регионе? Они все разные.

Опять же должны принимать законы, какие-то основные положения, основные принципы должны быть сформулированы на федеральном уровне. Подходы к расчету прожиточного минимума, иначе этот закон - Институт экономики города как-то изощрялся, чтобы его выполнить, половины минимальной заработной платы. И, кстати, если эту схему в Москве реализовать, то у нас граждане самые неимущие окажутся в худшем положении, потому что у нас довольно мягко идет реформа (Елена Михайловна уже говорила, что у нас 12,5 процентов. Честно говоря, еще меньше).

Я вам открою маленький секрет - мы в семейный доход не включаем минимальную заработную плату, а это подвижная составляющая. Все-таки Правительство России иногда меняет эту минимальную заработную плату. Я просто считаю, что это биологический уровень выживания человека, который в семейный доход включать просто нельзя.

Потом, когда мы говорим про 12,5 процентов, в принципе в эту схему же попадают самые неимущие. И нельзя говорить, что население. Это та часть населения, нижний спектр, с самыми низкими доходами. То есть господину Брынцалову все равно. Хоть 100 процентов ему выставите, приведите массу примеров. Эти 100 процентов для них должны быть уже сейчас. Но мы не можем это ввести, нет механизма. Налоговая служба у нас как работает - понятно. Сообщать она нам сведения не будет.

Я хочу сказать, что все-таки этот процент от семейного дохода для каждого региона должен быть свой, и средний уровень доходов очень отличается по регионам. Нельзя табличку нарисовать и сказать: вот в таком-то году всем 20 процентов. Да нельзя это сказать, потому что, простите, от пенсии в 300 тысяч рублей 20 процентов - это сколько? 60 тысяч выкусить. Да? Остается сколько на прожитие? 240. А из полутора миллионов 20 процентов? Очень даже можно выкусить. На остальное может быть даже и прожить.

Очень хочется, чтобы это было понято, потому что если я активно настаиваю на том, чтобы ставки повышались и доходили максимально быстро до 100 процентов, то здесь понятно, что сдерживает, - уровень наших доходов. То есть где найти тот компромисс, когда мы все-таки не выдадим все, что сэкономили, в виде субсидий? То есть чтобы разумная была, сбалансированная схема.

У нас, в Москве, жуткий перекося. Структура платежа - 12,4 оплата жилья, остальное все - понятно что, да? Это нормально? Абсолютно ненормально. Я насчет антимонопольного комитета не зря спрашиваю. Здесь мы как бы боимся ссориться с поставщиками тепла, энергии, всех этих дел. Но я думаю, что если мы начнем логически раскручивать всю эту цепочку, дойдем до конца, придем к газовой трубе. Так мне кажется.

Я очень прошу специалистов проанализировать - откуда такая хорошая жизнь у наших тепловиков, энергетиков. Они все время плачут. Я слышу этот плач на правительстве Москвы. Но тем не менее там средняя заработная плата очень неплохая - 2,5 миллиона по последним сведениям. Совсем неплохо.

Теперь любимый вопрос - закон о ветеранах. Средства массовой информации нам сейчас очень помогают. Бывший работник Комитета муниципального жилья господин Махов, который возглавляет сейчас движение, кричит по радио: дорогие ветераны, пишите все 50 процентов и не платите. По кому это больно стукнула сразу вся эта политика? ЖСК, жилищные товарищества, наш любимый сегодня сюжет. Откуда им-то деньги брать?

Значит сосед заплатит за соседа и будет его ненавидеть за эту самую льготу по Закону о ветеранах. Значит Закон приняли, рука Президента не дрогнула, подписал. Ну перед выборами, понятно, было дело. Но вы подумайте - даже членов семьи включили не иждивенцев. Ну, уж куда дальше? Если бы сам ветеран получил льготы, ну ладно. У нас все же за субсидиями из 340 тысяч семей где-то 80 процентов пенсионеры идут. В основном одинокие, можно было охватить. Но дать льготы с членами семьи - куда мы катимся, я не знаю. Наверное, мы еще очень богатые, если себе позволяем льготы раздавать.

Что делать - не знаю. Сейчас обсуждаем с Юрием Михайловичем, с Борисом Васильевичем Никольским, что делать, потому что пошли уже судебные иски. Компанию раскрутили - очень популистскую, громкую. Собираются ветераны, говорят, правительство не выполняет. Это правительство Москвы не выполняет. Они даже в голову не берут себе, что как бы надо было определить источники финансирования, четко сказать: вот эта льгота отсюда, эта - отсюда, а вот это будьте добры, городские власти, заплатите. Какая-то катастрофа - реализация по Москве Закона о ветеранах какая, подскажите, пожалуйста.

Е.М.МЕДВЕДЕВА: Жилищно-коммунальные без услуг связи больше полтриллиона, 150 миллиардов.

Г.П.ХОВАНСКАЯ: А общая цифра - со всеми льготами, со всеми нормативами - четыре триллиона, да?

Е.М.МЕДВЕДЕВА: Даже больше.

Г.П.ХОВАНСКАЯ: Подумайте. Потому что для других регионов это тоже очень актуально, потому что пошло стихийное исполнение Закона о ветеранах. Мы проиграли уже в Кунцевском суде иск одного из ветеранов - членов ЖСК. И меня сейчас ненавидит председатель ЖСК. Мы проиграли городской суд. Так что процесс пошел. Я не знаю, что делать? Я просто не знаю, что делать.

Нужно конкретизировать, нужно, наконец, выполнить Указ Президента, там было определение источников финансирования по этому закону. Надо как-то черту подводить, либо нужно закон корректировать, вводить льготу только для самого ветерана труда. Мы поэтапно в Москве давали эти льготы: участникам войны, чернобыльцам, награжденным медалью "За оборону Москвы" дали льготы. Хотели в этом году ввести льготу для тыловигов, для наших бабушек. Они, действительно, этого заслужили. А придется так этот закон вводить - поднять ставки, и все. Люди, естественно, будут возмущаться.

Про жилищный кодекс тут много говорилось. Я постараюсь телеграфно. Про НДС говорилось, не буду говорить. Все равно мы платим. Никого не надо в этой аудитории агитировать за то, что надо создать конкурентную среду и так далее. Но для того, чтобы создать конкурентную среду, для того, чтобы у нас действительно заработали, начали появляться жилищные товарищества (не в домах ЖСК, им уже деваться некуда, назад не возьмут) в муниципальном фонде, нужно создать хотя бы равные стартовые условия.

Вот закон третье чтение пройдет... Я уже изошряюсь, нахожу какие-то способы финансирования этих жилищных товариществ, потому что у нас идет недофинансирование жилищного фонда. Процентом 60 всех издержек мы сейчас укрываем. Если я ошибусь, Елена Михайловна меня поправит. "Правильно", - говорит.

Для того, чтобы как-то стимулировать, придумала я этот закон. Он пройдет третье чтение в следующую среду, я надеюсь. А страна станет собственником жилья по управлению и использованию объектов нежилого фонда в кондоминиуме.

Но здесь речь идет только об объектах нежилого фонда, который находится в городской собственности. Потому что схему доверительного управления, которая замечательно введена Гражданским кодексом, я не могу применить к федеральной собственности. Нужно вносить поправку. Анвар, я Вас очень прошу об этом. В закон о товариществах собственников жилья. Чтобы в доверительное управление можно было передавать и объекты федеральной собственности. У нас где-то 10-15 процентов в Москве.

Опять получится как с ведомственным жильем. То есть в ведомственном жилье у нас люди второго сорта. Они у нас самые несчастные. Это 80 процентов обращений на приеме именно из ведомственного жилья, потому что он заброшен. Вы знаете, эти ложные

банкроты, которые получают прекрасные доходы, но жилья у них нет. Нет у них денег на содержание жилья. Они сдают в аренду нежилые помещения.

Не знаю, как быть с ведомственным жильем! Как только обращаешься к бюджету России и к российским деньгам, понимаешь, что это провал. Сразу! Ну не может город, даже такой как Москва, ведомственное жилье полностью принять на себя. Это, как правило, наиболее аварийный, наиболее разрушенный фонд. Хороший уже давно приняли и даже не очень хороший приняли.

Еще раз возвращаюсь к равным условиям существования. Мне понравился в документах Санкт-Петербурга, и мне кажется, на федеральном уровне надо все это сделать или в виде поправки к какому-то закону об основах федеральной жилищной политики, где бы декларировалось, что должен быть единый порядок оплаты, единый порядок дотации. Пока мы не дошли до 100 процентов, пока держат на коротком поводке бюджет жилищные товарищества все-таки нужно вот такую поправку сделать. Потому что мы каждый год решаем дотировать ли нам ЖСК и жилищные товарищества и в каком объеме. Вот этого делать не нужно. Должно быть сказано на федеральном уровне, что здесь порядок единый. И все! Иначе ничего не будет.

Да, действительно у нас раскручена система адресной помощи. У нас работает центр. У нас рассылают эти квиточки уже по квартирам. Надо бы еще сделать, как в каких-то городах, с описанием того, сколько еще платит город, чтобы гражданину совсем все было ясно. Вот это уже хороший уровень. А то мне говорили, что унижительно идти, оформлять субсидию. Никакого унижения! В почтовом ящике находишь квиточек, идешь и платишь. Понятно? Это замечательно! А два года - это были муки мученические.

Но какая проблема? Опять же в бюджете из запрошенных мною в моей поправке четырехсот миллиардов на субсидии нам выделили двести. Мне удалось сделать строчку защищенной в бюджете. Но это плохая победа, потому что не хватит половины средств. Ровно на полгода. Мне руководитель Центра субсидий говорит: "Галина Петровна, полгода мы будем нормально переводить субсидии". Опять же в контексте товариществ и ЖСК кто заплатит за непереведенную субсидию? Кто заплатит за реализованную льготу, но неоплаченную никем? Понятно, да?

У меня осталось еще две трети того, что я хотела сказать.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Тут прозвучало предложение, что, может быть, нам создать постоянно действующую рабочую группу?

Г.П.ХОВАНСКАЯ: Можно еще минуточку? Больные вопросы. Я каждый день веду прием населения, по 50-60 человек принимаю. Поэтому все эти "болячки" очень горячие.

На федеральном уровне не только в Нижнем Новгороде... Вот не смогла я убедить Лужкова, что нельзя взимать пеню и что надо давать отсрочки тем бюджетникам и пенсионерам, которым вовремя не выплатили заработную плату. Нельзя требовать законопослушания от гражданина, когда государство свои обязательства перед ним не выполняет. Нельзя! Мы искусственно порождаем неплательщиков. Если человеку даешь отсрочку, он потом все равно заплатит. У нас, как правило, народ все-таки законопослушный.

Это тоже на федеральном уровне надо записать, потому что пеня - "лошадиный" (извините за такой термин) процент в день. Коммерческая структура не имеет такого процента, как мы имеем с нашего неимущего гражданина.

Л.Н.ЧЕРНЫШЕВ: Галина Петровна, извините, пожалуйста. Пеня заложена в программный продукт, который в сберкассах дают. И вся беда там.

Г.П.ХОВАНСКАЯ: Согласна. Короче говоря, только адресная помощь должна быть. Надо кончать с этими льготами. Просто у нас уже вся страна дотируется. Законно - незаконно... я принимаю упрек и замолкаю.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Наоборот, только слова благодарности за то, что Вы так горячо принимаете участие во всем этом деле. Мы теперь, по крайней мере, знаем (все москвичи), к кому обращаться, если у нас дома будет беспорядок.

Аратцев Евгений Александрович (Орел, заместитель мэра города по жилищно-коммунальному хозяйству).

