

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

ИНФРАСТРУКТУРА И ЭКОНОМИКА

www.kmln.ru

строительство • транспорт • энергетика • промышленность • связь

№ 29 февраль - март 2012

**ЖКХ. Живи
как хочешь**



СОДЕРЖАНИЕ

АНАТОЛИЙ ПОПОВ, МИНРЕГИОН ЖКХ РОССИИ: РЕАЛЬНЫ ЛИ РЕФОРМЫ?	3
РЕФОРМА ЖКХ: МЕТОДЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ ВЛАДИМИР ТАЛАЛЫКИН	9
ЖКХ: ЖИВИ КАК ХОЧЕШЬ? ЭФФЕКТИВНЫЕ МОДЕЛИ РАБОТЫ ОТРАСЛИ КРУГЛЫЙ СТОЛ ЭКСПЕРТОВ	14
ПОЛИТИКА — СБЕРЕГАТЬ ГОСУДАРСТВО В СФЕРЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ	20
КАП-КАП РЕМОНТ ПРОГРАММА ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПРЕМОНТА В МОСКВЕ АРТУР КЕСКИНОВ	25
ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ГОСНУЖД: ЧТО ГРОЗИТ СОБСТВЕННИКАМ? МАРТИН ШАККУМ	28
НИДЕРЛАНДЫ НАМ ПОМОГУТ ЧТО ТАКОЕ «ГОЛЛАНДСКИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ АУКЦИОНЫ»?	32
ДАЧНЫЙ СЕЗОН: ПРЯМО ДОРОЖЕНЬКА, НАСЫПИ УЗКИЕ РУСЛАН ЛИСНЕВСКИЙ, ЦППК РЖД	38
О СПОРТ, ТЫ... ГОСПРОГРАММА АЛЕКСЕЙ ВОРОБЬЕВ О ПРОГРАММЕ «СПОРТ МОСКВЫ»	43
ЕВРОПРОТОКОЛ В РОССИИ: ЧЕГО БОЯТСЯ РОССИЙСКИЕ ВОДИТЕЛИ	47

Учредитель: ИП Комольцев А.В.

**Адрес редакции: 198261 Санкт-Петербург,
ул. Бурцева, д. 13, кв. 62**

Тел./факс (812) 910-6978, (495) 776-8190

Свидетельство о регистрации СМИ от 24.10.2006 г. ПИ
№ ФС77-25896, выдано Федеральной службой по над-
зору за соблюдением законодательства в сфере мас-
совых коммуникаций и охране культурного наследия

**Издатель, главный редактор: предприниматель
Алексей КОМОЛЬЦЕВ
komolcev_av@rambler.ru**

Бухгалтер: Олег НОГА

Корреспонденты: Ольга ЛОСКУТОВА, Сергей ВАСИЛЬЕВ

Дизайн: Лариса МИТРОФАНОВА

**Расшифровка: Алина НЕИЗВЕСТНАЯ,
Александра ХОМУТКОВА**

Редактор по рекламе: Ольга ФЕДОРОВА

komolion@rambler.ru

Корректор: Мария ДОБРОВА

<http://www.kmln.ru>

**Подписано в печать 30 марта 2012 г.
Публикации, сопровождаемые блоком адресной
информации, модули на обложках журнала, и
статьи, помеченные значком ●, публикуются
на правах рекламы.**

**Отпечатано в типографии
ООО «Цветпринт», г. Санкт-Петербург
Роменская ул., д. 10к
Установочный тираж 3000 экз.**

Анатолий Попов, Минрегион ЖКХ России: реальны ли реформы?

Каковы «итоги и уроки» реформы ЖКХ, которая проводится в России на протяжении нескольких лет, если не перманентно; готова ли Россия к отказу от посредничества управляющих компаний при платежах за коммунальные услуги, чтобы избежать аккумуляции денежных средств ресурсоснабжающих организаций на расчетных счетах УК; какие преимущества дает новая форма квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг; какова оценка управления многоквартирными домами на нынешнем этапе? Об этом мы беседуем с заместителем министра регионального развития Анатолием Поповым.

— Каковы итоги реформы жилищно-коммунального хозяйства?

— Сразу хочу сказать, что, наверное, пока так еще рано вопрос ставить: каковы итоги реформ, потому что процесс реформирования жилищно-коммунального хозяйства идет, и на сегодняшний день находится в своей активной фазе. Кроме того, реформирование идет по самым разным направлениям, потому что жилищно-коммунальный комплекс представляет собой совокупность различных отраслей, направлений. Реформирование идет и в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством, и в сфере его отдельных отраслей — это вода, водоотведение или канализование, как сейчас говорят, тепло, энергетика и другие. И всему этому комплексу мы стараемся придать системность и взаимоувязанность.

Реформы идут, в настоящее время основное внимание уделяется реформированию управления жилищным кодексом. В этом году был принят 123-й закон, который внес поправки в Жилищный кодекс, которые являются, прежде всего, поправками именно по управлению многоквартирными домами. В развитие его сейчас ряд нормативно-правовых актов уже принят, ряд готовится к принятию, они находятся в стадии согласования. Это и 731-е постановление, которое было принято 24 сентября 2010г., и 459-е, уже 10 июня 2011г., в развитие 731-го, что касается раскрытия информации.

Что касается отраслевых, то впервые за всю историю нашей страны был принят отраслевой закон "О воде", поскольку мы все знаем, что, с одной стороны, обеспечение водой, а с другой — очистка сточных вод у нас является одной из главных проблем и здоровья человека, и охраны окружающей среды. И в этом достаточно много сделали.

Если говорить о конкретных примерах, то Санкт-Петербург у нас в этом году впервые вышел на нормы по очистке вод, которые были установлены для всех балтийских стран. У нас значительно в ряде городов снизилась заболеваемость, которая вызвана состоянием воды. У нас в настоящее время уже разработан целый ряд нормативно-правовых актов по теплоснабжению. Наконец, в этом году вышло и скоро вступит в полном объеме в действие 354-е правило предоставления коммунальных услуг. Шаг за шагом мы идем по тому пути, чтобы у нас сфера жилищно-коммунального хозяйства стала оптимальной для потребителей, для населения, был наведен порядок во взаиморасчетах. На последнем совещании, которое проводил глава правительства В.Путин на Саяно-Шушенской



ГЭС (и я в нем принимал участие), несмотря на то, что совещание было посвящено вопросам электроэнергетики, но оно также затрагивало и вопросы ЖКХ. Я сразу хочу сказать, что я и министерство в целом не разделяем ту позицию, которая есть у многих средств массовой информации (СМИ), когда на протяжении многих лет все, что происходит в ЖКХ, выдается только в негативном свете.

Безусловно, есть масса проблем, они есть и пока еще остаются. Но мы над ними работаем, но все-таки надо сказать, что в целом ЖКХ обеспечивает наше население теми услугами, которые необходимы. Не зря, наверное, любые отдельные случаи — упала сосулька из нескольких миллионов домов или где-то что-то отключается, — сразу благодаря вам (мы, безусловно, ценим эту работу) становятся достоянием всей страны, то есть какие-то сбои сразу становятся известны.

В целом у нас давно уже исключены случаи, когда происходят отключения целых городов или микрорайонов в крупных городах, которые бывали в 1990-е годы, когда, бывало, неделями сидели без света, воды или тепла. Те казусы, которые происходят (например, в

прошлом году в г.Варнаваре Красноярского края, но и там, несмотря на 45-градусный мороз, быстро были приняты все необходимые меры, или в Архангельской области), находятся под контролем. Я думаю, что сейчас мы не можем сказать, что у нас массово народ или замерзает, или остается без воды и т.д. Несмотря на все это, мы не можем согласиться с тем, что ЖКХ – это сплошь один негатив. Но, тем не менее, мы признаем, что проблем хватает, и прежде всего проблем со сферой управления и с состоянием расчетов. Я приведу пример по Московской области. У нас обращения в жилинспекцию делятся примерно так: только 15% граждан обращаются непосредственно за разъяснением стоимости тех или иных услуг образования тарифов и 52% — по деятельности управляющих компаний (УК). Это говорит о том, что у нас народ такой: надо больше заплатить — заплатим. Но надо понимать, куда идут эти средства. И поэтому последние примерно полтора года основное внимание в деле реформирования именно было посвящено наведению порядка в этой сфере, и тут я могу более подробно рассказать.

— Вы неоднократно заявляли о том, что существующий уровень тарифов зачастую не позволяет компенсировать расходы предприятий жилищно-коммунального комплекса. Какими они должны быть?

— К сожалению, это так. Обусловлено это целым рядом причин, и прежде всего – постоянным ростом цен на энергоносители, на электроэнергию. Я вами приведу такую цифру – сами по себе на 70% жилищно-коммунальные предприятия являются неким промежуточным звеном, то есть сами они не формируют стоимость этих тарифов, которые складываются из цен на энергоносители, цен на электроэнергию, на налоги. До 70% тарифов это не касается непосредственно сферы ЖКХ. Поэтому инвестиционная составляющая, к сожалению, у нас снижается. Если 20 лет назад в 1991г. у нас инвестиционная составляющая в расходах была 29%, то по 2010г. – это только 11%, то есть сокращение почти в 2,7 раза. Это говорит о том, что нет возможности менять сети, нет возможности их реконструировать. Недомодернизация ЖКХ колоссальная.

Когда 1 ноября В.Путин проводил совет по местному самоуправлению при президенте в Великом Новгороде, он озвучил цифру, что на сегодняшний день у нас недостает 6 трлн руб. для модернизации ЖКХ, это 6 трлн руб. для того, чтобы его довести до нормативного состояния, потому что по отдельным сетям у нас износ доходит 60-70% и выше. Почему это

произошло на переходе от одной экономической системы к другой, понятно. В советские времена ЖКХ было просто сферой госдоцаций, госвложений. Огромное количество сетей – канализационных, водопроводных, прочих станций находилось на балансах предприятий. Затраты покрывались за счет них. Работает, к примеру, там нефтеперерабатывающий завод или автомобильный, у него на балансе жилой фонд и вся коммунальная инфраструктура, и за счет своей основной деятельности они покрывали затраты. Когда это все было реструктурировано, когда жилье перешло в собственность частных лиц, тоже самое произошло с инфраструктурой, которая была передана на балансы муниципальных образований — просто-напросто средств на это не было. Те перекосы в ценообразовании, о которых мы говорили и говорим, конечно, не дают возможности на сегодняшний день полноценно модернизировать. Поэтому стоит вопрос, и правительством в этом году был принят разработанный нашим министерством план по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство. Сейчас по этому плану разрабатывается также целый ряд нормативно-правовых актов.

На сегодняшний день федеральный бюджет денег на жилищно-коммунальное хозяйство практически не тратит. Это надо знать, и жилищно-коммунальное хозяйство не является такой большой затратной статьей федерального бюджета. У нас есть только программа "Чистая вода", это всего-навсего 3 млрд руб. на всю страну на модернизацию систем, и по модернизации по отдельным объектам еще 3 млрд. Вот и все средства на жилищно-коммунальное хозяйство в федеральном бюджете. Есть Фонд содействия реформированию ЖКХ, но я хочу подчеркнуть, что фонд не занимается инфраструктурой. Фонд занимается переселением из ветхого, аварийного жилья и капитальным ремонтом жилого фонда.

Эта проблема есть, но теми мерами, которые сейчас правительство принимает, она будет решаться. Понятно, что есть огромное количество проблем внутри жилищно-коммунального хозяйства, есть неэффективное использование средств, есть случаи непосредственно злоупотребления, воровства, если называть вещи своими именами. Все это так, но и общеэкономическая, макроэкономическая ситуация пока не позволяет проводить модернизацию на должном уровне.

— О желании выйти на рынок коммунальных платежей заявила Ассоциация коллекторских агентств. Уменьшат ли их сотрудники долг в 300 млрд руб.? Удастся ли им взыскать с должников причитаю-

щиеся?

— Хотелось бы понять замысел коллекторских агентств, как они представляют свое участие в этом серьезном деле. Мы любую помощь в этом отношении только приветствуем, но чтобы оценить последствия их участия, как это будет происходить, конечно, нам нужно прежде всего понимать, каким образом и что они хотят делать. Например, на нашем же заседании по Тверской губернии при миллиардных долгах служба судебных приставов смогла взыскать в пользу Газпрома 6 миллионов, при долге там в 1,5 миллиарда. Сами понимаете, это капля в море, а как будут действовать коллекторские агентства на этом рынке — вопрос сложный. Видимо, хорошо взыскивают тогда, когда можно взыскать, а когда происходят такие ситуации, о которых я вам говорил, тут, видимо, сложнее. Но в любом случае мы хотя бы желание помочь приветствуем и надеемся, что эффективность будет от этого, поэтому готовы сотрудничать.

— Растет количество жалоб, поступающих в Роспотребнадзор, на необоснованные платежи за услуги ЖКХ. Какие методы борьбы с этим предлагает Минрегион?

— Любые случаи необоснованного завышения цен должны фиксироваться. У нас есть Федеральная служба по тарифам, в каждом регионе на местах есть региональные энергетические комиссии, которые за этим следят, есть жилищные инспекции. Сейчас именно теми нормативно-правовыми актами, которые были приняты за последнее время, даны самые широкие полномочия, и поэтому всегда любое повышение тарифа, любое повышение цен на услуги должно быть обосновано. Если оно необоснованно, то принимаются меры по его отмене и по наказанию виновных. У нас на местах, в субъектах Федерации, у муниципалитетов есть все возможности для того, чтобы эти процессы регулировать. На федеральном уровне мы цены и тарифы не устанавливаем.

— Давайте коснемся темы тарифов. Как изменятся тарифы на услуги ЖКХ в 2012г.? Удастся ли удержать рост тарифов ЖКХ в рамках запланированных 15%?

— Рост тарифов удержать удастся. С 1 января у нас никакого роста тарифов не будет вообще, и только с 1 июля будет рост тарифов в пределах 6% — это с совокупного платежа, а не по отдельным частям. Мы сейчас в большей мере перешли от анализа непосредственно цен, так как у нас цены и платежи — это разные цифры, к анализу и мониторингу по платежу граждан. Совокупный платеж граждан с 1 июля вырастет в пределах 6% по всем регионам страны, ни в одном регионе он превышен не будет. Если



он будет превышен, это будет предмет отдельного разбирательства.

— Взискать долги с должников за услуги ЖКХ практически нереально. Какие пути выхода из ситуации видит ведомство?

— На заседании Госсовета, которое проходило в Нарьян-Маре, президентом РФ было дано поручение нашему министерству во главе с нашим министром создать комиссию по реструктуризации долгов в ЖКХ. Первое заседание этой комиссии уже состоялось, там было принято решение, что необходимо повысить статус этой комиссии. Сейчас это предложение находится на согласовании в заинтересованных федеральных органах власти, чтобы утвердить и комиссию, и ее полномочия, регламент работы на правительственном уровне. Это даст дополнительные рычаги для эффективной работы в данном направлении. Но работа здесь предстоит колоссальная. С одной стороны, мы опять же сталкиваемся с несовершенством законодательства, которое также необходимо модернизировать. С другой стороны, надо прямо говорить, что есть, конечно, ситуации, когда используются эти лазейки с целью создания долгов, заранее понимая, что они не будут возвращены. Я не хочу сейчас называть конкретные компании и города, но, к примеру, есть две структуры, одна из них является собственником, другая у нее арендует и получает средства, потом благополучно банкротится. Определить, чтобы эта структура могла бы рассчитаться своими основными средствами, невозможно, потому что они находятся в аренде и собственником является другой.

Также, выступая перед нами на СШГЭС, В.Путин сказал о том, что есть большое количество компаний, которые являются по-

средниками – есть крупная энергоструктура, а между ней и уже коммунальным снабдом в том или ином городе появляется посредническая структура, которая делает свои наценки и т.д. Со всеми этими негативными вещами, которые-то и способствуют образованию и накоплению долгов, и предстоит разбираться, то есть поручение такого рода есть.

Теперь, как и во многом, мы приходим к двум составляющим: с одной стороны, это правовое несовершенство, которое приводит к таким вещам. А с другой – здесь есть чисто уголовные правонарушения, то есть элементарные хищения, которые происходят. К сожалению, и здесь, и на нашей комиссии уже было принято решение привлекать самым широким образом правоохранительные органы. Мы, конечно, не сторонники того, чтобы во всех хозяйственных делах у нас участвовали прокуроры, полицейские и т.д. Но, к сожалению, пока происходит так, что без их помощи проблемы не решаются или решаются слишком сложно. Но эта проблема одна из наиболее главных, потому что количество долгов, к сожалению, не сокращается и лежит тяжелым бременем на ЖКХ. Мы максимум внимания этому будем уделять и стремиться к их сокращению.

— Скажите, в какой стадии решение вопроса о доле платежей населения, которую ведомства смогут оставить в системе ЖКХ в качестве оборотного капитала?

— Честно говоря, у нас нет никаких ведомственных средств, которые находятся в обороте ЖКХ. В обороте ЖКХ находятся, естественно, платежи граждан. У нас есть бюджетные организации. Например, детский сад платит за свет, за воду, он платит бюджетные

средства. Эти средства ведомственными тоже назвать сложно. У нас есть платежи граждан, есть платежи организаций, есть платежи бюджетных организаций, то есть платежи по всем сферам деятельности. Если определить долю граждан, то она где-то 50 с небольшим процентов, остальное — это платежи предприятий, организаций, ведомств и так далее. Все это в совокупности и создает общий платежный баланс в сфере ЖКХ.

— Почему в новом Едином платежном документе, который разработал Минрегион, нет понятия "капремонт"?

— Потому что капремонт у нас пока не узаконен. Коллеги задавали уже этот вопрос, капремонт — это огромная проблема на сегодняшний день, 25-30% жилого фонда нуждается в капитальном ремонте. За счет Фонда содействия реформированию ЖКХ значительная часть работ по капитальному ремонту была проведена, но для того, чтобы выйти в нормативы — это без учета недоремонта, надо справиться с недоремонтом. Для того, чтобы поддерживать текущее состояние, — среднее время между капитальным и текущим ремонтом 25 лет, — должно в среднем 4% зданий в год ремонтироваться по капитальному ремонту. На сегодняшний день у нас федерального закона о капитальном ремонте нет. Он находится сейчас в разработке, разработан нашим министерством, есть его несколько вариантов. Сразу хочу сказать, что, поскольку закон затрагивает практически всех граждан страны, он нуждается в серьезной доработке.

Кстати, хочу сказать, что у нас теперь в Государственной думе есть отдельный комитет по ЖКХ, возглавляет его Галина Хованская, большой профессионал в нашей отрасли. Я думаю, что с выделением отдельного комитета именно по жилищно-коммунальному хозяйству в Государственной думе многие вопросы будут решаться гораздо быстрее и гораздо эффективнее. Прежде, чем законопроект по капитальному ремонту поступит в Государственную думу, он должен пройти всестороннюю оценку, всестороннее согласование в федеральных органах исполнительной власти. И сейчас этот процесс идет: есть несколько версий. Например, у нас одна точка зрения, у Фонда реформирования — солидарная с нами, у Министерства экономики есть свое видение, поэтому мы сейчас находимся в точке соприкосновения. Это закон, который будет фундаментальным в функционировании всей отрасли. В платежке, естественно, нет такого узаконенного понятия "платеж за капитальный ремонт" — не может быть такой строки.

— Когда заработает единый интернет-

ресурс, призванный обеспечить контроль в сфере ЖКХ?

— Я так понимаю, что под интернет-ресурсом вы имеете в виду решение, которое было нам поручено постановлением N459 от 10 июня 2011 г. "О едином сайте для раскрытия информации управляющими компаниями". Этот сайт уже определен. 21 декабря был подписан приказ о регламенте работы этого сайта. В ближайшее время он заработает. Я думаю, что в течение нескольких месяцев он заработает на полную мощность. Постановлением N731 был установлен стандарт раскрытия информации – это перечень тех сведений, которые каждая управляющая компания (УК) должна раскрывать о своей деятельности. Там очень широкий набор этих сведений: там и цены на те услуги, которые она оказывает, вплоть до ее бухгалтерского баланса и расшифровок отдельных его статей. Но, как показала практика, далеко не все у нас УК оказались сознательными, вернее, их большинство, и раскрытия в полной мере не происходило. Поэтому в корректировку постановления N731 вышло 459-е, которое предусматривало единый сайт. Но самое главное, что 6 декабря был подписан федеральный закон (ФЗ) N403, который внес поправки в Административный кодекс РФ, согласно которым введена ответственность за нераскрытие информации. Стандарт как бы был определен, но раскрываемости не было, поэтому мы инициировали и подготовили законопроект, который ввел административную ответственность. Вступил он в силу 17 декабря и сейчас он уже действует. Теперь орган федерального надзора, который определен субъектом Федерации, имеет право наложить штраф на УК от 40 до 300 тыс. руб. за непредоставление информации. На едином сайте у нас каждый гражданин может увидеть сведения обо всех УК и определить для себя, какая более приемлема по качеству, по ценам на выполняемые услуги. Более того, ФЗ N403 предусматриваются не только штрафы к самим организациям, но и штрафы, а в дальнейшем и дисквалификация вплоть до 2 лет руководителей этих организаций. Поэтому и создается такой комплекс — стандарт раскрытия и ответственность за нераскрытие.

