

2023-12-10 **ЖКХ: живи, как хочешь**



В 2024 году воронежцев ждут новый ощутимый рост квартплаты и дальнейшее ухудшение качества жилищно-коммунальных услуг

В региональном министерстве тарифного регулирования рассказали, что увеличение с 1 июля 2024 года стоимости всего пакета коммунальных ресурсов и услуг – водоотведения, воды холодной и горячей, электричества, вывоза мусора, тепла и газа – в среднем составит 9,8%.

Так, по подсчетам экспертов, в 2023 г. семья из двух человек, живущих в двухкомнатной квартире в Центральном районе, за услуги ЖКХ заплатила 5 627 рублей. А после

увеличения тарифов оплата будет больше на 521–832 рубля и составит 6 178-6 459 рублей.

Учитывая рост цен на продукты, непродовольственные товары и лекарства, удар по бюджету большинства семей будет весьма ощутимым.

- Если бы с такой же скоростью росли зарплаты и пенсии, - возмущаются люди в социальных сетях. Кстати, в Воронежской области самая высокая доля расходов в бюджете среднестатистической семьи на оплату услуг ЖКХ – даже по официальным данным, 10,9%.

Немало людей сегодня стоит перед выбором: квартплата или еда. Поэтому не удивительно, что почти 8 миллионов россиян перестали платить за услуги ЖКХ, следует из данных Федеральной службы судебных приставов. Согласно данным Росстата, только по итогам первого квартала 2023 года задолженность россиян за ЖКУ достигла почти 900 млрд. руб. За год ее размер вырос на 72 млрд. руб. В то же время, по данным «Национального жилищного конгресса», своевременно не платят за коммунальные услуги до 10% собственников. По мнению экспертов, это максимально убедительное свидетельство крайней бедности населения.

Вопреки уверениям властей и дельцов от коммуналки, что квартплата посильна всем, около 80–85% должников называют основной причиной образования долга снижение доходов на фоне роста инфляции, а также возникновение трудной жизненной ситуации, отмечают эксперты по данным социологических опросов.

Оплачивая растущие тарифы, граждане задают резонный вопрос: за что платим? Состояние жилищного фонда ухудшается, износ вырос до 31%, а доля жилья, изношенного более чем на 2/3, составила 6,5%. Средний возраст жилья перешагнул за 40 лет. При этом у 30% домов возраст больше 50 лет, по данным Росстата.

С 2030 г. будут интенсивно подходить к предельным срокам эксплуатации дома, построенные в 1956–1963 гг. (хрущевки), а также в 1963–1969 гг. К 2030 г. прирост устаревающего жилья составит 54 млн. м², а к 2040 г. – 216 млн. м², подсчитали в ИНП РАН. Если сейчас доля многоэтажек, требующих выбытия, – 6,6–6,7%, то к 2040 г. будет 12,7%.

Однако темпы капитального ремонта продолжают снижаться, несмотря на увеличение закладываемых на него средств (в Воронежской области в бюджете на следующий год запланировано более 8 млрд. руб. против 5 млрд. в текущем году). Если в 2008 г. провели капремонт 44 млн. м² многоквартирных домов, то в 2018 г. – 33 млн. Причины понятны: рост цен на стройматериалы и работы ремонтников опережает увеличение финансирования. В этих условиях структуры, ответственные за капремонт, не нашли ничего лучшего, как объявить коммунальный дефолт, перенеся сроки ремонта с 2020-х годов на 2030-2040-е гг. При этом они ссылаются на удовлетворительное состояние домов по результатам проведённого технического обследования. Но какое может быть состояние, если за 50-60 лет дом ни разу не ремонтировался? Наверное, авторы этой инициативы (а воронежский опыт, согласно данным газеты «Коммерсант», получил высокую оценку на федеральном уровне) руководствуются критерием: если сыплются кирпичи, ремонт делать надо, а то придавит кого-нибудь, а если сыплется только штукатурка – ничего, подождут. Впрочем, есть и другое мнение экспертов: никакого капремонта вообще не будет, дома доведут до непригодного для проживания состояния, людей переселят на окраины, а на освободившемся месте построят коммерческое жильё. Тем самым и строительный комплекс будет загружен, и его хозяева не останутся без прибылей, поскольку строить новые дома гораздо выгоднее, чем ремонтировать старые.

На эти проблемы накладывается высокий износ инфраструктуры. По данным Росстата за 2022 г., основные фонды электроснабжения изношены на 51% (в 2017 г. было 45%), а в водоснабжении и водоотведении – на 45% (было 41%).

У самих сетей износ 60–70%. «Коммунальные сети зачастую используются концессионерами исключительно для наживы, без должного содержания», – сетовал генпрокурор Игорь Краснов. Это приводит к износу коммуникаций и росту тарифов для населения.

С 1990 г. строительство сетей упало в разы. Бизнес предпочитал «насаживать» новостройки на имеющиеся коммуникации, усиливая нагрузку. С этими данными контрастирует статистика аварийности, которая якобы снижается. Однако, поскольку

потери энергии с 2001 г. не упали, а наоборот, выросли, налицо искусственное занижение показателей. Воронежцы, сидящие без воды или отопления по несколько часов, а то и суток то в одном, то в другом районе города, с этим выводом полностью согласятся.

В 2022 г. вливания из бюджета в ЖКХ были 645 млрд. руб. В 2023 г. – уже 857, а на 2024 г. заложено 881 млрд. руб. Но для решения проблемы износа эту сумму нужно увеличить в 3,5 раза., - требуют депутаты от КПРФ в Государственной Думе. Средства на это есть, однако власть и «Единая Россия» предпочитают складывать их в кубышку. А жилищно-коммунальное хозяйство страны продолжает разрушаться.