Е.А.АРАТЦЕВ: Я думаю, что сегодня не имеет смысла обсуждать, теперь уже стоит вопрос: делать реформу в жилищно-коммунальной сфере или не стоит? Потому что эти реформы практически уже "наехали" на тех, кто не хотел даже думать об этом или хочет работать по-старинке. Поэтому, я думаю, что смысл и ход самих реформ такой многогранный. Уже сегодня в этом обмене мнениями можно сделать выводы, что много и различий в разных регионах в ходе этих реформ.

Хотелось бы сразу сказать, что реформы нужно проводить сегодня, взять их и закончить. Или, может быть, завтра в крайнем случае. Но, я думаю, что и 2000 год, может быть, и 2003 год так или иначе не будет тем концом, который бы мы хотели выполнить, предусматривая в своих программах. Я скажу почему.

Дело в том, здесь уже отмечалось, что предусматривались до этого годы, когда мы хотели завершить эти реформы. Но мы их сорвали по тем причинам, что мы никак не сопрягаем это с доходами населения. А вот доходы населения, уровень роста дохода населения как раз и будет нам регламентировать ход этих реформ и завершение перехода на 100-процентную оплату населения.

Мы вошли уже в столь большие противоречия со своим местным бюджетом и тем уровнем платежей, который предоставляется населению, что дефицит бюджета, скажем, города или региона столь велик, что все коммунальные услуги почти 100 процентов входят в этот дефицит. Таким образом, сам ход реформ тормозится вот этим делом и очень сильно.

Я бы хотел сказать, что был разговор, какое участие должна принимать в этих реформах Федерация, регионы, субъекты Федерации, города? Всем бы хотелось сказать: "Ты город со своим бюджетом и делай свою реформу. Это твое жилье, твои люди. Высококачественно их обслуживай". Я скажу, что так не получится, если Федерация не будет предусматривать деньги. Может быть, даже надо предусматривать не столько на дотацию, разницу тарифов для населения, сколько на техническое усовершенствование систем коммунального обслуживания.

Вы посмотрите, что делается? Системы устаревают, технический уровень их очень низок. И получается, что стоимость обслуживания тех монстров, о которых мы сегодня говорим, увеличивается - цены у них растут, тарифы растут и так далее. Да, действительно, цены растут. А почему? Потому что техническое усовершенствование не проводится, система учета не делается. Не регулируя тарифы для наших обслуживающих предприятий и организаций, мы зайдем очень далеко, если посмотреть темпы роста тарифов на электроэнергию, на газ, энергоносители, (здесь справедливо говорилось) особенно теплоэнергию - это вообще какое-то сумасшедшее дело. И никто повлиять не может. А повлиять не может только по одной причине, что они в основном не дотируются.

Сегодня когда с ними разговариваешь, они отвечают: "Ты иди вперед заплати, а потом будешь считать наши доходы". Здесь очень большая сложность. Я могу еще раз повториться: если и должна быть дотация из

Российской Федерации, то должна быть адресной - на техническое усовершенствование. Все остальное - разница тарифов и так далее. Наверное, придется вкладывать регионам, муниципалитетам, но и самому населению придется раскошелиться, грубо говоря, хотя бремя надо перекладывать на имущих - кто может это делать? Правильно москвичи зывают к этому, потому что в основном сегодня страдают именно неимущие. Это действительно так.

Рост тарифов должен каким-то образом предусматривать гарантию и защищенность этой части населения. Это однозначно. Больше нельзя терпеть такого положения, что льготы сегодня получают все и в основном те, кому они не должны предоставляться.

Здесь мы не говорим об общественном транспорте. А ведь в общественном транспорте ездят бесплатно все те, кто получает миллионы и больше. Причем приходят и требуют, если мы пытаемся на местном уровне прекратить эту льготу. Я думаю, нужно побыстрее закончить с этими льготами и совершенно справедливо. Нужно все это делать в субсидиях - адресно.

Правда, здесь еще вот что нужно предусмотреть. Если сегодня вообще прекратить дотацию (об этом здесь говорилось), то мы попадем в очень сложное положение, переходя на 100-процентные субсидии. Действительно, переход должен быть очень тщательно рассмотрен. Он должен быть, безусловно, поэтапным. Какие этапы? Как? В Центре нужно было бы посчитать. Мы этим вопросом занимаемся, и, я думаю, все регионы занимаются, потому что иначе нельзя. Но, думаю, Центр каким-то образом должен сконцентрировать это дело и предложить нам хотя бы в виде информации.

Очень хорошо, что собрались сегодня для обсуждения. Я услышал очень много нового, а мы страдаем от отсутствия информации. Было бы совершенно справедливо, если на уровне Федерации была бы группа специалистов из различных регионов, которая иногда собиралась бы, и новая информация из регионов оперативно обрабатывалась, обсуждалась здесь. Не так, что закончился 96-й год, и мы получаем информацию на этом совещании за сентябрь или октябрь. А не будь этого совещания, мы бы и такой информации не имели. Проводить эту работу очень нужно. Думаю, что такая рабочая группа не помешала, а помогла бы и Правительству, и Минстрою, и вообще Российской Федерации в выполнении этих реформ.

Много говорилось о налогах. Я все-таки считаю, что те службы, те предприятия, которые работают на рынке коммунальных услуг,

действительно, максимально должны быть освобождены от налогов, в том числе от НДС. Это огромная цифра. Я вам скажу, что делается.

Допустим, водоканал, выполняя объемы работ, но не получая никаких дотаций совершенно, оплачивает налог (я назову свой водоканал) 60 миллиардов рублей. Выполнил услуги - получил только 30 процентов от выполненных услуг, но при этом НДС все сполна заплатил. То есть больше половины так или иначе отдал государству. А все остальное у него сидит в дебиторах. Каким образом он будет выполнять законы по льготам? С этими категориями предприятий нам очень здорово приходится работать, потому что они отказываются выполнять какие-либо положения по льготам, законы и так далее. Они требуют той же оплаты - и все, никаких разговоров.

Скажем, газовики, которые поставляют, хотя и в небольших объемах, жидкий газ, сегодня говорят: "Регион не оплачивает нам дотацию за снижение тарифов, значит, будьте добры, покупайте газ за полную его стоимость".

В связи с этим, я думаю, в программе реформ нужно очень тщательно рассмотреть оплату налогов этими предприятиями. Не думаю, что все предприятия попадут под это освобождение, но какие-то предприятия будут, я думаю, освобождены. Потому что сегодня в конкурсной работе по выполнению коммунальных услуг есть такие предприятия, которые на коммерческой основе неплохо живут, в том числе тепловики, энергетики, хотя они все время плачут, что им мало платят и так далее.

Но живут они действительно хорошо, и заработная плата - здесь назвали - 2,5 миллиона рублей. У нас она чуть пониже, но все-таки она за миллион рублей, в то время когда по городу средняя заработная плата 450 тысяч рублей. Это большая разница, и я думаю, обязательно регулирование здесь должно быть. А как правильно сделать?

Думаю, что проанализировав работу регионов в этой части, можно будет найти ту золотую середину, которая будет приемлема практически для всей России. Не надо отдавать это регионам, чтобы они выдумывали что-то свое, а все-таки предложить, если не в законодательном порядке, то каким-то образом это надо обязательно предложить.

Здесь много говорилось, и я все-таки еще раз скажу. Приватизация жилья. У нас тоже приватизация выполнена в большом объеме. Она продолжается. Скажу, что в первую очередь выполнили приватизацию те, кто имеет несколько квартир - две-три квартиры или свой дом еще

дополнительно. Приватизация для таких людей, в первую очередь для них, должна быть оплачиваемой. Ушло теперь это время. Работа сделана.

Сегодня не приватизировали только те, кто совершенно не понимал, как это сделать, - бабушки и дедушки. Как теперь поступить? Безусловно, не вернешь то, что уже сделано. Но все равно нужно рассмотреть какой-то порядок на государственном уровне во всех этих реформах, и хотя и поздно, предложить регионам, каким образом все это дальше продолжать, что нужно будет делать и так далее.

Еще раз вопрос о тарифах. Я бы вернулся вот к чему. Выезжая сюда, я посмотрел материал. Скажем, город Орел получает заработную плату, пенсии, выплаты по безработице. Это составляет по городу 110 миллиардов рублей. Все коммунальные услуги, то, что нужно будет заплатить исполнителям, составляют 47,7 млрд. рублей. Представьте себе, если все население, 100 процентов, заплатило бы сегодня, то это составляет 45 процентов от всей заработной платы, от пенсий и так далее, не учитывая льготников здесь. А если учесть, что 30 процентов платят 50 процентов или еще что-то, то куда же отнести все это и на каком уровне, в каком году закончится вся эта реформа?

Поэтому, безусловно, здесь нужно будет вводить механизм все-таки снижения себестоимости услуг. Без этого мы никуда не сможем дальше идти. Сегодня нам диктуют монополисты, коммерческие предприятия малые, сегодня создавшиеся, они так или иначе смотрят, сколько. Скажем, предъявляют 300 рублей за квадратный метр, он думает: "Почему? А я 290 предъявлю. Вот и все". Когда начинаешь с ними разбираться, приходишь к тому же тупику, когда дотаций нет, а инфляция съедает все неплатежи и так далее. Поэтому они вынуждены расти и расти.

Но до такого положения нам доходить нельзя. Строго обязательно нам в этой реформе надо предусмотреть также снижение себестоимости предоставляемых услуг. Если этого не будет, то сложно будет опять же провести реформу и так далее.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. Слово предоставляется Тасенко Татьяне Николаевне, город Череповец.

Т.Н.ТАСЕНКО: Наш город не областной, 320 тысяч население. Я хочу сначала немножечко сказать о реформе, как она идет, почему она плохо получается. А потом скажу об особенностях Череповца.

Я считаю, что реформа была продекларирована просто Правительством, и она основывалась только на инициативе местных администраций, которые, в свою очередь, переложили проведение реформы на отдельные, более инициативные личности. Таким образом, реформа по оплате жилья не стала у нас великой национальной идеей, какой она должна была стать. Это очень важно, мы все с этим живем, и каждый из нас с этим сталкивается.

Но основные факты, которые негативно сказались на ходе реформы, оплаты жилья и коммунальных услуг, следующие. Я уже сказала, это декларативное провозглашение реформ, ... от каких-то положений до уровня налогово-законодательного, бюджетной классификации и до простого бухгалтерского учета.

Следующее. Качество подготовки документов. Имеют место всевозможные неточности, неопределенность понятий, возможность толкования положений законодательных актов на местах. Во многих местах очень туманно.

Я вам могу сказать, что есть положение, что семья, в которой душевые доходы ниже прожиточного минимума, половину минимальной зарплаты платит. Извините, кто? Семья такая или гражданин каждый в отдельности? Извините меня, трактовать можно, как угодно. У нас прошел арбитражный суд по этому вопросу, признали наше положение, в котором мы утверждаем, что это каждый гражданин. В этой ситуации многодетные семьи попали в ужасную ситуацию: им никогда не положены субсидии.

Мы ... несогласованность законодательных актов разных направлений и назначений, вопросы оплаты жилья. Давайте закон о военнослужащих возьмем и будем долго смеяться. Там до сих пор написано "жилая площадь". И никак ее к нашей общей жилой площади не применить сегодня, никаким образом этот вопрос не состыковать. Мне кажется, на уровне Правительства такие вопросы можно было проработать, проводить какие-то консультации для обсуждения.

