

КОММУНАЛЬНАЯ СТРАТЕГИЯ

Рост платежей в ЖКХ ограничат

Всевозможные "концепции" и "стратегии" в России традиционно были документами, содержание которых можно определить известным грибоедовским выражением — "взгляд и нечто". Расплывчатые идеи, отсутствие механизмов их реализации, отвлеченное понимание интересов простых граждан.

К очередному документу из этого разряда можно отнести и Стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года, утвержденную распоряжением Правительства РФ от 26 января 2016 года № 80-р (далее — Стратегия).

Громко назвать Стратегией набор общих мер, действие которых охватывает всего четыре года, — ход, конечно, сильный. В скромности авторам из Минстроя России не откажешь. Однако в данный момент для россиян интерес представляет не сам этот документ (о нем — по ходу разговора), а программная речь премьер-министра Дмитрия Медведева, представившего Стратегию на недавнем форуме единороссов «Городское развитие: жилье и ЖКХ».

В отличие от туманной Стратегии в выступлении премьере были даны совершенно конкретные сигналы по самым горячим темам. И некоторые предложения нам точно понравятся.

Первое. Все мы помним возмущение, которое вызвали у россиян планы Минэнерго России по введению фиксированной ежемесячной абонентской платы за электроэнергию. Живешь не живешь, пользуешься не пользуешься лампочками Ильича* и прочими электрическими приспособлениями, а минимум 100 рублей в месяц вынь да положи только за то, что твоя квартира или дом подключены к электросетям. Хотя расходы на это подключение уже изначально заложены в тарифе. Теперь мы можем выдохнуть: премьер-министр сообщил, что, посоветовавшись с товарищами в правительстве, он решил от этой идеи отказаться.

Второе. Несколько лет назад в ряде регионов начался эксперимент по оплате электроэнергии исходя из социальных норм потребления. В пределах нормы устанавливается субсидированный тариф (по которому все мы сейчас платим), а вот сверхнормативное потребление влетает в копейку — тариф увеличивается сразу в полтора-два раза.

Нормы потребления устанавливают сами регионы. Кое-где, например во Владимирской и Нижегородской областях, власти пожадничали и ограничили норматив 50 киловаттами в месяц

(две лампочки по 60 ватт, холодильник и телевизор). В результате платежи потребителей за сверхнормативное электричество серьезно подскочили. С 1 июля 2016 года социальные нормы потребления электроэнергии планировалось ввести во всех регионах страны. Однако, как заявил Д. Медведев, "я принял решение перенести сроки введения нового порядка расчета на 2017 год". Непонятно, правда, с какого месяца следующего года соц.нормы по электроэнергии будут введены повсеместно, но пока нам опять дали передышку.

Третье. С 1 апреля 2016 года в структуре платежей за жилищно-коммунальные услуги должны были произойти изменения. Расходы на общедомовые нужды (ОДН) планировалось исключить из коммунальной части платежки и перенести их в жилищную часть, то есть вновь погрузить в графу "текущее содержание и обслуживание". Как это будет выглядеть на практике, пока непонятно, поэтому премьер-министр рекомендовал отложить решение вопроса с ОДН до 1 января 2017 года. Четвертое. Большая тема — установка индивидуальных приборов учета (ИПУ) потребления воды. Те, у кого они есть, платят за воду по фактическому расходу. А те, кто еще не обзавелся приборами учета, — по нормативам потребления (их утверждают регионы). С прошлого года для неосознательных граждан, не установивших счетчики, применяются повышающие коэффициенты к нормативам. С января 2016-го они в зависимости от срока введения в конкретном регионе составляют 20—30 процентов, далее каждое полугодие будут расти еще на 10 процентов, пока не составят 60 процентов к нормативу. Такой порядок предусмотрен постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". От подобной "стимулирующей" меры освобождены только жильцы квартир, где технически невозможно установить ИПУ.

Однако Минстрою России этого показалось мало, и был подготовлен законопроект о резком повышении ответственности за неустановку счетчиков. С 1 июля 2016 года норматив предложено поднять до уровня максимально возможного потребления исходя из мощностей ресурсоснабжающих организаций. Эта идея, кстати, записана и в Стратегии.

Что имеется в виду? Сейчас норматив рассчитывается по оценочным показателям — сколько холодной и горячей воды примерно нужно человеку, чтобы умыться, приготовить пищу, совершить всякие гигиенические процедуры. А переход к максимальному нормативу означает, что вам будут начислят плату за воду исходя из того объема, который в принципе может поставить в вашу квартиру снабжающая организация. Будто у вас круглосуточно открыты на полную мощность все краны горячей и холодной воды. По сути, норматив будет поднят в пять раз (такую цифру назвал замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис).

Дмитрий Медведев высказался и по этой теме: "Со временем люди поймут, что установка приборов учета потребления коммунальных услуг — в их собственных интересах. Тем не менее отсрочку (по усилению мер за отсутствие счетчиков — **Ред.**) предоставить можно -1 также до 1 января следующего года".

Что из этого следует? Правительство дает четкий сигнал, что оно не отстанет от людей, не имеющих счетчиков. Не мытьем, так катаньем, но своего добьется. Отсюда вывод — не стоит тянуть с установкой ИПУ. Нам лишь дали фору во времени.

Пятое. С 2013 года правительство ограничивает рост коммунальных платежей, устанавливая предельный индекс. В 2014 году, как сообщил Д. Медведев, платежи с 1 июля увеличились не более чем на 4,2% в среднем по России. В 2015 году рост был более значительным, а в нынешнем году он должен составить не более 4% в среднем по стране. Заметим, что это в среднем. Доживем до августа, когда придут платежки за июль, — посмотрим, чего стоят обещания премьера.

Шестое. Еще один "нарыв" для собственников жилья — взносы на капремонт. Дмитрий Медведев сообщил, что их собираемость сейчас составляет более 77%. Кстати, это меньше, чем по другим платежам (94%). Многие граждане боятся, что их кровные деньги уходят непонятно куда, сгорают из-за инфляции. Поэтому премьер-министр предложил защищать накапливаемые средства, начисляя на них рыночные банковские проценты. Об этой мере в Стратегии тоже говорится, но вскользь. Отмечается, что механизмы такой защиты в условиях банковского кризиса реализовать сложно.

А вот другая мера, предложенная Д. Медведевым, — льготное кредитование стоимости работ по капремонту — вполне реализуема. Если на то будет воля, точнее, соответствующее распоряжение правительства. Жильцы дома смогут взять кредит, сделать ремонт и спокойно платить взносы в те же самые сроки. Только эти платежи пойдут не в общий котел, а на погашение кредита.

И, наконец, седьмое. Срок завершения бесплатной приватизации жилья все-таки будет перенесен еще на год, до 1 марта 2017 года. Дмитрий Медведев заявил, что такое решение им принято по итогам дискуссии с членами правительства. Есть предложения сохранить бессрочное право на бесплатную приватизацию для отдельных категорий граждан, в том числе для детей-сирот. Странно, конечно, что премьер-министр, заявляя о безусловном продлении приватизации, вторгся в полномочия Госдумы — ведь этот вопрос решается путем принятия закона, и соответствующий законопроект от справедливороссов уже ждет рассмотрения в нижней палате парламента.

Все, о чем рассказано выше, — это своего рода "горячие решения". Направления развития ЖКХ, которые обозначены в Стратегии, естественно, шире, и мы рассмотрим их в следующих публикациях.

Н. КУЧЕР

Ваше право. – 2016. – февраль. – С. 1,3.