

О ЖКХ И СИСТЕМНОМ ПОДХОДЕ

Грустные мысли на серьёзную тему

Александр
ФАСТОВЕЦ,
директор ФГУП
«УЭ НЦЧ РАН»

Фото Романа Румянцова



Что происходит

В начале своей статьи хочу поблагодарить Игоря Юрьевича Талалаева за проявление этой инициативы и пожелать ему удачи. (См. интервью с И.Ю. Талалаевым в № 25 «ЧГ».)

Действительно, в стране давно уже пусть убогий, но рынок, пусть декоративная, но конкуренция, а мы как-то законсервировались в своем "продвинутом" городе. Справедливости ради отметим, что консерватизм - один из базовых принципов Российской академии наук, а она имеет 300-летнюю историю!

Однако сегодня я не стану слепо защищать возглавляемую мной систему ЖКХ в Черноголовке, поскольку знаю, что она будет качественно изменена - и совсем скоро. Вопрос лишь в том, каким образом. Мы в УЭ считаем, что эволюция такой чувствительной сферы должна отвечать принципам надежности и системного подхода. Пусть затратим лишнее время, зато ни где и никому ничего не выключим. И это время, я думаю, у нас еще есть.

Теперь о системном подходе. Отвечаем на ряд малых вопросов, из которых состоит большой вопрос, и выставляем каждому ответу "весовую" оценку со знаком "+" или "-". Резльтирующая цифра будет основанием для принятия решения по большому вопросу. Разумеется, для того чтобы

правильно разбить большой вопрос и правильно оценить ответы на подвопросы, необходимо как можно больше подтянуть знаний и практического опыта из разных жизненных сфер. К сожалению, в Черноголовке такой конструкции принятия решений пока не создано, а ЖКХ - это очень большой "вопрос".

Юридическая власть в жилищной и коммунальной сферах полностью находится на уровне Администрации муниципального образования, в то время как соответствующих объектов для реализации этих фактически самых главных своих функций у муниципалитета нет (процесс их передачи только начинается). Естественно, не существует общей городской политики в такой важной области.

Как создается жилой фонд? Администрация строит себе, Научный центр - себе, при этом материальные возможности и моральные обоснования у одних и других - разные. Бизнес вообще ничего не строит, потому что его без земли и имущества, без понятных и равных для всех правил, как выразился один государственный деятель, не было и нет. Что в результате?

Социальная очередь на жилье стоит мертво, общежития переполнены людьми, встречающими старость в этом имущественном состоянии. Необходимая всем сферам молодежь завидует тем, кто в общежитиях, а общий комплекс

ЖКХ юридически и финансово депрессивен и держится только на котловой модели экономики. Управление эксплуатацией. Эта модель же медленно разрушается в связи с последовательным уменьшением в ней доли государственного участия.

Немногочисленные потенциальные инвесторы в эту сферу не получают от города ответов на главные вопросы - кто здесь принимает решение и каково суммарное обременение со стороны Черноголовки - чтобы можно было что-то делать. Хотя строительство как-то происходит, город заметно прирастает жилыми квадратными метрами. При этом изрядно изношенные коммунальные системы не обновляются и не модернизируются даже в объеме этого прироста, в то время как вышеуказанные социальные проблемы продолжают усугубляться.

Как быть

Возвращаясь к Игорю Юрьевичу и системной логике.

Первое. Мы с УЭ все равно движемся "в сторону" муниципалитета, т.к. государство проблемы ЖКХ и городского благоустройства перестает финансировать. Не вижу смысла на этом пути (а он уже вырисовывается и по времени) затрагивать такую большую и надежную работающую структуру, как Управление эксплуатации. Может, Моська просто хочет укунить спокойно идущего уставшего слона? Даже если это случайно получится, он не заметит, а житель зря понервничает. И Администрации муниципального образования, возможно, будет сподручнее получить функцию именно в монопольном виде, чтобы разобраться с этим вопросом с более удобной исходной позиции. Потому что обслуживать нужно (и в равной степени удовлетворительно) ВСЕ жилье дома: и те, которые полностью платят за свое содержание (а некоторые даже переплачивают), и те, которые не заплатят за себя в полной мере никогда. Конечно, такое - "советское" - обобществление денежных средств, принятое в УЭ, в наше время морально устарело. Но не создавать же откровенных "гетто" на территории очень маленького и чистого города? У муниципалитета на этот счет должен быть очень серьезный план, а Игорь Юрьевич, сегодня сотрудник черноголовской Администрации, в своем интервью подобных секретов не раскрывает.

