

УДК: 614.8
<https://doi.org/10.32686/1812-5220-2020-17-5-10-25>

ISSN 1812-5220
© Проблемы анализа риска, 2020

Системный кризис жилищно-коммунального хозяйства России

Соколов Ю.И.,

Российское научное общество
анализа риска,
121614, Россия, г. Москва,
ул. Крылатские Холмы, д. 30,
к. 4

Аннотация

В статье рассматриваются вопросы, связанные с системным кризисом жилищно-коммунального хозяйства России, ходом реформы ЖКХ, состоянием основных фондов ЖКХ.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальная инфраструктура, реформирование ЖКХ, коммунальные и жилищные услуги, товарищество собственников жилья, теплоснабжение, водообеспечение и водоотведение, газоснабжение.

Для цитирования: Соколов Ю.И. Системный кризис жилищно-коммунального хозяйства России // Проблемы анализа риска. Т. 17. 2020. № 5. С. 10—25, <https://doi.org/10.32686/1812-5220-2020-17-5-10-25>

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Systemic Crisis of Housing and Communal Services in Russia

Yury I. Sokolov,

Russian Scientific Society for
Risk Analysis,
121614, Russia, Moscow,
Krylatsky Hills str., 30, bldg 4

Abstract

The article discusses issues related to the systemic crisis of housing and communal services in Russia, the course of housing and utilities reform, the state of fixed assets of housing and communal services,

Keywords: housing and communal services, municipal infrastructure, housing and communal services, communal and housing services, homeowners association, heat supply, water supply and water disposal, gas supply.

For citation: Sokolov Yu. I. Systemic crisis of housing and communal services in Russia // Issues of Risk Analysis. Vol. 17. 2020. No. 5. P. 10—25, <https://doi.org/10.32686/1812-5220-2020-17-5-10-25>

The author declare no conflict of interest.

Содержание

Введение

1. Реформы в сфере ЖКХ
2. Проблемы, характеризующие системный кризис в жилищно-коммунальной сфере
3. Услуги ЖКХ
4. Износ и аварийность основных фондов
5. Состояние основных фондов ЖКХ

Заключение

Литература

Введение

Жилищно-коммунальный комплекс является одной из базовых отраслей экономики России. Он обеспечивает население жизненно важными услугами, а промышленность — необходимой инфраструктурой.

Согласно экспертным оценкам, оборот рынка ЖКХ в стране составляет порядка 4,7 трлн руб. в год, что составляет около 5,7% ВВП России. В сфере ЖКХ работает 38 тыс. организаций, в ней занято более 2 млн человек [3]. Коммунальная инфраструктура России — одна из самых масштабных в мире (протяженность сетей водоснабжения — 577 тыс. км, водоотведения — 194 тыс. км, теплоснабжения — 174 тыс. км).

По данным Росстата, объем жилищного фонда России — 3,6 млрд кв. м (72% жилого фонда — многоквартирные дома, общий объем жилья в МКД — 2,5 млрд кв. м).

Отрасль находится в сложном положении: колоссальный износ коммунальных сетей (тепловых — 62,8%, водопроводных — 64,8%, электросетей — 58,1%; в некоторых муниципальных образованиях износ коммунальных сетей достигает 95%), рост аварийности, огромные потери коммунальных ресурсов (до 40% воды и 50% тепла в зависимости от населенного пункта).

Понятие «системный кризис» означает, что в кризисе находятся все подсистемы ЖКХ, что проблемы отрасли кроются внутри нее самой и не зависят от внешних факторов. Главный признак российского ЖКХ — крайне низкая эффективность. Местные и центральные органы власти всех уровней завалены жалобами на низкое качество жилья и коммунального обслуживания, проблема приобрела общенациональный характер.

1. Реформы в сфере ЖКХ

Начало реформирования ЖКХ было провозглашено еще в 1992 г., с тех пор мы живем в состоянии перманентной жилищно-коммунальной реформы, окончания которой не видно, как не видно и реальных результатов.

Отдача услуг ЖКХ на откуп частным компаниям не обеспечила здоровой конкуренции в данной отрасли, не решила проблему низкого качества предоставляемых услуг. Напротив, разрушение единой жилищно-коммунальной системы, ее атомизация

во многом создали атмосферу коллективной безответственности, породили беспорядок и хаос в сфере жилищного обслуживания [4].

Государство фактически признало свое банкротство в вопросе капитального ремонта многоквартирных домов. Согласно принятому в 1991 г. Закону «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 4 июля 1991 г. № 1541-1, государство было обязано передавать в руки граждан жилье только после проведения капитального ремонта либо с выплатой соответствующей компенсации. В 1992 г. в закон внесли изменение, согласно которому за государством закрепили обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда даже после приватизации квартир.

Граждане просто не смогут профинансировать столь значительные расходы, при этом их уровень жизни еще больше ухудшится. По данным Росстата в 2017 г., 21,1 млн человек (14,4% от общей численности населения России) имели доходы ниже прожиточного минимума, и число бедных граждан неуклонно росло. Отдельные категории населения, например инвалиды второй группы, не имеющие достаточных льгот, в принципе оказались не в состоянии оплачивать услуги ЖКХ.

Перенесение бремени расходов на содержание и модернизацию сферы ЖКХ на граждан косвенно блокирует реализацию мер по выводу страны из экономического кризиса, так как ограничивает и без того сократившееся потребление населения.

Но самые пессимистичные оценки озвучила Счетная палата. Еще в июне 2017 г. ее глава Татьяна Голикова на заседании Совета Федерации сообщила, что с начала года в России количество бедных возросло на 2 млн человек. «В первом квартале 2017 г. количество граждан, которые находятся за чертой бедности, — 15%, то есть 22 млн. Это больше, чем годовые показатели 2016 г.», — отметила Голикова¹.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, снизились в декабре 2017 г. по сравнению с соответствующим периодом 2016 г. на 1,8% [1].

¹ См. https://www.gazeta.ru/business/news/2017/06/28/n_10236173.shtml

В 2017 г. на долю 10% наиболее обеспеченного населения приходилось 30,3% общего объема денежных доходов (в 2016 г. — 30,3%), а на долю 10% наименее обеспеченного населения — 1,9%.

Современное положение дел в сфере жизнеобеспечения населения России не удовлетворяет ни само население, ни законодательную и исполнительную власть всех уровней. Это обусловлено системным кризисом в социально ориентированной и регулируемой государством жилищно-коммунальной сфере (ЖКХ), который явился результатом преобразований непрофессиональных реформаторов [4].

История постсоветского реформирования жилищно-коммунального хозяйства России началась с принятия в 1992 г. Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики». В качестве главной задачи реформы он определил переход отрасли ЖКХ на полную самокупаемость в течение 5 лет. Непрофессиональный прогноз не оправдался. Реальные доходы граждан в новых условиях якобы рыночной экономики России начали снижаться, а бурный рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги оказался болезненным для населения. В связи с этим срок перехода к полной оплате потребляемых населением жилищно-коммунальных услуг законодательно был продлен сначала до 10, а затем и до 15 лет, т. е. до 2008 г.

