



Владимир Лукин,
заместитель директора экспертно-аналитического Департамента
Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства»

О перспективах

деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ

Доклад на XV Национальном Конгрессе лифтовиков России 21 мая 2010 года

Национальный Конгресс лифтовиков России, в пятнадцатый раз объединивший настоящих профессионалов лифтовой отрасли, – известное и, действительно, значимое для страны мероприятие. Значимо оно и для Фонда содействия реформированию ЖКХ, который уже два года, плечом к плечу, участвует в жизнедеятельности российского лифтового сообщества.

Статистика

Приведу некоторые цифры. За два с половиной года деятельности Фонда ЖКХ из 83 субъектов РФ в его программах задействован 81, то есть больше 98%. Общий объем отправленных средств в сферу капитального ремонта и на реализацию программы переселения граждан из аварийного жилья составляет более 236 миллиардов рублей. Эта сумма складывается из 190 миллиардов, выделенных Фондом ЖКХ, и 50 миллиардов, поступивших в результате софинансирования субъектов. При этом в 2009 году 26 субъектов РФ полностью выбрали лимит, установленный 185-м федеральным законом.

Для лифтового сообщества будет особенно интересна информация по капитальному ремонту, поскольку, как известно, пакет заказов и для заводов, и для монтажников в кризисные годы переместился в сторону бюджетного финансирования и тех средств, которые выделялись Фондом ЖКХ. За два года Фонд одобрил 212 заявок, и все задействованные субъекты (всего 81) взяли деньги именно на проведение капитального ремонта. В эту сферу было выделено 133 миллиарда рублей с участием софинансирования со

стороны субъектов. За прошедшее время отремонтировано 91,3 тысячи домов.

Что касается непосредственно лифтового сообщества, в рамках Фонда ЖКХ среди 11 видов работ также есть замена и модернизация лифтового оборудования. В 2008 году заменено или модернизировано порядка 4,5 тысячи лифтов, в 2009 – около 8 тысяч. Я думаю, что эти цифры достаточно значимы. Во всяком случае, они помогли лифтовикам продержаться и выжить в кризисный период.

В течение 2010 года Фонд не останавливал своей деятельности. Примерно на апрель-май приходятся массовые поступления заявок на финансирование от субъектов РФ. В текущем году первая из них поступила в конце февраля. На сегодняшний момент в Фонде ЖКХ одобрены 22 заявки. Порядка 10 находятся на рассмотрении. Что касается лифтового хозяйства, в регионы уже отправлены средства на замену 2 300 лифтов.

Куда двигаться дальше?

Ни для кого ни секрет, что срок действия Фонда ЖКХ заканчивается в 2011 году. Возникает вопрос: что же делать дальше? И Жилищный кодекс, и призванный дать толчок реформированию 185-й закон направлены, прежде всего, на инициативу собственников жилья. Власти на местах получили значительные финансовые средства, после распределения которых может наступить некий вакуум. Все знают, когда быстро бежишь, потом сложно резко остановиться. Реформа началась, Фонд ЖКХ задал ей скорость, куда будем двигаться дальше?

Одно из наших предложений, которое сейчас рассматривается на законодательном уровне, в Государственной Думе, и в лифтовом объединении, – создание накопительных региональных фондов для осуществления капитального ремонта и модернизации жилья. Пока все находится в стадии рассмотрения, расчетов, обсуждаются цифры, но главный принцип таков – собственник жилья должен сам накапливать финансовые средства. При этом государство не устраняется, оно будет выступать как гарант, как соинвестор совместно с гражданином. Данный проект позволит продолжить начавшееся в отрасли реформирование. Это очень сложный процесс. Наряду с выделением средств – так называемого пряничного фонда, есть еще большой кнут в виде 14-й статьи Закона № 185-ФЗ. Она заставляет субъекты не просто брать деньги на реформирование, а, действительно, приводить жилищно-коммунальное хозяйство в нормальный вид, осуществлять разгосударствление этой сферы, чтобы ею могли заниматься частные предприятия, а не МУПы и ГУПы, которые инертны, неуправляемы и находятся в прямой зависимости от муниципальных образований. Нормы статьи № 14 как раз направлены на то, чтобы привести отрасль в нормальный коммерческий вид.

