

Диалог с властью

Благочиние
вчера и сегодня

«В.в.»: Александр Николаевич, давайте для начала определимся, что означает эта неблагозвучная аббревиатура - ЖКХ.

А.С.: Жилищно-коммунальное хозяйство - это совокупность отраслей российской экономики, обеспечивающих работу инженерной инфраструктуры зданий населённых пунктов. В ЖКХ входят жилищное хозяйство (капитальный и текущий ремонт зданий), теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, а также благоустройство территорий, утилизация мусора и уборка.

Наши предки называли это проще: общественным благочинием, от слов чинить благо обществу, и государственный надзор над этим был учрежден в апреле 1649 года. Тогда государь, царь и великий князь всея Руси Алексей Михайлович утвердил Наказ о Градском благочинии. В нем царь повелевал: «Чтобы грязи не было — иметь на каждом дворе дворника», «ведать всякое дворовое дело, починки и прочие дела».

Указом государя Петра Алексеевича от 16 января 1721 года функции «общественного благочиния» были переданы созданной к этому времени российской полиции. Петр I именовал полицию «душой гражданства и всех добрых порядков», связывал с полицией понятия «благосостояния населения», «запрещения излишеств в домовых расходах», «учинения добрых домовладельцев», «производства чистоты на улицах и в домах».

«В.в.»: Сегодня у нас мало кто назвал бы так нынешнюю полицию или стал бы связывать с ней благосостояние населения. Тем более что нынешнее общественное благочиние в виде ЖКХ это благосостояние населения только снижает постоянным повышением тарифов...

А.С.: Да, мы уже привыкли к тому, что плата за газ, за электричество растет ежегодно, а повышение наших пенсий и зарплат отстает от этого роста. Но это уже вопрос из другой области, а мы говорим о конкретной отрасли - ЖКХ. И понятно, что когда ресурсоснабжающие организации повышают свои отпускные цены, то это, естественно, отражается на тарифах и для населения.

Сегодня субсидирование как такое отменено, поэтому по одежке приходится протягивать ножки. Другое дело, что нам должны сказать, почему услуга ЖКХ стоит, условно говоря, 100 рублей, и мы вправе требовать, чтобы именно на эту сумму она была оказана, а не на 20 рублей, как это у нас часто в некоторых муниципалитетах происходит. И абсолютно недопустимо, чтобы управляющая компания собирала деньги с населения и тратила их не на оплату полученного газа или электричества, а на какой-то внеплановый ремонт или еще куда-то...

«В.в.»: Хорошо уже, что не в свой карман. Как, кстати, платит население?

А.С.: Жители платят исправно. У нас процент собираемости по району 93-95 процентов, т.е. подавляющее число жителей платит за услуги в полном объеме. При этом даже те неплательщики, которые есть, понимают, что сейчас идет ужесточение законодательства вплоть до продажи квартир, имущества, и сейчас мало людей, которые рискуют не платить.

Тарифы
будут расти

«В.в.»: Тарифы, конечно, будут расти и в дальнейшем. Но это не отменяет необходимости жесткого надзора за этим ростом, хотя бы путем исключения совсем уж бесстыдного воровства.

На Северном Кавказе, где образование тарифов в госсекторе является одной из основ местной коррупции, а платежи в ЖКХ — одной из основ местных экономик, придумали, например, с лета этого года создать единый расчетный и биллинговый центры по платежам за услуги ЖКХ. Эти центры будут соби-

В последнее время жилищно-коммунальное хозяйство не пинал только ленивый. Поводов, кстати, было достаточно: воровство в этой отрасли порой зашкаливало все разумные пределы. Поэтому президент поручил провести в России тотальную проверку компаний, работающих в сфере ЖКХ. Она будет продолжаться до 1 декабря, а по результатам ее главы муниципалитетов, где обнаружат финансовые махинации, рискуют лишиться своих должностей. Мы попросили главу администрации Александра СОБОЛЕНКО рассказать о проблемах жилищно-коммунального хозяйства района.

ЖКХ
призвано
«чинить благо
обществу»

рать средства, поступающие от потребителей коммунальных услуг (за электричество, тепло, газ, воду и сбор стоков) с последующим их распределением между исполнителями услуг.

Как Вы оцениваете такую схему и применима ли она в нашем районе и области?

А.С.: У нас не Кавказ, как Вы знаете, хотя и у нас проблем хватает. Вот в Агалатово 40 дней не было горячей воды. Муниципалитет ничего сделать не может, потому что управляющая компания деньги с населения собирает, а предприятию не перечисляет, и оно не может рассчитаться с газовщиками. Не платит и все, считая, что не должна. Такой ситуации не возникло бы, если бы у нас был биллинговый центр, о котором Вы сказали.