Это делается для того, чтобы вы не задавали вопрос о необоснованном повышении тарифа, и для того, чтобы понять, обманывают вас или нет, корректно ли поступают. Потребитель, гражданин должен понимать и иметь информацию о том, как это происходит. Таким образом мы и добились того, что в скором времени вся эта информация будет у всех, и поэтому любой гражданин, потребитель, который захочет выяснить, как работает его УК, может получить такую возможность. Более

того, согласно ст.164 и 165 ФЗ N123, мы готовим постановление. Оно сейчас находится в финальной стадии согласования в аппарате правительства и в ближайшее время будет выпущено. Оно будет определять порядок предоставления информации местными органами самоуправления и ресурсоснабжающими организациями, и УК, и поэтому в каждом муниципалитете будет создана единая информационная база. Любой человек также сможет обратиться в муниципалитет по месту жительства и получить всю необходимую информацию. Если будет что-то не так, ущемляются права, то появится своевременная возможность для принятия мер.

— Готова ли Россия к откату от посредничества управляющих компаний при платежах за коммунальные услуги, чтобы избежать аккумуляции денежных средств ресурсоснабжающих организаций на расчетных счетах УК?

— Давайте по порядку. Расщепление платежей – это когда платеж, который поступает от гражданина, сразу идет по всем тем направлениям, куда должны поступить его средства. Это газ, вода, электричество, жилищные услуги. Это и есть расщепление. В настоящее время готовится также постановление правительства. Оно уже в высокой степени готовности находится, которое будет давать методические рекомендации всем регионам, как это расщепление осуществить. Оно сейчас у нас во многих регионах – и в Санкт-Петербурге, и в Волгограде и во многих других регионах уже осуществляется. В Москве очень серьезно ведется работа в этом направлении. Но везде оно ведется по-разному, и мы прекрасно понимаем, что такую единообразную форму по всей стране – от Сахалина и до Калининграда – мы, конечно, не сделаем, поэтому там самые широкие полномочия будут даны субъектам Федерации.

Теперь относительно управляющих компаний (УК). На сегодняшний день нет какой-то обязательной нормы, что коммунальные платежи проводятся только через УК. Это предусмотрено ФЗ N123, это дело самих граждан. У нас есть три способа управления – через УК, управление через ТСЖ и непосредственное управление. Если граждане принимают решение о непосредственном способе, то у них есть непосредственное право (если это полное собрание жильцов дома решит) заключать договоры напрямую с ресурсоснабжающими организациями, что во многом-то, особенно по газу, так и происходит. Нельзя сказать, что наши граждане – плохие плательщики, сейчас платежи достигают до 97%. Но есть вопросы по дальнейшему прохождению этих средств. Такая возможность есть и сейчас.

— Какие преимущества дает новая форма квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг?

— Новая форма платежки направлена, прежде всего, на решение тех задач, о которых мы уже говорили, то есть максимальности и доступности. В этой платежке уже выведена сумма за общедомовые расходы. Эта новая норма платежки, которая рекомендована приказом по министерству и утверждена. Она идет в развитие постановления N354, и в этой платежке раскрываются как раз все те направления, по которым должен поступить платеж. Она является одним из основных элементов того самого расщепления платежей, о котором мы уже говорили.

— Почему платежка, которую разработал Минрегион, не обязательный документ? А это значит, что большинство УК решат его не вводить, так как этот документ достаточно громоздкий.

— Потому что существует ФЗ N131, согласно которому есть разделение полномочий властей. Поскольку сбор платежей в ведении местных и региональных властей, то мы, как федеральный орган, им не можем диктовать условия. Мы им можем их рекомендовать.

— В варианте закона о капремонте, который отстаивает Минрегион, платежи аккумулируются в региональных фондах. Получается, что изношенные дома, которые в первую очередь нуждаются в ремонте, не получают средств из-за того, что собственники не могут выставить достаточное софинансирование. Другой вариант предложен Торгово-промышленной палатой, он предлагает предоставление долгосрочных низкопроцентных кредитов на ремонт. Почему он не поддерживается Минрегионом?

— Я не могу согласиться с тем, что было высказано, мы никогда не были противниками привлечения кредитных средств. Наоборот, в наших законах — в тех вариантах, которые мы разрабатываем вместе с фондом, всегда были и присутствуют формы долгосрочного кредитования. По поводу очередности вы как раз говорите не то, что говорит наш разработанный вместе с фондом законопроект, а то, что предлагается Министерством экономики, другими вариантами. Я, например, впервые слышу, что там Торгово-промышленная палата тоже участвует.

Наоборот, когда создается единый фонд, тогда определяется первоочередность: дома, находящиеся в наиболее сложном положении, которые представляют собой наибольшую опасность для проживания или для окружающих, ремонтируются в первую очередь. Да, идет аккумуляция средств и устанавли-

вается очередность, но это процесс постоянный, ведь собственники квартир не перестают платить после того, как их дома были отремонтированы. Каждый год появляются новые дома, которые надо ремонтировать, процесс не прерывается. Наоборот, то, о чем вы говорите, ваши пожелания, собственно говоря, в наших законопроектах и отражены. Первоочередность ремонта тех домов, которые находятся в сложном положении и, безусловно, схема долгосрочного кредитования.

— **В Москве очень много домов по 50-80 лет без капремонта. Москва сейчас пошла по тому же пути, когда одним из критериев очередности предоставления средств на капитальный ремонт является процент софинансирования собственниками – от 5% до 25%. Означает ли это окончательный отказ государства от своих обязательств по капремонту? Что будет доводиться до аварийности и что дальше — отселение по ветхости и аварийности?**

— Вы абсолютно правы. Есть дома, которые десятки лет капитально не ремонтировались. Я уже сказал, что у нас 25-30% всего жилого фонда нуждается в капремонте, и он образовался как раз из-за длительного недоремонта. Что же касается ухода государства, то так вопрос никогда не стоял и не стоит. Государство, безусловно, как и сейчас, будет участвовать в капремонте. Те фонды, о которых вы говорите, только небольшую часть в своем проекте подразумевают за счет граждан. Но вы назвали очень высокие проценты. О таких процентах пока речи не идет. Основную часть капитального ремонта все равно на себя возьмет государство за счет бюджетов трех уровней – федерального, регионального и муниципального. Уже принято принципиальное решение, сейчас готовится вся необходимая нормативно-правовая база для продления деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ, так что будут определены объемы финансирования за счет федерального бюджета. На 16 февраля 2012г. запланировано специальное заседание правительства РФ, на котором будут рассмотрены вопросы действия Фонда содействия реформированию ЖКХ, и там все решения будут приняты. Поэтому абсолютно неверная информация о том, что государство каким-то образом пытается уйти от этого. Нет, это не так.

— **Основной вопрос жилищной сферы — это кто в доме хозяин, а с этим у нас проблема. Вот что пишут эксперты Стратегии-2020, я цитирую: "Практически не работает институт общего собра-**

ния собственников помещений как орган управления многоквартирным домом". Чем вы объясняете этот факт? Планирует ли министерство какие-то меры стимулирования жилищного самоуправления в многоквартирных домах?

— Безусловно, у нас несколько искажена, скажем так, структура собственности жилья, и она во многом отличается от европейской и от других. По данным комитета Госдумы по собственности, во всем мире в основном дело обстоит следующим образом: в 90% случаев один дом — один собственник. В развитых европейских государствах собственниками жилья являются 15-20% граждан. У нас же в многоквартирных домах до 90% находится в индивидуальной, частной собственности. Что касается того, что жильцы неактивно участвуют в управлении и ходят на собрания, то этот факт есть, но это, видимо, вопрос больше к социологам, почему они себя так социально пассивно ведут, а не к нам. То, что это затрудняет управление, безусловно. Массу вопросов, о которых мы говорим, одно дело решать с одним-двумя собственниками, которым принадлежат дома, а другое — когда у нас есть дома и под тысячу квартир. Представьте себе, нужно собрать тысячу собственников квартир. Это, конечно, сложно.

Мы считаем, что постепенно у нас должна увеличиваться доля арендного жилья, иные формы использоваться, кроме именно жилья в собственности. Вместе с тем необходимо, естественно, принимать меры, и в тот 123-й закон, который я уже неоднократно упоминал, введена еще одна форма управления домом — это совет дома. Совет дома нужен для того, чтобы, когда возникают какие-то

вопросы, принимать решение от имени жильцов. Жильцами этот совет дома избирается и ему даются соответствующие полномочия. Но совет дома не подменяет управляющую компанию, ТСЖ (товарищество собственников жилья) или другое, он участвует в управлении именно от имени жильцов. Все те проблемы, которые назвали эксперты Стратегии-2020, действительно есть, они требуют решения. Но, к сожалению, многие из них, в частности структура собственности жилого фонда, не могут быть решены в одночасье, это длительный процесс.

— **Большинство членов ЖК, выкупив свой пай, но так и не преобразовав свой кооператив в ТСЖ, оказались вне правового поля – они одновременно и собственники, и кооператоры. В одном из законов Жилкодекса было требование: всем кооперативам перерегистрироваться в ТСЖ. Этот пункт убрали, но проблема осталась. Будет ли это как-то урегулировано?**

— Мы должны всех членов кооперативов поблагодарить. Видимо, уже исторически они являются собственниками, и больше всего порядка именно в кооперативных домах, лучше всего управляемость. Что касается обязательности требования, то, поскольку его никто не отменял, сама жизнь вносит коррективы. Если кооперативный дом нормально управляется и работает, то я не думаю, что кто-то будет их как-то принуждать к какому-то переформлению или изменению той структуры, которая у них есть.

— **Сейчас энергосбережение свелось практически к ртутным китайским лампочкам, вредным для экологии, и к утеплению фасадов. Но утепление фасадов**



уже исчерпало потенциал, у нас есть много современных, более эффективных технологий по энергетике. Как министерство поощряет новые разработки в области энергосбережения и как оно стимулирует внедрение их?

— У нас в каждом регионе разработана программа по энергосбережению и энергоэффективности, и любая федеральная программа, любое предоставление федеральных средств напрямую увязаны с наличием такой программы и ее исполнением. Если такая программа есть, если она исполняется, это является критерием предоставления, если нет — то средства не предоставляются. Это на сегодняшний день стимулирует. Следующий аспект — большая работа проводится Фондом содействия реформированию ЖКХ, поскольку они сейчас используют самые новейшие технологии, используется солнечная энергия и другие. Также на дома, которые энергоэффективны и строятся на принципах энергосбережения, в первую очередь и направляются средства. Это все в приоритете.

— Как происходит внедрение водосчетчиков? Столько бюрократии — Среди жителей многоквартирных домов очень много недовольства по оплате общедомового потребления воды и электроэнергии. Экономия за счет установки счетчиков сводится на нет. Уследить за этим невозможно. Дайте людям совет, что делать в этом случае. И подскажите, какие документы регулируют, как платить за потребление ресурсов — по квадратным метрам или по числу проживающих?

— Эти вопросы регулируются постановлением N354. Здесь можно посоветовать, во-первых, наиболее эффективную меру — это оплата не по квадратным метрам. У нас такой оплаты нет, только по общедомовым нуждам по данному постановлению разница между индивидуальными показателями и общедомовыми распределяется пропорционально по квадратным метрам. Каких-то нормативов, установленных на квадратные метры, нет. Что касается потерь, то они учитываются в тарифах в зависимости от состояния сетей в том или ином городе. Если граждане какого-то дома считают, что они оплачивают какие-то неоправданные потери, то я уж говорил, что им необходимо выяснить этот вопрос, дать все данные в Региональную энергокомиссию (РЭК) муниципалитета, и меры будут приняты. Сейчас есть все возможности для того, чтобы эти меры принимать. У нас вообще одна из главных проблем в том, что принимается очень много решений, которые направлены на упорядочение всех этих вопросов, но, к сожалению, на местах в субъектах Федерации, они не всегда реализовываются. Одна из наших главных задач информировать о том, что происходит и какие меры принимаются.

— Проходит обсуждение законопроекта о регулировании управляющих компаний, заложено ли в нем государственное определение минимальных требований к качеству коммунальных услуг? Возникнет ли в случае его принятия конкуренция среди управляющих организаций по качеству услуг? Располагаете ли вы информацией о том, когда будет принят этот законопроект? Какие его положения, на ваш взгляд, являются ключевыми?

— Это не законопроект, а постановление Правительства, которое разрабатывается как раз в развитие 123-го закона. Оно определяет стандарты деятельности управляющей компании. На сегодняшний день есть только один стандарт раскрытия информации, а это уже будут требования к управляющей компании. Одновременно с этим готовится постановление, которое определяет минимальный перечень услуг, которые должны оказывать управляющие компании. Мы получаем законченную систему. Например, у нас есть объект недвижимости, здание, согласно единому электронному паспорту, у нас есть требования к этому объекту прежде всего с точки зрения

безопасности. Теперь у нас будут требования к субъекту, который им управляет, и это нам даст возможность качественно установить стандарты и набор минимального перечня услуг. Ключевым из всего этого, на наш взгляд, является то, что у нас управляющая компания становится тем субъектом, который действует в узаконенных правилах. Они уже будут работать по тем рамкам, которые им определены.

Я бы еще хотел сказать об одном законе, который уже внесен в Государственную думу, и я думаю, что, может быть, в конце января или в начале февраля 2012г. уже пройдет первое чтение — это закон о саморегулировании управления недвижимостью. У нас сейчас в 761-е еще вносятся дополнительные изменения, согласно которым не только управляющие компании, а вообще все органы, которые участвуют в управлении, попадают под действие 761-го, теперь уже вот 403-го по административной ответственности. Этим новым законом по саморегулированию будет введена обязательность членства в саморегулируемой организации. Таким образом мы само профессиональное сообщество привлекаем к действенному контролю за деятельностью управляющих компаний. И, соответственно, будут разработаны критерии, по которым та компания, которая не отвечает требованиям, не удовлетворяет запросы граждан, может быть исключена. А если будет исключена, то, значит, не может участвовать в рынке.

Более того, уже в заключительной стадии готовности у нас проект постановления о порядке проверки управляющих компаний органами местного самоуправления. У нас сейчас зачастую разводят руками и говорят: "Мы ничего сделать не можем". Будет определен порядок, и, согласно этому порядку, будут приняты решения, по которым местное самоуправление сможет само при каких-то случаях отстранять управляющую компанию от управления жилым фондом и в порядке, который также будет разработан, определять другую. Часть документов уже принята, часть готовится к принятию, и в целом, на мой взгляд, будет законченный комплекс в этой сфере управления.



Реформа ЖКХ: методы стимулирования

Как повысить эффективность расходования бюджетных средств, выделяемых на эксплуатацию и модернизацию инфраструктуры ЖКХ; приведет ли увеличение штрафов для управляющих компаний к порядку в управлении многоквартирными домами; как ускорить внедрение энергоэффективных технологий в сфере ЖКХ; реально ли разобраться обывателю в хитросплетениях системы, — и каким образом НП "ЖКХ Развитие" будет содействовать развитию механизмов общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере — об этих и других вопросах шла речь на пресс-конференции, организованной в агентстве РБК. На вопросы журналистов ответил первый заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Владимир Талалыкин

— Наш фонд был создан 4 года назад, результаты его работы в СМИ уже отражались неоднократно. Небывалая сумма была выделена за это время на жилищно-коммунальный комплекс, прежде всего на строительство и капитальный ремонт. Суммарно это порядка 390 млрд руб., из них 280 млрд руб. — это средства фонда, остальное — средства софинансирования субъектов РФ. Порядка 126 тыс. многоквартирных домов было отремонтировано, что положительно отразилось на благополучии порядка 15,5 млн граждан. Расселено почти 17 тыс. аварийных домов, где проживали порядка 260 тыс. человек. Фонд продолжает работать.

— *В РФ с 2013г. предлагается установить определенный объем потребления воды, электроэнергии и других услуг ЖКХ в качестве нормы и заморозить рост тарифов по этому объему на уровне инфляции. Превышение нормы будет тарифицироваться по более высоким ценам. Как будут рассчитываться эти нормы, будут ли они соотноситься с прежними тарифами, как, например, прежде использовавшаяся расчетная норма потребления воды?*

— Это важный момент, связанный с отношением граждан к потреблению ресурсов. За этим стоят вопросы величины оплаты, эф-

фективного потребления ресурсов, с экономии и т.д. На сегодняшний день выпущено постановление правительства о порядке предоставления коммунальных услуг, в котором определяется порядок расчета величины платы для граждан в различных вариантах в конкретной ситуации по конкретному дому. Что имелось в виду? Главная задача у нас сейчас перейти на приборный, а не нормативный метод определения платежей. Сегодня довольно пестрая картина в России с точки зрения оснащения приборами учета. У нас имеются дома, где есть только общедомовые приборы, часть квартир — с индивидуальными приборами. Поэтому в данном постановлении определяются порядка 5-6 вариантов, в каком случае и как рассчитывается оплата. Что касается тарифа, норматива и оплаты сверх тех нормативов, которые будут установлены, то это разные вещи. Сегодня нормативы используются в тех случаях, когда нет приборов учета. Если откровенно, эти показатели не совсем близки к фактическому потреблению граждан. Например, 300 л воды в сутки на человека — есть такой расчет, это реальные цифры, но на самом деле нет такого потребления. Из чего рождается норматив? Есть ресурсоснабжающая организация, которая поставляет определенный объем воды, чтобы покрыть свои затраты. Считайте: регулирующим органом устанавливается тариф, и затем от объема отпуска рассчитывается, сколько потребляет каждый. После установки приборов учета этот норматив перестанет существовать, потому что прибор учета покажет реальный объем потребления. Что касается границы пределов норматива — одна плата за воду, а сверх нее — уже другая, то есть это можно назвать социальный норматив нормального потребления. Вы бережливо используете воду в пределах этого норматива, который будет рассчитан, но уже по другой методике. Тогда в пределах норматива — цена одна, а при расточительном потреблении — выше.

— *Какие законодательные инициативы по реформе ЖКХ будут обсуждаться на Всероссийском совещании в Санкт-Петербурге?*

— В Петербурге пройдет итоговое совещание за год — вообще Фонд проводит совещания 2-3 раза в год. Последнее у нас было в мае, и сейчас в октябре мы планируем вместе с Минрегионом, администрацией Петербурга провести очередное. Вопросы сейчас озвучим. Главный заключается в том, что ситуация, которая сегодня складывается в отношениях между собственниками жилья, управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями, ТСЖ, и органами местного самоуправления, довольно проблематична — она конфликтная. Есть объективные противоречия, которые возникают из-за несовершенства законодательства. В отношении некоторых структур есть дискриминационные моменты. С точки зрения ответственности и качества предоставляемых услуг, мы понимаем, что нужна некая площадка, где спорные вопросы можно будет решать не путем перетягивания одеяла на себя, равнодушно относясь к последствиям для других участников. Первый вопрос, который будет рассматриваться в Санкт-Петербурге, — это создание некоммерческого партнерства, которое должно стать



площадкой для дискуссий, профессионального обсуждения с точки зрения регулирования отношений между участниками поставки и потребления коммунальных услуг. Мы предполагаем, что на ней должны звучать и претензии, и предложения, чтобы это дело и законодательно, и нормативно можно было довести до благоприятной ситуации.

Вторая часть — вопросы, связанные с управлением жильем. В 2005г., когда писался Жилищный кодекс, предполагалось, что управляющая компания — это центральное звено, которое должно урегулировать взаимоотношения, снять все конфликтные вопросы. Но это не получилось. Сегодня вопросы улучшения деятельности управляющих компаний нуждаются в более жестком нормативном регулировании. Почему этого не было, когда готовился кодекс: считалось, что сейчас мы перешли в рынок, есть собственники, они по определению ответственные, заинтересованные и замотивированные. Они формулируют свои требования, и в договоре с управляющей компанией эти интересы будут учтены. На самом деле это заблуждение — понимание пришло. Во-первых, собственники разобщены. Во-вторых, традиции, которые были у наших нанимателей, после приватизации не изменились. Надо более четко регулировать эти взаимоотношения, чтобы был соблюден баланс интересов — и собственников, и управляющих компаний, и ресурсоснабжающих организаций. Один из вопросов, как к этому прийти, должен рассматриваться в Санкт-Петербурге.