Когда мы в магазине покупаем буханку хлеба, мы не думаем о том, сколько средств в ее производство вкладывает государство. У нас есть производитель и есть покупатель. Цель людей, занимающихся сейчас разработкой региональных накопительных фондов, – вывести всех участников рынка на прямое взаимодействие: покупатель – продавец. Например, организатор коммунального комплекса теплоснабжающих предприятий и покупатель данных ресурсов. Здесь не должно быть посредников. Все хорошо понимают, что у нас абсолютно разнородная масса людей, обладающих различными видами доходов. Поэтому, как сказано в федеральном законе № 185-ФЗ и в других документах, регламентирующих реформирование ЖКХ, оно должно идти через субсидирование людей, которые в этом нуждаются. Все это нужно переводить в денежную форму.

О саморегулировании в сфере ЖКХ

Еще одна из инициатив, которую поддерживает Фонд ЖКХ, и без которой, мы считаем, невозможно запустить механизм создания региональных фондов, – это переход отрасли на саморегулирование. Сейчас в управляющих компаниях его не существует. Они

принадлежат сами себе и делают что хотят, никто никак на них не влияет. Жители многоквартирных домов не понимают: за что они платят, куда уходят их деньги, банально – с какой периодичностью должна проходить уборка в подъезде. Все это никак не прописано. Также нигде не обозначено – сколько должно стоить обслуживание лифта. Цена устанавливается лишь в результате переговоров между лифтовиками и управляющими компаниями.

Саморегулирование – это выход в ту плоскость, где сообщество само, внутри себя, обеспечивает, чтобы каждый член саморегулируемой организации играл по единым правилам. И реализация программы дальнейшего финансирования отрасли через региональные накопительные фонды, которая сейчас усиленно прорабатывается и на реализацию которой в Фонде выделено достаточно много ресурсов, возможна только при поддержке саморегулирования в самих управляющих компаниях.

По какому принципу распределяются средства

В 2007 году Фонду ЖКХ было перечислено около 240 миллиардов рублей, но каждый год объем финансирования увеличивается. В 2010-м, согласно решению Председателя Правительства РФ В.В. Путина, дополнительно выделено 10 миллиардов рублей на переселение граждан из аварийного жилья. Сейчас это самая приоритетная деятельность. Около 8 миллиардов получили 16 субъектов РФ, наиболее успешно завершивших свои программы в 2009 году. Еще 10 миллиардов пошло в субъекты РФ в связи с дополнительными принятыми решениями Правительства, в том числе, на поддержку малого бизнеса при проведении работ по капитальному ремонту. И, что немаловажно, 5 миллиардов рублей выделено в 27 моногородов с градообразующими предприятиями. По моногородам создана специальная рабочая группа, туда, в том числе, входит и представитель Фонда ЖКХ. Здесь разрабатываются комплексные инвестиционные планы для проведения капитального ремонта и реализации программы переселения граждан из аварийного жилья.

Вопрос: *Курс Фонда ЖКХ на малоэтажное строительство – это генеральная линия или требование времени?*

В.В. Лукин: Малоэтажное строительство, действительно, является приоритетным, потому что это быстровозводимое, энергоэффективное и абсолютно

контролируемое направление. Но это никак не влияет на ту сумму средств, которая выделяется на капитальный ремонт. Из уже упомянутых 240 миллиардов рублей: 60% ушло в пользу капитального ремонта, 40% – на реализацию программы переселения граждан. И уже эти 40% перераспределяются на переселение как в многоквартирные, так и в малоэтажные дома. Что касается капитального ремонта, на данную сумму никто не посягал. Более того, у субъектов есть законодательно закрепленное право перенаправлять деньги с программы переселения граждан на капитальный ремонт. Обратного механизма законом не предусмотрено, то есть только в сторону увеличения средств на капитальный ремонт.