В 2003 г. был принят Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В соответствии с этим законом задача реформирования и координации функционирования ЖКХ была переложена с федерального и регионального уровней на уровень муниципального образования.

В декабре 2004 г. был принят Жилищный кодекс РФ (Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ), совершивший своеобразную революцию в сфере жилищных отношений. Вся полнота владения и пользования жильем, а также тяжесть оплаты услуг в сфере жизнеобеспечения населения, включая затраты на не осуществленный государством и ведомствами до приватизации жилья капитальный ремонт, были переадресованы собственникам помещений МКД (многоквартирных домов), т. е. гражданам России — потребителям жилищно-коммунальных услуг. Органы местного самоуправле-

ния, как долевые собственники помещений в многоквартирном доме, уравнились с владельцами МКД в правах и обязанностях и потеряли всю полноту власти в сфере жилищных отношений. Таким образом, государство и муниципалитеты ушли от социальной ответственности в вопросах ЖКХ.

Окончательный удар по социально ориентированной и регулируемой государством сфере жизнеобеспечения населения реформаторы нанесли, приняв Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Согласно закону с 2011 г. в сфере управления МКД не должно было остаться ни одной муниципальной управляющей организации, кроме частных управляющих компаний и товариществ собственников жилья. В сфере производства и предоставления услуг ЖКХ должно было быть менее 20% предприятий государственной и муниципальной формы собственности. В результате этих реформаторских проектов именно передача в частные руки социально ориентированной и регулируемой государством сферы жизнеобеспечения населения и привела к системному кризису.

1 ноября 2013 г. Указом Президента РФ № 819 основано Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Развитие ЖКХ в России в 2017 г. находилось на таком уровне, что почти 85% жилищного фонда России имело статус «частная собственность», но при этом капремонт и реконструкция жилищного фонда практически полностью оплачивалась из государственного бюджета. Объяснение парадоксальности этой ситуации в том, что отсутствовали правильные механизмы массового привлечения денежных средств граждан для осуществления ремонтных работ и повышения заинтересованности населения в улучшении состояния своих домов.

2. Проблемы, характеризующие системный кризис в жилищно-коммунальной сфере

Каковы же основные проблемы, характеризующие системный кризис в жилищно-коммунальной сфере? Прежде всего это несовершенство нормативной правовой базы и, как следствие, увеличение правовых рисков, связанных с фрагментарностью и несовершенством существующего законодательства,

а также уменьшение доверия населения к государству и его законодательной власти и увеличение социальной напряженности в обществе.

По данным Министерства регионального развития РФ, за период проведения реформы ЖКХ федеральный законодатель принял 158 федеральных законов и 3224 подзаконных акта, регулирующих общественные отношения в сфере жизнеобеспечения населения нашей страны. Их действия в целом можно охарактеризовать как хаотичные, в них не может разобраться ни один юрист в России. Не могут разобраться в нем и представители всех уровней власти, включая самих законодателей, прокуратуру и судебные органы, и, естественно, простые граждане — потребители жилищно-коммунальных услуг [5].

Принятая в ходе реформы ЖКХ нормативная правовая база сферы жизнеобеспечения населения нисколько не способствовала оздоровлению жилищно-коммунального сектора экономики России. Напротив, она вносила хаос, являясь источником всевозможных злоупотреблений и прожектерства. Именно поэтому данная проблема требует первоочередного и неотложного решения, и это решение возможно только на федеральном уровне. Сложность связана с отсутствием профессионалов в сфере создания нормативной правовой базы по вопросам жизнеобеспечения населения России в современных политических, правовых и экономических условиях. Это по большому счету и является сегодня основной причиной трагедии российских собственников жилых помещений МКД.

Также необходимо отметить высокий уровень бюрократии и низкую социальную ответственность государства и муниципалитетов, их законодательной и исполнительной власти и, как следствие, увеличение политических и экономических рисков, связанных с особенностями реформирования и управления сферой жизнеобеспечения населения. Это в первую очередь наличие противоречия между необходимостью коренной реконструкции и модернизации жилищно-коммунального хозяйства и отсутствием должной финансовой поддержки в решении этой проблемы со стороны государства и муниципалитетов. Еще одна причина — технические риски, связанные с высоким уровнем морального и техниче-

ского износа оборудования и сетей, неисправностью устаревшего оборудования, неэффективной организацией производственной деятельности, а также отсутствием заинтересованности в проведении энергоэффективных мероприятий и внедрении инноваций в процесс управления жилой недвижимостью, производства и предоставления населению услуг ЖКХ [5].

Не менее важной проблемой является отсутствие цивилизованной конкурентной среды в управлении, содержании и ремонте многоквартирных домов, цивилизованного механизма разрешения спорных вопросов оплаты фактически потребленных жилищно-коммунальных услуг и эффективного механизма, обеспечивающего полноценную защиту прав и законных интересов конечных потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Волевая замена властью муниципальных форм на частные формы управления жилой недвижимостью при отсутствии реальной конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг привела к ликвидации управляемости сферы жизнеобеспечения населения на всех уровнях властных структур. В результате сначала власть, а затем и современный российский бизнес переложили ответственность за социально значимую деятельность на этом рынке на собственников — потребителей услуг ЖКХ. Частные управляющие организации стали заказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, реализовывать эти услуги, оценивать их качество и стоимость, а также оплачивать якобы выполненные работы. И все это происходит при виртуальном контроле со стороны государства, муниципалитетов и собственников помещений в многоквартирном доме.

В то же время отсутствие государственной системы подготовки и переподготовки государственных и муниципальных служащих и специалистов экономического и технического профиля обусловило низкий уровень оперативного управления сферой ЖКХ, сопровождающего ежедневную деятельность частных операторов.

Сегодня главным противоречием сложившейся в России жилищно-коммунальной системы является очевидная необходимость коренной реконструкции и модернизации как жилищного, так и комму-

нального хозяйства и отсутствие должной финансовой поддержки в решении этой проблемы как со стороны государства и муниципальных образований, так и со стороны бизнеса. В итоге растущие цены и ухудшающееся качество жилищно-коммунальных услуг, а также значительные энергетические потери при транспортировке тепла и воды стали неотъемлемой характеристикой отечественного жилищно-коммунального комплекса.

В настоящее время контроль и надзор над жилищно-коммунальной сферой осуществляют так называемые семь нянек²:

- органы государственного жилищного надзора;
- подразделения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор);
- подразделения Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор);
- подразделения Федеральной антимонопольной службы (ФАС);
- подразделения инспекции по пожарному надзору МЧС России;
- подразделения органов местного самоуправления;
- всевозможные общественные организации.

Как известно, у семи нянек дитя без глаза. Вот только дитя это — крайне опасное. В сфере ЖКХ назрел целый комплекс важнейших, системных проблем, решение которых становится жизненно важной задачей для государства.