Еще одна особенность - это отсутствие структуры несоответствия уровня документов, определяющих реформу. Хорошо, знакомы с жилищной федеральной политикой, а дальше пошли указы Президента, постановления Правительства, которые закрепляли такие штуки, как, например, структура платежей, разделение управления обслуживания жилого фонда. Это должны быть законодательные акты, вернее, это должны быть законы Российской Федерации, а не такие, как постановления Правительства.

Мне кажется, что наше Правительство устранилось от проведения реформ. С 1992 года ни один у нас видный деятель государства не говорил о реформе вообще нигде.

Город Череповец очень страдает от того, что мы живем между ... Питера. Днем наши пенсионеры имеют возможность смотреть питерские и московские программы. Я очень рада, что мои коллеги наконец дошли до этих реформ. Я просто была счастлива за Питер, что наконец-то они все это говорят. Но когда выступают ... из этих городов и говорят, что в приватизированной квартире не должны платить за метры, а милиционеры не дают жить три-четыре дня, пока им все не объяснят.

Очень мешает нам проблема Петербурга и Москвы. Извините меня, реформы Санкт-Петербурга и Москвы - это исключение из общего правила. Это не правило для всей страны, для таких городов, как наш, чуть побольше и чуть поменьше. Я бы хотела, чтобы все об этом знали и говорили.

Меня очень беспокоит, что у нас как бы два направления обсуждения вопроса жилищно-коммунального хозяйства. Одно направление исходит из фонда института экономики города и, может быть, из той структуры городов, которые сегодня участвуют в проекте передачи ведомственного жилого фонда, а вторая часть исходит от института экономики и жилищно-коммунального хозяйства.

Перед отъездом сюда я получила бумагу, которая называется "Закон об ответственности за подготовку к зиме". Извините меня, мне кажется, такие законодательные акты даже в мыслях не должны появляться.

Мои предложения. Первое. Ограничить срок перехода на стопроцентную оплату жилья населением в 2000 году. В Череповце сегодня 40 процентов от фактических затрат вместе с капремонтом. Я считаю, что Череповцу очень спокойно можно перейти на 100 процентов. Сегодня мне нужно 416 миллиардов, 177 - мы собираем с населения. Вот и посмотрите, какая разница. 100 миллиардов дают из бюджета, льготы Череповцу составляют 15 миллиардов на жилищно-коммунальное хозяйство, субсидии - 6,4. Вот если эти 100 миллиардов направить на субсидии гражданам в Череповце, то можно совершенно спокойно жить, и вопрос совершенно спокойно решится.

Второе. Необходимо ограничить срок приватизации квартир где-то к 2001 году. Надо без всяких прикрас людям сказать, что если они будут жить в муниципальном жилье, у них будут такие права и обязанности, а если

будут жить в приватизированном жилье, то за все будут платить, вплоть до ремонта, который будут делать в их доме. Потому что сегодня тумана мы напустили много. Теперь мы говорим 60 процентов приватизировать или 30? А для чего приватизировать? Для того, чтобы граждане продумали все свои расходы и думали, как они этим жильем будут распоряжаться и на нем зарабатывать.

Дальше. Нужно создать полную базу законодательных актов по реформе, комплектно, от начала до конца. Вот есть общий закон о реформе, а дальше пошли законы, которые определяют какие-то направления реформы и, самое главное, понятия должны быть сформулированы четко, одинаково для всех. Во всех законодательных актах должны быть четко прописаны все источники финансирования: что такое техническое обслуживание жилья, что туда входит. Вот пример Москвы. За мусор каждый гражданин теперь будет платить. Возьмите Закон о приватизации и прочтите статью 24. Все расходы по содержанию дома на квадратный метр общей площади.

У меня есть пример по Вологодской области. Они лифты до второго этажа не включают в плату и так далее и тому подобное.

В Правительстве должен быть центр по проведению реформы, выступления по телевидению каждый день по пять-десять минут. Население надо убеждать, что реформа обязательно нужна.

Для чего она нужна? Защищаться, работать и так далее.

Дальше. Я считаю, что надо нам реформу объявить основной идеей до 2000 года, основной идеей, потому что у всех бюджетов это огромная статья расходов.

Дальше. С чем я столкнулась в Череповце? Администрации в общем-то не выгодны реформы вообще любого уровня - что моей городской, что областной. Почему? Я пять лет работаю на этой должности. Когда шли жалобы в областную администрацию о том, что у кого-то нет воды, тепла, не вывозят мусор, граждане стали задавать вопрос: как реализуется Закон о ветеранах, почему в налоговом законодательстве то-то, почему вот это и так далее. Извините меня, начинает население оценивать власть полностью, как она себя ведет, в каком направлении работает и так далее. В результате я не знаю, приеду я и работаю ли до сих пор или не работаю? У нас пришла новая власть.

С чем я еще столкнулась? Вот здесь сидят из Рязани, здесь сидят из Петрозаводска. Те города, которые в реформе участвовали с самого начала, а это 92-й год, извините меня, там реформа, может, больше не пойти. У нас только Сергей Иванович Круглик на новый уровень...реформы. Он заммэра, и я радуюсь, что такой заммэра есть в городе Новгороде. Там реформы пойдут. А вот в наших пяти городах, которые в проекте участвуют, это становится сомнительным, потому что сегодня законодательно не определено то, что в городах должна делаться реформа.

Вот приходит у нас новая власть и... служба заказчика по коммунальным услугам, то есть еще один монополист на территории города Череповца. И никто это остановить сегодня не может.

Вот... (плохо слышно, не в микрофон) особым путем. Хочу сказать, какие новости, которых нет в других городах и которые есть у нас. У нас 97 процентов жилья ведомственного принято в муниципальную собственность. Мы имели всего лишь где-то 20 процентов, когда реформы начались, и вот 92-94-й годы - это было то, что мы принимали. У нас был специальный пакет документов разработан, которым практически сегодня все пользуются, по крайней мере у нас в области, договора специальные, расчеты специальные...

Следующее. Надо работать с тарифами. Вот я сегодня удивлена... региональной комиссии. 32 процента мы по прошлому году собирали с населения. Мы ничего не изменили в платежах на 1 января, а ... тарифов на тепло сделали следующее - у нас население сегодня платит 40 процентов ... затрат. Я с тарифами работаю от начала до конца со всеми предприятиями. Считаю, что это очень важно.

И еще в Череповце у нас другая немножечко система оплаты жилищно-коммунальных услуг. В чем особенность? Первое. У нас за техническое обслуживание жилья собирают 80 процентов. А все остальное падает на воду и тепло. Это дает возможность заключить договор, можно проводить конкурсы и так далее и тому подобное, и можно спрашивать с предприятий. Я не боюсь за свой жилой фонд.

Следующее. У нас в коммунальных тарифах, то есть тарифы на тепло, на воду присутствуют составляющие, которые называем ... У каждого абонентская плата. Как вычислить, я могу рассказать, если кому интересно... Что это такое? Платит .. услугу... Когда не бывает какой-либо услуги, вот есть та часть, которую можно снимать. Уезжает пенсионер на лето, пишет заявление, и эту часть мы снимаем. Все.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо большое. Мы попросили несколько слов сказать о реформе жилищной в целом и о реформе жилищно-коммунального хозяйства директора Института экономических проблем переходного периода Егора Тимуровича Гайдара. К сожалению, он должен будет уйти, поэтому мы его вклиниваем между городами.

Е.Т.ГАЙДАР: Уважаемые коллеги! Я, собственно, в первую очередь пришел сюда вас послушать, а не рассказывать вам, как нужно делать реформу жилищно-коммунального хозяйства. Я думаю, вы это понимаете лучше меня.

Просто в двух словах о значимости проблемы. Сегодня дотации на ЖКХ в структуре консолидированного бюджета российского Правительства - это самая большая статья расходов. Ничего другого сопоставимого по масштабам нет. Ни армия, ни капитальные вложения... Вообще нет ничего подобного. Это, пожалуй, единственная крупная статья расходов, которая в принципе поддается рационализации при разумной политике осуществления тех мероприятий, которые здесь были изложены, сформулированы и так далее. Причем поддается осуществлению при повышении уровня адресности социальной поддержки и обоснованности всех систем помощи малообеспеченным. Это то единственное направление, где мы можем экономить деньги, деньги серьезные, для того, чтобы, скажем, поправить положение в экстремально тяжелое сегодня здравоохранение и образование.

Когда мы говорим о том, что надо ввести реформу жилищную, то это не потому, что есть какие-то догмы, милитаристские убеждения. Все это глупости. Четко себе представляешь: если мы этого делать не будем, то в здравоохранении и образовании будет происходить точно то, что происходит сегодня.

Вот поэтому, когда мы говорим о мягкости или немягкости, это не совсем точные, на мой взгляд, слова. Потому что никакой мягкости не получится. Получится только хронический кризис всей социальной сферы. Да, надо быть реалистами в осуществлении любых программ. И, конечно, огромной ошибкой было принятие Закона, который растянул все это дело до 2003 года, демобилизовал, время было потеряно. Там много было всяких глупостей. И с сегодняшнего дня на завтрашний день переходить к 100-процентной оплате - это вообще глупости, тем более к стопроцентной оплате чего? Нормативы, которые, как вы прекрасно знаете, не понятно, откуда взяты, на самом деле никогда не финансируются в этом объеме. Или все-таки реалистичная градация с учетом всего, что здесь говорилось,

сделана. Правда, выясняется, что не надо до такого уровня поднимать плату. Плата на самом деле вещь очень осторожная... проектировки, даны сокращения расходов во всех расчетах министроевских по ЖКХ, если осуществлять все, о чем здесь говорилось.

Но то, что это необходимо делать, это просто данность такая. Этого избежать нельзя. Если будем растягивать, если будем дальше отмахиваться, только будет...

Второе. Роль федерального центра. Мне кажется, что здесь есть две роли для федерального центра.

Первое. Он частично должен принять на себя ответственность, потому что на сегодня главная проблема... Все понимают, я думаю, нет разумного человека на уровне ... кто бы не понимал, что нам делать. И главный тормоз один: я вот это сделаю, а мой сосед этого не сделает, и я буду плохой, а он будет хороший. И мэры, когда ставили эти вопросы, они говорят: "Ну, хорошо, вы скажите нам - делайте, мы скажем: вот вы такие плохие, но придется нам выполнять".

Я думаю, что в данном случае федеральным органам власти в какой-то степени такую ответственность надо на себя брать, потому что вопрос ...

Второе, что могли бы и должны были бы делать федеральные органы власти, - это, конечно, распространить передовой опыт. Вот здесь представлены города-лидеры скорее, и не должны все российские города все это изобретать каждый раз сами для себя. Должна быть хорошая федеральная программа, пропаганда передового опыта. Скажем, взять и провести на базе Новгорода нормальный семинар для руководителей соответствующих служб городов с подробным изложением опыта, с представлением материалов и так далее. И сказать: видим так... Новгород в данном случае в качестве одного из возможных примеров. И делать это так: не надо мудрить. Приспосабливать к своим условиям, естественно, но только не надо рассказывать, что вот это невозможно, это в принципе невыполнимо, это никак не получится.

Может быть, третье. У нас сегодня трансферты из федерального бюджета никак не увязаны с экономической политикой, которая проводится в регионах. В этой связи ты не проводишь никакую жилищную реформу и у тебя самые низкие коэффициенты, ты получаешь больше реально на душу населения платежей федерального бюджета. Ты делаешь там, пыжишься, улучшаешь свою бюджетную ситуацию, у тебя будут ниже отчисления, трансферты из федерального бюджета.