Третья группа вопросов — это вопросы, связанные с продолжением капитального ремонта после завершения работы фонда. Вопросы встанут серьезно, потому что до начала работы фонда реально ремонтировалось в год порядка 0,4% многоквартирного жилья. Сегодня этот показатель вышел на уровень 4%, то есть в 10 раз увеличилось объемы. Когда завершится работа фонда, не хотелось бы потерять эти объемы, уйти снова в 2006г. Вопрос — как и где найти источники, каким образом выстроить схему, пытаясь не перегружать население платежами, и сохранить объемы ремонтов.

— *Какого рода финансовые махинации со стороны управляющих компаний многоквартирных домов чаще всего фиксируются?*

— Есть много таких моментов. С марта прокуратура по поручению президента РФ проверяла деятельность организаций жилищно-коммунального комплекса, недавно был доклад президенту со стороны Генпрокуратуры о ситуации в этой сфере. Было выявлено около 13 тыс. правонарушений,



возбуждено более 500 уголовных дел. Это касается не только управляющих компаний, но и многих аспектов деятельности в этой сфере.

Если говорить о махинациях управляющих компаний, то чаще всего это невыполненные, но "закрытые" работы. По смете одно, по факту — другое. Далее — нецелевое использование средств: деньги были даны на ремонт, а ушли на покупку аппаратуры, автомобилей. Прокуратура докладывала, что перечисляются средства на фирмы-"однодневки" — это один из инструментов получения наличных средств, примитивный и понятный.

— *В Солнечногорске был случай, когда дом сдали после капитального ремонта, а через два месяца признали его аварийным.*

— До нас эти сведения не доходили, но это, конечно, возмутительная вещь. Здесь четко можно подозревать, что все деньги были уведены. Могли не сделать этот ремонт, понимая, что дом объявят аварийным, снесут, он будет финансироваться по другой программе. Но это уже к прокуратуре, я ничего не могу сказать.

— *Есть ли способы повысить эффективность расходования бюджетных средств, выделяемых на эксплуатацию и модернизацию инфраструктуры ЖКХ?*

— Прежде всего, вопрос ответственности за исполнение договорных обязательств: он связан с контролем. В жилищной сфере у нас есть серьезная проблема, которая отличает нас от Европы: сегодня потребителем с серьезными правами является каждый человек, который является собственником жилого по-

мещения. Чтобы принять единое решение, надо урегулировать формулирование общего мнения собственников. Это не просто вещь, все люди разные, у всех свои мнения, приоритеты и т.д. Это одна сторона вопроса, поэтому вопрос формулирования самих требований и предпочтений со стороны собственников стоит серьезно. Летом был принят закон, вводящий поправки в Жилищный кодекс. Там появилось некое новое понятие, новая структура — совет дома. По сути, это поиск того, как вырабатывать консолидированные решения. Это — отличие от Европы, где есть один домовладелец, который отвечает за дом целиком. Это гораздо проще для выстраивания отношений. Мы находимся в более сложной ситуации для регулирования и управления. С точки зрения эффективности использования средств, у нас есть органы, которые обязаны контролировать качество предоставляемых услуг, объемы, все, что записано в договоре — управление, поставки ресурсов. По сути, контролировать подрядчиков должна управляющая компания, она осуществляет технический надзор за проведением капитальных ремонтов и т.д. С другой стороны, у нас есть собственники, у которых тоже есть полные права и полномочия, чтобы осуществлять контроль. Согласно опыту нашей работы, там, где собственники многоквартирного дома отличаются активностью, заинтересованностью и более организованы, там вопросы контроля и взаимоотношений с управляющими организациями и с подрядчиками выстраиваются цивилизованно. Но понимая, что этого мало, в законе расширены обязанности и полномочия органов местного самоуправ-

ления. Сегодня им даны полномочия получать информацию от ресурсоснабжающих организаций. Они должны обеспечивать добросовестных участников рынка управления. Сегодня организация не может ответить: "Это коммерческая тайна, я не могу и я вам ничего не дам". Законом определено — по требованию органов местного самоуправления вся информация должна предоставляться.

С точки зрения эффективности расходования средств, прежде всего нужен контроль. Если говорить об опыте фонда, то у нас существует очень жесткая норма: если условия, под которые мы даем деньги, не выполнены, и в течение 4 месяцев нарушения не устранены, то деньги подлежат возврату в фонд. 4 таких факта были, но закончились благополучно для нарушителя: хотя в срок они не уложились, но закрыли все свои долги, потом возврата не произошло.

Еще одна вещь, опять же связанная с контролем. Это касается ресурсоснабжающих организаций, которые идут в регулирующий орган с просьбой утвердить тариф, а система обосновывает, что тариф должен быть именно таким исходя из расходов плюс инвестиционная программа, которая должна поддерживать в нормальном состоянии тепловую, водопроводную и прочую инфраструктуру. Эта программа принимается и акцептуется законодательным органом местного самоуправления, но вопрос о том, чтобы проверять, как она выполнена. Тебе в тариф заложили 5 руб. на то, чтобы ты произвел какую-то модернизацию и т.д. Прошел год — сделано это или нет? Мы делали анализ, и вскрылось немало случаев, когда средства заложены в тариф, потребитель заплатил, а модернизация не проведена. Орган, который дает право получить деньги с потребителя, должен и контролировать, каким образом реализованы планы — и если этого не было, то деньги забираются назад. Вопрос справедливого тарифного регулирования, использования средств в виде субвенций, субсидий или в тарифе, очень важен. Это кнут, но нужен и пряник — материальные блага, которые должен получать добросовестный поставщик.

— Что необходимо сделать, чтобы каждый гражданин без труда мог разбираться в хитросплетениях системы ЖКХ? Нужен ли какой-то особый ресурс для этого, и что собирается делать государство для роста информированности населения по вопросам ЖКУ?

— Кроме того, что я уже обозначил, сегодня в общественном сознании есть понимание, что этот вопрос является важным, за ним стоят интересы потребителей. Это приводит к тому, что появляются общественные движе-

ния и организации, которые ставят перед собой задачу проявить все, что сегодня скрыто — при формировании тарифов, определении цен, установлении платы, расчете платежей. Эта работа делается в помощь обычным гражданам, собственникам. В частности, это Молодежный общественный контроль, который работает в шести регионах. Они взяли на себя эту функцию, естественно, при поддержке правительства, и готовы рассматривать вопросы, обращения, конфликты. Там собраны ребята, которые знают правовую сторону вопроса, владеют законодательством. Когда мы проводили собрание в Липецке, там появилась идея на базе Общественной палаты организовать общественный контроль. Это направлено на то, чтобы не было закрытых, подкованных рассмотрений вопросов и принятий решений. Поэтому, как я уже говорил, в Петербурге мы будем формировать площадку, куда мы обязательно включим и представителей Ассоциации собственников, и молодежные движения, и Общественную палату. На этой площадке должны будут рассматриваться как объективно существующие противоречивые ситуации, так и конфликты. Там предполагается ввести третейский суд, чтобы ускорить процедуры для рассмотрения и принятия решений по этим вопросам.

— Приведет ли увеличение штрафов для управляющих компаний к порядку в управлении многоквартирными домами?

— На самом деле это не может быть ключевым инструментом в решении проблем, связанных с местом управляющей компании во всех правоотношениях, которые у нее связаны. Кстати, управляющая компания (УК) — это не простая деятельность. УК — это некое центральное звено в системе отношений. С одной стороны, у нее собственники, с которыми она заключает договоры и обязуется предоставить соответствующего качества услуги. С другой стороны, у нее ресурсоснабжающие организации, которые поставляют тепло, воду и т.д. Она обязана заплатить за это. Она контролирует качество ресурса, который приходит в дом. У нее масса отношений с подрядными организациями, которые осуществляют ремонт: вывод мусора, очистка территорий и т.д. И поэтому все недостатки, которые по цепочке возникают, вылезают наружу именно в УК — происходит окончательное подведение итогов между потребителем и кучей поставщиков. Сама по себе ситуация сложна, потому что это экономические отношения, правовые, юридические и с физическими лицами, и с юридическими. Уровень подготовки управляющих компаний должен быть гораздо выше, чем мы сегодня имеем.

Попытка решить этот вопрос за счет де-

мополизации системы управления, развития конкурентных отношений, привлечения большего количества участников, чтобы выбор был, — это правильно. Но, к сожалению, мы сегодня оцениваем ситуацию так, что управленцы, которые пришли из МУПов, имеют большой опыт и связаны с органами местного управления. И органы местного самоуправления, не буду скрывать, пытаются их сохранить, продвинуть, создать им рынок жилья, где они будут работать. Есть некий общеизвестный конфликт, связанный с тем, что новая УК на этот рынок прорваться не может или прорывается с трудом. Сегодня достаточно высок уровень недоверия со стороны граждан к УК, ресурсоснабжающим компаниям, внутри себя ("Вот ТСЖ без нас создали, кого-то там назначили, мы его не выбирали и т.д."). В этих условиях одним из главных направлений решения такой проблемы является прозрачность отношений, выход на ситуацию, когда всем все понятно, где все открыто.

Я считаю, что это уже большой шаг вперед. Сегодня на законодательном и нормативно-правовом уровне принято решение открыть все карты перед гражданами и друг перед другом. Есть постановление Правительства о раскрытии информации ресурсоснабжающих организаций, о раскрытии информации управляющими компаниями. Когда это ляжет на стол, у потребителя будет больше шансов выбрать себе действительно добросовестных, ответственных и перспективных управленцев.

— Когда будет принят законопроект, в котором предъявляются жесткие требования к управляющим компаниям (УК), а также предлагается решать вопросы, касающиеся требований, стандартов и ответственности УК, в том числе в финансовой сфере? Какие положения этого законопроекта, на Ваш взгляд, являются ключевыми?

— Мы хотим, чтобы на рынке действовали добросовестные, ответственные управляющие компании. Что касается законопроекта, это так называемый закон о саморегулировании управляющих компаний (УК), проект действительно подготовлен и проходит обсуждение. Я считаю, что первым шагом продвижения к этому закону должно стать государственное определение минимальных стандартов и требований к качеству услуг. Когда начинают создаваться саморегулируемые организации, они должны между собой конкурировать в качестве, чтобы превышать базовый уровень предоставления услуг, который определило правительство. В летнем законе, вносящем изменения в Жилищный

кодекс, есть норма, которая уже является поручением Правительству разработать эти правила и стандарты. После того как этот документ появится, у нас будет больше перспектив для наведения порядка. Но срок пока не определен, и работа над документом идет: согласования состоялись, проект обсуждается в Правительстве.

— Заработал ли интернет-ресурс, где управляющие компании должны будут полностью раскрыть информацию и, соответственно, их может контролировать общественность?

— На прошлой подобной конференции, когда присутствовал К.Г.Цицин, мы говорили, что мы ставим себе задачу в рамках продвижения к прозрачности на нашем портале, электронном ресурсе раскрывать данные. Смысл в том, что сегодня есть постановление Правительства, по которому Минрегион должно создать общероссийский электронный ресурс, сопровождать его в online-режиме. Сейчас идет эта подготовка, процедуры, регламенты и т.д. Фонд принял решение: мы делаем свой ресурс по тем участникам, которые через нас прошли, по муниципальным образованиям, по которым у нас накопились данные. Прежде чем получить у нас деньги, надо себя раскрыть — только при этом условии мы открываем финансирование. Этот ресурс мы 15 октября начинаем наполнять и тестировать. Управляющие компании (УК), которые хотят со стороны фонда получить оценку и рейтинг, должны раскрыть информацию по большому перечню вопросов. Это их тарифы, ставки, зарплата директора, главного бухгалтера, это основные средства. Надо "раздеться" перед общественностью.

После этого мы выстраиваем рейтинги: есть балльная система их определения. В каждом муниципальном образовании желающие, зайдя на этот ресурс, смогут определить рейтинг УК (у кого-то рейтинг "В", у какой-то — "С" и т.д.). Я думаю, что эта система очень хорошо помогает. Кроме того, мы говорили, что создадим ресурс наличия аварийного жилья в регионах, и он у нас уже сегодня есть. Польза от него тоже имеется, потому что многие граждане живут в убитом жилье, но не понимают, будут ли они включены в программу, признаны аварийными они или нет. Если признаны — то появляется право требования и т.д. Это тоже элемент прозрачности.

Более того, ранее эта тема в определенной степени законом была запрещена — поэтому имела необъективную и недостоверную картину. Но мы сегодня имеем достоверную информацию.

— В моих платежках за горячую и холодную воду за август и сентябрь 2011г.

помимо передаваемых показаний по индивидуальным счетчикам начислено сверх по 3 куб. м. В управляющей компании ссылаются на показания общедомового счетчика. Правомерны ли начисления в данном случае? Зачем нужны индивидуальные счетчики, если начисления все же делаются по общедомовым? Почему не выделяются показания общедомового счетчика в отдельной графе, раз начисления происходят?

— Не могу сказать, что доначисление этих трех кубометров на общедомовые нужды является неправовым. Такой подход возможен. Но все эти тонкости должны быть прописаны в договоре между управляющей компанией и собственниками. Я уже сказал, что вышло постановление о порядке предоставления, где 5 или 6 вариантов расчетов. Вариант, с которым обращается Лариса, такой, что есть общедомовой счетчик и есть индивидуальный, но не у всех. Индивидуальный счетчик — это выгодно, иначе люди не стали бы ставить. Начисление при наличии общедомового счетчика и индивидуальных осуществляется таким образом, что есть общее потребление, которое суммируется из показаний индивидуальных счетчиков, у кого их нет, суммируется по нормативу потребления, и разница относится, по сути, на общедомовые нужды. Сегодня практика такая. Кстати, постановление, о котором я сказал, где 6 вариантов расчетов, должно вступить в силу, после того как будет решен вопрос по расчету нормативов, о которых мы тоже говорили: в пределах норматива одна цена, после превышения норматива — другая цена. Сейчас это постановление еще не вышло. Вступят в силу они вместе. Другой вопрос, почему именно три куба? Это требует конкретного рассмотрения, сравнения с показаниями общедомового счетчика. В принципе нарушения нет.

— Планируется ли в 2012г. полный переход к 100-процентной оплате услуг ЖКХ?

— Вопрос о 100-процентной оплате давно решен. Сегодня при финансировании программ одним из условий является то, что в данном муниципальном образовании принято решение о 100-процентной оплате услуг ЖКХ. Если меньше, предоставляются субсидии на эту разницу, то нет права участвовать в программах фонда.

— ТСЖ делали ремонт за счет средств Фонда ЖКХ в объеме 14 млн руб. Фонд недостаточно перечислил средств, и в результате ремонта у жителей получилась экономия энергосбережения в 50%. За это закон N185 предусматривает дополнительные субсидии и средства. Почему на протяжении 1,5 лет этому дому не дают

ответа? Можете ли вы помочь дополнительными средствами, чтобы завершить ремонт?

— Я действительно не смогу сказать вам сейчас, что там с этим домом. Во-первых, постановка вопроса неправильная. Программу муниципальную и федеральному готовит не фонд, программа рождается общим решением собственников, а даже не муниципальным образованием. Что у них там записано, какие виды работ, на какую сумму они согласились участвовать, потому что за этим еще стоит 5% собственных средств? Вот отсюда начинается все. С точки зрения какого-то стимула или платы дополнительной за повышение показателей энергоэффективности, в нашем законе такой нормы нет. По сути, если люди идут на мероприятие, повышающее энергоэффективность, выгоду они должны получить за счет снижения потребления тепла, воды и т.д. Материально это они ощущают везде. Мы дополнительно какие-то средства на эти цели не даем.

— Будут ли перенесены сроки установки индивидуальных счетчиков? Кому можно рассчитывать на компенсацию их установки?

— После выхода закона об энергосбережении и ряда постановлений правительства, у всех был замах на то, чтобы уже в этом году все многоквартирные дома оснастить общедомовыми приборами учета, а к 2012г. — уже индивидуальными. Кстати, когда это готовилось, мы высказывали свое мнение о том, что это будет сложно сделать по ряду причин. Во-первых, это очень большой объем, и здесь у производителей проблемы, чтобы такой объем произвести. Во-вторых, это монтажные работы, объем которых тоже очень велик. Поэтому срок этот перенесен.

— Разрабатывается ли в настоящее время механизм борьбы с должниками по коммунальным платежам? Знаете ли Вы о "Тараканах" — новом хитроумном изобретении, успешно применяемом в Великом Новгороде? Как Вы к этому относитесь?

— По отношению к неплательщикам могут применяться санкции по ограничению поставщик коммунальных услуг. Это законодательством предусмотрено. Есть проблема другая. У нас конструктивно домовые системы выполнены таким образом, что отключить одного должника довольно сложно. Там можно отключить весь стояк, но тогда попадают без вины виноватые в эту тему. Принципиально вопрос борьбы с должниками по ограничению их потребления законодательством предусмотрен.

Вопрос технический, там, в частности, эти "тараканы" и т.д. Я могу назвать еще несколь-



ко технических способов, которые совершенно четко позволяют отключить от потребления только должников. Кстати, недавно посмотрел, как решаются вопросы в Испании по борьбе с должниками. Что они делают? Каждой квартире дается код на лифт (а лифты там и в 3-этажных домах, и в 4-х и в 5-этажных) и ежемесячно меняется. Если ты должник, то ты код не получаешь, и ходи пешком. Другое дело, что у нас можно попросить соседа дать свой код, но у них это не принято. Но одна из таких уловок существует и работает.

— Почему бы в сфере управления объектами ЖКХ не пойти по пути создания СРО управляющих ЖКХ по аналогии с конкурсными управляющими, застраховать их ответственность и создать конкурентный рынок предоставления услуг по управлению ЖКХ?

— Мы про СРО уже говорили, что сейчас готовится закон, и там сейчас дискутируется вопрос: со вступлением этого закона, что мы делаем — или СРО становится обязательным для всех, кто заходит в рынок управления жильем, либо это добровольно? Если это будет обязательным, то, понятно, что это просто-напросто становится допуском на рынок через участие в СРО.

Но лично мое мнение, что сегодня делать обязательным участие в СРО нельзя. Во-первых, у нас исторически сложилось, что МУПы поддерживаются властями, и мы можем получить монополию вместо того, чтобы конкуренцию развить. Нужно, чтобы этот процесс раскрутился, чтобы игроков на рынке побольше появилось.

— В последнее время стоят дома с уже встроенными счетчиками. Почему от жильцов требуют оплату за покупку и установку нового счетчика?

— Застройщик построил дом, поставил счетчики, человек заехал,

а ему говорят: "Давай все по новой"? Не знаю о таких ситуациях. На самом деле застройщик при сдаче дома должен с ресурсоснабжающими организациями (обязательно заключение договора для пуска в эксплуатацию) отработать этот вопрос. В июле 2011 г. был принят закон, в котором полномочия органов местного самоуправления были расширены. Если до июля я бы вам сказал: "Обращайтесь в суд при такой ситуации", то сегодня я говорю, что надо обращаться в органы местного самоуправления, тем более что законом это теперь прописано. Более того, там симметрично сделаны требования ко всем участникам рынка. Они обязаны предоставлять по запросу органов местного самоуправления всю информацию. Но с вами хочу договориться: свяжитесь с нами, мы эту ситуацию более подробно посмотрим и попробуем тогда и Мосжилинспекцию к этому делу подключить, потому что это произвол полный.

— На какой срок передвинуто обязательное оснащение домов индивидуальными счетчиками? Второй вопрос: насколько я помню, около 30 регионам было отказано в финансировании из-за проблем с оформлением документов. С их стороны претензии были связаны со сложностями в оформлении заявок. Как сейчас обстоит дело с отказниками? Как Вы считаете, стоит ли упростить процедуру оформления заявок?

— Да, мы действительно в начале 2011 г., получив отчеты, приостановили финансирование 38 регионам из-за несоблюдения различных условий, в том числе чисто формальных. В некоторых случаях предусмотрен возврат денег из муниципального образования на уровень субъекта РФ или даже из субъекта РФ на уровень фонда. Если платежи не прошли, мы тоже останавливаем. Основные претензии связаны с тем, что у нас четко был поставлен вопрос, связанный с формированием земельных участков под домами, которые попали к нам в программу, и постановки их на кадастровый учет. В Жилищном кодексе эта тема давно прописана. Но иногда по факту ничего такого нет. У человека есть квартира в доме, а земельный участок под домом — непонятно чей. Хотя по закону он считается неотъемлемой частью собственности этого дома. Мы говорили, что даем вам деньги, но при этом вы выполняете график формирования земельного участка и постановки на кадастровый учет. Дальше мы сказали, что все льготы, которые сегодня предоставляются в натуральной форме, должны быть монетизированы. Хочу сказать, что это большой шаг, этой темой занимались лет 8-10, ничего не могли решить. Сегодня 81 субъект, которые с нами работают, провел монетизацию этих льгот. Она прошла безболезненно. В тех 38 регионах, о которых я говорил, где-то не до конца было принято, где-то в каком-то муниципальном образовании они реально не были проведены. Дальше схема простая: мы даем 4 месяца на устранение, и в этот период мы финансирование не даем, а после устранения все снова открываем. На сегодняшний день все решено, все 38 включены, они все подали заявки, мы их финансируем. Что касается переноса сроков, то по общедомовым перенесено на следующий год, а по индивидуальным — по-моему, на 2013 г., боюсь ошибиться.