3. Услуги ЖКХ

Услуги ЖКХ являются одной из ключевых статей расходов для россиян. Они подразделяются на два вида [3].

К коммунальным услугам относят: подачу электроэнергии; обеспечение холодной и горячей водой; снабжение газом; организацию отопления; систему канализации.

Жилищные услуги включают: плату за содержание дома и его своевременный ремонт; оплату съема жилья; вывоз бытовых отходов; обслуживание лифта и мусоропровода.

Вопросы формирования тарифов ЖКХ регулирует федеральное законодательство. Согласно закону о ЖКХ нормативы потребления коммунальных услуг, как и их тарификация, находятся в ведении органов государственной власти.

В 2017 г. тарифы выросли в среднем на 4,9%. В 2018 г. прогнозировался рост на 4,4%. Статистика ЖКХ показала, что падение доходов населения привело к увеличению задолженности перед жилищно-коммунальным сектором. В 2017 г. сумма достигла 1,34 трлн руб. Из них около 650 млрд руб. — долги населения. Остальная часть задолженности относится преимущественно к управляющим организациям.

Так как счета ЖКХ с каждым годом растут, опережая уровень зарплат или пенсий, определенные категории граждан не в состоянии оплачивать их в полном объеме. Законодательство предусматривает поддержку для незащищенных слоев населения. Она осуществляется двумя способами: путем применения льгот, которые уменьшают размер платежей; путем субсидирования.

В 2017 г. льготы по ЖКХ полагались 46 категориям граждан. Самые многочисленные из них: пенсионеры; участники и ветераны ВОВ; малоимущие; инвалиды.

Субсидии на ЖКХ также предназначены для наиболее уязвимых категорий граждан. Выплата гарантирована гражданам Российской Федерации, чьи расходы за коммунальные услуги превышают 22% от общей суммы дохода семьи. Размер субсидии иногда достигает 90% от суммы коммунальных расходов.

Однако до сих пор не достигнута сбалансированность интересов всех сторон на рынке ЖКХ. Как одна из отраслей народного хозяйства, она не должна быть убыточной.

Плата за коммунальные и жилищные услуги высока и непрерывно растет, становясь ощутимой статьей расходов для среднего обывателя и непосильным бременем для малоимущих категорий граждан. Помимо высокой стоимости, беспокойство и недовольство у населения вызывает непрозрачность процесса формирования цен и тарифов за услуги ЖКХ.

Даже юридически и экономически грамотные граждане не всегда способны разобраться в механизме начисления платы.

² См. <http://old.artyshenkooleg.ru/index.php/zhkh/jkh-социальные-основы-управления-качеством/>

Запутанность схемы создает благоприятные условия для процветания коррупции. Сумма платежей за пользование жильем многократно превышает фактический расход на его содержание.

Государство в России не контролирует деятельность организаций ЖКХ и качество услуг, предоставляемых ими населению. Отсутствуют рычаги воздействия на данные организации: не предусмотрена ответственность за невыполнение обязательств по договорам об оказании услуг ЖКХ.

Повсеместно насаждается одна форма объединения собственников — товарищество собственников жилья (ТСЖ). ТСЖ не является универсальной формой объединения для России, так как большинство граждан пассивны в организационных вопросах, у них низкая правовая грамотность³.

В основе значительной части проблем в коммунальной сфере нашей страны лежит правовая и экономическая безграмотность населения. Это вполне объяснимо, так как в советские годы была выстроена такая коммунальная система, когда от граждан мало что зависело. Все решали ЖЭКи и прочие РЭУ. А пока налицо инертность в принятии решений собраниями жильцов в ТСЖ, которых и собрать-то бывает невозможно, — особенно если речь идет о 17-этажном доме, да еще и с 12 подъездами.

4. Износ и аварийность основных фондов

Физический износ основных фондов ЖКХ в Российской Федерации остается на уровне 60%, достигая в отдельных муниципальных образованиях 70—80%. Около 30% основных фондов жилищно-коммунального хозяйства уже полностью отслужили нормативные сроки [6].

Темпы нарастания износа продолжают составлять 2—3% в год, а в среднем по России 46%. Наиболее остро эта проблема стоит в малых и средних городах (с численностью населения менее 250 тыс. человек) ввиду их низкой инвестиционной привлекательности для крупных частных инвесторов. По данным Всероссийской переписи населения, из 1099 городов на территории РФ 881

город (80,2%) имеет численность населения от 10 до 250 тыс. человек. В этих городах проживают 40,6 млн человек, что составляет 42,4% от общей численности городского населения страны.

В настоящее время уровень надежности работы инженерных коммуникаций в России в десятки раз ниже, чем в европейских странах. Так, на 1 км трубопроводов в системе коммунального хозяйства РФ приходится до 0,7—0,8 аварии в год (в странах Европы 0,02—0,025)⁴.

Не благоустроено около 20% городского жилищного фонда, а в малых городах каждый второй дом не имеет полного инженерного обеспечения. В целом в России в неблагоустроенных квартирах проживают около 40 млн человек. В очереди на улучшение жилищных условий состоит почти каждая десятая семья. Аварийность систем коммунальной инфраструктуры обусловлена отсутствием необходимых средств на ремонт и модернизацию основных фондов ЖКХ и ведет к нарастанию их износа и преждевременному выходу из строя⁵.

ЖКХ входит в тройку самых обсуждаемых проблемных тем России. Исследования, проведенные в этой сфере, вскрыли неутешительные факты — частые аварии и катастрофическое положение дел в данной отрасли являются результатом неумелого руководства должностных лиц. В частности, наибольшую халатность проявляют руководители на местах — муниципалы, отвечающие за работу систем жизнеобеспечения. Их безответственность и некомпетентность приводят к тому, что люди остаются без тепла и водоснабжения в самые суровые месяцы года. Что, в свою очередь, провоцирует социальную напряженность.

5. Состояние основных фондов ЖКХ

5.1. Состояние жилого фонда

На 2017 г. объем жилого фонда РФ составлял 3,6 млрд кв. м, из которых 33% (1,2 млрд кв. м) — это жилье, построенное до 1970 г. Для замещения жилья, построенного до 1970 г., при существо-

³ См. <http://lse-ikb.com/activities/blog/46-uneasy-arithmetic-housing-and-communal-services>

⁴ См. <http://www.rapts.ru/analitika/obzor-rynka/na-grani-katastrofy-rossiiskoe-zhkhk-v-tsifrakh>

⁵ См. <http://maxpark.com/community/4701/content/1917837>

ющих темпах строительства потребуется не менее 15 лет⁶.

Эксперты отмечают катастрофическое старение жилого фонда: две трети жилого фонда изношены на 65%. Рассматривая проблемы изношенности инженерной инфраструктуры для оценки состояния жилого фонда и жилищной сферы российских регионов, необходимо иметь в виду, что от одной пятой до одной четвертой всего населения проживает в жилье, вообще не оборудованном либо частично оборудованном коммунальными удобствами. Так, в 2013 г. численность жителей регионов, проживающих в жилых помещениях, которые не оборудованы: водоснабжением — 31 млн человек, что равно 21,8% от общей численности населения; горячим водоснабжением — 49 млн человек (34,5%); водоотведением — 37 млн человек (26,0%); централизованным отоплением — 24 млн человек (16,9%).