Пока мы эту систему не поломаем, пока мы не увяжем трансферты из федерального бюджета с продвижением по ряду направлений реформ, из которых ключевой является жилищная реформа, до тех пор, конечно, они будут идти крайне слабо.

Это, пожалуй, три направления, которые, как мне кажется, от федерального уровня зависят.

Извините, я должен действительно уйти. Я потом с большим интересом прочитаю стенограмму, то, что я не успею услышать. Для нас, думаю, тех, кто работает в принципе над проблемами экономической политики федерального уровня, то, что вы говорите, в общем внушает оптимизм, потому что показывает, что масса проблем технологична. Сегодня не просто намечены их пути, они реализованы, то есть дальше мы можем быть убежденными, что есть нормальные, отработанные механизмы, которые надо тиражировать, а не просто выдумывать все с чистого листа, что было бы крайне неразумно.

Еще раз спасибо всем, кто принял участие.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо, Егор Тимурович.

Слово предоставляется Петрову Анатолию Алексеевичу - генеральному директору АОЗТ "Тон", бывшему директору муниципального предприятия из Петрозаводска.

А.А.ПЕТРОВ: Я представляю Петрозаводск, это 280 тысяч населения, столица Республики Карелии, является субъектом Федерации. И как вы понимаете, законы российские фактически дублируются через правительство Республики Карелии. Практически ни один закон прямого действия не имеет, но в основном практически дублируют законы.

Если говорить о реформе в жилищном хозяйстве, конечно, они у нас начались еще в 90-е годы. В 91-м году мы реально работали уже с реформами, связанными с демонополизацией муниципальных предприятий. В городе Петрозаводске уже в 91-92-м годах было более 30 предприятий и организаций, которые занимались сферой жилищно-коммунального хозяйства и особенно в сфере жилищного хозяйства. Были демонополизированы такие предприятия, как обслуживание лифтовой и электрической связи, обслуживание насосов и насосных станций в городе, обслуживание аварийно-диспетчерское, городская служба была разделена на несколько предприятий. Производственные базы жилищно-коммунального хозяйства были демонополизированы, то есть реально создан конкурентный рынок жилья.

Вместе с тем начиная с 95-го года реформы стали приостанавливаться. И основным тормозом в Петрозаводске, мы считаем, стал Комитет по управлению муниципальным имуществом, который был в принципе создан для того, чтобы заниматься монополизацией, приватизацией. Он провел приватизацию, которая связана с бытовыми услугами, то есть с торговлей. Они жили, от этого четыре процента имели, от приватизации. В дальнейшем сфера жилищно-коммунального хозяйства была как бы ограничена в приватизации, не проводилась фактически приватизация по Закону о приватизации.

Комитет по муниципальному имуществу четко понял всю ситуацию. Начиная сдавать муниципальное имущество в аренду, получил источник доходов. И он был поставлен не как бюджетная организация, имеющая возможность защищаться перед бюджетом городским, а от процентов вот этого дохода, которые дает ему аренда муниципального имущества. Это стало основным камнем преткновения, что Комитет по управлению муниципальным имуществом начинает обратный процесс. Начинается зажим всех частных структур, идет откровенная дискриминация этих предприятий.

Я думаю, что здесь российскому Комитету по управлению муниципальным имуществом надо четко поставить функции, задачи перед Комитетом по управлению муниципальным имуществом, для чего они созданы. Они сегодня не управляют муниципальным имуществом, они четко занимаются только получением арендных платежей. Это основная их задача. Они у нас прекрасно разрослись, прекрасно живут. Если любая сфера бюджетная не получает заработную плату, то они нормально получают, они уже получили зарплату полностью за январь и получают аванс за февраль. Когда другие социальные сферы имеют задолженность по пять-шесть месяцев.

Что касается оплаты коммунальных платежей, то мы в городе Петрозаводске этот уровень довели до 40 процентов. В течение двух лет был поэтапный переход, то есть ежеквартально мы повышали. Это было постановление правительства Республики Карелия, постановление администрации города. И население знало, что каждый квартал идет соответствующее повышение на 5-10 процентов, которые несет сегодня население. Этот процесс, эти 40 процентов, мы с конца прошлого года выдерживаем.

Вы, может быть, обратили внимание, когда читаете, что структура затрат населения как бы уменьшается по сравнению с январем прошлого года. Нет, это не идет обратный процесс. Просто у нас основной источник покрытия затрат - это тепло. Мы перевели городскую ТЭЦ на газ, и это существенно дало снижение тарифа на горячую воду и на отопление. В связи с этим рассматривается как бы снижение тарифов. Хотя структура платежей так и остается 40 процентов.

Если говорить о доходах, которые у нас население получает сегодня, то 15 процентов населения у нас сегодня получают субсидии. Мы считаем, что это нормальная сегодня цифра. И нужно повышать, не менее 20-25 процентов есть возможность повышения роста тарифов.

Я должен сказать о другом. Мы сегодня здесь практически не коснулись того, что у нас огромный затратный механизм эксплуатации и содержания жилищно-коммунального хозяйства. Практически ни одно мероприятие, если не считать ту программу Международного банка реконструкции и развития, которой мы занимаемся, нигде детально не проработана программа уменьшения затрат. Муниципальные предприятия - это затратный механизм.

Сегодня нет реальных договорных отношений между службой заказчика, муниципалитетом и исполняющими организациями, коммунальным хозяйством. Они сегодня работают четко на затратный механизм. Никто абсолютно не считает, работают так: куда кривая выведет. Насколько хватит средств и насколько хватит возможностей обмануть тот же бюджет.

При структуре платежей, которые сегодня есть, и РЭУ доверено право сбора платежей, право расходования средств, они сегодня практически воруют деньги, используют чужие средства коммунальных предприятий при сборе, за радио, за антенны и прочие другие платежи. То есть используют, тратят это на свое жилищное хозяйство, хотя рядом страдают другие предприятия и другие подрядные организации, которые выполняют им услуги. То есть РЭУ себя как бы обеспечивает, но подрядчику, который у него работает, он имеет возможность ему почти годами не платить.

Эту структуру мы постараемся в Петрозаводске поменять. И уже сейчас готовятся соответствующие нормативные акты. Я просто представляю частную компанию, которая обслуживает сегодня более 10 процентов объемов жилья. Мы - акционерная компания. Основным учредителем являются подрядные организации, которые раньше работали в жилищном хозяйстве. Мы сегодня составляем реальную альтернативную

силу муниципальным предприятиям. И, конечно, чувствуется явно, что нас постараются ущемить, зажать и просто не дать работать. Я думаю, что мы выживем в этой конкурентной ситуации, потому что время заставляет всех начинать считать эти средства, потому что дефицит бюджета огромный. И тратить так деньги, как мы тратили раньше, невозможно.

Что касается приватизации жилья, я здесь, наверное, не стал бы вообще ограничивать каким-то сроком приватизацию жилья. Человек имеет право приватизировать один раз в жизни. У нас люди стоят в очереди по 20 лет. И есть некоторые в перспективе, может, еще через 20 лет получит его семья. И сегодня ограничивать ее права, сказать, что завтра тебе приватизировать жилье уже нельзя. Есть какие-то пути для строительства жилья, но вместе с тем должны быть пути для строительства жилья. Потому что сегодня есть население, которое реально может заплатить 30 процентов, 40, 50, 70 и 80. То есть эта структура должна быть в зависимости от совокупного дохода семьи. То есть человеку надо дать возможность. Пусть он стоит в очереди. Если он хочет стоять в очереди еще 15 лет, пусть он стоит в очереди. И потом приватизирует жилье, которое он получит. Но если имеет возможность за 5 процентов купить жилье, и его совокупный доход позволяет это делать, или за 70 процентов, я думаю, что его надо поощрять в этой ситуации.

Н.Б.КОСАРЕВА: А право приватизации одним поколением ограничивается. Раз в жизни, на все времена.

А.А.ПЕТРОВ: Если 60 лет. 80 лет живу, а в 20 лет встал на очередь, работая на заводе, я пришел пареньком. У меня нет других возможностей получить жилье. Я жду. Он существенно на эту тему не повлияет. Сегодня 40 процентов у нас в Петрозаводске уже приватизировано. Процесс не останавливается, процесс идет, очередь стабилизировалась. Хотя, может быть, где-то в регионах растет, а у нас стабилизировалась. Если будут соответствующие субсидии, ипотечное кредитование, то возможность у человека старую квартиру продать, а новую с какой-то доплатой купить, это сегодня реально. Это, может быть, даст возможность вообще сократить очередь или снять ее.

Что касается сегодняшнего совещания, я просил бы, чтобы не было, может быть, тех проколов, которые были в правительственном постановлении, принимаемых законах, потому что практически ничто не обсуждалось на уровне регионов. Самое большое было - письмо отправят в регион, ваши предложения, то есть не было живой дискуссии при обсуждении никаких дел. Когда шло обсуждение федерального закона о

жилищной политике, оно шло на уровне дилетантов, на уровне депутатов Государственной думы, в которой, к сожалению, работников жилищно-коммунального хозяйства практически нет и не было. То есть нужны такие встречи обязательные поквартальные или полугодовые, но во всяком случае, чтобы с ведущими городами, которые занимаются реформами жилищно-коммунального хозяйства, необходимо такие живые дискуссии проводить.

Что касается цен на тепло, на коммунальные услуги, я думаю, что здесь чисто политическая недалководидность руководителей тепло-энергетических компаний, потому что заработная плата, которая у них в два или в три раза выше средней заработной платы по регионам или в социальной сфере, она в принципе несколько не влияет на их тарифы. То есть их структура 2-3 процента - это максимум, если сегодня ценить ... и заработную плату. Это чисто политическое недопонимание, что рядом есть более нищие. Их предприятия тоже страдают. Я прекрасно знаю структуру платежей, из чего они складываются и что за этим стоит. Это и цены на мазут, это цены на уголь, это железнодорожные тарифы и прочие платы. Составляющая сегодня цена - не заработная плата.

Есть здесь одна проблема: сегодня нет закона. Если региональные комиссии есть, то под эту региональную комиссию не попадают так называемые ведомственные предприятия и частные структуры. Тем более нельзя рассматривать на региональных комиссиях. Нужен соответствующий закон. У нас такие попытки были на уровне городской администрации, правительства. Региональной комиссии - сразу санкции прокурора: "Вы не имеете право регулировать сегодня частной компании цену и тарифы. Пожалуйста, создавайте альтернативные структуры или что-то другое, покупайте из другого теплоисточника".

Но, к сожалению, мы имеем сегодня на каком-то небольшом участке района или города монополиста. То есть здесь на федеральном уровне, как мы РЭО и АЭС России приравнивали к этому закону, нужно приравнивать соответственно всех остальных... Если ТЭЦ нам дает 89 тысяч Г/кал, то у нас есть частные предприятия, которые дают 460 тысяч Г/кал. И мы ничего не можем сделать. Он говорит: "Извините, у меня такие затраты", но сам не представляет тарифы.

По постановлению № 707. Есть дотации субсидий за счет предприятий, доверительно управляющих. Мы сейчас предприятие - доверительно управляющее. Мы взяли за пределами города Петрозаводска один имущественный комплекс, как доверительно управляющий. Мне уже начинают говорить: "Вы взяли доверительное управление, значит все

субсидии и дотации получайте за счет прибыли своего предприятия". То есть там сказано: или - или. То есть можно не платить.

Я думаю, что должны быть созданы равные условия сегодня между предприятиями, которые - муниципальная собственность, и теми, которые занимаются конкурентно на рынке этих услуг. Не должно быть никакой разницы.