— Правда ли, что финансирование будущих региональных фондов ЖКХ будет, в частности, за счет отчислений от налога на недвижимость, который собираются вводить в стране после выборов, после 2012 г.?

— Нет, на самом деле мы понимаем, что бюджетное финансирование неизбежно, но какой источник ляжет в основу, за счет чего — налога на прибыль предприятия или за счет налога на недвижимость — это же все собирается в один бюджет. Такой вопрос не обсуждался, чтобы налог на недвижимость перевести на финансирование капитального ремонта.

ЖКХ: живи как хочешь? Эффективные модели работы отрасли

Почему ЖКХ функционирует в такой среде законодательных актов, которые искусственно делают отрасль проблемной; как использовать рыночные механизмы в секторе, повысить эффективность инвестиций и прозрачность взаимоотношений между государством и бизнесом; как грамотно наладить взаимодействие всех участников рынка? Эти вопросы обсуждали эксперты отрасли.

Сергей Безделов, эксперт рабочей группы общественного Совета при Министерстве регионального развития по реформированию ЖКХ России

— Год назад на рабочей группе мы заинтересовались концепцией, которая была реализована компаниями "Центр Девелопмент" и "Мортон" в части текущих, поддерживающих, капитальных ремонтов. Когда мы стали изучать эту концепцию более плотно, то не нашли ничего, что противоречило бы законодательству. Компании говорили, что могут начинать ремонт без повышения тарифов, договоров с жильцами и собственниками квартир, без денег из бюджетов любых уровней. Слышать такое было странно, но мы увидели, что в концепции есть не только математические расчеты, но и уже 6 лет компании успешно работают в этих концепциях. Возникли вопросы: почему то, что они предлагают, не принимается: законы пишутся без учета инновационных с точки зрения энергоэффективности предложений конкретного бизнеса. Получается, что закон и бизнес живут обособленно. А результат концепции следующий – рентабельность в среднем 15%, вытесняется ветхое жилье, в отрасль стало выгодно идти частному капиталу, банкам, инвесткомпаниям. Фактически

задачи, которые поставлены исполнительной, законодательной властью — в основном решаются; улучшается облик городов. Благодаря положительной рентабельности, появляются инвестиции частного бизнеса; управляющие компании начинают делать ремонт сетей, коммуникаций, придворовых территорий, готовы двигаться и увеличивать эту рентабельность.

Немного статистики: на сегодняшний день отрасль ЖКХ насчитывает порядка 34 тыс. предприятий, в которых работают около 2,5 млн человек. Основные фонды ЖКХ сильно изношены, в среднем — 60-65%. Порядка 50% коммунального оборудования было изготовлено 20 лет назад. За последние 10 лет количество нарушений и аварий в работе коммунальных объектов выросло в пять раз. Около 50% объектов инженерных сетей требуют замены, не менее 15% находится в аварийном состоянии. Потери в тепловых сооружениях и сетях достигают ужасающей цифры — 40-50%, в водопроводных — до 20-30%, электроэнергии – 15-20%. Около 50 млн человек пьют воду с повышенным содержанием железа. На территории страны скопилось около 80 млрд т твердых отходов, в том числе около 30 млрд т опасных и ядовитых. Общая площадь занятых под отходами

земель превышает 2 тыс. кв. км. Ежегодно образуется 40 млн т твердых бытовых отходов, из них только 3% сжигается или перерабатывается промышленными методами. Жилой фонд России составляет порядка 3,2 млрд кв. м. С 1990г. ветхий фонд вырос в три раза, аварийный – в шесть раз. На этой площади проживают более 5 млн человек, причем, думаю, это неточная цифра. В очередях, по статистике, стоят более 4 млн семей. За последние пять лет накопленный уровень инфляции, по официальным данным, составляет 63%, а коммунальные тарифы за это время выросли в среднем на 117%, что в 1,8 раза превышает инфляцию и в 1,9 раза – уровень роста доходов населения.

Что касается преступлений в ЖКХ, которое уже пять лет действует в рамках уже существующего Жилищного кодекса и которое как священную корову нельзя трогать. Только следственным подразделением за последний год было возбуждено 368 уголовных дел по преступлениям в сфере ЖКХ. Это и создание липовых ТСЖ, и управляющих компаний, которые собирают с жителей деньги, а потом бесследно исчезают, и так далее. За 6 лет своего существования управляющие компании успели наделать много шума. С начала 2011г. количество судебных разбирательств между управляющими компаниями и собственниками жилья в сегменте новостроек увеличились на 15%. Если бы Жилищный кодекс, жилищное законодательство было бы эффективно, если действительно его не надо было трогать, если бы видны были какие-то изменения, то можно было бы согласиться. Но если идет только ухудшение ситуации, тогда нужны институциональные изменения: надо признать, что законодательство в этой сфере не совсем эффективное; что надо выбрать модель, а потом ее законодательно оформлять. Эти вопросы не дают покоя. По сути, это такая большая отрасль, энергоемкая, капиталоемкая, с таким количеством людей, занятых в этой отрасли. Примерный оборот отрасли — 4 трлн руб. в год примерно с 15-процентным ростом ежегодно. Если рентабельность 10-15%, то мы получаем в среднем 400 млн руб., которые могут направляться на проблемные направления — вет-



хое жилье, переустройство внутридворовой территории, перекладку коммуникаций.

Александр Дронов, член рабочей группы Общественного Совета Министерства регионального развития по вопросам инновационных технологий, модернизации систем жизнеобеспечения и ЖКХ

— Начать я хотел бы с темы нарушений закона в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Сопутствующим этому фактом является формирование в СМИ отрицательного героя из ЖКХ. По-моему, только ленивый сегодня не пихает ногами работников ЖКХ, обвиняя во всех бедах. Я не хочу оправдать тех, кто ворует, или действует в нарушение закона. Такие есть в ЖКХ, в медицине, в образовании, в торговле, везде. Я хочу попытаться несколько обелить тех, кто работает честно, и показать экономические условия, в которых они вынуждены работать. Ведь когда в наших домах есть тепло, свет, горячая вода – никто не говорит "спасибо", все воспринимают это как должное. А каким трудом смогли управляющие компании этого добиться, и не только они – и ресурсоснабжающие организации, которые работают в сфере ЖКХ, никому не известно. Я недавно вернулся из Тулы, где проходил так называемый народный форум, который пытался собрать предложения с потребителей, живущих в Тульской области. Секция, на которой я присутствовал, касалась ЖКХ и проходила под лозунгом «Давайте сделаем так, чтобы ЖКХ расшифровывалось как «живи как хозяин». Сидит большая аудитория: руководители управляющих компаний, руководители предприятий ЖКХ и говорят: «Нет, у нас, пожалуй, другая расшифровка этого понятия: живи, как хочешь». А происходит это по той причине, что предприятия ЖКХ – это вторая или третья производная от регулируемых в государстве цен на энергоносители, газ, электроэнергию и свободные рыночные цены на топливо, которые используются ресурсоснабжающими предприятиями для предоставления услуг населению. Если государство регулирует эти цены, а большая часть электроэнергии уже выводится на свободный рынок, то хочешь — не хочешь, например, в водоснабжении, в очистке воды до 60%, а в некоторых водоканалах до 80% — это электроэнергия, составляющая структура платежа. Как же они не могут расти? Эти вещи регулируются, в сфере жилищно-коммунального хозяйства существует зарегулированный порог, выше – нет. Управляющие компании, которые сегодня назначены ответственными за предоставление коммунальных услуг, никакого выигрыша от этого не получают. А проигрыш в том, что даже если собраны 100% за потребленный

ресурс, компания все равно останется должником, потому что дома не отремонтированы капитально. Дома прослужили достаточно большие сроки, в плохом состоянии инженерия, есть утечки ресурсов. Большинство УК считают, что они — обанкроченное дитя. Кто честно работает, то другой хозяйственной деятельностью закрывает «дырки» перед ресурсоснабжающими организациями. Это платежи за содержание и ремонт жилья, другая свободная хозяйственная деятельность, с помощью которой удастся снизить кредиторскую задолженность. Но вопрос, по моему мнению, может быть решен одним законодательным шагом – введите две цены, оптовую и розничную. Раз УК закупает ресурс, который потом превращает в услугу и поставляет большому количеству потребителей, значит, он затрачивается, чтобы сделать из ресурса услугу, и должен компенсировать свои затраты. Где находятся затраты на эту деятельность? В платеже за содержание и ремонт общего имущества. Как эта цена может удовлетворить все потребности в содержании и ремонте водоснабжающих сетей внутри дома, теплоснабжающих, электроснабжающих, газоснабжающих, канализации, да плюс еще содержание ограждающих конструкций самого дома? Это означает, что они просто не будут делать этих работ, которые должны делать для того, чтобы содержать дом в нормальном состоянии.

Нам представлен опыт двух компаний, которые успешно справлялись в пределах платежей за содержание и ремонт жилья. Министерство сейчас работает над этим, в Жилищный кодекс внесены изменения, которые требуют установления правил и стандартов деятельности в сфере управления многоквартирными жилыми домами. В результате должны родиться правила, согласно которым должны действовать все УК в сфере управления многоквартирными домами. Что несут эти стандарты? Они говорят о том, что может управляющая компания сделать качественно и в полном объеме. Далее возникнет вопрос компромисса между объемами работ, которые она может сделать, и реальной ценой, которая компенсируется собственниками за содержание своего дома. В частности, речь о том, что должен быть зафиксирован минимальный перечень работ, ниже которого ни одна управляющая компания в своей деятельности опуститься не должна, которые обеспечивают безопасное содержание, безопасное проживание граждан в этом доме. Проще говоря, проведение этих работ поддерживает дом в исправном состоянии, не упадет кирпич, не разрушится стена, не провалится пол... не произойдет ничего с системой газоснабжения

и лифтами, которые являются объектами повышенной опасности. Перечень минимальных работ должен устанавливаться собственниками и управляющей компанией и проходить согласование с органом, который отвечает за сохранность жилищного фонда. Пусть этот орган контролирует, выполняют ли управляющие компании необходимые работы.

Есть еще несколько предложений. На мой взгляд, управляющая компания должна вести отдельный учет дебиторской и кредиторской задолженности за коммунальные ресурсы. Тогда можно было бы считать реальной кредиторской задолженностью разницу между кредиторской и дебиторской задолженностью — эта разница является предметом деятельности управляющей компании. Она должна выяснять, почему у нее формируется эта разница, растет ли она или уменьшается. По идее, она должна быть равна нулю. Все остальное — это неизвестные управляющей компании потери – воровство, утечки, что-то еще. Тогда у управляющей компании окончательно были бы развязаны руки перед ресурсоснабжающей организацией по долгам. Второе – нужно на законодательном уровне запретить гасить кредиторскую задолженность ресурсоснабжающим организациям за платежи по содержанию и ремонту общего имущества жилья. Если это будет сделано, то управляющая организация будет стоять на прочной основе в рынке, к которому мы идем. Итак, резюме: оптовая и розничная цена на ресурс, контроль за дебиторской и кредиторской задолженностью, единые стандарты для всех управляющих компаний в этой сфере.

Считаю, что нужно зафиксировать некий глоссарий, понятий, что такое ремонт, обслуживание, коммунальные услуги. При таком подходе любой суд может трактовать, какие услуги управляющая компания не оказала. Если управляющая компания не может минимизировать дебиторку, нужно переносить ответственность за неуплату на собственников. Это их ответственность, а не управляющей компании, которая взялась работать на собственников, содержать дом. Нужна законодательная ответственность собственников за неуплату. Тем более Жилищный и Гражданский кодекс узаконили ответственность собственника за оказанные ему услуги. Перерасчет – это вторая сторона этого вопроса. Это основополагающие вещи, из-за которых очень часто положение управляющей компании лишено какой-либо финансовой стабильности.

Дмитрий Быков, директор некоммерческого партнёрства "Центр Правовой Поддержки"

— Наше партнерство непосредственно участвовало в разработке этой концепции. Я хотел бы пояснить детали функционирования разработанной нами модели. При проведенных первоначально исследованиях для установления способа решения задачи мы взяли за основу жилой дом. Как инженерная конструкция он представляет собой совокупность конструктивных элементов и инженерных систем, которые с момента сдачи их в эксплуатацию подвергаются износу. Темпы прироста износа определяют срок службы жилого дома в целом. Каждый конструктивный элемент и инженерная система подвержены своему износу. В результате физический износ накапливается и нарастает неравномерно. При достижении предельного износа жилой дом невозможно использовать по своему назначению. При этом износ увеличивается со времени эксплуатации. Проведение своевременных ремонтов снижает износ многоквартирного дома до нормативных показателей. А фактические затраты на нормативное обслуживание дома минимизируются до оптимально возможных. В настоящее время затраты на проведение ремонтов формируются управляющими организациями, исходя из установленных тарифов на обслуживание жилого дома. Возникают следующие ситуации: тариф равен фактическим затратам, при котором оптимальный тариф обеспечивает нормативное обслуживание и нормативный срок службы жилого дома. Второе — тариф меньше фактических затрат: дефицит тарифа, нормативное обслуживание не обеспечивается, происходит ускоренный износ жилого дома. Третье: тариф больше фактических затрат, возникает профицит тарифа, норма прибыли увеличивается при обеспечении нормативного обслуживания и срока службы самого дома.

Дефицит тарифа возникает, как правило, при обслуживании жилищного фонда, имеющего высокий износ и требующего значительных затрат на обеспечение нормативного обслуживания. Этот экономический фактор порождает стремление управляющих организаций избавляться от обслуживания изношенного, старого, ветхого и аварийного жилищного фонда и обслуживать новый жилищный фонд.

Профицит тарифа возникает, как правило, при обслуживании нового жилищного фонда, имеющего низкий износ и требующего минимальных затрат. Исходя из этого эффективная управляющая организация может использовать аккумулированные денежные средства профицита тарифа на проведение дополнительных ремонтов и модернизацию нахо-

дящегося в управлении жилищного фонда, имеющего значительный износ, что повлечет в будущем снижение и оптимизацию затрат.

Таким образом, основой экономической целесообразности управления жилищным фондом являются аккумуляция и ценовой маневр денежными средствами. В связи с тем, что стоимость капитального ремонта может начать прогрессировать, так как разрушение конструкций, как правило, происходит неравномерно, и будущие затраты могут начать расти в геометрической прогрессии, а капремонт является дорогой необходимостью, которую большинство нашего населения не способно оплатить сразу и собрать нужный объем денежных средств в течение года-двух. Необходимо создание эффективной накопительной системы, подконтрольной государству. Намеченные пути решения задач можно достичь на основе подхода, реализованного в разработанной ЗАО "Центр Деволупмент" функциональной модели, а также реализованной ГК "Мортон", которая обеспечивает без увеличения затрат надлежащую нормативную эксплуатацию, своевременное проведение ремонта и модернизацию систем жизнеобеспечения. В отличие от нынешней ситуации, при которой объекты попадают под управление управляющей организации, модель предлагает осуществлять определение объектов управления по принципу экономической целесообразности. Для этого управляющая компания принимает в управление жилищный фонд, независимо от сроков его эксплуатации и степени износа. Например, сложившийся район или микрорайон города.

Далее после принятия сложившегося

района УК производит анализ состояния принятого в управление фонда, разделяет его на 4 группы по критериям совокупного износа и условных сроков эксплуатации: новый, средний, старый и ветхий фонд. В новый фонд включаются дома с износом 0-20% и условным сроком эксплуатации от 0 до 5 лет; средний фонд — износ 20-40%, условный срок эксплуатации — 5-20 лет. В новом фонде в связи с тем, что проведение капитальных ремонтов в данной группе экономически нецелесообразно вследствие того, что совокупный износ зданий в любом случае невозможно снизить более чем на 5% — это ниже уровня неустраняемого износа конструкции.

Для группы "Новый" с момента ввода жилых домов в эксплуатацию действует 5-летнее гарантийное обязательство застройщиков, в течение этого времени все выявленные при эксплуатации дефекты устраняются застройщиком либо за его счет. В связи с минимальными затратами на содержание и обслуживание нового фонда в данной группе образуется профицит, который может направляться и будет являться источником финансирования для жилищного фонда среднего срока эксплуатации, который отнесен ко второй группе.

Группа "Старый" — к ней управляющая компания относит старый жилищный фонд с износом от 40% до 60%, имеющих условный срок эксплуатации от 12 до 19 лет. Капитальные восстановительные ремонты, проводимые в домах данной группы последовательно в течение 2-4 лет, переламывают ускоренный прирост износа и возвращают его к нормативным показателям. Тем самым приводят фактические затраты на обслужи-



вание к оптимальному значению. Это закономерно выводит старый фонд из дотационной группы.

Последняя группа – "Ветхий". В нее входит ветхий и аварийный жилищный фонд с износом от 60% до 80%, имеющий условный срок эксплуатации от 19 до 26 лет и выше. Перевод жилья в группу "Ветхий" должен повлечь за собой его быстрее замену новым фондом. Ветхий фонд может существовать только на время его расселения. Капитальные ремонты этой группы не могут изменить ситуацию с катастрофическим ростом износа и экономически нецелесообразны, так как доля неустраняемого износа несущих и ограждающих конструкций в совокупном износе зданий превышает 60%, конструктивные элементы могут быть заменены только при полной реконструкции здания. Во-вторых, стоимость восстановительного ремонта снижает совокупный ремонт здания до приемлемых значений и перевода дома в группу "Средний" близка или как правило превышает стоимость строительства нового замещающего его объекта равной площади.

С.Безделов: Дмитрий описал входящие условия той модели, о которой мы говорили. Что происходит дальше? Рассматриваем некий район или город с определенными долями нового, среднего, старого и ветхого жилого фонда. Рассматриваем три варианта. Первый – так, как это сейчас действует в рамках закона. Второй – некий креатив. Третий вариант – то, что конкретно исполняется этими двумя компаниями. Сейчас собираются деньги на текущий и капремонт по каждой группе. Что-то пришло за новый фонд, что-то пришло в рамках среднего фонда и так далее. Тратятся деньги исключительно в этой группе. Мы делаем все необходимые ремонты, получаем расчетные цифры, они могут колебаться, но тенденция единая. Если мы так будем работать, то износ домов от 31% в среднем по группам за 5 лет сокращается до 26%. Если брать второй вариант – некий креатив – УК собрала деньги со всех домов и потратила некий профицит, который есть из новых домов, на всю группу, которая у нее есть, в том числе ветхий фонд. Тогда мы получаем через 5 лет сокращение износа до 23%.

Берем третью модель, по которой они работают. Собрали также, но немного усложнили, привнесли девелоперские подходы. Сразу же оставляется 20% от всех собранных средств на некий резервный фонд. Эти 80% от этого ремонта на всю группу – на новый не тратится. Мы сказали почему это происходит, потому что не требуется, потому что меньше 5% износ нельзя сократить, потому что

в течение 5 лет можно работать с застройщиками и тратиться по сути на средний и старый, а с ветхим компания сразу начинает работать: делит его на требующий поддерживающего ремонта и девелоперских решений. Сразу собирает документы и подает в органы местного самоуправления на снос данного ветхого жилья. Компания становится инициатором этого аукциона или конкурса, потому что управляющей компании это выгодно – увеличить в структуре управления количество нового фонда. Не тогда, когда город дойдет до этого. А с учетом того, что в основном ветхий фонд – это именно центр городов, всегда очень выгодно и достаточно быстро находить инвесторов на стройку вместо этих трущоб торговых центров, бизнес-центров или может быть какой-то "элитки" — бизнес-жилья.

Но так как это каким-то образом закреплено в управлении, то пусть управляющая компания имеет право "первой ночи" и преимущественное право реализовывать этот инвестконтракт или привлекать, быть той площадкой, которая будет инициировать, работая совместно с органами местного самоуправления. Иначе зачем ей это все делать? И тогда она будет делать все, для того чтобы освободиться от ветхого фонда, безусловно, не всего. Тот, который у нее будет оставаться, она будет поддерживать. С домом, который изношен более чем на 70-80%, вообще ничего нецелесообразно нельзя сделать. Это балласт, вода в песок.

Все это позволит компаниям делать некий профицит и направлять на средний и старый фонд. В итоге за пять лет с помощью финансирования текущих капитальных и поддерживающих ремонтов с точки зрения их целесообразности, а не просто потому, что так положено непонятно почему внутри каждой группы, а именно целесообразности, возникновения аварийных ситуаций, достигнуто следующее: ветхое жилье сократилось в группе на 20-25%, накопленный профицит по итогам 5 лет получается около 20%. Эти деньги могут направляться на перекладку коммуникаций, обустройство дворов, на аварийные ситуации. Износ сокращается до 17%. Есть деньги, износ сократился, меняется облик городов. С учетом рентабельности ты можешь привлекать частные инвестиции.