Вопрос: *Есть какие-то планы финансирования на 2011 год?*

В.В. Лукин: Я бы не стал забегать вперед. Руководство Фонда ЖКХ неоднократно давало следующую информацию: в 2008-м заменено 4,5 тысячи лифтов, в 2009-м, в год максимального выбора средств Фонда ЖКХ, – порядка 8 тысяч, в 2010 году должно быть заменено от 5 000 лифтов. Крупных заявок от субъектов Российской Федерации еще не поступало. 2 300 лифтов прошло по тем заявлениям, которые были поданы в 2010 году. Причем, большую долю, порядка 1 000 лифтов, составляет Санкт-Петербург. Сейчас формируются заявки Татарстана, Башкирии, Свердловской области. Они в высокой степени готовности. По прошлому году у них также было заявлено максимальное количество лифтов.

Вопрос: *Каковы перспективы дальнейшего существования Фонда ЖКХ?*

В.В. Лукин: Все помнят слова В.В. Путина о том, что людей надо вытащить из тупиц. Под этот лозунг и обсуждается возможность продления на один год программы переселения граждан из аварийного жилья. По информации на сегодняшний день, функционирование Фонда ЖКХ законодательно закреплено до 31 декабря 2011 года. В дальнейшем он будет развиваться уже не как Фонд, которому выделили деньги для распределения субъектам РФ, а как организация, которая сама будет собирать деньги с граждан и сама распределять по функционалам. Механизм похожий, но только очень сильно интегрированный в субъекты, то есть планируется создать муниципальный Фонд, занимающийся непосредственно домами, Фонд субъектов и Фонд фондов – как он пока условно называется и соответствует где-то федеральному уровню.

Вопрос: *По какому принципу распределялись 5 миллиардов рублей, выделенные для поддержки моногородов?*

В.В. Лукин: В соответствии с принципами 185-го закона, 5 миллиардов распределено по 27 городам пропорционально общей сумме жилой площади в этих субъектах. Да, мы понимаем, что есть такие большие моногорода, как Нижний Тагил, Тольятти и Набережные Челны, у которых эта цифра составляет около миллиарда. Но есть и другие, например, Забайкальск с населением примерно 25–30 тысяч и жилой площадью, не превышающей 14 000 м². Он и финансируется соответственно.

Вопрос: *В связи с деятельностью Фонда ЖКХ у нас очень часто возникал вопрос о защите отечественного производителя. Это касается не только лифтостроения, но и строительства, и других отраслей. Есть сведения, что на российский рынок поступают материалы и оборудование из каких-то непонятных источников. Каким образом вы отслеживаете подобную информацию, есть ли какой-то механизм, контролирующей эти процессы? Особенно остро стоит вопрос в отношении белорусских лифтостроителей, они тоже хотят поставлять свою продукцию и в то же время не являются отечественными производителями. Есть какие-то критерии, регламентирующие документы? Чем руководствуется Фонд ЖКХ?*

В.В. Лукин: Этот вопрос очень часто комментировался Фондом ЖКХ. Все отслеживается за счет проведения мониторинга реализации региональных программ по капитальному ремонту. Примерно раз в квартал запрашивается информация. Неоднократно Фонд ЖКХ, по рекомендации курирующего его Министерства регионального развития, призывал поддерживать отечественного производителя. Подобная идеология касается не только лифтовой отрасли. В условиях кризиса государство выделяет огромнейшие деньги на поддержание как промышленных, так и других отраслей народного хозяйства. И здесь достаточно очевидна позиция и руководства страны, и руководства Фонда ЖКХ – деньги все-таки должны работать внутри страны.

Вопрос: *Почему Фонд не ужесточил условия выбора управляющих компаний для выполнения работ по капитальному ремонту? Все-таки расходуются государственные деньги. Необходимо установить строгий контроль за выбором подрядчиков, и условия должны быть*

жестче: конкурсы, какие-то тендеры. Ничего этого не проводится, и в результате, управляющие компании ведут себя очень вольно.