То же самое касается и товариществ собственников жилья. На этот переходный период обязательно должны быть сохранены равные условия. Сегодня таких условий нет, сегодня дотация распространена одинаково и на товарищества собственников жилья, и на муниципальные унитарные предприятия.

С.И.КРУГЛИК: Давайте говорить за свои регионы.

А.А.ПЕТРОВ: Я говорю о своем регионе. 707-е постановление позволяет так: "или-или". Мне очень приятно, что господин Великий Новгород сумел в этой ситуации правильно решать. Я думаю, что во встрече, которая состоится у нас с вами буквально на этой неделе, вы сумеете убедить наших глав администраций, которые туда приедут. Во всяком случае это как раз говорит о том, что администрации других регионов не в курсе реформы жилищного хозяйства и не хотят этим делом заниматься, потому что это головные боли. Это популистские дела. И на уровне федеральном надо убеждать местные регионы, что реформы в жилищном хозяйстве просто необходимы: другого пути у них нет.

Что касается трансфертов. Господин Васильев ушел, мы с ним неоднократно дебатировали. Город Петрозаводск ... практически 100 процентов ведомственный жилой фонд. У нас осталась железная дорога, которая сейчас готовится к передаче. Всего осталось 29 тысяч квадратных метров жилья. Это чисто политические игры между администрацией города и энергетической компанией: мы вас не примем, потому что вы тарифы завышаете. Во всяком случае приняли ведомственный жилой военно-промышленный комплекс наш, есть правительственное постановление по трансфертам, но ни копейки регионы и город не получили. Чем больше реформ мы проводим у себя, тем хуже ситуация с бюджетом в городе.

А.Ш.ШАМУЗАРОВ: Давайте так договоримся. Давайте продлим время нашего совещания до трех часов. Сейчас у нас осталось 45 минут. Мы слушаем всех, кто хочет выступить. У меня есть предложение - уменьшить время выступления до 10 минут, потому что начались повторы. Есть

предложение - если можно, не говорить то, что сказали другие, а в основном - критиковать и предлагать, что мы еще сегодня не слышали.

Слово предоставляется госпоже Астафьевой Надежде Алексеевне, начальнику экономического отдела из города Рязани.

Н.А.АСТАФЬЕВА: Я действительно хотела сказать, что мы уже подустали и не стоит говорить о каких-то успехах, которые есть в города, а конкретно о тех проблемах, которые есть. Я скажу пару слов. Многие знают меня и знают о Рязани, что у нас как-то так сложилось, что все направления в жилищной реформе имеют место быть, все они в развитии, все они имеют определенные успехи, имеют определенные недостатки. У нас уже два с половиной года работает служба единого заказчика. Мы уже давно работаем в договорных отношениях, хотя к этому шли очень непросто.

Я считаю, что служба единого заказчика (в городах она очень по-разному строится) должна быть сильной. Ситуация здесь может сложиться по-разному: может быть так, что она будет несильная, может быть так, что она будет сильная. Очень важно, когда формируется служба заказчика и администрации городов идут на разделение функций, мне видится важным, что разделение должно быть полное и однозначное, тогда служба заказчика будет сильная. Она должна быть сильной в условиях проведения жилищной реформы. А сильной она будет тогда, когда у нее будут деньги для расплаты с подрядчиками, и тогда она будет иметь возможность развивать конкуренцию в среде подрядчиков и таким образом удешевлять услуги.

У нас это создано. То есть у нас практически функции разделены полностью. Служба заказчиков выполняет все функции управления, сборы платежей идут к нам, в службу заказчика. Все финансовые потоки формируются у нас - в службе единого заказчика. Это и квартирная плата полностью. Поэтому у нас служба заказчиков большая. В городе у нас 560 тысяч проживающих. Муниципального жилья 6,5 миллионов общей площади. Где-то 2700 домов.

Это я говорю, чтобы вы представляли себе. Поэтому служба единого заказчика у нас в городе общая, единая. Она выполняет функции единого заказчика не только по эксплуатации жилья, но также по благоустройству города и капитальному ремонту. Поэтому она большая - 340 человек. Но именно такая служба единого заказчика - на местах создано 11 участков - подразделений на местах, которые непосредственно работают с подрядчиком. То есть весь город под контролем.

Несмотря на такую исключительно сложную финансовую ситуацию, с которой мы пришли на начало года, тем не менее у нас в подразделении пять месяцев не выплачивается зарплата в подразделениях у подрядчиков. И это при том, что у нас работают и частные компании. Тем не менее у нас нет свалок, нет безобразий, город убран, город более или менее находится в порядке. Я считаю, что в этом как раз проявляется то, что в городе есть служба единого заказчика. Еженедельный контроль - вот это важно.

Что касается платежей населения. Действительно, по всем регионам очень разная ситуация. У нас среднемесячная плата за 96-й год в городе 560 тысяч рублей. Подумайте, 560 тысяч рублей. При этом прожиточный минимум, как его там определяют, где-то 270 тысяч рублей. Мы по платежам находимся на достаточно среднем уровне. Сегодня по жилью мы покрываем затраты за счет населения 22 процента, по коммунальным услугам с 28 процентов покрытие затрат упало до 22 в связи с тем, что мы достаточно давно не поднимали плату за коммунальные услуги. Тем не менее сегодня трехкомнатная квартира, где проживают четверо, то есть родители и дети, стоит порядка 94 тысяч рублей. То есть очень элементарные подсчеты показывают: если папа и мама работают...

Если папа и мама работают - это хороший вариант. Если они получают сегодня среднюю заработную плату, которая есть в городе - это чуть больше миллиона на семью. Вот и платежи 94 тысячи - это около 9 процентов составляет. Если посмотреть прожиточный минимум (я даже поинтересовалась, что туда входит), туда входят те налоги, которые семья платит, туда же входят и жилищно-коммунальные услуги. Но они входят в такую графу, где просто написано "услуги". Туда все услуги входят. И это всего 7 процентов, хотя реально сегодня семья покрывает значительно больше.

Поэтому, безусловно, реформа квартирной платы - вопрос очень важный. Но это нужно проводить очень аккуратно. Я считаю, что о 2000 годе говорить рано. 2003 год - это самый реальный момент по той раскладке, которую мы сегодня здесь увидели.

Следующий вопрос. Мне кажется, что это нигде не прозвучало, хотя этот момент был у Института города. Они этот момент предлагали, и мне представляется он важным. Мы никак не рассматриваем все платежи как бы под одну гребеночку. То есть сегодня у нас 10 процентов, завтра 20, потом 30. А почему ни рассмотреть вопрос, чтобы сделать это дифференцированно. Мы практически уже за один год можем поднять

платежи до 100 процентов на квартплату, приостановив коммунальные платежи.

По-моему, здесь жилищная реформа очень выиграет, потому что если посмотреть реально, мы сегодня разрушаем монополизм только в сфере эксплуатации жилья. О коммунальных услугах мы пока даже не говорим, нигде не проговариваем. Мы не видим организации, частной компании... У нас, правда, появился один частник, который говорит: " Я вам сейчас сюда поставлю котельную на два дома. Но если вы мне платить не будете, я ее тут же уберу". Вы сами понимаете, что это никого не устраивает.

Тем не менее платежи населения сегодня самый реальный, самый постоянный доход в службе заказчика. Это каждый день 70-80 миллионов у нас. Это реальные деньги. Если мы сегодня имели бы возможность собрать их полностью (а мы в этом заинтересованы), мы бы не были таким "голыми", как сейчас перед своими подрядчиками. Мы сегодня уже имеем дело и с арбитражами, поскольку они требуют деньги, а у нас их нет.

Мне кажется, это очень важный вопрос, его стоит посмотреть. Мы поговорили между собой и склоняемся к тому, что к этому вопросу можно было бы подойти дифференцированно.

По льготам. Надо сказать однозначно, что у нас сегодня половина льгот не действует. На территориях они не действуют. Они просто продекларированы. Тем не менее такие варианты, ветераны и так далее, мы с этим знакомы. То есть кто-то тоже должен взять на себя ответственность и сказать, что эти льготы убираем, а оставляем только компенсации и все. И отсюда решать проблему. Я думаю, что в принципе народ это поймет, если как следует подать эту идею.

Про налогообложение, про НДС вопрос возникал. Мы проработали, у нас есть опыт. По этому году у нас очень серьезно встает вопрос. Я тут с Череповцом согласна полностью. В наших городах практически поменялась власть. Нам теперь очень трудно. Мы новой власти должны рассказывать сначала, кто мы такие. Мы просто рассказываем, чем мы занимаемся сегодня в городах. В некоторых городах реформа шла неплохо, а сегодня просто в опасности. Это нужно сказать однозначно. Это все должны понимать.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Может быть, нам просто вот что сделать. У нас есть еженедельная пятиминутная передача "Доброе утро". Пять минут выделяется на жилищную реформу. Тем городам, в которых наши службы попадают в тяжелую ситуацию, предоставлять "трибуну" в первую очередь.

Н.А.АСТАФЬЕВА: Это было бы замечательно. Только, я думаю, что нам это никто не предоставит.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Почему? Все дело в том, что состав выступающих формирую я, Елена Викторовна Стародубровская. Мы вполне смогли бы сделать это, чтобы рассказать об опыте работы Рязани, об опыте работы Череповца. Чтобы была сделана для этого одна из первых передач.

Н.А.АСТАФЬЕВА: Я, кстати, сюда ехала за определенной поддержкой. Надеюсь, что ее получу.

Так вот я хочу сказать по НДС. Я проанализировала прошлый год. Практически, когда мы включали перед этим и когда у нас выполз НДС, то проговаривали это. Но тогда я не могла никаких аргументов привести. Тогда наш бывший вице-мэр говорил: "Послушай, у меня три детали впускали на такую-то цену. Завтра эти три детали будут выпускать уже за другую цену с НДС. Зачем это нужно?".

Тогда у меня шла простая аргументация. Я говорила: " У вас эти детали были первый сорт, а теперь высший сорт. Дадим новое качество, цена не может быть одинаковой". А сегодня я по прошлому году проанализировала. Мы в виде санкций штрафов, снятие объемов за невыполненные работы сняли практически ту же сумму, которую заплатили НДС. То есть это все адекватно. Никаких тут дополнительных средств, получается, город не несет.

По постановлению № 707. Потихоньку от жилищников уходили все разноисточники, по которым раньше жили. Ушла арендная плата, за счет которой мы в свое время хорошо жили. У нас интересная ситуация. Мне кажется, нигде такой нет. Коммунальные платежи мы не собираем. То есть мы собираем только квартирную плату, а коммунальные платежи у нас идут напрямую, сразу поставщикам. За тепло и горячую воду идут в теплосеть, за воду - в водоканал. 707-е постановление маленькой строчкой отменило инструкцию о возмещении затрат на внутридомовое обслуживание. Еще один источник от нас ушел моментально. Они просто перестали нам платить.

Когда вы собираете платежи, вы можете у себя часть средств оставить в виде возмещения, а мы этого уже не можем. Этот вопрос сняли в одном документе, но нигде не проговорили как следует. У Института экономики ЖКХ есть методика, где предложена многовариантность, как можно организовать, какие тарифы как включить. Но, на мой взгляд, все-таки затраты на обслуживание внутридомовых систем должны быть в

коммунальных услугах. Потому что, когда нет сегодня горячей воды или нет отопления, то жилец не платит квартирную плату, и не должен платить за отопление, за воду, если ее нет. Таким образом, будут тогда нормальные отношения.

В принципе документ, который предложен, у меня лично вызвал удовлетворение. Все моменты здесь отражены. Единственное, что, может быть, внести сюда больше конкретики. А так с ним вполне можно выходить. Спасибо за внимание.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. Аверченко Владимир Александрович, Новочеркасск.