В тех домах, в которых мы делали ремонт до введения Жилищного кодекса, собственнику все равно, куда направляются деньги, ему только дай нормальный, чистый подъезд, необходимые условия. Это мыльный пузырь, это какая-то истерия, собственнику важно, чтобы все системы функционировали, платит ли он за себя или за Васю – это обычные от-

ношения двух субъектов: собственника и УК. Эти отношения в ЖКХ почему-то выделили отдельно. А почему? Если есть строитель, у него 5 заказчиков, для них он строит 5 объектов. Он направляет деньги от заказчиков и направляет их, куда хочет. Главное, чтобы сдать объект заказчику в установленное время и в надлежащем состоянии. Почему мы ставим Жилищный кодекс, в котором не запрещено то, о чем мы говорим, выше Гражданского кодекса? Это кодекс и это кодекс, тот регулирует отношения субъектов и участников рынка и этот. Чем ЖКХ в сути своей отличается от этого? Ничем. Притом все говорят: "Ах, собственники, ах собственники!" Странная ситуация получается. Мы опять говорим: это священная корова, это нельзя трогать. Я оплатил за свой новый дом и дайте на практике мне на новый дом. Нельзя трогать, как бы говорят. Но все равно в любом случае услуга должна быть предоставлена. И как она будет предоставлена – вопрос другой.

Не хочется быть собакой на сене – ни себе, ни людям. Мы запрещаем тратить управляющим компаниям, получившим от новых домов, на старые, предположим, но управляющим компаниям говорим: вы обязаны содержать и тот фонд. А где деньги? А это ваши проблемы. Можно тариф поднять? Ответ государства: "Полетите все с должностей, это аполитично, это плохо". Дайте, государство, тогда деньги! Но у государства денег нет. Компании, например, которые сидят здесь, нашли тот ресурс, когда они просят ни деньги, ни повышения тарифа. Если вы бабушке или дедушке скажете: "Мы на протяжении пяти лет не будем вам повышать тариф, а будем подъезд в надлежащем виде вам давать", вы думаете, они скажут: "Что вы, что вы, из наших денег, которые вы нам направили, вы не имеете права никуда платить"? Ничего подобного. Во многих кабинетах я слышал: "Это хорошо, когда честная компания, а если они убегут?". Я прочитал статистику по преступлениям и по злоупотреблениям. В той законодательной основе, базе, платформе, в которой они существуют сейчас, что, уменьшилась цифра? Увеличилась в три раза, в пять раз. Вот в этой хваленной, что нельзя платить за счет нового в старый. Значит, не такая она и хорошая эта модель. Но я думаю, что есть эффективно работающая система. Например, Центральный банк РФ. Предположим, туда люди несут свои деньги, депозиты, и безусловно, всякие есть негодяи, мошенники, по вине которых банк "лопается". Но это финансовый инструмент, где хранятся деньги накопительные. Посредством Центрального банка, Министерства финансов, силовых структур идет контроль над этими институтами.

Почему бы не сделать обычную стандартную систему управления и контроля в этой же отрасли, чтобы не позволять пропадать? "Центр Девелопмент" и "Мортон" предлагают примерную структуру управления этой моделью. Там участвуют СРО, банки, сам фонд и Минрегионразвития. Говорят, что это антиконституционно, но как? Дорожный фонд есть, отчисления идут, почему в ЖКХ этого нельзя сделать? За счет не собственников, людей, которые и так порой живут за границей нищеты, а за счет юрицев, которые обязаны везде работать с прибылью. Почему это нельзя сделать? Можно!

Нам говорили, что государственно-частное партнерство увеличивает монополию государства, ограничивает конкуренцию. А что же Центральный банк? Я считаю, это сегодня наиболее эффективно работающая в нашей стране система. Безусловно, совершенства нет, и там бывают сбои. Но в наше время ЦБ – один из эффективнейших органов. Там же как раз государственно-частное партнерство. Смотрите, какой контроль! Почему бы также не сделать здесь? Пусть роль ЦБ играет Минрегион или какое-то агентство. И тот профицит, который получается от этой модели, можно использовать по-другому. Эти профициты можно положить на депозит, выделять также, но уже по кредитам. В рамках этого депозита, который лежит. Выделять кредит на рыночных условиях. Делать пятилетнюю программу этих УК и поквартально запрашивать, как она это исполняет. Это обычные инструменты, с которыми работает весь бизнес. Но вот в ЖКХ это не действует.

Почему-то мы ЖКХ выделяем в отдельную, а все то же самое, тот же потребитель, тот же исполнитель услуги, то же государство. Просто когда мы слышали на рабочей группе эту концепцию, ребята, на мой взгляд, попробовали и постарались посмотреть немножко по-другому и сделали некую модель, математическую даже. Я смотрел формулы, и пробники сделали – до сих пор сейчас работают. А второе, они попробовали не так, как это сейчас, а некую ревизию системы управления ЖКХ сделать. Не велосипед придумывать, а вот как есть – весь бизнес работает, так и просто это переложить. На мой взгляд, это интересно. Чтобы это внедрить, наверное, потребуется работа не одного министерства, может быть, не одной ветви законодательной власти. Но если дает такой результат, почему это надо отвергать?

Наталья Пак, директор по эксплуатации ООО "Мортон-PCO"

— Мы применяем данную модель в микрорайоне, который содержит в себе все виды жилого фонда. Новый фонд – порядка

49%, средний – порядка 40%, 11% — старый и ветхий фонд. Общая площадь — 94 тыс. кв. м жилья. Вся концепция подразделяется на два этапа. Первый – консолидация того, что мы называем профицитом, та разница по тарифам, та разница, которая остается на обслуживание нового фонда, пускается на то, чтобы обновить тот фонд, который мы называем условно старым. Конечно, это, возможно, не очень укладывается в стратегию Жилищного кодекса РФ. Но это нигде официально не запрещено, так работают многие УК, не только мы. В результате уже на этом этапе мы получаем снижение износа старого фонда практически вдвое. Значит, что в дальнейшем мы будем тратить меньше денег на его эксплуатацию. Расходы будут уменьшаться по мере того, как мы будем вкладывать на текущие ремонты. Вторая часть этой концепции – это замена ветхого жилья. Здесь не все так оптимистично. УК практически бессильна в этой ситуации, но не способствует сносу ветхого жилья, это относится к органам госуправления и местного самоуправления. Но мы инициируем признание данного жилья ветхим, мы контролируем систему этого признания. В идеале УК может быть даже застройщиком на этих земельных участках, это самый оптимальный вариант. Только управляющие компании и те жители, которые живут в этом ветхом фонде, заинтересованы в том, чтобы заменить это на что-то новое и приемлемое. Но для этого нужна определенная законодательная база, так просто это не решается. Хотя какие-то идеи есть в том жилищном законодательстве, которое есть сейчас. Земельный участок под жилым домом – это общедолевая собственность. Управлять ей поставлена УК. Если двигаться в этом направлении, то вторая часть этой концепции будет реализована точно также успешно, как и первый этап.

— Какие барьеры существуют для внедрения предложенных Вами моделей?

А. Дронов: Очень много неявно выраженных препятствий для внедрения неких практических предложений, которые дают реальный выход. Нас всегда это задевает. Половина аудиторки восстает категорически против, другая говорит, мол, если работает, давайте развивать. Задайте себе простой вопрос. Когда вы платите по тарифу ресурсоснабжающей организации, которая собирается модернизировать свои основные фонды и включает эти расходы в тарифы, почему вы соглашаетесь и даете деньги на капитализацию частного собственника своими деньгами? А вас никто и не спрашивает, инвестирующая будет включена в тариф, и вы будете финансировать развитие

частников. И вопросов ни у кого нет! Все принимают это как должное. Мне кажется, что нужно рассматривать какие-либо модели не вступую "законодательство дает – законодательство не дает", а с точки зрения экономического результата, а также того, что получают собственники. Практика показывает, что они получают снижение износа своего жилья, хороший сервис. Я считаю, что это главный результат деятельности управляющей компании, если УК становится еще и инициатором ликвидации ветхого жилья, которое является серьезнейшей проблемой для любого уровня власти. Как только власть должна поставить перед собой вопрос, что этот фонд аварийный, существует законодательно установленный временной интервал, в течение которого она должна переселить этих людей. А денег нет, и фонда нет, куда переселять. Мы опять лукавим, говорим, что существует понятие, но по нему не отрабатывается законодательство в должной мере. Ну что ж мы, не можем этого сделать? И не хотим попробовать сделать что-то другое, что может уменьшить аварийный жилой фонд. Это неразумно.

— Чем система, которую вы предлагаете, отличается от существующей? Речь идет о монополизме, от которого мы должны уйти. А Владимир Путин говорит, что в первую очередь задача в реформировании ЖКХ — именно демополизации этой отрасли.

С.Безделов: Начнем с терминов. Что значит "демонополизация"? Почему именно эта отрасль? Я слышал высказывания Владимира Владимировича, может, это в другом каком-то контексте. Опять привожу Центральный банк как пример государственно-частных партнерств, — оно монополизировано или нет? Легко разговаривать шаблонами: это монополизация, это демополизация. Внутри процесса значительно все сложнее. То, что требуется координатор в отрасли, однозначно. Отрасль сложнейшая с точки зрения функционирования, она является пересечением огромного количества интересов – энергетики, сбытовых компаний, жилищных, коммунальных хозяйств. Это лебедь, рак и щука. Координатор обязан быть, это должно курироваться. Вопрос не в монополизации, а в единоначалии. А чем новая система отличается от существующей? Вопрос не в том, чем она отличается, а почему этого нет. Была рабочая группа при Минрегионразвития, у меня лежит протокол от 23 декабря 2010г., который подтверждает, что все отлично, что все согласились, что действительно конструктивно – но дальше не движется. Двигается только в продолжение того законо-

дательства, которое уже существует, того Жилищного кодекса. Я не знаю, в какой момент откатиться обратно, сделать изменения в Жилищном кодексе, сделать просто пробники какие-то, но не помимо воли и желания самого бизнеса это реализовать. Можно попробовать на законодательном, на государственном уровне. С поручением Минрегиону. Тогда можно говорить, чем отличается. С точки зрения функционирования отличается только тем, что нельзя микшировать. Кто-то говорит, вот Иванов отправил свои деньги, их ты обязан тратить на него. Хотя рядом ветхий фонд еще хуже. А люди предлагают то, что все-таки рачительно быть хозяйственным и использовать все средства, которые у него в наличии.

— *Если стать на сторону собственников, то собственника всегда интересует выбор, интересует конкуренция – выбрать из "Мортон", "Центр Девелопмента", ДЭЗа самую удачную компанию. Разве нет?*

С.Безделов: Категорически с этим не согласен. Я разговариваю с людьми, все вспоминают, "как было хорошо в советское время"; и идут не в банк "Рога и копыта", а в Сбербанк и ВТБ, где представлена значительная доля государства. Сейчас люди выбирают то, в чем не понимают. Им картинку дали: "ТСЖ — красиво управляющая компания", а в результате управляют художники и т.д.

А.Дронов: Вопрос совершенно справедливый. Я думаю, что время как раз и покажет. Если Министерству регионального развития удастся сформулировать стандарты и правила действий управляющих компаний, то рынок уже существует, монополизация уже произошла, давно разделены функции заказчика, подрядчика,

исполнителя, собственник может выбирать из энного количества управляющих компаний какую-то другую. Существуют до сих пор еще проблемы, когда собственник не может сменить возникшую у него управляющую компанию, и судебных исков по этому поводу огромное количество. Документация на дом теряется, и паспорта пропадают, то есть существует пока некая вакханалия в этой сфере, хотя я, может быть, очень грубо выразился. Но к ситуации в Москве, в Санкт-Петербурге это, к сожалению, подходит— это огромный объем жилищного фонда и объем коммунальных услуг, который оказывается. Но монополизация уже произошла. Я хочу сказать о другом – о совершенствовании некоего правового поля, которое будет заставлять управляющие компании работать по единым правилам. Тот, кто представляет из себя "однодневку", должен вылететь оттуда. В этих правилах предполагается, что управляющая компания должна иметь резервный фонд из собственного уставного капитала. Для чего? А как раз для того, что денежки она соберет после 10-го, а то и 15-го числа следующего месяца, а расчет с нее требуют за тот месяц, который давно прошел. А где взять деньги? Кассовый разрыв возникает у УК. Хотя бы один раз УК должна иметь возможность за счет внутренних финансовых резервов собственников спасти.

— *Каким образом включаются затраты на капремонт в образование профицита? По какой статье?*

Н.Пак: В настоящее время по статье "текущий ремонт". У нас есть только эта статья. Как гласит Жилищный кодекс, у нас есть два основных платежа – коммунальные услуги и содержание и текущий ремонт. Если мы заводим дополнительную ставку о капитальном ремонте, мы должны согласовать ее с собственниками. У кого-то в квитанциях, возможно, такая статья есть, но я ее еще не видела ни разу. Все затраты на текущий ремонт лежат в содержании "текущий ремонт". Если мы используем сложившийся профицит на капитальные строения, то, наверное, это не укладывается в стройную систему ЖК РФ, которая сейчас существует. Объект ЖК – это жилой дом. И по нему можно сказать, я получила столько денег, столько-то потратила на это, столько – на это, столько – на это. Вот в этом основное противоречие существующей системы.

— *Историческая часть всех старых русских городов – это ветхие и аварийные фонды, XIX-й век постройки. Как правило, такого фонда 80-90%. За счет чего вы там собираетесь образовывать профицит? Это историческое лицо городов будет меняться?*

С.Безделов: Почему мы во всем позитивном видим плохое? Почему если кто-то пришел, например, управляющая компания, то он обязательно снес памятник архитектуры? Почему? Это как стакан, который или наполовину полон, или наполовину пуст. Если там стоит, например, ветхое жилье, если это трущоба, если действительно это мешает, то подаются документы – это же можно регламентировать. Не обязательно сносить какой-нибудь пушкинский особняк. Прозвучала цифра 80% жилья ветхого, даже если взять 30%, 20% — надо потихонечку, никто же не говорит, чтобы сразу все массивовано, но хоть какую-то позитивную динамику надо показать. За счет чего это сделать? За счет того, что это центр города, и все инвесторы хотят зайти как строители на пятак застройки в центре города. Есть общий фонд – 80%, но его часть – 15%, 20% находится только в управляющей компании. Главное, чтобы внутри этой управляющей компании структура, позволяющая содержать профицит, не сокращалась. Управляющая компания говорит: "Я не готова на 80% это все сделать. Я готова взять, например 20%, 10% и сделать из этих процентов новое. Я сделаю, получу профицит, я, может быть, в совместной работе с органами местного самоуправления возьму еще 10%, если мне разрешат, если это не будет нарушать архитектурный план". Это работа, это не с шашкой наголо прийти и все снести.



Политика — сберегать

Государство в сфере энергоэффективности

Каковы первые результаты выполнения Государственной программы "Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на период до 2020 года", как совершенствуется законодательство в сфере энергоэффективности, в частности в вопросах, связанных с проведением обязательных энергетических обследований и функционированием Государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергоэффективности; происходит ли развитие в России возобновляемых источников энергии... Об этом журналистам рассказали Александр Дыбов — заместитель министра энергетики РФ, Тимур Иванов, генеральный директор Российского энергетического агентства, Иван Грачев, председатель комитета Госдумы по энергетике

— А.Дыбов. Я думаю, что сегодняшняя конференция, которая проходит рядом в большом зале, принесет какие-то серьезные плоды, когда люди смогут, обменявшись информацией, выйти на нужные решения тех проблем, которые существуют. Думаю, что в нашей профессиональной среде есть много течений, много соображений, связанных с тем, как проводить такие мероприятия, за которые отвечают собравшиеся люди в том зале, о котором я сказал. И тем не менее надо не забыть про одну очень важную вещь: есть в энергетике такое понятие, как устойчивость работы сети, устойчивость работы системы. Так вот, во многом у нас есть еще конфликты внутри компаний. Они связаны именно с тем, что вот эту главную составляющую — устойчивость работы системы — ни в коем случае нельзя разрушить теми нововведениями, которые могут бездумно применяться в том или ином месте.

Поэтому наша задача — настроить всех, кто занимается этой темой, на реальные достижения. Пора переходить к оценкам количественным и качественным. Оценки эти могут измеряться в условном топливе, которое используется на производство одного киловатта электроэнергии или одного гигаватта тепла. Это самое главное мерило в энергетике. И сегодня наш коллега из Белоруссии говорил, каких достижений они достигли у себя. У нас тоже началось движение в эту сторону.

Единственное, что нас беспокоит, — это направление деятельности, которое фактически сейчас должно стать одним из важнейших направлений, потому что за этим — снижение себестоимости, другое конкурентное преимущество, которое может возникать у наших предприятий. Это должно потащить за собой такие вещи, как проектирование, — это совершенно другие подходы к проектированию, к тому, какие применять материалы при сооружении тех или иных зданий, предприятий, жилых домов. Это совсем другие подходы к управлению, это совершенно другой интеллектуальный уровень, это определен-

ный скачок, и это может стать определенным локомотивом для того, чтобы тащить за собой многие другие отрасли. Поэтому я всегда предлагаю всем своим коллегам, на каких бы мероприятиях мы ни встречались, что сейчас наша работа должна быть направлена на реальные достижения.

— Т. Иванов: Мы третий раз собираем пресс-конференцию, она носит максимально практический характер. Основная цель сегодня — поделиться теми наработками, опытом, практическими решениями, которые были созданы за прошлый год. С другой стороны — оценить результаты деятельности первого года работы государственной программы, посмотреть, что сделали регионы, достигнуты ли те заявленные показатели или нет, с какими трудностями они столкнулись, какая помощь нужна на законодательном уровне, какие изменения необходимо принять на уровне регионов, какая административная поддержка необходима. Мы расскажем о тех инструментах финансовой поддержки, которые были созданы. Одним из них, например, является создание Энергетического финансового агентства совместно с Внешэкономбанком, которое будет выступать гарантом или поручителем для малого и среднего бизнеса в области энергосбережений. Мы говорим не только об энергосервисных контрактах, а в целом о мероприятиях, направленных на повышение энергоэффективности. Будет рассказано об опыте зарубежных и финансовых институтов, представлены российские банки сегодня.

Больше всего мы хотели бы сегодня обратить внимание на те мероприятия, которые заложены в программах, и как они обеспечены. Потому что регионы по-прежнему ориентируются только на федеральный бюджет. Этого недостаточно. Необходимо создавать инвестиционный климат на уровне регионов, необходимо создавать инструменты по привлечению прямых инвестиций в региональный бизнес, развивать дополнительные производства, уметь привлекать и технологических



партнеров. Все это вкуче сегодня будет озвучено в различных сессиях. Отдельно сессия посвящена сегодня возобновляемой энергетике, и к нашему удивлению, наибольшее количество участников записалось именно на эту сессию (четвертая сессия), наибольший потенциал в биоэнергетике. Вы знаете, что в Российской Федерации ежегодно образуется почти 1 млрд тонн органических отходов, это отходы ЛПК и АПК, отходы свинокомплексов, которые могут быть использованы как топливо для производства электроэнергии, тепла, различных органических удобрений, других деривативов, которые позволят сделать эти проекты наиболее окупаемыми.

Но не нужно забывать, что с 1 января мы стали членами ВТО, мы вступаем в эту организацию. Необходимо повышать конкурентность российской экономики в целом. Также у нас Единой экономическое пространство, единый Таможенный союз, многие вещи нам теперь надо согласовывать с нашими странами-партнерами — Белоруссией и Казахстаном. Но также многие системные ре-

шения могут распространяться и на эти страны в том числе. То есть могут быть единые подходы по дальнейшему повышению энергетической эффективности, возможно создание дополнительного механизма стимулирования в посткиотском пространстве, который сейчас очень активно обсуждается.