Ветхое и аварийное жилье⁷.

Пять миллионов россиян проживают в ветхом и аварийном фонде, непригодном для проживания, износ которого свыше 70%. В России 88,7 млн кв. м аварийного и ветхого фонда (табл.).

Таблица. Ветхий и аварийный фонд (по данным Минстроя России)

Table. Dilapidated and emergency fund (according to the Ministry of Construction of Russia)

Весь ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. м ² , в том числе:	2015 год
Ветхий	68 418,1
Аварийный	19 625,01
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	2,5

Ветхое и аварийное жилье досталось нам от советских времен, его необходимо было снести, а жильцов расселить еще несколько десятков лет назад, но оно до сих пор стоит на месте. Уже на момент приватизации многие здания находились в пред-аварийном состоянии, и государство должно было

привести их в надлежащее состояние за свой счет. Этого не было сделано [6].

Предпринимаемые со стороны государства усилия на федеральном и региональном уровне, к сожалению, пока еще не позволяют решить жилищную проблему; состояние жилищной сферы в большинстве регионов остается неудовлетворительным, 40% населения проживают в жилье, которое не отвечает требованиям благоустройства, а 60% населения не удовлетворены своими жилищными условиями, притом что 6,5% (3,1 млн семей) признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий и приняты органами местного самоуправления на соответствующий учет. Общая потребность населения российских регионов России в жилье оценивается в 1570 млн кв. м.

15% населения российских регионов (около 20 млн человек) проживают в малопригодном для жизни жилье и не могут самостоятельно улучшить жилищные условия, поскольку у 77% из них доходы едва покрывают текущие расходы.

Объемы аварийного и ветхого жилья в регионах России неуклонно увеличиваются с 1990 г. и по настоящее время, за прошедшие более чем 20 лет объем ветхого жилищного фонда увеличился в три раза, а аварийного в семь.

По состоянию на 2017 г., по данным Правительства РФ, более 800 тыс. человек проживают в аварийном жилье. Эти люди каждую минуту подвергают свои жизни опасности. Действующие программы расселения из ветхого и аварийного жилья неспособны справиться с проблемой: износ существующего жилья происходит быстрее, чем строится новое⁸.

При бесспорных положительных тенденциях в данном сегменте социально-экономической системы страны значительный удельный вес неблагоустроенного жилого фонда будет продолжительное время негативно влиять на механизм реализации региональной жилищной политики, направленный на повышение обеспеченности жильем и улучшение жилищных условий населения.

Низкий уровень обеспеченности жильем в расчете на одного человека в совокупности с изношенностью жилого фонда, инженерной и социальной

⁶ См. https://дом.пф/wp-content/uploads/2016/04/АНМЛ_17-лет_2017.12.11.pdf

⁷ См. http://www.gks.ru/free_doc/doc_2016/jil-hoz16.pdf

⁸ См. <http://zhivemvrossii.com/kvartira/zhkh/problemi.html>

инфраструктуры, требующих все больших затрат на текущий ремонт и обслуживание, при отсутствии видимых успехов реформы жилищно-коммунального хозяйства становится одной из наиболее опасных угроз для региональной экономики, препятствующих ее модернизации и развитию.

Многие люди вынуждены проживать в условиях, которые считаются неудовлетворительными для жизни. Особенно это относится к проживающим в старых домах, где имеются некачественные коммуникации, осел фундамент, не подключены разные системы или вовсе имеются значительные разрушения стен и крыши. Такие дома по решению специальной комиссии признаются аварийными. Все люди, проживающие в таких домах, обязательно подлежат расселению. Программа, на основании которой люди должны переселяться из аварийных домов, называется «Жилье». Она была запущена еще в 2002 г., причем основным ее назначением выступает обеспечение граждан качественными жилыми помещениями, безопасными для жизни. Это дает возможность людям получать жилую недвижимость, которая будет иметь оптимальные условия и подключенные коммуникации.

Планировалось, что во всех регионах закончится действие этой программы к 2010 г. и будут переселены люди из всех таких домов. Но даже за 8 лет не получилось выполнить эту задачу, поэтому действие программы было продлено до 2017 г.⁹

Дополнительные 7 лет все равно не принесли положительного результата, поэтому программа была еще продлена, но при этом в нее были внесены значительные изменения. Было решено, что с 2018 г. программа будет реализовываться на региональном уровне. По статистике, в 2018 г. аварийными считались 11 млн кв. м жилплощади.

Аварийным признается здание, в котором имеются серьезные деформации стен и перекрытий, фундамента или несущих конструкций. Если деревянные конструкции дома имеют биологические повреждения и нарушены санитарные условия проживания в доме. Такой дом опасен для проживания, и иногда требуется его сносить и переселять граждан в спешном порядке.

⁹ См. <http://bs-life.ru/domashnyaya-economica/kwartira/programma-pereseleniya-iz-vetshogo-zilya.html>

Жилье, признанное ветхим, не считается опасным для жизни, и даже если ветхость здания больше 70%, оно не подлежит расселению. Поэтому в России миллионы жителей живут в ужасных, непригодных для нормальной жизни условиях, ожидая признания их дома аварийным.

Действующим законодательством понятие «ветхое жилье» не предусмотрено. Сегодня в Федеральном законе от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» содержится понятие только аварийного жилищного фонда.

Региональные власти вынуждены оставлять аварийные жилые постройки в категории «ветхого жилья», иначе им придется переселять людей, а переселять некуда. Таким образом, проблема с ЖКХ банально объясняется недостатком денег в бюджете. Сегодня, когда многие регионы не могут себя обеспечить и получают еще меньше средств на свое существование, различные аварии с инженерными сетями, видимо, станут происходить все чаще.

14 апреля 2016 г. Президент России В. Путин на «прямой линии» заявил: «В России свыше двух миллиардов квадратных метров жилой площади. Миллиард нуждается в ремонте, а мы в год ремонтируем 50—70 миллионов. Это чревато катастрофой»¹⁰.

5.2. Состояние систем теплоснабжения

По территории мы самая большая страна в мире. Но есть такое понятие, как «эффективная площадь», то есть территория, пригодная для жизни. Так вот, по эффективной площади мы на пятом месте, а не на первом. Лишь треть нашей земли — «эффективная», но и наша эффективная площадь — самая холодная в мире. Капитальное строительство у нас дороже, чем в любой другой стране. Глубина промерзания грунта в ряде мест России превышает 2 м. Стоимость даже простого фундамента составляет у нас 30% от общей стоимости строительства.