Сегодня затраты проверяются региональной комиссией по тарифам. Проверяется процент потерь, рентабельность, расходы, фонд оплаты труда, другие параметры. Региональная комиссия по тарифам как раз и должна все это четко отслеживать и вгонять всех в нормативы, которые существуют по Северо-Западу, по России и Ленинградской области: 2-3 процента рентабельность, нормативный фонд оплаты труда, нормативные потери и не более того. Все остальное за счет собственных издержек и за счет компенсации внутри предприятия. Тогда и говорить не будут, что «напокупи себе «мерседесов», зарплату по 500 тысяч установили, а мы тут за все это в тарифах платим».

«В.в.»: Ну и удалось добиться этого в районе?

А.С.: Да, и не только в районе, но и в Ленинградской области, потому что Комитет по тарифам и ценообразованию очень жестко выдерживает и поручения губернатора, и позицию, которая существует в отношении предприятий. Во всяком случае, в последние годы на предприятиях, с которыми я сталкивался, больше 2-3 процентов рентабельности никому не давали, сверхнормативных потерь никому не давали...

«В.в.»: Но ведь пишут, что тепло не доходит...

А.С.: Мы говорим не о том, что доходит или не доходит до потребителя, потому что зимой, например, талый снег четко показывает, где у нас теплотрассы проложены во многих населенных пунктах. Мы говорим о том, какой тариф установлен той или иной ресурсоснабжающей организацией и что Правительство области не позволяет эти потери взваливать на население. Т.е. если в тариф заложены нормативные семь процентов потерь, то все остальные — пожалуйста, из своего кармана доплати.

Проблемы
отрасли

«В.в.»: Что, на Ваш взгляд, является главной проблемой ЖКХ?

А.С.: Их две: недостаток управленческих кадров и собственно техническое

состояние этой отрасли. Именно в такой последовательности я бы и расставил проблемы. Сейчас модно говорить чуть ли не о стопроцентном износе оборудования и сетей, о так называемых недоремонтах. В этом есть большая доля правды, но даже в этих условиях есть руководители предприятий, которые не имеют долгов, занимаются капитальным и текущими ремонтами и чувствуют себя, может, и не отлично, но, во всяком случае, достаточно уверенно.

Я могу привести в пример предприятия в Разметелево, в Колтушах, в Сертолово, в Буграх, Романовке, Дубровке. Это поселения, которые без каких-либо видимых проблем прошли осенне-зимний отопительный сезон и на 1 августа выйдут без долгов перед ресурсоснабжающими организациями.

«В.в.»: Они так и будут жить сами по себе или возможна какая-то их кооперация или объединение в масштабах района?

Одна цена
для всех?

А.С.: Если говорить о воде, т.е. о водоснабжении и водоотведении, то в целях социальной защищенности и справедливости это могло бы быть единое предприятие. Т.е. объединение по видам деятельности, тогда в этом может быть смысл. Если говорить о тепле, город Всеволожск создал предприятие «Тепловые сети». Тарифы кардинально не уменьшились, хотя себестоимость производства тепла, так как это газ, должна была явно уменьшиться. Значит, налицо либо неумение, либо нежелание снижать тарифы.

Я считаю, что для того чтобы жители и Куйвози, и Сертолово, и Токсово, и пос. им. Свердлова платили одну цену за тепло, целесообразно было бы создать единую теплоснабжающую организацию, которая объединила бы имеющиеся в этих поселениях мазутные, дизельные, угольные и газовые котельные. И заключить единый договор. Точно так же и по воде. Если сегодня мы не готовы это сделать, потому что в ряде поселений к работе были привлечены инвесторы и имеются собственные котельные, которые уже работают на этом рынке теплоснабжения, то и не надо это делать. Но тогда надо смириться с тем, что цена предоставления теплоуслуг в каждом поселении будет своя.

«В.в.»: Так и должно быть.

А.С.: С одной стороны, да, но скажите, чем жители Нового Девяткино лучше жителей поселков Лесное или Стекланый? Разве они виноваты в том, что полвека назад советское правительство единого тогда субъекта построило филиал Турбоатомгаза, провело туда газ, построило ТГК в том месте, и в результате сегодня жители Нового Девяткино и Мурино условно «за две копейки» получают горячую воду и тепло. А в Куйвози, в Стекланном, Лесном нет газа и совсем другие виды топлива, да и оплата людей совсем другая. Чем они виноваты?

«В.в.»: Они не виноваты, но разве можно сделать так, чтобы в Куйвози жили как в Девяткино?

А.С.: Нельзя. Но можно сделать так, чтобы за тепло платили единую цену и в Новом Девяткино, и в Куйвози. Потому что когда все платили налоги и всем миром строили Новое Девяткино, то в этом участвовали и жители Токсова, и Куйвози, и все остальные... Сейчас, наверное, надо перевернуть картинку — создать единую управляющую компанию, с тем чтобы те, у кого себестоимость этой услуги гораздо меньше, чуть-чуть дотировали тех, у кого она зашкаливает...

Спасение в создании единых районных компаний.

«В.в.»: В чьей компетенции создание такой компании?