— И.Грачев: Когда я проводил слушания, было много критики по поводу 261-го закона, но, безусловно, в нем есть и плюсы. Он ставит энергоэффективность как бизнес. И в этом направлении уже есть реальная работа, то есть люди зарабатывают, повышая эффективность. На мой взгляд, это штука правильная, если мы хотим, чтобы рыночные механизмы, которые неизбежно станут доминирующими при его применении, несмотря на плановые показатели, работали. В этом плане я ставил перед собой задачу в первые же сто дней начать его править, то есть от разговоров перейти к делу. Первые правки касаются использования газомоторного топлива и электрических транспортных средств вместо дизеля, что для городов и экологически, и экономически целесообразно. Дальше идут обсуждения и правки, связанные с энергосервисными контрактами, по статье 20 уже начали небольшие правки. То есть первые шаги, как и планировалось, делаются. Что пока не делается? Я приводил пример: дом пойдет в следующем году на снос, а в этом году по закону требуют, что его оснастили домовыми индивидуальными датчиками. Это вещь нелепая, которая, конечно, должна быть исправлена. Она на деле в более сложных ситуациях часто проявляется. Я не хотел бы, чтобы в законе содержалось имитационное начало. Мы знаем, что идет вал энергопаспортов, которые на самом деле к реальной энергоэффективности никакого отношения не имеют. Отчасти это связано с абсолютно неверной организацией саморегулирования. Это старинный спор. Я всегда коллеге Плескачевскому говорил, что представления о мире у него такие, схематичные. Там, где люди не выросли сами, через добровольную стадию не прошли, они никогда сами хорошего саморегулирования не организуют. Это утопия, которая дальше оборачивается либо профанацией или мошенничеством. Соответственно, раз мы в это залетели случайно или по ошибке, то, конечно, сейчас это надо попытаться отрегулировать, не стесняясь там где надо и государство задействовать. На мой взгляд, что-то вроде национального совета из профессионалов надо делать потихоньку, что тоже непросто. Но первый отбор настоящего профессионального ядра — это штука абсолютно принципиальная для дальнейшей саморегулируемой организации (СРО).

Ну и, конечно, фундаментальная вещь — это расширение области его применения, и я подчеркиваю это каждый раз. Потому что, вот мы съездили в Заполярье, там, где будут дальше осваивать северные месторождения. А у них за спиной триллион кубометров низконапорного газа, который придется, на самом деле, выбросить просто, потому что это уже другая технология и к энергоэффективности никакого отношения не имеет — пропадет и пропадет триллион кубометров низконапорного газа. На мой взгляд, это прямо имеет отношение к энергоэффективности страны, а следовательно, к этому закону. Вот то, что я считаю необходимым.

— **Каковы законодательные подвижки, касающиеся альтернативной энергетики? Насколько это перспективно?**

— И.Грачев: Надо очень дифференцированно подходить к альтернативной энергетике. Не все профессионалы со мной согласны, но я считаю, что ни солнечная, ни ветровая энергетика большого промышленного значения не имеет, просто потому, что исходный поток энергии очень маленький, его дешево не сконцентрируешь, — уверен в этом. Соответственно, тогда универсальные методы поддержки солнечной и ветровой энергетике я поддерживать не буду. Да, есть территории, где это хорошо. Но тогда надо с



профессионалами, районировать страну и показать, что здесь поддерживаем, здесь поддерживаем, а в целом — нет. А вот что касается биоэнергетики, уверен абсолютно, что для страны, более того — для мира частичный возврат к дереву — это наряду с атомом основа следующего энергетического цикла после пика газа. Потому что все равно придумают более эффективные по сравнению со сбраживанием технологии по работе с отходами дерева. Если взять осины и березы, и не миллиард кубов, а еще и побольше в России, — это больше, чем нефти, которая добывается в год, если перевести на энергоэквивалент. Если здесь будет прорыв, то это будет прорыв настоящий, который имеет решающее значение. Я считаю, что это направление надо поддерживать в целом по стране мощнейшим образом. В чем смысл этих конференций? Приходят аграрии, например, и говорят: а по ВТО отходы свинокомплексов и всего остального, если они не утилизируются по биоэнергетике или иначе, то штрафы пойдут с нашей стороны. И теперь либо в короткие сроки проблема будет решена, либо надо сворачивать все наше производство мяса.

— Т.Иванов: Действительно, мы поддерживаем очень серьезно развитие восстанавливаемых источников. Мы к этому относимся как к малораспределенной генерации с использованием местных видов топлива. Я действительно согласен с оценкой Ивана Дмитриева, что в России наибольший потенциал имеет биоэнергетика и солнце и ветер, но, к сожалению, в тех районах, где доступный ветер, нет таких потребителей. Более того, за счет солнца и ветра вы получаете только электроэнергию в отличие от биоэнергетики, где можно получить электроэнергию и тепло, а также различные виды продуктов, о которых я говорил, и органические удобрения и так далее.

Вчера, кстати, было совещание в Минсельхозе, под руководством министра Е.Скрынник. Обсуждался как раз вопрос развития биоэнергетики. Это тоже актуально для агропромышленного комплекса (АПК). Действительно, запасы органических отходов колоссальные, они накапливаются и не используются, и с точки зрения локальной безопасности, и с точки зрения снижения стоимости тарифа это выгодно, и мы будем это развивать.

Дальше — есть большая поддержка международных финансовых институтов. Кстати, в конце мая мы запускаем большой международный проект с Международной финансовой корпорацией (МФК). Это большой информационный портал, в котором будет и карта России с потенциалом по всем видам возобновляемых источников энергии, что и где происходит, какие типы проектов, преферентные решения, потенциальные партнеры, технологические решения, инвесторы и

многое другое. Поэтому направление перспективное, но для России оно не является альтернативным. Здесь надо понимать, что оно обеспечивает менее 1% в энергобалансе. Вы знаете, что, в соответствии с энергостратегией, стоит задача увеличить это до 4,5%. Да, цифры большие, порядка 4 гигаواتт нужно ввести, это амбициозная задача, и действительно, только если комплексно подойти и будет понимание, зачем это нужно и кто заказчик. Если это сельское хозяйство и лесопромышленный комплекс, то понятно, что они должны первоочередно решать экологические задачи — использование отходов и их утилизация через как раз создание новых энергопомощностей.

— *С начала года идет разговор о том, что энергетический паспорт надо переводить: во-первых, переводить его в электронный вид, а во-вторых, вводить так называемую энергетическую декларацию. Как проходит эта работа?*

— Те энергопаспорта, которые составляются аудиторскими компаниями, их форма утверждена. Что касается того, делать на каждый объект энергопаспорт или можно ограничиться декларацией, то мы уже со стороны Минэнерго с такой инициативой выступили, и поправки, которые сейчас готовятся в 261-й закон, уже учитывают, что есть объекты, на которых можно обойтись декларацией, на которых можно обойтись усеченной формой паспорта. Что касается электронной формы, она уже существует. Сейчас разрабатывается программа для автоматической проверки этих паспортов, которые присылаются в Министерство энергетики. Поэтому в этой части мы пытаемся очень оперативно и с определенной болью реагировать на те сигналы, которые к нам поступают, причем очень быстро. И в этом смысле меня радует то, что у нас хорошее взаимопонимание с законодательным корпусом — полная поддержка, более того — инициатива и т.д.

— Т.Иванов: Мы сейчас вносим поправки и предложения в 261-й закон о создании чего-то наподобие "Совета рынка" — национального объединения, которое позволит объединить все саморегулируемые организации и задать правила. Потому что, с одной стороны, они саморегулируемые, но регулируются как-то не очень хорошо, и эффекта от этого нет. Количество СРО растет, количество энергоаудиторов — тоже, а качество катастрофически падает. Энергоаудит — это не самоцель, и пока сами энергоаудиторы не поймут, что их компетенция — это доступ к первичной информации, к тому плану мероприятий, которые необходимо провести для повышения энергетической эффективности. То есть все они в идеальной

модели должны превратиться в энергосервисные компании, которые сначала проводят обязательное энергетическое обследование, а потом занимаются реализацией этих мероприятий. Тогда эта система заработает. А иначе у нас будет отдельно более 4-5 тысяч энергоаудиторов, потом потихонечку появляются энергосервисные компании, они между собой не взаимодействуют и главное — не несут ответственности. Они сдали паспорт, по идее, за него отвечает саморегулируемая организация, которая должна была провести экспертизу, качество плохое, попадает в Минэнерго — и все, отказ, нерегистрация и пошел цикл. Поэтому здесь нужно менять подходы к тому, что является видом бизнеса, для чего они это делают.

— *В связи с износом оборудования сейчас много разговоров идет о модернизации электросетевого хозяйства. Но здесь почему-то приоритет отдается зарубежным производителям электротехнической продукции, хотя отечественные аналоги не уступают ни по качеству, ни по цене. Какая политика в этой области?*

— И.Грачев: Я думаю, что оценки там разные — от 30 до 70% иногда в разных категориях иностранного и своего. Если вы хотите знать нашу позицию, то мы будем при любой малейшей возможности поддерживать отечественного производителя. Если для этого надо прописывать определенные правила игры, по крайней мере для государственных ФСК и в значительной степени контролируемых государством МРСК, то мы готовы, конечно, в законе их прописать. Но это только в согласии с правительством, потому что это такая штука, которую можно через Госдуму инициативно провести.

— А.Дыбов: Дело в том, что сейчас, вы знаете, есть закон N223, и те компании, которые находятся на рынке, основные игроки этого процесса, они являются компаниями с большой долей государственного капитала. И поэтому все их закупки сейчас подвержены закону N223. У этого закона есть свои нюансы, но он сродни закону N94, поэтому в данном случае это рынок, и кто предлагает более приемлемые условия, тот и побеждает. Но вы, наверное, в курсе, что сейчас идет активнейшее обсуждение проекта закона о новой федеральной контрактной системе. Этот проект разработан Министерством экономики, и в этом проекте федеральной контрактной системы есть преференции, что при всех прочих, что даже если российское несколько дороже, все равно делать упор на российское. Это будет давать некое разрешение, то есть тогда будет понятно всем контролирующим органам, почему куплена именно эта про-

дукция. В этом поддержка нашей конкурентоспособности, потому что за этим за всем при увеличении объема сами понимаете, что происходит — происходит и снижение цены, и все остальное. Тогда у предприятия появляется маневр, появляются свободные ресурсы, и они могут их направлять уже на какие-то конструкторские работы, еще на что-то, чтобы усовершенствовать это оборудование, сделать еще более качественным.

— И.Грачев: На мой взгляд, одна из ключевых проблем неконкурентоспособности наших внутренних несырьевых предприятий — это завышенный, укрепленный курс рубля. Я просто наблюдаю: Китай, например, 20-30 лет поддерживает заниженный в 1,5 раза курс юаня, по факту имея 3 трлн золотовалютных резервов. То есть им укрепить юань — любое равновесное значение раза в два выше было бы сегодня. Но они целенаправленно, методично поддерживают заниженный курс, и это на две трети определяет их экспортные возможности. Мы укрепляем рубль за три месяца на 10%, при этом Бразилия из БРИКС, аналогично Китаю, при укреплении реала на 2% послала делегацию во главе с президентом в США, чтобы там добиваться согласованной валютной политики, потому что у них сразу экспортные возможности упали. Поэтому если уж проводить политику, которая гарантирует, в том числе и в электроэнергетике, энергетике в целом, присутствие наших предприятий, то, конечно, она должна начинаться с очень четкого регулирования валюты, затем с разумной, налоговой политики, в том числе с преференциями, не запрещенными никакой ВТО. Ну, а дальше уже законы типа 94-го и прочих.

— Т.Иванов: Несомненно, нужно поддерживать отечественного производителя. Но весь мир живет немножко по другому принципу. Первым критерием является не цена, а стоимость владения. Пока не изменится вот этот подход, пока мы не будем считать стоимость владения этим оборудованием, которое мы покупаем на весь жизненный цикл, ничего не изменится, независимо от того, будет это российского или зарубежного производства. Вот эти изменения необходимо вносить и в 94-й ФЗ, и учитывать при всех конкурсных процедурах.

— *Когда был разработан закон N261, многие восприняли его с огромной критикой, но есть и положительные черты. Например, закон позволял бюджетному учреждению экономить свыше 3%, а остальные средства можно было направить на увеличение, в том числе, зарплаты сотрудников. Но закончится 2013г., а данный механизм, который позволял бы*



вернуть эти средства, до сих пор не реализован. И будут ли разработаны и внедрены энергосервис и те механизмы, которые должны для него быть?

— И.Грачев: Если вы к законодателю, то энергосервис заложен в законе. То есть я пока не вижу, что я должен срочно менять непосредственно в законе N261. В части использования выгод от сэкономленных средств, тут я согласен, и любые преференции буду поддерживать, потому что я полагаю, это то, чего не достаёт, чтобы было выгодно тем, кто занимается и как бизнесом, и как место, где это экономится. В части инвестиций и всего остального, на мой взгляд, тут не хватает очень четкого и ясного изначального расчета с точки зрения законов сохранения. Вот сети изношены на 70%, там будто бы до половины тепла теряется, может быть меньше. Чтобы нормально функционировали, надо этот износ процентов на 30-40% снизить, чтобы система нормально функционировала, плюс — обновить. Легко считается, сколько стоит: это 6-8 трлн руб. примерно стоит для страны. И дальше вы быстро прикинете, что просто так люди и учреждения в рамках сегодняшних бюджетных ресурсов, конечно, не могут вложить. Тогда мы должны сказать, что должна быть отчасти федеральная целевая программа, которая на паях с регионами и частными инвесторами эту проблему решает. Но такого исходного оценочного расчета, по крайней мере в федеральном бюджете, я никогда не вижу. Фрагментарно профессионалы понимают, думаю, и Тимур понимает эти оценки. А почему в федеральном бюджете не заложены для этого цифры?

— Т.Иванов: Действительно, энергосервисный договор был одним из инструментов, который был заложен в 261-м законе. Не всегда его возможно заключить. Но почему я все время оговари-

ваюсь, что надо заключать договоры, направленные на повышение энергетической эффективности. Это может быть и лизинг, может быть модернизация, поставка оборудования — что угодно. Энергосервис не заработал в полной степени, потому что сам договор не является обеспечением для банков, и банки не готовы принимать на себя риски. Именно для этих целей государством была сделана другая инициатива: 2 апреля прошел наблюдательный совет Внешэкономбанка, на котором было согласовано решение о создании энергетического финансового агентства, с одной стороны учредителем выступает наше агентство, с другой стороны — Внешэкономбанк. Оно будет выступать поручителем, выпускать, как мы это назвали, "энергоденьги" — некие облигации, которые будут валированы Внешэкономбанком и являться надежным обеспечением для заемщиков — энергосервисных компаний, инженеринговых компаний, которые идут в банк и получают кредит, закладывая эту ценную бумагу. Будет проводиться определенный андеррайтинг на основе той компетенции, которая находится в агентстве, и мы будем принимать часть рисков на себя. Это один из инструментов, как запустить все эти мероприятия. Да, недостаточный, возможно. Но, по крайней мере, мы это действительно создаем.

Вторая часть: в рамках регулируемых организаций сейчас разработан такой инструмент, как регуляторное соглашение, которое заключается между РЭКом, например, и самой компанией. И третьим участником может быть либо компания, оказывающая услуги, много-сервисная компания. Собственно инвестору необходимо, чтобы ему гарантировали тариф, и чтобы деньги, которые он проинвестировал, вернулись в указанные сроки. Поэтому инструменты создаются. Может быть, они не везде пока носят массовый характер по внедрению, но о них сегодня, в том числе на конференции, будет рассказано.

В госпрограмме, на всякий случай скажу, в прошлом году было заложено 10 млрд руб., в этом году — так же. Ни одной заявки не поступило.

— Недавно заработала государственная информационная система в области энергоэффективности и энергосбережения, вы можете оценить ее работу?

— Т.Иванов: Да, система заработала, десятки тысяч муниципалитетов, регионов уже подключены к системе. Сейчас собирается вся первичная информация в рамках региональных программ по учету электроэнергии и всех ресурсов. Будет аналитика, сегодня будет большая презентация на эту тему. Вы живьем увидите, как она работает, какие отзывы с мест, от регионов, чего им хватает, чего нет. Постоянно идет настройка этой системы. Не могу сказать, что она достигла максимума своего эффекта, но то, что она востребована, могу подтвердить на 100%.

— Какие критерии будут к этим профессионалам «нацсовета»? Не выльется ли это опять в очередную политическую группу, которая будет решать свои определенные вопросы?

— И.Грачев: На мой взгляд, если попробовать исключить из этой системы субъективизм, то тогда должна быть изначально очень жесткая система отбора тех, кого мы принимаем в первый круг профессионалов. Например, я уверен, что саморегулируемые организации, которые организовал Московский энергетический институт, — это профессиональные организации, я знаю этих людей. Думаю, что, если организации аккредитованы непосредственно при агентстве, они профессиональные. На мой взгляд, такие базовые жесткие критерии можно написать либо в законе, либо в документах правительства. По крайней мере, для некоторых других саморегулируемых организаций я брался это делать, для инновационной деятельности, например. Да, это исключит иногда и правильных людей, тоже профессионалов, которые все же в первый узкий круг людей не попадут. Но я думаю, что это неизбежно, если мы хотим первую систему, которая отбирает в

основном профессионалов, сделать автоматически некоррупционной, нечиновничьей. А дальше, если первый круг собрался профессиональный, то он систему отсева, приема к себе следующих вырабатывает легко — через стандарты и все остальное.

— Т.Иванов: Идея создать совет рынка по электроэнергетике — вот принцип действия будет такой же. Второе — к сожалению, сейчас в положении о Минэнерго нет права и полномочий проводить контроль или какую-то ревизию деятельности СРО. Поэтому то, что творится там, одному богу известно, и, к сожалению, качество работ оставляет желать лучшего. И самое страшное — это то, что в их зоне ответственности — экспертиза техэнергопаспортов и контроль за деятельностью самих энергоаудиторов, и он не проводится, а другого инструмента не существует. Да, отчасти, это, с одной стороны, вынужденная мера, а с другой — это упорядочение той работы, которую необходимо проводить. Плюс следующим шагом, я думаю, в этот совет, в это объединение, которое будет создано, будут привлекаться уже энергосервисные компании, как тоже участники этого рынка.

— **Вопрос к Алексею Дыбову: какие приоритеты будут в этом году у министерства в области энергосбережения? Там так часто меняются руководители...**

— А.Дыбов: Что касается первой части вопроса, то мы на самом деле, когда входим в эту сферу, то входим в очень чувствительную сферу. К примеру, вот когда тепло отключили, то там еще очень долго батареи остывают и можно даже за это время провести какой-то ремонт, если он небольшой и несложный. Когда же отключают электричество, то действительно наступает конец света, в переносном смысле, конечно, и люди себя начинают чувствовать гораздо некомфортнее.

Мы как раз понимаем эту ситуацию, и сейчас поправки как раз в закон подготовили. Поправки эти касаются того, что в СРО и в те организации, которые занимаются аудитом, должны попадать люди, которые имеют, в первую очередь, базовое образование и опыт работы. Я вот присутствовал на слушаниях по закону N261, и там вышел человек и привел пример. Он сообщил, что позвонил в несколько СРО и спросил: "Я консерваторию закончил. Можете ли вы меня принять на работу?", и ему ответили: "Без проблем. 72 часа образования и иди себе, аудируй". Только вот что он такой будет аудировать — вообще не понятно. Мы понимаем, что происходит, в принципе, и очень хорошо понимаем, и поэтому некие шаги со своей стороны уже предприняли. И сейчас началось обсуждение этих вопросов, не без проблем, потому что, как вы сегод-

ня слышали, специалистов у нас на самом деле мало. Но лучше, как мне кажется, идти не всеобщим таким наплывом или всеобщей такой волной, а лучше идти тогда от простого к сложному и идти пошагово. Тогда давайте готовить специалистов, давайте понимать, что если у нас их сейчас 15 тыс., то их только 15 тыс., и давайте из этого исходить, а все ли 15 тыс. в состоянии проводить вот такой аудит. Потому что в электроэнергетике тоже очень много развилки, и один человек может быть специалистом, допустим, в релейной защите, другой — в сетях разбираться хорошо, а третий — в генерации. Это разного уровня специалисты, они тоже должны понимать в конечном итоге, чем занимаются.

Что касается вопроса по смене руководителей, могу сказать, что нынешнего руководителя департамента никто менять не собирается.

— **Акцентированное внимание к возобновляемым источникам энергии, в частности к биоэнергетике, не вступает ли в противоречие с Киотским протоколом и проблемой выбросов в атмосферу?**

— И.Грачев: В целом, конечно, я думаю, что у России номер один — это энергоэффективность как таковая, потому что потери настолько большие, что их уменьшение в два раза — это номер один из того, что нужно сделать. В части Киотского протокола могу сказать, что это штука тоже довольно спорная. Я, в том числе и в Европе, говорил, что нет никаких убедительных доказательств на самом деле, как физик заявляю, что нет прямой причинно-следственной связи между выбросами CO₂ и глобальным потеплением. Это сложная история, но тем не менее спорить с этим особо смысла нет. Но есть экологические вещи гораздо более важные, чем выбросы CO₂.

— Т.Иванов: Когда мы говорим об энергосбережении и энергоэффективности, то нужно говорить, конечно, шире — о ресурсосбережении всех видов ресурсов. Это более актуальная проблема для России. С точки зрения потерь — да, это одна из проблем, но в основном была проблема неэффективности производства. Во времена СССР никто не думал об экономике как таковой, любой ценой создавались сильные производства, а сейчас, учитывая конкурентную среду, нам необходимо действительно повышать конкурентность той продукции, которую мы производим, с одной стороны, и как раз повышение эффективности использования тех ресурсов — с другой.