Инженерное оборудование: водопровод, канализация, отопление — все в России дороже. Ведь перепад температур в 70—90 градусов, характерный только для России, выдерживает не всякий мате-

¹⁰ См. <https://www.pravda.ru/news/politics/14-04-2016/1298342-kommunalka-0/>

риал. Россия — страна уникальная, вынужденная существовать в суровых условиях. Каждая зима для нас — чрезвычайная ситуация. Вся система жизнеобеспечения российских городов находится на грани катастрофы. Средний уровень износа инженерных сетей составляет не менее 60%, около четверти основных фондов полностью отслужили свой срок. С некоторой точки отсчета (это примерно 60%) число аварий начинает лавинообразно возрастать.

Эта беда досталась нам в наследство от былых времен, когда за «опережающим» строительством жилья вечно не успевала «догоняющая» прокладка инженерных коммуникаций и прежде всего теплотрасс. К тому же в те времена не слишком заботились о будущем и нередко зарывали в землю дешевые, плохо изолированные трубы. Не думали всерьез о последствиях. Теплотрассы, как правило, изготовлены из стальных труб, без надежной теплогидроизоляции. Как результат, срок их эксплуатации не превышает 7—12 лет.

По данным Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации, от года к году тепловые сети в городах России становятся все лучше, а их обслуживание — более качественным. По итогам подготовки к отопительному сезону в 2017 г. аварийность на теплосетях снизилась на 47%, а потери — на 18%. Но реальность всегда портит отчетные цифры.

В начале 2016 г. «отличился» республиканский центр Удмуртии Ижевск, где для восстановления нормального теплоснабжения потребовалось уголовное дело, обыски в администрации города и региональном министерстве ЖКХ, а также введение режима чрезвычайной ситуации. Только в Ижевске произошло 3,5 тыс. прорывов труб. В первый месяц нового года аварии продолжились, водоснабжение и тепло отключали и в социальных объектах. С начала отопительного сезона в Ижевске зарегистрировано около 600 отключений теплоносителя, что больше показателя на аналогичную дату прошлого года на 76%. Количество проблемных ситуаций с подачей горячей воды увеличилось на 51%, до 932 аварий¹¹.

В январе 2016 г. бурятский поселок Северомуйск остался без тепла в 40-градусный мороз. Местные

жители оказались в невыносимых условиях: в квартирах было настолько холодно, что вода превращалась в лед.

Но что там поселки, когда замерзающие города — уже наша реальность, и, наверное, самый яркий ее символ — это Рубцовск, где 100% физического износа достигли не только тепловые сети, но и теплоисточники. Начинать отопительный сезон 2016 г., запуская в работу ТЭЦ без крыши, было невозможно, да по большому счету и не с кем: владелец станции самоустранился от решения проблемы. Власти города и края чудом нашли инвестора — крупнейший в регионе теплогенератор Сибирская генерирующая компания взялась за рискованный эксперимент по восстановлению теплоснабжения замерзающего города. Инвестиции в модернизацию сетей и теплоисточника в 150-тысячном городе оцениваются в 2 млн руб. Для того чтобы такой вариант сработал, тарифы на тепло были повышены на 25%¹².

Подобных примеров множество; тысячи жителей продолжают мерзнуть по всей стране: Вологда, Тверь, Смоленск, Чебоксары, Тюмень, Сыктывкар, Краснодар... Где-то небольшой микрорайон, где-то отдельные дома недополучают тепло и воду.

Системы теплоснабжения поселений в РФ включают более 77 тыс. котельных, около 24 тыс. центральных тепловых пунктов, более 160 тыс. км тепловых сетей. Более 60% объектов находятся в муниципальной собственности. Основные фонды теплоснабжения сегодня изношены на 60%. Потери тепла в теплосетях составляют от 20 до 40%. Количество аварий на 100 км сетей увеличилось с 20 в середине 90-х гг. до 200. Текущее состояние объектов привело к тому, что планово-предупредительные ремонты практически полностью уступили место аварийно-восстановительным работам¹³.

В последние 20 лет износ оборудования ТЭЦ и теплосетей критически вырос. Количество котлов со сроком эксплуатации более 30 лет составило 75%, в том числе более 50 лет — 23%, а турбин 64 и 18% соответственно.

¹¹ См. <http://sibgenco.ru/press-center/regions-news/zhkhh-v-rossii-zhizn-na-porokhovoy-bochke/>

¹² См. <http://expertsib.ru/article/5305>

¹³ См. <http://maxpark.com/community/4701/content/1917837>

Теплоснабжение по обороту сопоставимо с 2,1% ВВП РФ (1,5 трлн руб.) и составляет в среднем 50% в платеже гражданина за жилищно-коммунальные услуги.

Сегодня только 25% энергетических котлов и 36% турбин теплоэлектростанций (ТЭС) моложе 30 лет. Старше 50 лет 23% котлов и 18% турбин тепловых электростанций. 31% мощностей отработали нормативный срок службы, 68% теплосетей имеют 100%-й физический износ.

Согласно нормативному сроку службы теплосетей устойчивый уровень обновления фондов в теплоснабжении составляет 4% в год, а текущий уровень обновления — только 2,7% в год.

Общие потери тепла на различных участках системы теплоснабжения в России в три раза выше, чем в Финляндии (в сопоставимых условиях).

Явно недостаточным является финансирование деятельности по восстановлению сетей теплоснабжения: по данным Министерства энергетики России, еще в начале 2000-х гг. требовали замены не менее 50% всех инженерных сетей, а около 15% характеризовались как находящиеся в аварийном состоянии. В начале 2016 г. ситуация только усугубилась. На протяжении каждой сотни километров тепловых сетей ежегодно случается около 70 аварий различной степени тяжести. Не менее показательна следующая цифра: более 30% составляют в настоящее время потери в тепловых сетях и сооружениях: это означает, что фактически треть выделяемых средств утрачиваются и не приносят никакого эффекта [11].

Необходимы кардинальные изменения в теплоснабжении, поскольку недовольны все.

Потребитель — недоволен: ежегодный рост тарифов на фоне отсутствия улучшения качества и надежности; оплата технологической и коммерческой неэффективности; рост социальной напряженности; существенный объем перекрестного финансирования.

Бизнес — недоволен: неэффективность систем теплоснабжения; отсутствуют инвестиционные стимулы; регулирование провоцирует сохранять высокие издержки.

Государство — недовольно: государство выполняет несвойственные функции по оптимизации за счет бюджета систем теплоснабжения; полное ре-

гулирование; избыточная бюрократическая работа; рост аварийности и технологического отставания.

Специфическая особенность теплоснабжения состоит в том, что предприятия этой одной из самых обширных отраслей страны имеют различную форму собственности и различных собственников, относящихся к малому, среднему и крупному бизнесу; предприятия рассредоточены по всей территории страны и находятся при этом в сфере ответственности органов местного самоуправления.

Российское теплоснабжение — одна из наиболее недоинвестированных отраслей. Потребность в денежных средствах, необходимых для нового оборудования и повышения энергоэффективности, может достигать до уровня выше 4 трлн руб. Износ инфраструктуры близок к 70%, а потери в сетях достигают 30%, говорят чиновники. При этом повысить тарифы на тепло, чтобы получить деньги на модернизацию теплосети, сложно из-за непростой экономической ситуации, а инвестиции, по мнению некоторых участников рынка, не оберегаются государством¹⁴.