В.А.АВЕРЧЕНКО: Несколько слов о том, на какой стадии реформа в Новочеркасске. Реформе этой семь с лишним лет. Служба заказчика с мая 90-го года в городе. К сожалению, мы сейчас находимся на стадии вынужденного сворачивания реформ из-за того, что мы очень четко выполняли 935 постановление вопреки всей стране.

Я думаю, роль федерального центра, который уже ушел в основном отсюда, заключается в том, чтобы те постановления, которые он принимает, добиваться их выполнения. А связано это с тем, что в принципе реформа жилищно-коммунального хозяйства (я тут полностью с коллегой из Череповца согласен) проводится в стране тайно. Это какая-то тайная операция, о которой народ не знает.

Мало того, народ требует, поскольку я уже восемь лет занимаюсь этими проблемами бесменно в должности зампреда горисполкома, замглавы администрации. А что ты такое тут вытворяешь? Почему во всей стране этого нет, а у тебя уже 50 процентов доля населения. Почему в соседних городах нет, почему в соседних областях нет?

Мне трудно объяснять, почему 935-е постановление в других регионах просто игнорируется. Я с Вами абсолютно согласен - полнейшая некомпетентность должностных лиц, абсолютное отсутствие кадровой политики в целом в государстве, а отсюда к власти приходят люди некомпетентные: незнающие, что такое городское управление и региональное управление. И поэтому все начинается часто с чистого листа, как рассказывает коллега из Рязани. Приходится объяснять депутатам корпусу элементарные вещи, приходится объяснять приходящим начальникам на областном уровне, что такое реформа в жилищно-коммунальном хозяйстве. За то время и документы, поступающие сверху, уже в архиве.

Замечательно, конечно, что пять минут в программе "Утро", когда все на работе. Это все замечательно, но дело в том, что реформа в жилищно-коммунальном хозяйстве - это единственная реформа и в единственной области, которая интересна всему российскому народу. Могу констатировать, что многие рядовые граждане знают законодательство уже в области жилищно-коммунального хозяйства значительно лучше, чем профессионально работающие специалисты в этой сфере. Именно потому, что это интересно людям.

Поэтому первое, что может сделать федеральный центр, вместо того, чтобы "Смак" показывать или показывать музыкальные программы, которые, конечно же, интересны части населения, ежедневное угадывание мелодии, в конце концов разъяснять людям, что же в комплексе должно происходить сейчас, в будущем и что это действительно во благо всего населения нашей страны.

Первое, что я хотел бы сказать. Принципиально постановка вопроса сегодня о реформе жилищно-коммунального хозяйства, хотя документально она и законодательно проработана значительно лучше, чем все остальные области жизнедеятельности местного самоуправления, в принципе неверна. Нельзя рассматривать жилищно-коммунальную реформу в отрыве вообще от общегородских проблем. Еще в 28-м году академик Велихов (это наш земляк, новочеркасец) впервые систематизировал подходы к городскому управлению. В 28-м году эта книга была напечатана, и впервые она была опубликована в прошлом году. Мне одинаково больно - и здравоохранение, и народное образование, и жилищно-коммунальное хозяйство. Это именно те три кита в расходной части бюджета, которые приходится тратить.

Поэтому и реформу нужно рассматривать в контексте реструктуризации расходной части местного бюджета. А вот здесь, к сожалению, никто не спрашивает, вопреки закону о местном самоуправлении, местный уровень - что, как делать. Все решают спокойно, а тратит уже местная власть в соответствии с правилами, принятыми наверху.

Так вот, эти три кита - жилищно-коммунальное хозяйство, здравоохранение, народное образование - документально жилищно-коммунальное хозяйство проработано значительно лучше. Из чего же состоят вот эти три кита? Они состоят полностью из таких аспектов. Это дотируемое жилищно-коммунальное хозяйство и транспорт всему населению, в том числе и очень богатым. Это льготы на транспорт и лекарства. У нас, допустим, в городе по транспорту 70 процентов, по

лекарствам - почти 40 процентов. До анекдота доходит: бальзам Биттнера бесплатно, пурген и так далее.

Это бесплатное полностью для всех образование. Это бесплатное дополнительное образование. Даже не может человек петь - бесплатно надо учить его петь. Не может танцевать - бесплатно учить танцевать. Не может рисовать - бесплатно учить рисовать. Это бесплатное питание всем школьникам, это бесплатное здравоохранение. Все ученые поняли, что здоровье человека от здравоохранения на 10 процентов зависит, но тем не менее, в нашем городе 67 тысяч получают бесплатное лекарство, и так далее, и тому подобное.

Что же остается после этого для местного самоуправления? Никакого самоуправления вообще-то и нет, потому что все регламентировано, расписано и роздано. Плюс еще я не сказал о детских компенсациях. Родился внук у Президента - плати мэру Лужков компенсацию внуку Президента. Есть ребенок у банкира - плати банкиру, у которого на сто миллионов долларов есть имущество, и так далее. И, к сожалению, эта тенденция не изменяется в лучшую сторону.

В этих цифрах сказано о том, что 43 процента вновь построенного жилого фонда за счет частных инвестиций. Давайте разберемся, что это за частные инвестиции. Каковы же права у наших граждан, у тех, которые ждут, и мы говорили, что они что-то там получают. Ничего они не получают ни через 10, ни через 20, ни через 30 лет. Три процента, которые муниципалитеты по стране затратили на создание нового жилого фонда, кому достаются? Конечно же, не рабочим, не многодетным, не семьям погибших и так далее. Они достаются начальникам, а значит, богатым.

Каким образом? Построил я квартиру для многодетных или для семьи погибшего в Чечне. Еще не успела краска высохнуть, бах - арест на квартиру. Судье положена по закону льгота - в трехмесячный срок предоставить квартиру. Он ее арестовывает и заселяется. По закону. И таких льготников у нас по группам населения, по профессиональным признакам полно.

Так вот, когда 43 процента частного жилья, это опять-таки льгота богатым. Почему? Потому что это, как правило, построенные богатые квартиры в многоэтажных домах или особняки большой площади, на которые тоже распространяются коммунальные платежи, которые дотируются из местного бюджета. То есть построил за два, три миллиарда дом на 1,5 тысячи квадратных метров (строят такие у нас), коммунальные

платежи должен дотировать местный бюджет. Поэтому населению нужно, прежде всего, конечно же сказать, куда мы его собираемся вести.

Я понимаю, что сидевшие в президиуме люди понимают необходимость реформ. Но почему-то никто из политиков в стране не пытается, не рискует заявлять о том, что такие реформы нужно проводить, что они во благо народа. Никто же из должностных лиц не вышел и ничего не сказал. Почему? Потому что все стараются касаться тем, - льготы бы пенсионерам - пожалуйста. Тут выходят все и сразу начинают рассказывать, что это они достигли всех этих льгот.

Право на жилье продекларировано нашим Жилищным кодексом, но невозможно его реализовать. Поэтому, конечно же, надо вносить изменения в Жилищный кодекс или принимать новый.

Второе предложение у меня для федерального уровня - необходимо организовывать учебу кадров. Без учебы кадров, включая губернаторов областей, краев и республик, президентов, ничего происходить не будет. До тех пор, пока они не поймут что это необратимый процесс, что это - политика государства, без этого ничего не произойдет.

Все жилищно-коммунальное хозяйство связано с землей и недвижимостью. Поэтому я считаю, что один из серьезнейших аспектов - это учет земли и недвижимости. С этим у нас в стране весьма плохо. К сожалению, единая технология не отработана. Я столкнулся с такой ситуацией. Мы многие вещи пытались делать раньше, кое-что получилось, кое-что не получилось, в частности, по учету недвижимости.

Появились своего рода публикации, что в Сочи, потом в Москве, отработаны технологии компьютеризации учета недвижимости в бюро технических инвентаризаций. Я послал везде, где только публикации были. Оказалось, что это, мягко говоря неправда. Мы попытались сделать свои программы. У нас получилось. Четыре года назад мы посадили 50 программистов. Полгода они в три смены работали и сделали программы, которые всем нравятся. Но я боюсь следующего. Что потом Новгород, другие города сделают свои программы и, может быть, кто-то уже делает. А потом эти программы не будут стыковаться. И те большие деньги, которые будут затрачены по стране, не будут выброшены на ветер, и мы начнем переделывать всю систему снова.

Я специально попросил ирландцев в рамках программы "Российская семья и жилищные проблемы" проанализировать, насколько серьезна разработка, которая у нас. Им понравилось, они сказали, нам делать нечего,

мы ничем помочь уже не можем, у вас лучше, чем у нас. Но хотелось бы, чтобы какие-то программы были приняты за основу и были бы модельными. Тогда можно было бы осуществлять всеобщую информатизацию в рамках этой сферы деятельности - жилищно-коммунального хозяйства, потому что потом мы не сможем обмениваться базами данных.

Следующая проблема - это информатизация жилищно-коммунальной сферы, без которой дальше двигаться уже нельзя, а сейчас этап такой, что попытка не замечать в сложившейся ситуации может нанести государству колоссальный непоправимый вред, который потом обойдется в большие деньги.

По поводу инвестиционных процессов. Конечно, тяжелейшая ситуация и проблема неплатежей и так далее. Но где же деньги? Деньги есть, но они, увы, у населения. Деньги большие. У нас по городу за прошлый год вклады населения в сбербанк увеличились на 40 процентов. Народ плачет, стонет, а деньги у него есть. Проанализировал, сколько денег. Оказывается, при средней заработной плате 690 тысяч рублей расходы на душу населения в городе составляют 1 млн.800 тысяч рублей, включая грудных детей и глубоких стариков. Валютооборот колоссальный по нашей области, в городе, на душу населения.

То есть нужно констатировать, что существующая налоговая политика неэффективна, на две трети экономика за пределами официальной.

Я проанализировал последние 30 лет, куда же население свои деньги девало. Население вкладывало в дачи, в гаражи, недвижимость в рамках существующего законодательства, перевел деньги в строительные объемы. Оказалось, что за последние 30 лет город с населением 200 тысяч построил 45 тысяч дач и 65 тысяч гаражей. Я перевел строительные объемы в деньги. Кстати, на каждую машину приходится по 3,5 гаража. Это способ вложения денег. Перевел в объемы. Оказалось, на очередь в 9 тысяч семей можно было бы перевести десять тысяч трехкомнатных крупногабаритных квартир.

То есть политика государства, которая проводилась последние десятилетия, привела к тому, что созданы строительные объемы, которые неэффективно эксплуатируются, которые низкого качества, которые заняли землю и не решили жилищные проблемы. А можно было бы решить. Поэтому нам не нужно бояться рассказывать населению, какую политику мы собираемся проводить. Ведь как красиво нам преподносили подсобные участки, отдых и восстановление здоровья, дачи, гаражи.

По ограничению сроков приватизации. Я за ограничение сроков приватизации. Я объясню почему. Потому что новых квартир никто уже не получит, это явно. Финансируется только жилье военнослужащих, уволенных в запас, и черныбыльцев. Больше никаких федеральных программ не существует.

У людей должен быть какой-то срок. Они так у нас в России привыкли, им нужно провести черту, а за чертой рынок полностью.

По строительству жилья. Я думаю, сегодня строят жилье только самоубийцы, абсолютно некомпетентные в экономике люди. Попытки что-то рассказать, что мы там что-то организовываем, бессмысленны. Нет никакого смысла в строительстве жилья, хотя я - инженер-строитель, по той простой причине, что существует вторичный рынок, и объективно вторичный рынок сегодня значительно, в два раза, дешевле, чем строительный рынок.