Второе. Понижение ставки содержания дома на 10%. Почему на 10? Если частная компания будет на упрощенной

системе налогообложения - падающая в тарифах можно и больше. Но при обслуживании трех и более многоквартирных домов финансовый оборот фирмы с учетом закупаемых коммунальных ресурсов уже не позволит пользоваться такой льготой.

Сэкономить на аппарате управления? По данным комиссии КРО РАН, средняя заработная плата административно-управленческого персонала УЭ на сегодня составляет 27800 руб., а средняя заработная плата по предприятию в целом - 22100 руб. Не думаю, что, ухудшая такие финансовые условия, можно сформировать качественно новую управляющую компанию ЖКХ.

И, к слову сказать, где она будет расквартирована? Имущество пока все федеральное, а закладывать высокую аренду в тарифы на жилье - бесчеловечно.

Третье. Что еще оптимизировать? Можно сократить значительное количество работников, занятых в этой сфере, и повсеместно использовать труд бесправных гастарбайтеров. Сегодня мы готовы к этому? Мы сможем "переварить" дополнительные сотни человек безработных в условиях, повторю, очень маленького городского пространства?

И снова нужен очень серьезный и разработанный совместными усилиями план. Управление эксплуатации в одиночку такие вопросы не осилит. "Состояние его здоровья", от которого сейчас зависит не только обслуживание жилья, но и надежная, качественная поставка коммунальных ресурсов, образно говоря, отнюдь не богатское. Там, где можно было "качнуть" и чуть-чуть "причесать" весь комплекс УЭ, не разрушая его работоспособности, за два года моей работы сделано. Дальше возможен только системный подход, иначе всем нам "мало не покажется". Сегодня предприятие фактически способно оплачивать только заработную плату семисот сотрудников (о ней я уже писал), налоги (суммарно около 120 млн руб. в год) и стоимость энергоресурсов (газ и электричество), поставляемых нам извне (это около 200 млн руб. в год). При этом даже незначительное увеличение первых, вторых или третьих расходов (а оно происходит ежегодно, и более чем ощутимо) ставит нашу компанию на грань неисполнения своих основных обязательств. Рост тарифов ЖКХ в полном объеме эту проблему не снимает, поскольку, во-первых, этот рост строго нормирован, а во-вторых - далеко не

все виды деятельности УЭ тарифицируются. Я еще не сказал о том, что хоть что-то, но приходится покупать: материалы для ремонтов, технику для транспортного цеха, узкопрофессиональные услуги (например, на повестке дня стоит энергоаудит ресурсов подразделений) и интеллектуальные продукты (например, современное программное обеспечение), без которых никак нельзя. И вот мы уже влезем в долги к "ресурсникам" и получаем систематически угрозы отключения Черноголовки от газа и электричества, причем - с постоянно тяжелеющей тональностью.

Что делать

И, наконец, что же я конкретно предлагаю делать? Скажу не от имени ФГУПа, а от себя лично как гражданина. Прошу и других людей, ощущающих себя гражданами, высказаться по этой теме на страницах газеты (думаю, редакция не будет возражать).

Первое. Нужно организованно и ответственно подойти к выборам муниципальной власти в 2012 году. Чем больше людей заявит свой голос, тем более она будет легитимна. Это важно, поскольку Администрации муниципального образования в ближайшие пять лет придется принимать самые значимые по городу решения за весь его постсоветский период.

Второе. То же самое следует пережить, формируя новый депутатский корпус в Черноголовке. Процедуры отзыва и довыбора должны быть элементарными, т.к. в наших условиях депутатская ноша усиленно почти каждому (начитанных и образованных, к счастью, достаточно).

Третье. Совет директоров НЦЧ РАН ввести в качестве консультативного органа при Главе Администрации с максимальными правами, которые удастся согласовать в Минюсте, вплоть до статуса органа местного самоуправления.

Четвёртое. Передачу ФГУПа на муниципальный уровень рассматривать на совместной площадке, и только в той последовательности и с той скоростью, которые не принесут вреда ни жителям, ни жилищно-коммунальному хозяйству города.

Пятое. Выработать и открыто сформулировать (например, в Уставе города), опять же совместно, все возможные юридические гарантии участия РАН в управлении хозяйственными объектами.

А после того, как все это произойдет, останется только спокойно работать.