**Тезисы выступления Талалыкина Владимира Михайловича, руководителя Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России–выступил**

Безусловно, высокий износ объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда - ключевая причина аварийности, снижения надёжности и непрерывности обеспечения потребителей коммунальными услугами. **Инвестиции, модернизация, господдержка** - вот условия обновления объектов и систем ЖКХ. Именно об этом идет речь в «Стратегии **развития** строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035». Однако, прежде чем говорить о развитии, необходимо оценить самочувствие этого ЖКХ. Начинать надо с **оздоровления экономики организаций коммунального комплекса.** Количество убыточных предприятий в ЖКХ сегодня более 60%.*(Справочно: протяжённость сетей 940 тыс. км., из них требует замены 40% (391 тыс. км.) для сведения, длина окружности земного шара по экватору около 40 тыс. км.; 50 тыс. локальных систем теплоснабжения, 18 тыс. теплоснабжающих организаций; 100 тыс. насосных станций водопровода, 21 тыс. КНС, 60 тыс. очистных сооружений водопровода, 12 тыс. очистных сооружений канализации).*

Кредиторская задолженность организаций свыше триллиона рублей, накопленный дефицит инвестиций свыше 8 трлн. рублей. Тысячи предприятий, экономическая деятельность которых регулируется государством оказываются убыточными!

Вопрос: может с регулированием отрасли не всё в порядке? Может перестать списывать все на безответственных не эффективных управленцев, устаревшие технологии, дефицит бюджетов и прочее.

И вообще, кто-то отвечает за последствия принимаемых решений по выработке и реализации экономической политики в сфере ЖКХ? Вышеприведённые цифры - это не отдельные недостатки в деятельности отдельных организаций. Это провал созданной системы функционирования отрасли. А начинается это с законодательства о регулировании экономической деятельности, о ценообразовании. Вот пример. В 2014 году в соответствии с новой нормой ЖК выходит постановление Правительства от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в РФ». Во- первых, тяжеловесный труд на 52 листах, содержащий 7 разделов, 68 пунктов, 20 формул, 4 приложения. 12 раз, почти ежегодно в него вносились уточнения.

Существуют сомнения, что сами авторы этого документа смогут однозначно и корректно рассчитать индекс. Задача документа- определить предельный индекс повышения платы граждан на очередной период регулирования, чтобы оградить граждан от необоснованного повышения платы за КУ (не выше инфляции). Предусмотрен также контроль за соблюдением (не превышением) этих индексов по всей России. Последствия регулирующего воздействия этого документа на отрасль по расчетам Факультета городского и регионального развития Высшей школы экономики следующие: «С 2015 по 2023 годы накопленная разница между фактической инфляцией и индексом изменения платы составила 18,9 пунктов, что соответствует потерям доходов РСО около 700 млрд. руб. в сопоставимых ценах по сравнению с 2014 годом.» (Слайд3). Кто за это ответит? Постановление выполняется без нарушений… К ФАСу претензий нет. К Минэкономики, к Минстрою, к Минфину тоже нет? А отрасль в убытках. Какие инвесторы? Кроме безумия с индексами есть и другие вопросы к регуляторам. Всеми признаётся, что инфраструктура в сверхнормативном износе, в Стратегии… отмечается, что это «…основной фактор, влияющий на объем потерь ресурсов». Почему при установлении тарифов регулятор пропускает только нормативные потери? Почему при расчете фонда оплаты труда не принимается нормативная численность и ставка оплаты, утвержденная в Отраслевом тарифном соглашении? Можно продолжать эти «Почему», но обращу внимание на то, что вызывает недоумение. Регулятор устанавливает и контролирует индексы, но не отвечает за результаты экономической, производственной деятельности организаций коммунального комплекса; Минстрой отвечает за результаты экономической, производственной деятельности, но не участвует в регулировании ценообразования!

Надо радикально менять политику ценообразования для организаций коммунального комплекса. Тарифные источники должны стать основным средством развития, модернизации инфраструктуры и привлечения инвестиций (с определённой поддержкой бюджета). В условиях действующих ограничений достичь цели Стратегии о переходе коммуналки на самофинансирование и самоокупаемость не реально.

Да, это повлечет изменение тарифов и платежей не в сторону уменьшения. Однако, разумное сочетание темпов повышения платы с включением дополнительной защиты домохозяйств, ограниченных в средствах, позволит сбалансировать интересы поставщиков и потребителей, прежде всего мы говорим о населении.