Поэтому перед нами стоит колоссальнейшая проблема, каким образом стимулировать строительство жилья, ведь оно все равно должно строиться. Жилья недостаточно. Брать кредиты под нынешние проценты, 70 процентов годовых - это тоже самоубийство. Только полный кретин может брать такие кредиты и строить. Жилье получится страшно дорогое, он обанкротится. Системы ипотеки не существует. Поэтому у тех людей, которым мы декларируем получение жилья, но не гарантируем ничего, выхода сегодня абсолютно никакого нет. И в этом страшная трагедия. Люди стали осознавать, что их государство обмануло. Даже те, кто ждет 20 лет, поняли, что перспективы и через 20 лет нет.

Поэтому здесь нужен выход. Его нужно доступным языком, через средства массовой информации, через документы разъяснить.

По издержкам. Тут большие проблемы, в частности, по учету говорили. Технически, скажем, невозможно сделать учет воды. Хоть вы привезите счетчики. Сегодня конструкция домов такова, что в отдельных квартирах нужно по четыре счетчика ставить. То есть надо переделывать все системы. И здесь нужно уже сейчас, на стадии проектирования типовых проектов переделать типовые проекты. Спасибо.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо. Пожалуйста, Гольцова Ольга Львовна, Нижний Новгород.

О.Л.ГОЛЬЦОВА: Коротко о том, что у нас есть, бегом о том, что мы сделаем завтра, и по документу, который предложен.

Первое. Что касается строительства жилья. На уровне прежнем он в Нижегородской области, но, к сожалению, за счет населения в большей части. В городе и еще в двух городах области разработана программа "Жилье" и программа по обеспечению жильем врачей, учителей, то есть бюджетной сферы. Здесь 30 процентов оплачивает бюджетник или же тот, кто проживает в ветхом жилье, 70 процентов датирует государство, то есть районная городская власть.

У нас есть программа Фонда теплоэнергетического комплекса. Это по бюджетному счетчику - это я что касается экономии теплоресурсов: школы, больницы, детские сады и так далее. В области введена ступенчатая система тарифов по электроэнергии с первого февраля 1996 года. С первого августа в области работает дифференцированная оплата жилищно-коммунальных услуг. Установлен некий норматив, сверх норматива оплачивается 100 процентов по содержанию жилья и по отоплению. Взятые два параметра, которые рассчитываются на метры квадратные.

Закон о ветеранах введен частично. Сейчас у нас только компенсируют тем гражданам, которые к военной тематике относятся, и тем ветеранам труда, живущим с членами семьи, которые не являются работающими. Остальной категории не предоставлены льготы.

Не введен Закон об инвалидах и семьях, воспитывающих детей-инвалидов, хотя в двух городах области, в частности, в Нижнем Новгороде этот Закон начнет работать, начиная с первого апреля.

Теперь то, что будет завтра. Съездив в Санкт-Петербург, мы все-таки приняли их концепцию по трем направлениям - это снижение бюджетных расходов, в первую очередь, второе - повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, и третье - это безусловное обеспечение социальных гарантий малообеспеченным слоям населения. Вот по этим трем позициям у нас разработана концепция, в которой в 97-м году до 40 процентов затраты, оплачиваемые населением, сейчас у нас - 30, и в 97-м году мы предлагаем до 17 процентов от семейного бюджета. 17 процентов - это наше предложение, а губернатор принял решение, что в 97-м году - до 20 процентов, и этот показатель должен быть достигнут.

Нижний Новгород имеет свой более сильный бюджет, чем другие районы и города области. До сих пор планку держит на 12,5 процентах, как и Москва, при затратах, которые оплачивает население, в 30 процентов.

Совершенствование системы дифференцированной оплаты в 97-м году предлагается. Если кто не знает наших документов, у нас как бы площадь поделена на три части. Первая - это 18 на человека, независимо от того, сколько человек проживает в квартире, оплачиваемой по тарифам, которые установлены на сегодняшний день. 20 процентов - это, так называемая, буферная площадь, оплаченная на 10 процентов больше, чем тариф, который принят. И сверх норматива оплачивается 100 процентов. Так вот эти 20 процентов планируется в 97-м году увеличить не на 10 процентов, как это сейчас, а на 20. Кстати, этот процент устанавливается губернатором.

К 97-му году мы планируем начать реализацию постановления № 707, это о включении в содержание жилья капитального ремонта. Введен у нас найм с прошлого года. Теперь мы его совершенствовать будем, а именно дифференцировать в зависимости от качественных свойств жилья и зонального коэффициента.

Реформирование будет продолжено, я имею в виду в системе управления, это и разделение функций заказчика и подрядчика. Работа начата, но, к сожалению, у нас настолько в районах и городах это порой невыполнимо на сегодняшний день, ищем, работаем в этом направлении, то есть свои какие-то подходы.

У нас конкурсов 10 прошло. Планируем довести до 15 процентов в 97-м году. Сейчас у нас, к сожалению, только два процента в области муниципального жилья обслуживается на конкурсной основе. Девять частных компаний задействованы у нас регулярно.

Теперь политика ресурсосбережений. Я уже говорила вам, что у нас Фонд ТЭК есть, откуда планируется выделение средств. Фонд достаточно большой: 89 миллиардов рублей заложено в бюджет на 97-й год. Оттуда уже 10 миллиардов выделено на бюджетный счетчик, о чем я вам говорила. Различные работы проводятся, вернее, финансируются из этого Фонда - такие, как, например, перевод котельных на более экономичное топливо, перекладка сетей на более усовершенствованные трубы. Санкт-Петербург говорил, что у них там хорошо это дело поставлено, кстати, у нас тоже. Мы просто на соревнование друг друга вызвали, поэтому так будет теперь.

Повышение количества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. Хотя это стоит вторым, надо было бы поставить первым, иначе жилищно-коммунальные реформы вообще не будут поняты людьми, пока мы повышаем тарифы, не обеспечим качество обслуживания.

Поэтому мы планируем разработать механизм, здесь уже говорили, зависимость прогрессивной оплаты труда от качества обслуживания. Но это уже есть - постановление № 1099. Мы должны просто обеспечить его безусловное выполнение и завязать качество предоставления услуг, но по другим критериям.

Теперь полнота сборов. Не знаю, как у всех, что-то все молчали о полноте сборов, у нас это бич в отдельных районах области.

Передача ведомственного жилья. Мы планируем это сделать в 98-м году, если поможет нам в этом Центр, потому что львиная доля должна поступать из федерального бюджета на эти средства. Принимать опять-же плохой жилищной фонд без поддержки деньгами - это безумие.

Социальные аспекты реформы жилищно-коммунального хозяйства - это то, о чем я говорила, социальная поддержка. Это субсидии. На сегодняшний день у нас субсидии предоставляются 10 процентам граждан.

Создание гарантированной системы со стороны администрации городов по обмену жилых помещений, превышающих какой-то социальный норматив - я имею в виду, когда люди просто не смогут платить за то, что мы им предлагаем. У нас пока этот механизм не наработан. Мы работаем по трем направлениям. Это предоставление будет идти, потому что если народ узнает про 15-ю статью Закона об "Основах федеральной жилищной политики", нам не сдобровать: все придут и положат нам заявление о том, что они хотят другое жилье иметь, а мы к этому совершенно не готовы, не знаю, как в других регионах.

Формирование жилищного фонда социального использования без права приватизации - это для малоимущих слоев населения.

Теперь о документах. Что касается приватизации, поддерживаю, что приватизацию надо закончить и установить какой-то срок. Но установив срок окончания бесплатной передачи жилья в собственность граждан, думается, во всяком случае это не только мое мнение, но мнение нашей области, что нужно сказать: "А что потом?" В 91-м году, когда началась приватизация жилья, был четко определен порядок, как же оплачивать, если я хочу получить в собственность квартиру. Завтра закончится бесплатная передача. Может быть, какой-то механизм дать, какое-то направление регионам? Или мы закончим все сразу или же опять какой-то норматив будет дан, а после норматива будем платить. Во-первых, это дополнительные в бюджет деньги. Подумайте, может как-то развить это дело в Законе о приватизации?

Что касается коммунальных квартир, у нас в регионе своя боль по этим коммунальным квартирам. Мы сделали ошибку, мы вне Закона начали приватизировать жилые помещения в коммунальных квартирах, поэтому если это будет принято, у нас начнется беспредел, потому что судебные разбирательства уже были.

Что касается вопроса о переходе на безубыточное функционирование, я считаю, 2003 год - это нормальная цифра. Но у нас записано в нашей концепции о том, что необходимо все-таки политику ценообразования, то есть политику реформирования об оплате жилищно-коммунальных услуг соотносить с нашими возможностями, я имею в виду по доходам. Поэтому мы все это делаем с оглядкой. Не знаю, как в других регионах, а у нас это четко прослеживает облсовпрод. В 95-м году у нас были моратории наложены только благодаря тому, что они подняли демонстрацию. Они с плакатами стояли возле здания администрации области и законодательного собрания.

Сейчас мы вынуждены были, несмотря на то, что мы готовы были к переходу на пятый этап оплаты жилищно-коммунальных услуг, у нас опять объявлен мораторий на три месяца. И уже сейчас поговаривают о том, что этот мораторий будет продлен до первого июля. Так что - 2003 год. А вообще, третий вариант нам ближе, который предложен в этом документе. Я имею в виду жесткую политику реформы в оплате - доведение до 25 процентов в 2003-м году и уже в 97-м году.

_____ : Второй вариант.

О.Л.ГОЛЬЦЕВА: Но второй вариант - 16, а у нас в 97-м году до 20 - мнение губернатора, мы не можем с ним не считаться.

По льготам. Очень большая просьба. Тут много говорили, я просто не хочу повторяться, действительно, все сложно, и у нас уже имеет место неприятное судебное разбирательство. Но мне очень понравилось, когда к нам господин Чернышов приезжал года три или четыре тому назад, он приводил маленький такой то ли указ, то ли закон, вот этого я сейчас не помню, в котором было написано буквально четыре фразы. Первая фраза - это перейти на общую площадь в оплате жилищно-коммунальных услуг. До сих пор ни в одном документе этого не сказано.

Мы сейчас боремся с областной прокуратурой, уже написали на протест бумагу. В общем они нам - про шины, мы им - про колеса, то есть они о Жилищном кодексе, что никто не отменял, а мы им - о Законе о ветеранах, который там.

Потом вторая была фраза - все льготы упорядочить и привести в соответствие с Законом о ветеранах, я имею в виду по социальной норме. Ведь сейчас, посмотрите, любая льгота - кто по жилой написано, кто по общей, на всю занимаемую. Формулировки самые разнообразные. И пока все льготы отменять, а на этот шаг, возможно, никто, никогда не пойдет, помня ... Какая там страна отменила все льготы, когда пришла к власти?

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Другой порядок расчета этих льгот. Чтобы был единый порядок расчета этих льгот.

О.Л.ГОЛЬЦЕВА: Порядок льгот - это не завтра будет. А вот упорядочение, и предоставить всем. Самый большой Закон у нас - Закон о ветеранах, такой объемный, касающийся очень многих категорий граждан.

По социальной норме - прекрасно. Но на одного. Вот сделайте на того льготника, которому положена эта льгота, и на социальную норму. А не то, что на всю занимаемую. То есть привести всех к одному и предоставлять льготы для всех одинаковые, если уж не можем отменить для таможенников, судей и так далее.

