## 2010-12-13 **ЖКХ**

В России до 30 млн. граждан живет в ветхих, аварийных домах, либо стоят в очереди на социальное жилье. Многие из очередников в соответствии с новым ЖК могут вообще забыть о получении бесплатного жилья.

Из 3 млрд. 177 млн. квадратных метров жилья, только по официальным данным, 99 млн. 519 тыс. кв. метров — аварийное и ветхое. Чтобы людей переселить из опасных для жизни и здоровья жилищ, надо в ближайшие год-два построить около 100 млн. квадратных метров жилья. Но темпы введения нового жилья таковы, что компенсируют не более 5—6% устаревшего жилфонда.

В РФ не из чего строить. По сравнению с 1990 годом, в РФ производство цемента упало в 2,5 раза, кирпича – в 2 раза, пиломатериалов – в 5 раз, продукции крупнопанельного домостроения – в 10 раз, экскаваторов – в 10 раз, башенных кранов – в 14 раз.

284 тыс. 281 многоквартирный дом ждет капитального ремонта. С существующим подходом к содержанию жилого фонда, а также учитывая низкое качество нового жилья, через несколько лет в перечень домов, требующих капремонта, не войдут только особняки и элитные дома для богатых. <u>.</u>

По результатам проверки ЖКХ Главным контрольным управлением президента износ инженерного оборудования достиг 73%, инженерных сетей — 65%. Потеря тепла при эксплуатации энергетического оборудования и систем теплоснабжения достигает 60% при норме 16%. В год в среднем происходило 200 аварий на 100 километров сети теплоснабжения. На Госсовете, посвященном ЖКХ, президент Медведев заявил об опасности, надвигающейся со стороны коммунального хозяйства, где более 60% основных фондов отслужили свой срок. «Если сейчас этим не заняться, через 5—7 лет наступит катастрофа».

Фонд ЖКХ, который получил в распоряжение сначала 240 млрд. руб. из бюджета, а недавно ему добавили еще 24 млрд. руб., действует как посредник по распределению финансов между регионами и правительством. Фонд следит за тем, чтобы региону деньги выделялись только при активном создании ТСЖ в жилых домах этого субъекта.

Фонд ничего не решает относительно качества ремонта, не контролирует использование денег.

Собственникам жилья, недовольным качеством проведенного ремонта, предписывается обращаться в суды. Фонд не вмешивается в споры между собственником и организациями, проводившими ремонт, никакой ответственности ни за что не несет.

Несмотря на бесчисленные скандалы, связанные с недобросовестными ТСЖ, людей продолжают загонять в эти товарищества. Цель одна — вынудить собственников жилья полностью платить не только за услуги ЖКХ, но и за ремонт, содержание своих домов.

Раньше были ДЭЗы, ЖЭКи, был один государственный аппарат на большой участок жилого фонда. Теперь они стали частными компаниями, плюс в каждом доме — свое ТСЖ с собственным аппаратом. И все они твердо усвоили то, что действующим ЖК прописано за все платить и нести ответственность исключительно собственникам жилья.

Самыми бесправными стали владельцы квартир — самая многочисленная и самая «наказуемая» категория собственников. Подавляющее большинство из них получили бесплатно свои квартиры в годы Советской власти. Теперь из них выжимают деньги. Никто не имеет права вмешиваться в работу ТСЖ. Людям говорят: либо решайте все на собраниях, либо идите в суд и там доказывайте свою правоту. А суд — это новые затраты, нервы.

В базовом законе – ЖК – не прописана финансовая ответственность управляющей организации за непредоставленные услуги. ТСЖ, управляющие компании только собирают деньги.

Госдума приняла в первом чтении законопроект «О внесении изменений в ЖК РФ и в отдельные законодательные акты РФ», касающиеся регулирования отношений по управлению многоквартирными домами. КПРФ выступила против. В этом законопроекте для собственников жилья кроются новые ловушки. ТСЖ, которое не является коммерческой организацией по действующему законодательству, получает право заниматься коммерческой деятельностью. Кто будет отвечать за последствия этой

коммерческой деятельности в случае непредвиденных обстоятельств, когда, допустим, банки потребуют обратно деньги с этого ТСЖ? Опять собственники жилья будут рассчитываться за коммерсантов.

Вторая ловушка – обязательность страхования жилья. Это большие денежные затраты для собственников жилья в пользу страховых компаний, которые, как и ТСЖ, озабочены исключительно собственным обогащением.

Третья ловушка - тарифы. Безудержный рост платы за ЖКХ приобретает скорее политический характер, чем экономический. Не случайно эту отрасль называют жилищно-криминальной. Как показывает практика, помимо завышенных нормативов на предоставление коммунальных услуг, чиновниками придумываются различные дополнительные способы по отъему средств у населения.

Выход из этих рыночных ловушек и капканов — отмена действующего жилищного кодекса, возвращение сферы ЖКХ под контроль государства. Но это произойдет, если в Госдуме не будет единороссовского конституционного большинства, которое навязывает непродуманные, а то и вредные законы. Это нужно понять и осознать нашим избирателям, которые ищут защиты в КПРФ, а голосуют — как придется...