По данным Росстата доля расходов самых низкодоходных домохозяйств на КУ 12,9%, а самых высокодоходных 5,9%.

Одним из способов защиты может стать перезапуск программы адресной помощи домохозяйствам по оплате жилья и коммунальных услуг. Исследования, проведённые Факультетом городского и регионального развития ВШЭ показали, что приняв за критерий финансовой доступности коммунальных услуг «долю домохозяйств в субъекте РФ, получающих субсидии» и, например, приняв его равным 15% (сегодня за субсидиями обращаются 4,4% семей) при этом изменив федеральные стандарты: максимально допустимой доли платы с 22 до 18%, а норму , подлежащей субсидированию, с 18 до 23кв.м. возможно повышение тарифов:

в 11 СРФ от 2 до 10%

в 12 СРФ от 10 до20%

в 6 СРФ от 20 до 30%

в 29 СРФ свыше 30%

в 27 СРФ уже достигнут предел

Короче говоря, есть серьёзные материалы для проработки и принятия решений, способных на основе оздоровления экономики организаций коммунального комплекса побороть убыточность и сделать отрасль инвестиционно- привлекательной. Причем под оздоровлением понимается не только отмена предельных индексов платы, но и меры, направленные на снижение издержек, в том числе фискальных нагрузок, надо дожать тему полного приборного учета потребления ресурсов, стимулировать повышение энергоэффективности.

Из истории вопроса. В 2017 году РГ Госсовета готовила доклад о мерах по привлечению инвестиций в ЖКХ. На итоговом заседании, заслушав доклад зам Министра строительства и ЖКХ, в котором говорилось об успехах в решении этого вопроса (принято концессионное законодательство, Сбербанк разработал «коробочное решение» для кредитования проектов модернизации коммунальной инфраструктуры и пр.) руководитель РГ спросил, есть ли вопросы уровня Президента РФ, Госсовета. На что было сказано, что таких проблем нет, достаточно «тонкой настройки» через акты Правительства, ведомства и процесс полетит. Вопрос с повестки Госсовета был снят. Прошло 7 лет. Не летит.

Правильно замечено, что ЖКХ всегда находится между экономикой и политикой. Очень часто экономика отодвигается на второй план. Но наступает момент истины, когда надо принимать не очень популярные решения.

Подход, который представлен, это вопрос уровня Госсовета. И его надо было ставить ещё в 2017 году. Надо на него выходить, «косметикой», повышением «гибкости» предельных индексов ситуацию не изменить.

Совсем коротко о жилищном хозяйстве. Усиливать регулирование. Собственнику сегодняшнему нужен «поводырь». Экономически обоснованное ценообразование на работы по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту. Наиважнейшее решение о кредитовании капитального ремонта жилья, в первую очередь, где собственники формируют средства на спецсчетах. Возобновить программу энергоэффективного капитального ремонта МКД, позволяющую домохозяйствам экономить до 20% расходов на оплату коммунальных ресурсов и получившую высокую оценку Счетной Палаты. Конечно, надо завершить дискуссию по теме регулирования сферы управления жильём. Предлагается этому вопросу- ЖИЛЬЮ, посвятить отдельное, может быть не одно заседание ОС.

И последнее. Комиссия ОС по ЖКХ на очередном заседании приняла решение обратиться в Минстрой с предложением изыскать возможность создания структуры, координирующей и стимулирующей разработки научного, технического, экономического свойства отраслевыми экспертными организациями. Многие из них внесли заметный вклад в развитие законодательства, в продвижение современных организационных и технических схем, в повышение эффективности управления предприятиями и организациями, среди сотрудников организаций не мало ученых и высокопрофессиональных практиков. Мы, по-хорошему, завидуем строителям, у них НОСТРОЙ, проектировщикам и изыскателям, у них НОПРИЗ. Мощные объединения, внесшие значительный вклад в успехи, которые демонстрирует в настоящее время строительная отрасль страны. В отраслях ЖКХ более 15 тыс. РСО, 23888 УО, 38 тыс. ТСЖ, свыше 10 тыс. ЖК, ЖСК, сотни экспертных, внедренческих, консалтинговых организаций. Нужно объединятся. Это решение могло бы принести неоценимую пользу Министерству и отрасли в целом.