Г.П.ХАВАНСКАЯ: У меня вопрос очень короткий. Какой уровень дохода? Вы 20 процентов собираетесь от семейного дохода вводить? Уровень какой у вас?

О.Л.ГОЛЬЦЕВА: Средний уровень у нас - 600 тысяч. И бюджет прожиточного минимума, так же мы и по старой методике - 7 процентов ЖКХ там, у нас - 266. За счет той бедности, то есть меньше бюджета прожиточного минимума у нас имеет 21 процент населения.

Г.П.ХАВАНСКАЯ: То есть вы считаете, что 20 процентов ваше население выдержит?

О.Л.ГОЛЬЦЕВА: Нет. Конечно, нет. Дело в том, что мы просчитали по субсидиям, у нас реально смогут оплатить без субсидий 50 процентов населения. Но учитывая то, что за малыми субсидиями народ просто не пойдет, где-то процентов 30.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: У нас остались невыступившими представители двух городов. Все время, которые было у нас, уже отодвинули.

У меня вопрос к представителям двух городов, которые еще не успели выступить. Хотят они выступить или нет?

_____ : Я воздержусь от выступления.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Спасибо.

Тогда представитель Костромы. Коротко очень, если можно.

И.В.СОЛОНИКОВ: Я работаю уже десять лет в городе, сейчас занимаюсь вопросами жилищно-коммунального хозяйства области. И десять лет практически занимаемся реформами. Сначала мы все бросились на аренду с выкупом - потеряли часть предприятий, затем активно участвовали в приватизации - мы потеряли часть производственных мощностей. Мы потеряли облремстройтресты, затем мы пытались создавать тресты в жилищном хозяйстве, укрупнялись, затем мы опять разъединялись. И продолжаем это до настоящего времени.

Мы сегодня уже пережили этап, когда мы дали всем предприятиям полную самостоятельность, права юридического лица. Сегодня возвращаемся, наоборот, к укрупнению, к объединению ряда подразделений.

Я хотел бы вот на таких ярких выступлениях ... Здесь собрались очень интересные люди, и жаль, что нет возможности подискутировать.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Почему? Мы можем дискутировать во время обеда.

И.В.СОЛОНИКОВ: Я в принципе согласен с мнением, высказанным представителем Новочеркасска, и вот Татьяна Николаевна, Череповецк, дополняли о задачах центра, что действительно сегодня мы должны готовить процесс восприятия реформ нашим населением. Это главная задача. И с теми задачами, которые подчеркнул Новочеркасск, я полностью согласен. И то, что говорил Гайдар по ответственности. Действительно, решение должно быть за центром.

Я в принципе поддерживаю данное направление реформы. Я считаю, что здесь довольно обоснованно разработаны федеральные стандарты. И они реальны по 97-му году.

Наверное, тот вариант, который обсуждали, перехода от дотации к субсидиям невозможен, и теряется смысл всех наших реформ жилищно-коммунального хозяйства. Я склоняюсь также к варианту номер два, как у нас определено концепцией. Здесь это наиболее, наверное, разумный подход.

Единственное, то, что касается сроков окончания бесплатной приватизации, я считаю, что, наверное, должны все же определить сами субъекты. И естественно, может быть, там 40 процентов у нас остаток заложим или 60 должно быть. Может быть, если в частной собственности

где-то более 50, то уже может субъект определять окончательные сроки бесплатной приватизации. Вот так, я читаю, разумно было бы.

То, что касается Новгорода и других регионов, которые сейчас на эксперименте, где они вырабатывают продажу земельных участков, обеспеченных уже развитой инфраструктурой, это направление правильное, и все это поддержат. Но для этого должны все участвовать в эксперименте, все должны получать кредиты этого Банка реконструкции и развития. К сожалению, сегодня реальность такая, что возможности такой нет - подготовить площадки, оборудовать, обеспечить.

Я сегодня тоже выступаю против льгот, как они у нас сегодня трактуются и понимаются. Все должно строиться от дохода. Вот это направление, которое, я считаю, должно быть заложено в основу, и никуда от него не надо уходить.

К сожалению, сегодня экономическое положение регионов, мы его здесь не видим, в этом предложенном анализе, очень различается. Если, допустим, взять нашу Костромскую область, это текстильный край, это область сельскохозяйственного назначения, сегодня в тяжелом положении лесопромышленный комплекс, отсюда и тарифы на жилищно-коммунальные услуги разные, отсюда и предельный уровень с дохода будет разный, и он должен меняться, разным быть даже внутри региона. Сегодня полгода без заработной платы многие отрасли. Это все накладывает соответственный отпечаток, и необходимо учитывать.

Проблема ведомственного жилого фонда затрагивалась. Здесь действительно по многим регионам, по многим районам отсутствует вообще служба жилищных субсидий, то есть их практически нет. Ведомства практически вообще их сегодня не создают, учитывая, что это их собственные средства, все они акционерные. То есть в этом вопросе сегодня уже такая несправедливость закладывается.

Очень большие вопросы связаны с ветхим жилым фондом. Допустим, по нашему региону. Естественно, принимать ветхий жилой фонд от ведомств, который уже не подлежит реконструкции, тоже практически невозможно. И средства сегодня на передачу у нас с каждым годом и в бюджете 97-го года практически почти не заложены. 800 миллиардов рублей на всю Россию. Это разве деньги, которые сегодня можно планировать? Хотя в целом по многим регионам где-то 90 процентов. Сегодня мы порядка 60 процентов приняли от той суммы. Было у нас 50 на 50. Часть приняли. Но здесь у нас и лесники - огромные, и энергетики, и военные, к

которым мы сегодня практически еще не приступили, к приему-передаче. Действительно, жилой фонд самый тяжелый.

Если касаться внутренних проблем, то сегодня, допустим, по районам мы идем по пути объединения коммунальных служб. Если раньше у нас, допустим, были отдельно водоканал, тепловые сети, жилищно-коммунальные, то сегодня, учитывая сложившуюся налоговую политику, проводим объединение. Посчитали, что только на этом мы сегодня выигрываем значительные средства. Да, надо создавать отдельные службы заказчика при администрациях, особенно при районах. Это немногочисленный аппарат. Объемы сократились, если взять к уровню, почти на 50 процентов работ из-за нашего финансирования. Посчитали и решили, что сегодня при такой налоговой политике нам выгоднее работать, используя нашу материальную базу, оборудование, единым объединением, единым предприятием.

Надо сказать, что в некоторых районах налогоплательщиками остались два-три предприятия. Это жилищно-коммунальные предприятия и предприятия Автодора. В Андроповском районе два предприятия живых, где можно работать. Приехал в другой район, на весь район существует один токарный станок, чтобы резьбу нарезать. Мы, конечно, сегодня говорим о Москве, Санкт-Петербурге, но когда находишься на низшем звене, то ситуация совершенно другая. Поэтому говорить можно о конкурсах, снижении стоимости и так далее, но когда реально смотришь, конкурс проводить не с кем, тут меняется подход.

Посчитали сегодня и вот уже в принципе мы в прошлом году ушли от НДС на теплоснабжение. Допустим, по областному центру это сэкономит где-то 17-18 миллиардов рублей путем заключения договоров и выплат разницы между тарифом, утвержденным для населения. Схему такую внедрили в Ярославле. Большие расходы здесь по НДС вкладываются.

Тем не менее, когда сегодня рассматриваем результаты работы Водоканала, Теплоэнерго в областном центре, получается порядка пяти-семи миллиардов рублей у нас уходит в виде платежей: прибыль, НДС. Сегодня мы выбираем направление - переводить практически их в планово-убыточные предприятия. Мы сегодня будем им формировать ремонтный фонд, мы сегодня будем им формировать фонды социального развития, учитывая такую экономическую ситуацию. Сегодня на прибыльности данных предприятий мы теряем значительные средства местных бюджетов. Вот в таком направлении сейчас смотрим.

К сожалению, сегодня даже в областном центре мы пришли к выводу вводить территориальное распределение жилья. Казалось бы, весь разум и логика подсказывают наоборот действовать. Когда просчитали, то получается, во многих таких направлениях нам выгоднее работать. Мы используем те же приемы, то, что у нас есть по товариществу в Новгороде, конкурсы и службы заказчика в целом. Но сегодня при таком территориальном распределении, куда мы передаем инфраструктуру, водоснабжение, распределительные тепловые сети внутри этих жилищно-коммунальных объединений, передаем некоторые структурные подразделения, такие, как лифт с ремонтом, санитарную очистку. То есть сейчас уже разделили практически спецавтохозяйства, колонну по уборке и передаем часть жилья, и, учитывая такое финансирование, а финансирование - это живая ниточка поступления от населения, все остальное у нас идет почти 100 процентов взаимозачет и прочее. То есть живыми деньгами мы самый мизер финансируем всю коммуналку.

Здесь тоже каждый, видимо, пойдет в любом случае своим путем, хотя общее направление, то, что заложено здесь, выдерживать надо, оно правильное.

О.Л.ГОЛЬЦЕВА: По документу, это очень важно. Может быть, в этом документе можно так и оставить, но вот то, что касается Жилищного кодекса, трактовки "малоимущие граждане". Я не знаю, может быть, где-то определен этот статус малоимущего гражданина. У нас в регионе, например, это очень сложно. Поэтому, если в Жилищном кодексе не будет прописано, что такое статус, хотя бы дать канву или дать регионам возможность самим это определить.

А.Ш.ШАМУЗАФАРОВ: Может быть, надо употреблять слово "низкодоходные". Я думаю, подумаем над тем, как это унифицировать. Спасибо за замечания.

Я думаю, что для всех нас эта встреча сегодня была очень полезная. Я думаю, что эта встреча была очень полезная для Администрации Президента, которая была инициатором того, чтобы мы организовали эту встречу. Я надеюсь на то, что по всему материалу, который у нас есть сегодня, все, что мы говорили, проговорили, стенограмма будет. Этой стенограммой мы максимально воспользуемся при доработке этого документа и при выработке стратегии, я надеюсь, что выдающиеся наши экономисты будут максимально пользоваться.

Хочу поблагодарить, попросить господина Аношкина Александра Васильевича, чтобы он от нашего имени поблагодарил Администрацию Президента за организацию этого мероприятия. Надеюсь на то, что у нас такие встречи будут, и под эгидой Президента в том числе, под эгидой Администрации Президента.

Наверное, мы под эгидой Администрации Президента какую-то рабочую группу все-таки создадим, которая на постоянной основе занималась бы вопросами, связанными с реформой жилищно-коммунального хозяйства, жилищной реформой. С какой-то периодичностью мы будем иметь возможность встречаться и обсуждать вопросы, которые у нас возникают по мере нашего продвижения по пути реформ.

Я очень сожалею, что не все, кто здесь присутствует, сумели высказаться. Но я так понял, что может не высказываться Институт экономики города, Институт экономики жилищно-коммунального хозяйства или Фонд реструктуризации предприятия, потому что они у нас были сегодня героями, на них непрерывно шли ссылки. Я так понял, все, что думают эти институты, знают специалисты, профессионалы, которые здесь находились. Я надеюсь, что они не в обиде, что не смогли высказаться. Я так слышал, что была живая дискуссия или с документами, которые готовятся этими институтами, или с проектами документов, которые только еще где-то витают, а уже как бы специалисты обсуждают.

Я думаю, что у нас будет возможность еще за обедом сейчас додискутировать вопросы, которые мы не смогли в организованном порядке здесь на этом совещании продискутировать. Они, к сожалению, не попадут в материал стенограммы. Но я думаю, самое главное, чтобы мы между собой до чего-то договорились.

Спасибо большое!