Теперь, что касается биоэнергетики или возобновляемых ресурсов. Еще раз подчеркну, что для России это не является альтерна-

тивной. Их у нас в энергобалансе менее 1%. И задача состоит в том, что мы хотим развивать биоэнергетику и получить энергетический эффект, решая экологическую проблему. И она ни в коем случае не вразрез с Киотским протоколом, а наоборот, один из инструментов, который позволяет снизить то антропогенное воздействие на окружающую среду, которое сейчас происходит. Потому что количество отходов, которое сейчас образуется от продукции деятельности человека, оно просто лежит на свалках, никак не преобразуется, тот же мусор. Вы знаете, во всей Европе и других странах либо производят "мусорный" газ, либо строят станции по переработке и получают электроэнергию, тепло под генерацию. В России пока еще не двинулись с мертвой точки, пока у нас по-прежнему мусорные полигоны. Поэтому задача — создание эффективного инструмента, направленного на реализацию политики по экологической безопасности, в том числе.

Что касается биоэнергетики, то нам здесь необходимо немножко поторопиться. Есть несколько развилки. Все знают, что мы немножко отстаем от западных технологий, и то, что сейчас применяется, — это в первую очередь западные технологии. Вот Белгородская область активно занялась птицеводством и животноводством. Так вот теперь отходы деятельности стали таковы, что в некоторых деревнях, где находятся отстойники, там просто дышать нечем. Второй момент. Запад уже скоро, наверное, примет какие-то свои стандарты и в соответствии с ними выйдут с очередными инициативами, что по этим все отходам опять будут установлены квоты и т.д. Нам надо не забывать про этот момент: если мы вступили в ВТО, если мы хотим идти в ногу со всеми и конкурентно участвовать на рынках, то мы должны такие моменты учитывать и заранее видеть для себя какие-то большие проблемы в будущем.

— Т.Иванов: Приведу пример. Мы живем в Москве, огромном мегаполисе, и не секрет, что 82% загрязнений — это автомобили. Внизу у нас стоит первый электромобиль — это первый пилотный проект, чтобы показать эффект. Сейчас мы проводим программу по переводу общественного транспорта на электротранспорт и повышению эффективности действующих троллейбусов и трамваев. Во многих странах все крупные автомобильные вендоры — BMW, Renault-Nissan, Mitsubishi создают заводы, закладывают миллионы штук новых электромобилей. Это комплексная проблема, которая, с одной стороны, энергосберегающая, а с другой стороны — экологическая. Поэтому здесь эффект достигается только совокупно.

Кап-кап ремонт

Программа финансирования капремонта в Москве

Артур Кескинов, руководитель Департамента капитального ремонта Москвы, рассказал о реализации программы субсидирования капитального ремонта многоквартирных домов в 2011 году, итогах и перспективах этой деятельности.



— Департамент капитального ремонта — на сегодняшний день один из самых крупных в городе. Кроме жилья, с этого года мы занимались объектами нежилого фонда, которые находятся в имуществе города, объектами социальной сферы по линии Департамента образования. Практически половина объектов Департамента образования в плане подготовки к новому учебному году нами тоже были включены в программу. Занимались объектами Департамента здравоохранения — такими, как Первая Градская больница. То есть в 2011 году наши задачи были шире, чем один лишь капитальный ремонт жилья.

Что касается жилья, были определены следующие приоритеты. Одна из основных, программ, самых больших и масштабных в городе — это программа замены лифтов с учетом сегодняшних требований технического регламента. Была необходимость включить замену лифтов в счет средств бюджета города, было предусмотрено более 6 млрд.рублей. Мы планируем до конца года заменить 3700 лифтов. Почти 1900 домов были включены в программу капитального ремонта. В основном выполнялись работы, связанные с приведением в технически исправное состояние инженерных систем. Отдельно дорабатывали вопрос, связанный с обязательствами 2010

года по контрактам, которые были расторгнуты по вине недобросовестных подрядчиков. По всем домам выполняются доделки невыполненных ранее работ.

В качестве эксперимента мы апробировали модель субсидирования капитального ремонта с участием жителей. Сама проблема возникла в результате объезда административных округов в конце прошлого года, когда собственники жилья и председатели ТСЖ поставили перед городом вопрос: они удачно занимаются содержанием и эксплуатацией жилья, и попросили город передать полномочия по капитальному ремонту. Это было в конце прошлого года. В апреле вся нормативная база была подготовлена Департаментом, выпущены типовые договора, стандартные решения. По итогам заявочной кампании, с привлечением средств собственников по заявочному принципу, был сформирован адресный перечень. 166 домов сегодня находятся в модели софинансирования. Участие жителей разное, определены понятные критерии, связанные с состоянием дома, с объемом и видами работ. И в первую очередь один из основных критериев по включению в программу — это непосредственное участие и объем средств, которые жители собрали для выполнения капитального ремонта с их

участием. Процент там разный, минимальный процент 5%, а средний от 10 до 14%. Вот вкратце чем мы занимались в 2011 году, что нового было в плане полномочий и функций Департамента, и какие апробировали модели непосредственно с ремонтом жилья.

— *Можно озвучить общую сумму средств, выделенных по этим четырем направлениям?*

— Виды работ, которые касаются общего имущества — это вся инженерия: тепло, холодная и горячая вода, все элементы, которые связаны с фасадами зданий, ремонтом балконов, кровель, подвальных помещений, разводок. Всё, что не входит в состав квартиры, но входит в общедомовое имущество. И все эти виды работы предусмотрены в рамках выполнения работ по софинансированию. Мы эту кампанию начали заблаговременно, получая заявки. Порядка 300 домов нам подали заявок, общей суммой 6,5 млрд.рублей. Очень сложно было отобрать эти 166 домов. Но мы сделали понятные и публичные критерии отбора, основные из которых я назвал: техническое состояние, это количество и виды работ, которые непосредственно предусмотрены в ремонте. А основной — доля собственников в денежном выражении, которое они внесли со своей стороны по ремонту. В этом году мы выделили на это 2,8 млрд.рублей. Порядка 270 миллионов — это деньги, которые дали собственники. Процент был разный. Минимальная планка была 5%, а средняя колебалась от 10 до 14%.

Что касается основных наших средств, самые серьезные вложения были по лифтам. Понятная, ясная задача. В противном случае были бы проблемы, связанные с эксплуатацией лифтов. Если помните, в Москве была несколько лет назад принята, но в период с 2008 по 2010 год приостановлена программа модернизации лифтов. Сейчас эта программа возобновилась с понятными параметрами не только на 2011 год, а в рамках принятой целевой программы "Жилище". Она была принята 27 сентября 2011 года. Лифты остаются одним из приоритетных направлений, на которые город потратит, с моей точки зрения, очень приличную сумму. Вообще программа "Жилище", по которой сегодня будет работать в плане жилого фонда наш Департамент, на 5 лет предусматривает 128 млрд.рублей. И в рамках этой программы в течение пяти лет город взял на себя обязательства привести в

порядок порядка 23,5 млн. кв. метров жилья. Не припомню, чтобы такие объемы нам когда-то выделяли именно целевым образом на капитальный ремонт жилого фонда.

— Какие антикоррупционные механизмы предполагает программа?

— Самое главное во всей программе: риски, связанные с нецелевым использованием этих денег. Прежде чем выделяются деньги из бюджета города, каждое объединение собственников ТСЖ либо ЖСК открывает отдельный счет под капитальный ремонт. На этот счет они вносят свой взнос, те средства, которые собрали. После этого они представляют нам проект и смету непосредственно ремонта, в котором проверяются виды работ и предельные цены. По мере фактического выполнения работ. Например, заменили систему отопления в доме, они нам предъявляют эту систему, и только после того как она принята в эксплуатацию, по мере этапности выполнения работ, город проплачивает свою долю. То есть создан механизм, при котором только за фактически выполненные работы город проплачивает свою долю денег.

Что касается каких-то вещей, связанных с подбором исполнителя работ или невыполнением объемов. Если мы это доверим людям, которые живут в доме, и отдаем им средства для оплаты, то мне кажется, что более эффективного механизма контроля пока еще никто не придумал. А дом считается сданным, когда акт государственной комиссии, приемки работ подписывается общим решением собрания собственников. Это не один человек, который будет сидеть и договариваться. Жители на общем собрании должны посмотреть, что было запланировано, на что они сдали свои деньги, и что на выходе получили

— Вы в городе работаете давно, и помните 7-летнюю программу, разработанную Юрием Лужковым по капремонту всего жилого фонда, построенного с 1991 года. По-моему, под 14 тысяч к 2014 году. На этой программе поставлен крест, и ее теперь заменила программа "Жилище"? Сколько из этих 14 тыс. домов на сегодняшний день отремонтировано полностью, комплексно с красивыми балкончиками, фасадами, а не только по федеральным стандартам, то есть трубы поменяли и закончили?

— Речь идет о 52 законе, которым было предусмотрено 113 млн. кв. метров ремонта в рамках комплексного капитального ремонта, включая выполнение работ по утеплению фасадов. Было, по-моему, постановление Правительства в программе капремонта на 2007-2014 годы или 2008-2014. Программа была утверждена законом города Москвы.

В рамках программы было предусмотрено, что мы отремонтируем 113 тыс. кв. метров жилья. Сегодня уже порядка 11,5 тыс. кв. метров, 1 млн. кв. метров жилья, мы комплексно отремонтировали. Что касается вопроса, связанного с утеплением фасадов, и вопроса, связанного с продолжением той программы, мне кажется, принятая в сентябре программа "Жилище", которая предусматривает ежегодно по 4,5 млн. кв. метров выполнение работ, должна подтянуть обязательства 52 закона. По утеплению фасадов — мы это делаем. Но есть тонкий момент — мы выделяем деньги на утепление фасадов при условии, что и жители выполняют свои обязательства, связанные с полным объемом работ по квартире в плане энергосбережения. И в этих 160 домах, где предусмотрено утепление фасадов, работы выполняются в той пропорции, о которой я сказал: доля жителей и доля города. Если они собрали не менее 5%, то мы участвуем в этом деле тоже.

— Была информация, что город будет оплачивать 95% капитального ремонта и 5% упадет на плечи жильцов, в частности, по установке счетчиков на батарее. Один счетчик на батарею 13 тыс. рублей, батарей в квартире несколько. Соответственно можете ли вы подтвердить эту информацию, кто за что будет отвечать — 95% и 5%?

— Что касается установки индивидуальных счетчиков на квартирные приборы отопления, то это на сегодняшний день обязательность каждого собственника. И мы в рамках капитального ремонта не планируем это субсидировать. Но муниципальные квартиры — это обязательство города, а счетчик на батарее в квартире — это обязательство собственника.

— Насколько известно, в программу не вошли аварийные дома и, по-моему, памятники культурного наследия. Соответственно, они как будут ремонтироваться?

— Мы, на самом деле, не включали туда дома, которые подлежат сносу, и аварийные дома, потому что город не видит в этом смысла, если дома планируются в ближайшие 3 года под расселение и снос, затрачивать средства на капитальный ремонт.

— Если дом нуждается в капремонте, но жильцы не вкладывают средства, что делать в таком случае?

— Что касается поддерживающего ремонта: создание нормальных условий для проживания — обязательства тех людей, которые занимаются эксплуатацией. Что касается домов-памятников, то нет никакого отличия, является ли дом памятником или не является-

ся. Если он не попал в категорию аварийных, он должен быть в программе капитального ремонта. Если жители не хотят собирать свои 5%, они попадут в категорию, по которой мы планируем 4,5 миллиона ежегодно выполнять капитальный ремонт. Но там, где идет сбор средств, это дает определенные льготы для бюджета, и мы стараемся эти дома включить в капитальный ремонт в первую очередь. 125 миллиардов на 5 лет предусмотрены — как раз на дома, которые в плане общей очереди будут ремонтироваться в течение пяти лет.

— Но тогда действительно жителям невыгодно собирать средства, если вы и так отремонтируете их дом.

— Я бы это сравнил вот с чем. Вы стоите в очереди на получение квартиры, а есть система, при которой можно через какие-то механизмы ипотеки получить эту квартиру раньше. Если вы хотите получить квартиру пораньше, вы пытаетесь собственные средства собрать и поучаствовать именно для ускорения этого процесса получения квартиры. То же с капитальным ремонтом. Если вы инициативно собрали какие-то средства, мы эти заявки рассмотрим и удовлетворим в приоритетном порядке.

— Можете дать для жильцов какой-то алгоритм, что им делать, если они хотят побыстрее капитально отремонтировать свой дом? Что им нужно сделать в первую очередь, во вторую, в третью?

— Дам рекомендацию и попрошу вас это дело пропиарить. У нас есть сайт, на котором пошагово расписаны все мероприятия, которые необходимо выполнить, начиная от проведения собрания, заканчивая получением средств, выбором компании, которая будет делать работы. Вплоть до того, что мы дали перечень недобросовестных подрядчиков, которые работали в городе, типовые решения по проектам, предельные стоимости, которые должны быть в смете. То есть, по большому счету, если есть желание, то можно через сайт отследить всю этапность работы, сформировать свою заявку. Там нет проблем.

— Вы сказали, что город не субсидирует установку счетчиков. А еще что?

— Замену окон и остекление балконов. И всё внутри квартиры. Вы меняете у себя в квартире выключатель, город это субсидировать не будет. Вы меняете у себя в квартире обои, мы на саму квартиру, это не является общедолевой собственностью, так по закону, не имеем права тратить ни копейки бюджетных денег.

— По поводу утепления фасадов домов. Например, в нашем доме был проведен капитальный ремонт по Очаковскому шоссе, дом 17, корп.2. Это единственный дом из

серии, в котором фасад не был утеплен. И все обещали, что в прошлом году сделают, в этом году сделают. В таком случае как быть? То есть город отказывается, и теперь жители должны сами собираться...

— Вы все время водите вокруг того, что жители должны все делать сами. Никто сам ничего делать не будет. Если мы сегодня по 4,5 миллиона планируем ежегодно ремонтировать, то мы обязаны этот объем выполнить и перед городом отчитаться. Если нам дали целевым образом 128 млрд. рублей на 5 лет, то мы обязаны эти деньги потратить на капитальный ремонт. Если мы на сегодняшний день в каких-то домах выполнили всю внутреннюю, не сделали фасады, то мы обязаны в течение пяти лет эти дома в приоритетном порядке тоже включать в плановый ремонт за счет непосредственных денег бюджета. И ничего другого я вам все равно не скажу.

— Как бы вы могли охарактеризовать активность собственников ТСЖ управляющих компаний, кто из них наиболее активен, как договора заключают? Это ситуация вообще города.

— Исторически наиболее активные ЖК сами занимаются эксплуатацией и проблемами, которые выходили за рамки существующих дотаций. ЖК сегодня — самая активная часть жилищных товариществ, которые принимают участие в модели софинансирования. У них на сегодняшний день организованы все вещи, связанные с общим собранием и формальностями, открытием счета, сбором средств и т. д. Что касается ТСЖ, то ТСЖ и ЖК — это практически 65% домов, которые включены в программу в этом году. Они наиболее подготовлены, потому что в теме, профессионально занимаются эксплуатацией и, наверное, лучше кого-либо знают, в каком состоянии какие системы в доме.

— Кто занимается поиском подрядчика — сами собственники или же город?

— В большинстве своем они привлекают тех людей, которые заняты на эксплуатации. По жизни это так, то есть кто занимается содержанием и эксплуатацией непосредственно дома, как правило, на общем собрании принимается решение привлечь их к выполнению работ по капитальному ремонту. Мы со своей стороны их подстраховали в том, что дали перечень недобросовестных подрядчиков, которые в городе за последние 5 лет были нами определены. Они сами определяются, им в этом отношении проще: у них на сегодняшний день понятны обязательства. Если их что-то не устраивает, им не надо судиться, они просто их выгонят, да и все.

— Когда подбором подрядчика занимается город, то действует пресловутый



94 закон, то есть нанимают тех, кто за меньшую сумму сделает работу. А на жильцов этот закон распространяется или нет? Тем более что не хочется выбирать кого попало?

— Они определяют исполнителя работ в рамках своих договорных взаимоотношений. 94 закон сегодня не действует на этом правовом поле. То есть в рамках сегодняшнего соглашения они сами определяют, кто будет выполнять работы. Никакого конкурса, в формате 94 закона, они не проводят. Но и подрядчик не может выкатить завышенного ценника, потому что город по каждому виду работ определил предельную стоимость за единицу продукции.

— Много ли таких домов, в которых жильцы вложили больше 5%? И домов, в которых жильцы отказываются от капремонта?

— Домов, в которых жильцы отказываются от капремонта, припомнить не могу. Сегодня порядка 300 домов провели собрание и пришли, говорят: дайте нам деньги, мы свои собрали. Получается, большее количество жителей на сегодняшний день еще собрания не провели, и они ждут, когда город будет делать этот ремонт. Безусловно, это большая часть домов города Москвы. Что касается приемки работ, я тоже сказал, что дом будет принят после капитального ремонта, когда будет проведено общее собрание и подписан соответствующий документ, что решением общего собрания все, что запланировано было в доме, выполнено. И все жители подписались. Если они все вместе подпишут, наверное, это самый эффективный механизм контроля именно в выполнении самих работ.

— Как будут скандалы разбираться, если жильцы не подпишут акт? Кто будет в суде?

— Если жильцы не подпишут акт, то не вижу предмета судебного разбирательства. В чем будет судебное разбирательство? Если работы выполнены с тем качеством и требованиями, которые определены к этим работам, то жители, наверное, подпишут приемку. Если эти работы не выполнены или выполнены с отклонениями, не подпишут. И вопрос разбирательства между исполнителем работ и теми, кто будет за это платить, жителями, мне кажется, не дойдет до судебных разбирательств. Если дело сделано с нарушениями, а жители не платят, каков предмет разбирательства? Мы, кстати, на сегодняшний день вместе с жилищной инспекцией мониторим все, что происходит с точки зрения всех формальностей: начала работ, графиков выполнения. А жилищная инспекция вообще на себя взяла обязательства отслеживать и ход выполнения работ. И, безусловно, она будет контролировать что делается, кем и насколько правильно. Они, кстати, на каждый дом, который включен в программу, наняли себе заказчиков с точки зрения технических контролеров. Это и бывшие ГУПы, которые в городе работали, и коммерческие структуры, которые выполняют функции технического надзора за выполнением работ. Они на каждый дом на сегодняшний день практически разработали проект, согласно которому определены и виды работ, и стоимость. В рамках авторского надзора у них есть соглашение с проектными организациями, кто делал проект, чтобы они контролировали и проводили авторский надзор за производством работ. То есть достаточно механизмов контроля с точки зрения правильности и качества выполнения работ. Если потребуется при каких-то ситуациях наше вмешательство, мы готовы тоже. Но пока таких вопросов не было.

Изъятие земель для госнужд: что грозит собственникам?

Как владельцам небольших наделов земли, неожиданно для себя оказавшихся в зоне планируемого строительства, не стать жертвами чиновников и земельных спекулянтов, борьбой с которыми озабочено государство? Кто и каким образом должен информировать собственников, чьи участки могут быть изъяты? Как повлияют новые законодательные инициативы на собственников земельных участков, не обладающих достаточными знаниями о своих правах и не имеющих доступа к квалифицированной юридической помощи? Об этом шла речь на пресс-конференции председателя комитета по строительству и земельным отношениям Государственной думы Мартина Шакума.



— Много ли поправок поступило к рассмотрению этого законопроекта во втором чтении? Если поправки поступали, то каких аспектов они чаще всего касались?

— Поправок немного, потому что закон очень профессиональный. В данном случае поправки касаются процедурных вопросов, то есть по существу вопросов у нас поправок как бы нет. В принципе основными субъектами правозаконодательной инициативы, то есть теми, кто может внести поправки, концепция поддержана.

— Какими причинами вызвана разработка законопроекта, регулирующего порядок изъятия земель для государственных нужд, принятого к настоящему времени Госдумой в первом чтении?

— Разработка законопроекта обусловлена тем, чтобы вопрос изъятия земель для государственных нужд лучше урегулировать и защитить как интересы государства, так и права собственников земельных участков или лиц, владеющих земельными участками или недвижимостью на ином праве. Это основное. Чем характеризуется сегодняшняя ситуация? Процедура изъятия в принципе есть, но она регулируется общими положениями Гражданского кодекса РФ. Процедуры изъятия, права сторон не прописаны надлежащим образом. Это приводит к тому, что затягиваются сроки, и стороны часто оказываются в неравном положении. Чтобы этого не было, должны быть учтены и государственные, и частные интересы, и внесен этот законопроект. Он уже принят в первом чтении. Сейчас он дорабатывается ко второму чтению, мы надеемся, что он будет принят в целом этим составом Госдумы, фактически, в этом месяце.

— Не считаете ли Вы нужным прописать в законе, в каких именно СМИ могут быть опубликованы сообщения об изъятиях земель для госнужд в случаях отсутствия сведений о правах на земельные участки?

