

ЖКХ: ФОРМУЛА КОМФОРТА

ЕЖЕГОДНО В ТРЕТЬЕ ВОСКРЕСЕНЬЕ МАРТА В РОССИИ ОТМЕЧАЕТСЯ ДЕНЬ РАБОТНИКОВ ЖКХ – ТЕХ, КТО ОТВЕЧАЕТ ЗА ТЕПЛО И СВЕТ В НАШИХ ДОМАХ, ОБЕСПЕЧИВАЕТ РАБОТУ ВОДОПРОВОДА, ЗАНИМАЕТСЯ РЕМОНТОМ ЗДАНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ, ЗАБОТИТСЯ О БЛАГОУСТРОЙСТВЕ ДВОРОВ, ОБЕСПЕЧИВАЕТ ВЫВОЗ МУСОРА. МЫ ПРИВЫКЛИ ВОСПРИНИМАТЬ ЭТО КАК ДОЛЖНОЕ. И ПОРОЙ НЕ ДОГАДЫВАЕМСЯ, СКОЛЬКО СЛАГАЕМЫХ В НАШЕЙ ФОРМУЛЕ КОМФОРТА И УЮТА. УЗНАТЬ О НИХ ПОДРОБНЕЕ ПОМОЖЕТ ПОДБОРКА ФАКТОВ ИЗ ИСТОРИИ ЖКХ.

1649 г.

Свой отсчет биография российского ЖКХ ведет с 1649 г., когда монаршей рукой был утвержден «Наказ о Градском благочинии». В нем царь повелевает: «Чтобы грязи не было – иметь при каждом дворе дворника», «ведать всякое дворовое дело, починки и прочие дела».



1721 г.

В 1721 г. Указом Петра I эти функции были переданы полиции, которой предписывалось следить за обоснованностью домовых расходов, соблюдением чистоты на улицах и в домах.



1804 г.

Екатерина II приказала построить в Москве водопровод: работы были завершены к 1804 г. А в середине XIX в. была построена и канализация.



В XIX в. жилфонд России составлял 150 млн. кв.м. Многие жили в ночлежных домах, подвалах, сараях, землянках.

В начале XX в. 60% московского жилфонда не имело электричества,

75% - водопровода,

85% - канализации.



1918 г. - 1919 г.

В 1918 г. величина квартплаты устанавливается по классовому признаку: рабочие за кв. аршин площади платили 10-40 коп., люди свободных профессий 1-2 руб., нетрудовые элементы 3-10 руб. В 1919 г. от квартплаты были освобождены семьи красноармейцев.

1920 г.

В 1920 г., на фоне обесценивания рубля по Ленинскому декрету «Об отмене квартплаты» отменена квартплата рабочим и служащим. Результатом стало

обветшание в Москве 11,5 тыс. зданий, в негодность пришло 6,8 тыс. домов с более чем 40 тыс. квартир.

1980 г.

В 1980 г. жилищный фонд страны составлял 1,3 млрд кв.м и был обеспечен водопроводом на 91%, центральным отоплением – на 87%, ванными и душами – на 83%, газификация достигла 80%. Но, несмотря на увеличение основных фондов ЖКХ, уровень их эксплуатации не соответствовал нормативным требованиям из-за недостаточного финансирования.

В эпоху НЭПа была попытка восстановить оплату жилья, что встретило устойчивое нежелание платить у основной массы населения. Тогда, назначив плату чисто символическую, решили увеличивать ее с каждым годом на 50%. Последнее повышение квартплаты было в 1926 году. На протяжении всей истории СССР ЖКХ дотировалось из бюджета.

1954 г.

С 1954 г. начинается массовое жилищное строительство. За 20 лет «хрущевские» пятиэтажки покрыли всю страну, быстрыми темпами шла газификация жилищного фонда. Тогда же была построена большая часть эксплуатируемых до сих пор инженерных сетей. Сложившаяся система управления ЖКХ сохранялась до 90-х гг.

1989 г.

В 89-м г. вышло постановление Совмина о переходе ЖКХ на хозрасчет и самофинансирование.

1991 г.

Принятый в 1991 г. закон о приватизации определил право жильцов получать квартиры в частную собственность, однако не возложил на них полное возмещение издержек по ее поддержанию и оплате услуг.

1992 г.

При либерализации цен в 1992 г. решили не трогать тарифы на ЖКУ: квартплата оказалась на уровне 1928 г. До 2000го года власти придерживались тарифы на ЖКУ на фоне роста всех остальных цен.



1997 г.

Реформа ЖКХ от 1997 г. предполагала повышение доли населения в оплате жилья и ЖКУ с 35% в 1997 г. до 100% в 2003 г. Но 100%-я оплата была отложена Госдумой до 2008 г., а затем и вовсе на неопределенный срок.



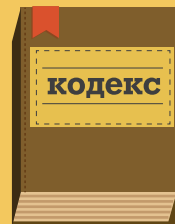
Заложником десятилетия реформ оказалась вся система ЖКХ. Выступив в роли амортизатора социальных последствий, она превратилась в источник угроз для социального и экономического развития страны.

2000 г.

К 2000 г. износ коммунальной инфраструктуры составил более 60%, около четверти основных фондов полностью отслужили свой срок.

2004 г.

В 2004 г. был утвержден новый Жилищный кодекс, которым введен договор об управлении многоквартирным домом. И определены права и обязанности собственников жилья, управляющих компаний и ТСЖ.



2005 г.

Согласно новому кодексу, с 2005 г. жильцы домов были обязаны выбрать один из 3 вариантов: управлять домом самостоятельно, создать ТСЖ или подписать договор с управляющей компанией (УК). Большинство остановилось на тех же ДЭЗах, УК, МУПах, лишь 16% выбрали какую-то форму самоуправления.

Хотя пока единственный доход УК в России – взносы жильцов, во всем мире УК зарабатывают размещением рекламы на фасадах и сдачи в аренду нежилых помещений в домах. Если первое в России еще возможно, то второе – практически исключено.

На сегодня самое сложное в бизнесе УК и ТСЖ – общественная составляющая. Жильцов трудно собрать вместе, среди них нет единства. Обычно в доме около 7% жильцов составляют неплательщики.

УК собирают платежи за ЖКУ у 94% жильцов, но ресурсоснабжающие организации выставляют им счета на 100% ресурса. Этих недостающих процентов хватает, чтобы через несколько лет обанкротить любую управляющую компанию.

С принятием закона №185 – ФЗ «О фонде содействия реформированию ЖКХ» в стране началась программа ликвидации накопившегося недоремонта жилых домов и ликвидация аварийного жилья. Начиная с 2008 года по 2013год в соответствии с федеральным законом № 185 –ФЗ государство, регионы, муниципалитеты и население направили на капремонт жилых домов 315,4 млрд. рублей, на ликвидацию аварийного жилфонда 216,7 млрд. рублей. Программа капитального ремонта многоквартирных домов будет выполняться за счет региональных фондов капитального ремонта, формируемых за счет взносов населения на капитальный ремонт и софинансирования из бюджетов. Программа ликвидации аварийного жилья продолжится до 2017 года. В Республике Марий Эл на эти цели было освоено около 4,1 млрд. руб., в т.ч. на капремонт 1,8 млрд. руб., на «аварийку» – 2,3 млрд. руб.