5.3. Состояние систем водоснабжения и водоотведения

Согласно данным Всемирной организации здравоохранения, сегодня более 2 млрд человек страдают от нехватки питьевой воды. Пресная вода стремительно превращается в дефицитный природный ресурс. За XX столетие ее потребление увеличилось в семь раз, тогда как население планеты возросло всего втрое. И неслучайно десятилетие с 2005 г. было объявлено ООН десятилетием «Вода — для жизни».

По данным Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, только 62,1% населения в России потребляют качественную воду. В сфере водоснабжения до нормативного уровня очищается только 55,5% воды, подаваемой в сети, а в сфере водоотведения и очистки сточных вод до нормативного уровня очищается только 45% сточных вод. Перебои с подачей горячей воды имеют 48% населения, холодной воды — 42% населения [7].

Каждая пятая исследованная проба питьевой воды из разводящих водопроводных сетей не соот-

¹⁴ См. <http://actem.ru/news/20-teplovaja-anomalija>

ветствует нормам по санитарно-химическим и каждая десятая — по микробиологическим показателям. В сельской местности пользуются питьевой водой, не соответствующей санитарным нормам, около 30 млн человек.

До 40% водопроводов с забором воды из поверхностных водных источников, обеспечивающих 68% водопотребителей в городах и поселках городского типа и около 10% в сельской местности, не имеют необходимого комплекса очистных сооружений для обеззараживания и очистки воды; по многим водозаборам не соблюдаются режимы зон санитарной охраны.

Ежегодно сбрасываются в природные водные объекты 55 млрд куб. м сточных вод, из которых почти 20 млрд куб. м являются загрязненными сверх установленных нормативов.

Городские населенные пункты обеспечены водопроводной сетью на 100%, в отличие от сельских населенных пунктов, оборудованных к 2013 г. 32% водопроводных коммуникаций. С каждым годом увеличивается количество километров водопроводных сетей, требующих замены. При этом в их число также входят трубы, у которых не закончился эксплуатационный гарантийный срок. Это говорит о применении некачественных материалов и ненадлежащем контроле надзорных органов.

Однако, по данным Росстата, число аварий водопровода ежегодно сокращается.

В 2016 г. питьевой водой, соответствующей требованиям санитарного законодательства, было обеспечено 132,657 млн человек. Доля населения, проживающего как в городских, так и в сельских поселениях, обеспеченного питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическим требованиям, составила в 2016 г. 95,37% для городского населения и 77,51% — для сельского [8].

Соответствовали санитарно-эпидемиологическим требованиям 100% источников централизованного питьевого водоснабжения, расположенных на территории г. Санкт-Петербурга и Республики Алтай. Низкая доля источников централизованного водоснабжения, состояние которых не соответствовало санитарно-эпидемиологическим требованиям, была отмечена в 2016 г. в Воронежской области (0,14%), Республике Марий Эл

(0,7%), Республике Башкортостан (1,03%) и Ставропольском крае (1,2%).

Основной причиной несоответствия источников централизованного питьевого водоснабжения санитарно-эпидемиологическим требованиям являлось отсутствие зон санитарной охраны.

Доля населения, обеспеченного нецентрализованным питьевым водоснабжением, составила в 2016 г. 6,45% от всего населения, проживающего в Российской Федерации. В 2016 г. по сравнению с 2015 г. качество воды нецентрализованного водоснабжения ухудшилось по всем показателям.

Сегодня населению подается всего 58,7% нормативно очищенных питьевых вод (от общего количества подаваемой в сеть воды).

Число населенных пунктов, имеющих канализацию (в процентах от их общего числа): городов — 98%; поселков городского типа — 84%; сельских населенных пунктов — 5% [2].

Использование мощности очистных сооружений канализации: в городах — 48%, в сельской местности — 21%.

Всего в городах и других поселениях образуется 13,8 млрд куб. м сточных вод в год, из которых 12,4 млрд куб. м (89%) пропускается через очистные сооружения. Нормативно очищается только 5,63 млрд куб. м (45% от общего количества сточных вод). В ряде регионов, таких как Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика, Омская, Новгородская, Псковская области, уровень нормативно очищаемых сточных вод не превышает 2%.

Стоит отметить, что значительно разнится число сельских населенных пунктов, имеющих водопровод и канализацию. Судя по данным Росстата, воде, протекающей в сельских населенных пунктах, некуда выливаться. Это говорит о том, что возле домов канализационная сеть нецентрализованная, а значит, не проходит через очистные сооружения, соответственно, вредит окружающей среде и вызывает опасность возникновения аварийных ситуаций.

Вместе с тем процент использования мощности очистных сооружений снижается, наряду с тем, что пропускная способность очистных сооружений увеличивается. Таким образом, напрашивается вывод об иррациональном использовании мощностей очистных сооружений.

Теоретически системы водоотведения делятся на хозяйственно-фекальную (ХФК) и дождевую канализации. На практике крупные города зачастую совмещают эти канализации или вовсе ограничиваются строительством ХФК. Тем более к грязевым потокам после дождя, стекающим в водоемы, россияне уже привыкли. Протестуют лишь экологические общества¹⁵.

ХФК в российских городах обычно находятся в ведении муниципалитетов и управляются централизованно «Водоканалом». Так, сотни километров трубопроводов, насосные станции для перекачки всего «добра» и, конечно, очистные сооружения работают годами и не ремонтируются. Только в последние годы в России проблемой очистки воды более-менее озаботились эксперты и чиновники ЖКХ. В некоторых городах средний износ таких сетей и сооружений оценивается сегодня в 83%, а потери сточных вод в системе канализации при транспортировке можно оценить в 35 тыс. куб. м в сутки.

Система ЖКХ в целом и водоснабжения и канализации в России неэффективна прежде всего за счет того, что существенная часть сектора обслуживается государством. Эта система не позволяет направить в ЖКХ частные деньги и эффективных менеджеров, что помогло бы решить проблему изношенных фондов. К тому же во всем мире данная сфера является очень доходной, единственный ее недостаток — инвестиции должны носить долгосрочный характер, что, как известно, для нашей страны является существенным риском.

5.4. Состояние газового хозяйства

На сегодняшний день в России газифицировано 67% жилых домов, а электроплитами оснащено только 22% квартир.

За состояние и сохранность газовых приборов в квартирах многоквартирных домов несут ответственность сами жители. За внутридомовыми газопроводами, дымовыми и вентиляционными каналами обязаны следить управляющие жильем компании. А за качество техобслуживания прибо-

ров, их ремонт и устранение аварийных ситуаций отвечают газовые компании¹⁶.

20 сентября 2017 г. вступило в силу постановление Правительства РФ от 09.09.2017 № 1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

Указанным постановлением внесены изменения в Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

С 20.09.2017 техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должно осуществляться не реже 1 раза в год, с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного приложением к Правилам № 410.