В.В. Лукин: Если внимательно изучить 185-й закон, деньги выделялись не муниципалитету, не субъекту, а именно гражданину, в том числе, и на развитие инициативы ТСЖ. Здесь как раз остро встает вопрос о саморегулировании, потому что, действительно, управляющие компании часто ведут себя вольно. В том же 185-м законе написано, что выбранная управляющая компания избирает подрядчиков, в том числе, и для выполнения работ в лифтовом хозяйстве. Никакого влияния со стороны Фонда ЖКХ здесь просто быть не может. Процесс отбора подрядных организаций устанавливается субъектом Российской Федерации. Наверное, многие в курсе, что, чем дальше от Москвы, тем сильнее прослеживается такая тенденция: управляющую компанию возглавляют мэры или их заместители в сфере ЖКХ. Через федеральное регулирование деятельности управляющих компаний, через создание саморегулируемой организации в масштабах России – есть возможность эту проблему решить.

***Вопрос:** Хотя за последние несколько лет Фонд ЖКХ многое сделал для того, чтобы затормозить динамику старения лифтового парка, она все-таки продолжает возрастать. В условиях финансового кризиса бюджеты субъектов РФ, муниципальных образований также не позволяют значительно изменить создающуюся ситуацию. Мы все понимаем, что лифты – это безопасность и жизнеобеспечение населения, и вопросы с ними надо решать, наверное, в первую очередь. Проблему осознают не только лифтовики, но и представители исполнительных органов власти. С учетом того, что средства Фонда ЖКХ заканчиваются, в некоторых регионах собираются направить те лимиты, которые остаются, именно на решение вопросов безопасности, то есть больше производить замену лифтов. Такую же позицию сегодня занимает Ростехнадзор. Я знаю, что его Центральное управление отправило письмо губернатору Московской области Б.В. Громову о том, что при реализации адресных программ по 185-му закону необходимо учитывать, в первую очередь, вопросы безопасной эксплуатации лифтов и решать проблемы старения лифтового парка. Есть ли у Фонда ЖКХ возможность акцентирования именно этих вопросов и приори-*

тетного выделения средств именно на замену и модернизацию лифтов?

В.В. Лукин: Можно сказать, что этот вопрос не к нам. Мы действуем строго в соответствии со 185-м законом, регламентирующим деятельность Фонда ЖКХ. В нем, помимо замены лифтового оборудования, прописано много видов работ по капитальному ремонту, и мы не можем их игнорировать. Что можно порекомендовать субъектам? Уже неоднократно говорилось, что замена лифта – это самая дорогостоящая составляющая в капитальном ремонте дома. Устаревание идет, и Фонд ЖКХ – не панацея, лифтовую отрасль не спасти только его средствами. Фонд не в состоянии профинансировать даже половину домов, нуждающихся в замене лифтового оборудования. Наша задача – запустить процесс, чтобы началось движение. По экспертным оценкам, тех самых 240 миллиардов рублей совершенно недостаточно для проведения капитального ремонта во всех нуждающихся домах и уж тем более для расселения граждан из всего аварийного жилья. Фонд – стартовый механизм, теперь нужно выработать другие инструменты.

Отмечу, что нормальное функционирование лифта – это не только вопрос безопасности, но еще и важный социальный фактор. Все прекрасно знают, что такое для лифтовиков день выборов, когда все они должны быть на службе. Если какая-нибудь бабушка с восьмого этажа позвонит в Центральную избирательную комиссию и пожалуется, что она не может проголосовать из-за неисправности лифта, то его обязательно запустят в тот же день.

***Вопрос:** Степень изношенности лифтового парка такова, что быстро заменить все старые лифты совершенно нереально. Может, стоит одну статью из пяти выделить на ремонтные работы и на поддержание лифтового хозяйства?*

В.В. Лукин: Это не является темой 185-го закона, все-таки вопрос больше к вам. Ну, насколько можно продлить срок службы лифта? На 1–3 года? Идеология закона предполагает проведение капитального ремонта, нужно доводить дом до такого состояния, чтобы он 15 лет в таком ремонте не нуждался. Замена лифта позволяет не думать о нем вообще 25 лет.

Я бы рекомендовал руководителям лифтовой отрасли выходить на те органы власти, которые имеют право законодательной инициативы. Через закон ваши предложения можно реализовать. А Фонд и его представители работают с тем, что нам дал законодатель. Отойти от него мы не можем. 