А.С.: Это добрая воля органов власти поселений первого уровня.

«В.в.»: Они, разумеется, не идут на это?

А.С.: Пока не идут, потому что поначалу думали, что, получив свои котельные, получат рай на земле. Но покувыркавшись и поняв, что булки с маслом и икрой на этом поприще не будет, что рассказы о том, что на этом можно много заработать, не сбываются, многие мои коллеги из поселений уже готовы войти в единую компанию при условии, что населению от этого хуже не станет.

Крупному покупателю, скажем, «Ленте» или «Метро», в отличие от ларька, даются крупные оптовые скидки за объем, за потребление, поэтому и цены в таких магазинах ниже. Поставщику выгоднее работать не с двадцатью мелкими ларьками, а с одним или двумя крупными продавцами и не бегать потом по мелким, выколачивая долги. Если мы хотим привлечь инвестиции на ремонты, на развитие, на строительство новых котельных, потенциальному инвестору легче работать с одной компанией. Потому что в одном поселении ему глава не понравился, в другом — население

не понравилось, а тут все понятно: население такое-то, объемы такие-то, бери гарантии и начинай работать...

«В.в.»: Временные рамки создания такой компании уже видны или эта картина пока на уровне желаний?

А.С.: Видны. В течение следующего года должно быть, по крайней мере, принято решение, кто куда пойдет. Это право поселений первого уровня, их советов депутатов. Действующее законодательство позволяет создавать партнерства, хозяйствующие субъекты, войдя в них своим имуществом, своей долей. Если мы вкладываем в основной капитал, условно говоря, десять современных котельных, а кто-то одну старую, то и доли, соответственно, будут разные в этом хозяйствующем субъекте.

Конечно, те территории, где старые сети и старые котельные, где различные виды топлива, готовы к этой работе уже сейчас. Те же, у которых компактное проживание, как в городе Всеволожске, более или менее нормальные тепловые сети и ресурсы в виде котельных, конечно, говорят: «А зачем нам надо брать этот хомут: мазут, дизель, ржавые трубы... зачем нам все это вешать на шею?»

Но я повторяюсь. Это вопрос и экономический, и политический. Это значит, что в этом случае район будет в первую очередь помогать тем территориям, которым больше помочь некому, а остальные должны будут встать в очередь. Сегодня, кстати, примером может быть предприятие «Всеволожские электросети», которое работает по всему району, в том числе и в Токсово, и в Мурино, где сети не районные. Но там наши люди живут, и ради них и надо работать.

Прозрачность
нужна как воздух

«В.в.»: К двум названным Вами проблемам ЖКХ я бы добавил еще отсутствие прозрачности в ее деятельности. Что Вы на это скажете?

А.С.: В самом деле, где-то управление обходится жителям в 3 рубля с квадратного метра, а где то и в 13 рублей. Это отдано на откуп управляющим компаниям и ТСЖ. Слава Богу, федеральный центр начинает подходить к этой проблеме, о чем свидетельствуют, в частности, инициированные президентом повсеместные проверки предприятий ЖКХ.

Я считаю прозрачность необходимым условием улучшения деятельности ЖКХ. Она сегодня нужна как воздух. В прошлом году было принято постановление Правительства о том, что необходима отчетность управляющих компаний. Эта отчетность должна публиковаться и быть доступной людям. Проверки могут способствовать, кстати, решению и этой проблемы, помочь в налаживании системы прозрачности в деятельности управляющих компаний и предприятий ЖКХ. Если, конечно, их не сведут к компанейщине и поискам крайнего.

Игорь ПАВЛОВ,
обозреватель «В.в.»,
фото автора

НАША СПРАВКА

Биллинговая система, или автоматизированная система расчетов. Распространена в телекоммуникациях. Биллинг в электросвязи — комплекс процессов и решений на предприятиях связи, ответственных за сбор информации об использовании телекоммуникационных услуг, их тарификацию, выставление счетов абонентам, обработку платежей.

Создание биллинговых центров по обслуживанию клиентов ТСЖ, ЖСК, УК на основе Информационной системы автоматизации расчетов позволяет эффективно решить проблемы управления в жилищно-коммунальной сфере.

Расчетные (биллинговые) центры, в отличие от муниципальных расчетных центров, собственных служб управления ТСЖ и УК, оказывают комплекс услуг по управлению, информационному и расчетному обслуживанию потребителей на основе современной уникальной Информационной системы автоматизации расчетов, организованные по принципу «одного окна».

Функции биллинга на предприятии группируются в три основных блока: расчетные операции, информационное обслуживание, финансовое обслуживание.

Информационное обслуживание включает функции поддержки операционной информации об абонентах, о продуктах и услугах, включая их тарифы, ограничения, возможные комбинации.

Финансовое обслуживание покрывает функции обработки платежей, их квитанции по выставленным счетам и услугам, управление дебиторской задолженностью абонентов и процессом её взыскания, обработки данных по налогообложению.