До 20.09.2017 техническое обслуживание внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, осуществлялось не реже 1 раза в 3 года. Обычно в быту используются газовые плиты, газовые проточные водонагреватели и газовые емкостные водонагреватели. Срок службы любого прибора указан в его паспорте. Как правило, на газовую плиту он составляет 10—12 лет. Но проблема в том, что люди зачастую пользуются оборудованием значительно дольше разрешенного времени — десятками лет, а это может быть опасно.

В 1997 г. был принят Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», исключивший газовое оборудование жилых зданий из списка опасных производственных объектов. Тем самым оно было выведено из поля зрения Ростехнадзора.

После этого в 2003 г. вступили в силу Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления, где говорится о том, что их действие не

¹⁵ См. <https://ok-inform.ru/experts/kachestvo/4310-kak-kommunalnyj-sluzhby-mutyat-vodu.html>

¹⁶ См. <https://realty.ria.ru/faq/20180201/1513764092.html>

распространяется на газовое оборудование жилых зданий. Тем самым государство окончательно скинуло с себя ответственность за безопасность систем газоснабжения в жилых домах. С тех пор в отношении безопасной эксплуатации ВДГО настал полный правовой вакуум. Начиная с 2006 г. решением Федеральной службы по тарифам (ФСТ) затраты на обслуживание ВДГО стали изыматься из розничной цены газа. Теперь техобслуживание и ремонт начали осуществлять только по заявкам жильцов за отдельную плату. В практическом плане это означает, что сознательные жильцы могут сколько угодно вызывать газовиков и платить им деньги за обслуживание, но их все равно может в любой момент взорвать сосед, которому совершенно наплевать на безопасность¹⁷.

Кроме того, в 2005 г. вступил в силу новый Жилищный кодекс РФ, в соответствии с которым был введен институт управляющих компаний (для управления многоквартирными жилыми домами), которым делегировано право либо заключать договоры со специализированными организациями на обслуживание ВДГО, либо заниматься этим самим. Однако дьявол спрятался в деталях: в свое время было отменено лицензирование деятельности по техобслуживанию и ремонту ВДГО (Федеральный закон от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»). На деле это привело к тому, что свободную нишу смогли занять абсолютно любые организации. Они предлагали управляющим компаниям льготные условия, давали «откаты» главному начальнику и спокойно получали деньги, собранные с жильцов за обслуживание ВДГО. Занимался ли при этом кто-то в действительности ремонтом газового оборудования или нет — вопрос риторический. При этом особо экономные управляющие компании, воспользовавшиеся предоставляемым Жилищным кодексом правом самостоятельно заниматься обслуживанием ВДГО, в России тоже стали далеко не редкостью. Как показала практика, компаний, которые сэкономили на обслуживании ВДГО, не заключая договоры со специализированными организациями, оказалось довольно

много. Какие специалисты там работали, не очень ясно, особенно в свете нехватки подготовленных кадров в сфере газового обслуживания.

Результаты всей этой законодательной непродуманности печальны. Если в 1988—2001 гг. из-за аварий, связанных с эксплуатацией бытового газового оборудования, среднегодовые показатели смертности в России обычно находились в пределах от 50 до 80 человек, то в 2005 г. в результате аварий, связанных с эксплуатацией ВДГО, произошло 154 несчастных случая со смертельным исходом, в 2006 г. — уже 208.

Рост смертности от взрывов бытового газа инициировал принятие в 2008 г. постановления Правительства РФ № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан». В этом постановлении были прописаны две ключевые для безопасности ВДГО вещи. Первая — определен статус организаций, имеющих право обслуживать внутридомовое газовое оборудование. Это газораспределительная организация, допущенная в установленном законодательством РФ порядке к осуществлению деятельности по техническому обслуживанию ВДГО и имеющая аварийно-диспетчерскую службу либо заключившая договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы. Во-вторых, газоснабжающей организации прямо запрещено заключение договора поставки газа при отсутствии договора технического обслуживания ВДГО со специализированной организацией. То есть теперь управляющим компаниям и ТСЖ приходится волей-неволей заключать договоры с газовиками, чтобы регулярно обслуживать ВДГО. Кроме того, в 2009 г. вышел приказ Министерства регионального развития «Об утверждении порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ». Он детализировал многие моменты, связанные с обслуживанием ВДГО, хотя, по мнению экспертов, установил слишком большой срок обязательного планового обслуживания ВДГО — не реже 1 раза в 3 года.

За последнее десятилетие в нашей стране произошло 4,5 тыс. происшествий, связанных с использованием бытового газа, в которых погибли около 3 тыс. человек. Этому способствует целый спектр

¹⁷ См. <https://www.rbc.ru/society/14/03/2012/5703f4a89a7947ac81a65cea>

факторов. Это и управленческое бездействие, и износ оборудования, и нехватка квалифицированных кадров. Особенно тревожно обстоят дела с газовой инфраструктурой. Износ газового оборудования в целом превышает 60%, а 70% газовых плит имеют стаж работы свыше 20 лет, и, согласно правилам, их уже нельзя эксплуатировать, но никто не обращает на это внимания [9].

В случае с газовым оборудованием границы ответственности размыты. Газораспределительные организации (ГРО) поставляют топливо до границ дома, а за внутренние газовые сети не отвечают. Именно здесь и создается этот опасный вакуум. Формально это — зона ответственности собственников, но реально никто ни за чем здесь не следит.

Что уж говорить, если во многих МКД нет даже общедомовых (не говоря уже о квартирных) счетчиков по учету газа. А раз нет учета, то нет и контроля — это аксиома для любой хозяйственной системы.

Но если даже мы примем все необходимые законы, непонятно, кто их будет выполнять. Проблема в том, что в России, особенно в регионах, огромная нехватка структур, занимающихся газовым хозяйством. Малый бизнес в эту сферу идет неохотно, поскольку знает, что большая часть населения не может или не хочет оплачивать их услуги.

Таким образом, мы оказались в ситуации, когда законодательство не только не способствует созданию нормальной системы ответственности за газоснабжение населения, но, скорее, вносит в нее элементы хаоса.

Предлагается даже запретить использование газа в жилых домах. Об этом говорится в письме руководителя Ростехнадзора Алексея Алешина. Согласно документу, «предполагается принятие принципиального решения» о запрете использования газа с целью «исключения взрывов и пожаров». Отметим, на сегодняшний день техрегламентом о требованиях пожарной безопасности уже запрещено устанавливать газовые плиты в домах высотой 11 этажей и более.

Но для перевода России на электроплиты понадобятся десятилетия. Проводка в жилых домах рассчитана на мощности в 220 вольт, в то время как электроплита для работы требует 380 вольт. Поэтому в первую

очередь нужно менять электропроводку, обеспечить соответствующую работоспособность щитков.

Один из путей выхода из сложившейся ситуации — массовая установка газовой сигнализации. Это специальные датчики, действующие по принципу пожарной сигнализации, но реагирующие не на задымление, а на минимальные утечки бытового газа. Такое оборудование можно поставить и в квартире, и в подъезде. Для европейских стран подобная сигнализация уже норма, для нас — пока диковинка.

Конечно, установка этих датчиков потребует денег, но овчинка стоит выделки. Хотя, судя по нашей «газовой истории», не совсем понятно, кому именно нужно поставить данный вопрос на повестку дня и кто конкретно будет отвечать за реализацию данной инициативы.

От взрывов бытового газа погибает больше людей, чем от бомб террористов. Основной причиной взрывов в домах является человеческий фактор. Стоит отметить, что на сегодня только в столице насчитывается более 1,9 млн газифицированных квартир. Это значит, что 4 млн москвичей ежедневно подносят спичку к газовой горелке.

Практически еженедельно СМИ сообщают о чрезвычайных ситуациях, которые происходят в результате взрывов бытового газа в жилых и нежилых помещениях в городах и селах на всей территории страны. Нередко эти случаи сопровождаются не только локальным возгоранием в помещениях, но и приводят к разрушению квартир, обрушению целых этажей и подъездов жилых зданий. К сожалению, не обходится и без человеческих жертв. Системные причины обусловлены, прежде всего, принятием в 1990-х — начале 2000-х гг. ряда нормативных документов, которые практически разрушили систему контроля внутридомового газового оборудования (ВДГО). Начало этого процесса можно отнести к 1992 г., когда в России началась приватизация. Внутридомовое газовое оборудование, которое раньше находилось на балансе газораспределительных организаций (ГРО), в основном перешло в муниципальную собственность [10].

Газовое оборудование жилых домов десятков лет находится без соответствующего присмотра. Если

учесть, что в 90-е было не до исправности газовых котлов, то счет лет бесконтрольного использования газового оборудования пошел на третий десяток.

В 2010 г. принимается еще одно решение. Содержание внутридомового оборудования теперь финансируется за счет платы на содержание дома, а внутриквартирного — за счет жильцов. Причем жильцы должны самостоятельно заключить прямые договоры с компаниями газоснабжения на обслуживание. Впоследствии Федеральная антимонопольная служба обжаловала это решение и расширила список компаний, которые могут заниматься таким обслуживанием этого оборудования. Но таких договоров очень мало, и за состоянием внутриквартирного оборудования никто не следит. Многие собственники квартир даже не знают, что необходимо заключить такие договоры.

Заключение

То, что в России тема беспредела в ЖКХ постоянно фигурирует не только в СМИ, но и обсуждается на высшем федеральном уровне, говорит о том, что сфера находится в кризисном положении и необходимо это решить.

Сегодня главным противоречием сложившейся в России жилищно-коммунальной системы является очевидная необходимость коренной реконструкции и модернизации как жилищного, так и коммунального хозяйства и отсутствие должной финансовой поддержки в решении этой проблемы как со стороны государства и муниципальных образований, так и со стороны бизнеса. В итоге растущие цены и ухудшающееся качество жилищно-коммунальных услуг, а также значительные энергетические потери при транспортировке тепла и воды стали неотъемлемой характеристикой отечественного жилищно-коммунального комплекса.

В целом анализ и оценка деятельности по реконструкции и восстановлению основных фондов ЖКХ в Российской Федерации позволяют заключить: ситуация в настоящее время может быть аттестована как кризисная. При этом особую озабоченность вызывает тот факт, что принимаемых сегодня усилий недостаточно не только для того, чтобы в рассматриваемой сфере начались положительные тренды, но даже для того, чтобы ситуация перестала регрессировать.

Литература [References]

1. Информация о социально-экономическом положении России. Федеральная служба государственной статистики (Росстат). Москва, 2017. [Information on the socio-economic situation of Russia. Federal State Statistics Service (Rosstat). Moscow, 2017 (Russia).]
2. Жилищное хозяйство в России. 2016: Стат. сб. / Росстат. М., 2016. [Housing in Russia. 2016: Stat. reset / Rosstat. M., 2016 (Russia).]
3. Статистика ЖКХ [Housing and communal services statistics (Russia).] <http://vawilon.ru/statistika-zhkh/>
4. Развитие ЖКХ в России: проблемы и перспективы УО до 2020 года [Development of housing and communal services in Russia: problems and prospects for UO until 2020 (Russia).] <https://www.gkh.ru/article/102167-razvitiie-jkh-v-rossii>.
5. Резвов Г.А. Современное состояние ЖКХ — трагедия российских собственников. [Rezov G.A. The modern state of housing and communal services is a tragedy of Russian owners (Russia).] <http://gkx.ru/news/sovremennoe-sostoyanie-zhkh-tragediya-rossijskix-sobstvennikov/>
6. Оценка состояния жилого фонда и жилищной сферы российских регионов. [Assessment of the state of housing stock and housing sphere of the Russian regions? (Russia).] <https://naukovedenie.ru/>
7. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р). [Strategy for the development of housing and communal services in the Russian Federation for the period up to 2020 (approved by Order of the Government of the Russian Federation dated January 26, 2016 No. 80-r (Russia).]
8. Государственный доклад «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Российской Федерации в 2016 году». [State report “On the state of sanitary and epidemiological well-being of the population in the Russian Federation in 2016” (Russia).]
9. Гурвич В. Погибшие не на войне. В газовом хозяйстве России хаос — на уровне законодательства. [Gurvich V. The deads are not in the war. In the gas industry of Russia, chaos — at the level of legislation (Russia).] <http://rcmm.ru/zhkh/31540-pogibshie-ne-na-voyne-v-gazovom-hozyaystve-rossii-haos-na-urovne-zakonodatelstva.html>
10. Бутенко Д. Взрывы бытового газа: системная ошибка государства или русский авось? [Butenko D. Explosions of the state or Russian avось?]

- of domestic gas: systemic error of the state or Russian avos? (Russia).] <http://rcmm.ru/zhkh/25415-vzryvy-bytovogo-gaza-sistemnaya-oshibka-gosudarstva-ili-russkiy-avos.html>
11. Шукин А.Е. Анализ и оценка деятельности по реконструкции и восстановлению основных фондов ЖКХ в Российской Федерации // Молодой ученый. 2016. № 9 (113). С. 771—773 [Shchukin A.E. Analysis and evaluation for reconstruction and rehabilitation of housing and communal services of fixed assets in the Russian Federation // Young Scientist. 2016. № 9 (113) P. 771—773 (Russia).]

Сведения об авторе

Соколов Юрий Иосифович: Российское научное общество анализа риска

Количество публикаций: более 200

Область научных интересов: риски ЧС и высоких технологий

Контактная информация:

Адрес: 121614, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, к. 4

E-mail: filat1937@yandex.ru

Статья поступила в редакцию: 10.04.2020

Принята к публикации: 24.07.2020

Дата публикации: 30.10.2020

The paper was submitted: 10.04.2020

Accepted for publication: 24.07.2020

Date of publication: 30.10.2020