— У нас в законе прописано, где публикуются сведения об изъятии. Они публикуются и в сети интернет на официальном сайте того органа или юридического лица, которое занимается изъятием. Также есть обязательство публикации в местном официальном средстве массовой информации. Такие официальные средства утверждены в каждом муниципалитете, субъекте Федерации, и обязанность такая есть.

— Эксперты, комментирующие принимаемый законопроект, указывают, что содержащиеся в нем нормы об участии в изъятии земельного участка не только госорганов, но и иных юридических лиц, могут повлечь использование ими этой процедуры в своих, а не государственных интересах. Что Вы можете сказать по поводу этих опасений?

— Это от недопонимания, что такое "иные юридические лица". Это исключительно те организации, их всего пять, которые законом уже наделены правом изъятия с целью сокращения сроков изъятия. Это Федеральное дорожное агентство, ГК "Автодор", ОАО "РЖД", "Росатом" и еще одна организация, затрудняюсь сказать ее название, аналогичная этим, названная в законе. Все иные юрлица действуют через госорганы, либо через муниципалитеты, либо через субъекты РФ или федеральное правительство.

— Как и когда обязаны информировать по законодательству собственников, чьи участки могут быть изъятые? Почему из закона исключен минимальный годичный срок, за который собственник должен быть уведомлен о предстоящем изъятии?

— Эта норма о годичном сроке не менялась и не исключена из законопроекта, она есть, существовала до внесения законопроекта, и мы его не меняли. Этот год есть, чтобы урегулировать все вопросы, связанные с изъятием. Если стороны не договорились и пошли в суд, то это время продлевается на период судебного разбирательства.

— Когда говорят об изъятии земель, употребляют термин "рыночная оценка". Какие именно критерии при оценке земельного участка и находящихся на нем строений должны использоваться оценщиком?

— Оценка — это дело очень профессиональное, и у оценщиков существуют различные методы и методики оценки. Они не только в данном законе. Но в данном законе мы прописываем, что, во-первых, должен быть проведен расчет рыночной стоимости участка и строений, учет обязательств, которые у владельца данного участка существуют

перед третьими лицами: арендные договоры, которые придется прекращать, вообще все затраты, связанные с переездом, упущенная выгода. По сути дела мы здесь дублируем нормы гражданского законодательства, но сознательно все равно дублируем. Потому что одна из наших задач — полностью защитить собственника. Собственник живет или трудится на данном участке и все его проблемы и неприятности — я буду сейчас говорить внеправовым языком — должны быть компенсированы тем юридическим лицом или органом госвласти, который производит изъятие. Это позиция законопроекта.

— Предусматриваются ли законопроектом новые способы изъятия земельных участков, кроме выкупа, реквизиции, конфискации? Если предусматриваются, то в чем их особенности?

— Во-первых, в данном законопроекте ни реквизиции, ни конфискации не предусматривается. Такие способы изъятия используются совершенно в других случаях, например, в уголовном законодательстве, когда наряду с уголовным наказанием используется конфискация имущества. В нашем законопроекте таких способов нет. В нем прописаны два способа — это изъятие путем выкупа и изъятие с предоставлением равноценного участка или помещения.

— Московское законодательство в ряде аспектов не совсем соответствует федеральному. Так, московским законодательством в дополнение к федеральному предусмотрен достаточно обширный список оснований для изъятия земельных участков и недвижимости. Будет ли московское градостроительное законодательство приведено в соответствие с федеральным?

— Наше законодательство подразумевает, что региональные нормативные акты должны быть приведены в соответствие с федеральными. Процесс этот идет. Но федеральное законодательство, особенно в части изъятия, имеет однозначный и безусловный приоритет над законодательством субъекта. Поэтому никакие изъятия, предусмотренные законодательством субъекта РФ, не могут действовать и не будут поддерживаться судами. Даже если есть какие-то прецеденты, у нас есть несколько судебных инстанций, и граждане свои нарушенные права могут защитить таким образом. Не может быть, чтобы региональное законодательство расширяло основания для изъятия. Я знаю, что неоднократно Москва, еще прежде руководство города, выходила с инициативами в Госдуму, в том числе, в наш комитет, скажем так, о расширении оснований для изъятия. И мы

последовательно отказывали в этих вопросах. Мы еще раз изучим законодательство Москвы и предпримем соответствующие шаги по приведению этого законодательства в соответствие с федеральным. Если у вас есть конкретные факты несоответствия — напишите, мы готовы будем отреагировать.

— Есть ли предварительные расчеты, где и какие земли будут изыматься на новых территориях Москвы? Сколько населенных пунктов это может затронуть?

— Дело в том, что на сегодняшний день та предполагаемая территория в границы Москвы не включена. Поэтому, естественно, никаких планов официально еще точно нет и быть не может. Если по этому поводу существуют какие-то идеи, то это нужно обращаться к правительству Москвы, потому что мы в данной случае не взаимодействуем с ними по данному вопросу. Я продвигу вопросы по поводу того, что целые поселки будут изымать, сносить подо что-то. Коллеги, только под объекты инфраструктуры сможет московское правительство или любое иное правительство другого субъекта Федерации изымать: то есть там, где будут строиться дороги, там, где будут строиться объекты инфраструктуры, и только инженерной инфраструктуры. Сносение условно дачных поселков для строительства многоэтажных домов может осуществляться только в том случае, если с каждым владельцем данных коттеджей конкретно договорились, выкупили у них по той цене, по которой договорились. Никакого принудительного способа для целей нового строительства, строительства объектов социальной инфраструктуры не существует, и сегодня федеральное законодательство не позволяет этого делать.

— Градостроительная политика Москвы предусматривает интенсивное развитие подземного пространства. Каким законодательством и в какой мере будут регулироваться отношения собственников земельных участков, расположенных на них объектов недвижимости и того, что находится под ними?

— Сегодня все, что до 10 метров, регулируется Градостроительным кодексом, все, что свыше 10 метров, регулируется законом о недрах. Москва ставила вопрос (как раз Владимир Иосифович Ресин, если мне не изменяет память) о необходимости, может быть, определенного изменения этого параметра 10 метров, то есть сделать больше, чтобы регулировать Градостроительным кодексом эти взаимоотношения. Поскольку, как правило, никаких частных собственников в недрах, по крайней мере, те, что у нас застраиваются, нет, то и коллизий каких-либо

у нас, честно говоря, не возникает. Ваш вопрос с теоретической точки зрения имеет право на существование, но реально каких-то сегодня крупных проблем, споров, честно говоря, у нас не возникает. Сейчас ведется строительство многих объектов с достаточно большой подземной частью. Например, сейчас на ул.Рождественке ведется строительство объекта, подземная часть — 17 метров. Получается, он должен регулироваться законом о недрах. Но объект идет как рядовой, он не идет как особо сложный, как уникальный по всей проектной документации. В то же время в историческом центре много случаев, когда заглупление подземной части ведется собственником без какого-либо оформления. Это создает опасность техногенных катастроф в центре города. Но пока ни правительство Москвы, ни федеральное правительство не выступали с инициативой урегулировать эти отношения. Поймите, комитет Госдумы — орган скорее технологический. Мы иногда какие-то небольшие законопроекты пишем, как поправки, но мы не разрабатываем законодательство. Полномочия по разработке новых федеральных законов принадлежат правительству, могут этим заниматься и субъекты, никто не запрещает. Мы в комитет таких инициатив не получали, сами мы не обладаем ни людскими, ни финансовыми ресурсами, чтобы такой глобальный законопроект разработать.

— То есть законодательных инициатив по этому вопросу пока нет, и контроля за ведением подземного строительства — тоже?

— Контроль существует, просто контролируют все те же органы Ростехнадзора, строительного надзора, который субъекту принадлежит. Хотя с точки зрения закона это не совсем в их компетенции, потому что нужно решать каждый раз вопрос и недропользования в том числе.

— Что нужно делать добропорядочному собственнику земли, если начали ходить слухи о том, что его участок может попасть в зону какого-нибудь государственного масштабного строительства? Какие бумаги должны быть у него оформлены, чтобы эта процедура прошла как можно безболезненнее?

— Во-первых, недвижимое имущество, конечно, должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Но даже если гражданин не зарегистрировал надлежащим образом свое имущество, все равно достаточно представить в суд документы о правах собственности на это имущество, и в соответствии с законом об изъятии

ему необходимо эту стоимость компенсировать.

— Могут ли предоставляться дачникам эквивалентные участки земли или только выплачивается компенсация?

— Новый закон как раз вводит такую возможность предоставления только не эквивалентного, а равноценного участка. Допустим, при изъятии квартир в многоквартирном жилом доме может предоставляться равноценная квартира, опять же в случае согласия. Если гражданин не согласен, он решает вопросы в суде.

— Как узнать, попадает ли дачный участок в зону планируемого дорожного строительства? Детальных планов строительства никто не публикует, ссылаясь на то, что этим могут воспользоваться спекулянты. А что делать обычным дачникам, ведь им надо тоже строить планы?

— Я успокою этого гражданина. У нас не так много строится дорог, для того чтобы так думать. У нас в основном ведется в Московской области реконструкция дорог. Что касается нового строительства дорог, то мы ко второму чтению вносим поправки, что изъятие может осуществляться только после разработки проекта планировки территории. А этот проект должен быть обязательно опубликован. Заранее у нас производится резервирование, и если объект попадает в зону резервирования, то там изъятие становится возможным. Этот институт резервирования для того, чтобы защитить собственника участков от строительства улучшений там, где будет произведено изъятие. Существует отдельный закон о резервировании земельных участков. В соответствии с ним у нас соответствующие органы, в компетенцию которых входит строительство дорог, и они обладают правом резервирования. Все, что зарезервировано, в соответствии с этим законом также должно быть опубликовано как в интернете, так и в официальных изданиях.

— Может ли собственник обратиться к независимым оценщикам?

— Да, собственник, не согласный с оценкой, может обратиться к независимым оценщикам, представить какие-то расчеты и обратиться с этим ходатайством в суд. Хотя не факт, что суд, вообще говоря, посмотрит оценку некоего оценщика, который действовал от имени изымающего органа, оценку, которую заказал гражданин, и может заказать третью оценку у иной организации — суд обладает правом привлечения экспертов и экспертных организаций для данной работы.

— Как защититься от районной администрации, сформировавшей адресный

перечень домов, подлежащих реновации (сносу), исходя из принципа малоэтажности, чтобы было удобнее инвестору расселять сравнительно небольшое число семей. Износ домов — 30-35%. Многие собственники против. Сейчас достаточно одного противника в доме, чтобы по закону исключить его из перечня, а с принятием поправки в России можно забыть о неприкосновенности частной собственности.

— Принудительное переселение или изъятие с переселением может быть только в одном случае: если те дома, о которых пишет данный гражданин, являются аварийными. Во всех остальных случаях все эти программы носят для жителей абсолютно добровольный характер, то есть все эти инвесторы совместно с муниципалитетами обязаны с данными жителями договариваться. Если не договорились — все права на стороне граждан. Законодательство не допускает никакого принудительного расселения даже по решению органа публичной власти, то есть органа местного самоуправления. Все это не является законным, законным является только добровольное решение этих граждан о том, что им предоставляют какое-то новое жилье соответствующей площади, в соответствующем районе и т.д. Нет другого способа как договариваться с гражданами. Граждане должны это знать.

— Есть ли цифры по площади необходимых государству земель на данный момент? Кто будет следить за правомерностью процесса изъятия? Куда можно жаловаться, если что?

— Работая над данным законопроектом, мы считаем, что изъятие для государственных нужд земель у собственников — это вообще абсолютно крайняя мера, и всячески пытаемся в своей работе не допустить таких вопросов. Закон предусматривает это как некую крайнюю меру, поэтому говорить, что государство планирует какие-то масштабные изъятия земель у собственников, нельзя. Это исключительные случаи, достаточно редкие. Естественно, государство, наоборот, пытается всячески от этого уйти. Куда жаловаться? Изымать у нас могут органы госвласти, а жаловаться на них можно только в суд.

— Многие жители Подмоскovie переживают, что будет с их земельными участками, когда они войдут в состав Москвы. Насколько это будет хлопотно для жителей Московской области? Как будет осуществляться эта передача? И когда уже, если есть такая информация, начнется процедура?



— К теме изъятия ваш вопрос отношения не имеет. Госдума на сегодняшний день этими вопросами не занимается. Могу сказать то, что я знаю, не более того. Планируется, самое раннее, в декабре 2011 г., но это не факт, в Совет Федерации, который обладает правами изменения границ города Москвы, внести перечень участков, которые будут переданы из состава Московской области в столицу. Сам юридический акт — это решение Совета Федерации, подписанное президентом. Смогут ли в декабре внести, не известно. Возможно, это произойдет в первой половине 2012 г., потому что технически все эти границы нужно описать, и я не уверен, что это вообще будет сделано. Такое сомнение существует у ряда специалистов. Но это не исключается. Когда граждане станут жителями столицы, все, что касается защиты их прав как граждан, будет регулировать закон, принятый Мосгордумой, и я советую с ним ознакомиться. Этот закон о правах тех граждан, которые были жителями Московской области и стали москвичами. Органы местного самоуправления продолжают действовать на тот период, на который они выбраны. Там много вопросов, которые касаются в той или иной степени этих граждан. Никакого масштабного переселения, изъятия без согласия граждан быть не может. Единственно только — это объекты инфраструктуры. Там, где правительство Москвы планирует дороги, ЛЭП, котельные, трансформаторные подстанции, будет изъятие. Во всех остальных случаях изъятия быть не может.

— При выплате компенсаций за сельхозземли учитываются ли потери собственников от вывода земли из оборота?

— Да, естественно. Учитываются все потери, в методиках работы оценщика существует какое-то определенное количество урожая, которое компенсируется. Для различных категорий земли существуют определенные методики оценок, которыми руководствуются оценщики. У нас оценщики — это институт, который создан в соответствии с законодательством. Есть стандарты деятельности этих оценщиков. Есть саморегулируемые организации. Это необходимо знать нашим гражданам. В случае некорректного поведения оценщика гражданин может обратиться в саморегулируемую организацию с соответствующей жалобой и потребовать рассмотрения на этом уровне действий оценщика.

— Учитываются ли при изъятии земель такие объекты на участках, как колодцы, артезианские скважины, пруды? Выплачивается ли компенсация за них?

— В законе написано, что в оценку входят все улучшения, которые произведены на данном участке, то есть все вложения в данный участок должны быть оплачены. Может быть, это просто земельный участок как таковой, может быть, на нем произведено благоустройство, условно говоря, ландшафтный дизайн, — его обязаны оценить. Это уже понесенные затраты: колодец, пруд и т.д. — все улучшения, которые сопутствуют данному участку, должны быть оценены. Другое дело, что орган, который производит изъятие, оценщик, может некорректно использовать данную норму закона. На это есть суд. Суд должен в данном случае поддерживать права граждан. Честно говоря, согласно судебной практике, суд скорее становится на сторону гражданина в этих случаях.

— Мой вопрос об отселении д. Дубровка, которая попадает в зону строительства и санитарно-защитную зону новой взлетно-посадочной полосы аэропорта Шереметьево. По какому праву в нарушение всех норм СанПиН нас хотят оставить жить при строительстве и эксплуатации новой ВПП, в лучшем случае может быть отселить в 2018 г., а эксплуатацию начнут в 2013 г.? Мотивируют это тем, что денег на отселение жителей в санитарно-защитной зоне не предусмотрено.

— Для того чтобы дать исчерпывающий корректный ответ, я бы хотел в этом вопросе разобраться. Потому что информации, которая содержится в вопросе, недостаточно, чтобы полностью разобраться в ситуации. Навскидку могу сказать, что если граждане, то есть их жилые строения, попадают непосредственно в зону строительства, то у них обязаны изъять либо путем выкупа, либо

путем предоставления иных жилых строений, земельных участков, денежных средств и т.д. Здесь их права законом защищены. Что касается санитарно-защитных зон, то я не знаю, о каких зонах в данном случае идет речь. Законом у нас не допускается проживание граждан в тех зонах, где идет нарушение санитарно-эпидемиологических норм, то есть СанПиНов. Что должны сделать граждане? Они должны обратиться в соответствующий местный орган Роспотребнадзора, провести соответствующие замеры. Если эти замеры покажут, что санитарные нормы нарушаются, их обязаны отселить. Насколько мне известно, каких-то специальных санитарно-защитных зон у аэродромов все-таки не существует. Скорее всего, они имеют в виду те зоны, в которых по факту нарушаются предельно допустимые нормы, установленные Роспотребнадзором. Если доказано, что нормы нарушены, администрация данного аэропорта обязана отселить и компенсировать все соответствующие убытки. Я готов в этом вопросе разобраться, принять инициативную группу граждан из этих населенных пунктов и полностью взять ситуацию под контроль.

— Бесспорному изъятию подлежат только аварийные строения при переселении, но при принятых в Москве 16 госпрограммах, в частности, в правовом блоке программы "Жилище" ее создатели сетуют на то, что именно только аварийные строения подлежат изъятию. Они считают, что необходимо внесение изменений в законодательство, в том числе федеральное, для того чтобы по Москве ввести облегченный порядок изъятия. Какова Ваша точка зрения на это?

— Один вопрос противоречит другому. Если мы допустим изъятие как таковое для случаев переселения из неаварийных домов, значит, мы допустим злоупотребление. А вот без всякого механизма изъятия программы переселения сегодня реализуются в той же Москве. Программы переселения пятиэтажек — это не программы переселения аварийных домов, там граждане решают, куда им выезжать, соглашаются или не соглашаются на площадь, на определенное жилье. Если мы только пропишем механизм изъятия, то мы ухудшим положение граждан. Помните ситуацию в Южном Бутово? Если бы существовал механизм изъятия, то эта ситуация просто бы не возникла. Там спокойно подъехали бы, бульдозером этот домик снесли и так далее. На законном основании вмешалась Общественная палата, были защищены интересы, и граждане получили достаточно крупные компенсации, насколько я знаю.

Нидерланды нам помогут

Что такое «голландские земельные аукционы»?

О вполне российском законе, регламентирующем проведение нового вида торгов земельными участками — в том числе так называемые «голландские» торги на понижение, и какое жилье будет строиться на земельных участках, переданных застройщику в ходе таких торгов, — рассказали заместитель генерального директора Фонда "РЖС" Светлана Кузнецова, первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Елена Николаева, генеральный директор ГК "Пионер"— Москва Олег Сорока.

— На следующей неделе Госдума рассматривает законопроект, который будет регламентировать проведение нового вида земельных аукционов по так называемой "голландской" схеме. Государство надеется, что именно такая схема станет одним из способов удешевления стоимости квадратного метра жилья, сделает его массово доступным. Давайте для начала попытаемся объяснить: в чем суть принципа?

Е.Николаева: Я соавтор этого закона. Мы внесли это относительно недавно, он уже прошел обсуждение в профильном комитете и был единогласно принят для вынесения на первое чтение. У нас положительный прогноз как на первое чтение, так и на остальные процедуры. Почему? Потому что мы предложили внести изменения в федеральный закон о Фонде содействия развитию жилищного строительства. Мы уточняем новый порядок проведения аукционов на землю, при котором аукционы строятся по принципу понижения — так называемый голландский аукцион. В этом случае изначально для торгов ставится цена не аренды земельного участка, а цена квадратного метра, который будет возведен на данном участке, который будет предоставляться в аренду для целей жилищного строительства.

На первом этапе предлагается стартовать с цены, утвержденной Министерством регионального развития, как ориентировочной цены, по которой, например, государство выкупает соответствующее жилье для государственных нужд: для обеспечения военнослужащих, для льготных категорий граждан — для так называемого госспроса.

Дальше предприниматели, которые принимают участие в этих аукционах и претендуют на то, что они будут вести соответствующее жилищное строительство, участвуют в аукционе. Цена идет на понижение, и каждый сравнивает те возможности, методологии, строительные технологии, логистику, которые есть в его компании, для того чтобы остановиться на оптимальной цене, которую может обеспечить тот или иной предприниматель.

Выигрывает тот, кто предложит минимальную цену. При этом в условиях проведения конкурса описываются те минимальные стандарты, которым должно соответствовать построенное жилье. В частности, стандарты по энергоэффективности, по экологичности, соответствие всем нормам и правилам. Таким образом, мы говорим, что этот аукцион стимулирует не повышение цены, как это обычно бывает, когда мы разгоняем цену. Естественно эту полученную цену застройщик в будущем просто вложит в цену квадратного метра, и эта цена, конечно, будет увеличиваться. Здесь обратная ситуация, что позволит нам достаточно серьезно стимулировать именно строительство жилья эконом-класса по доступным ценам и тем самым как раз пойти по тренду более доступного жилья. При этом оговорюсь: очень важно при составлении аукционных документов учитывать все-таки стандарты качества, чтобы мы с вами не получили достаточно парадоксальную и неприятную ситуацию, когда будут строиться некачественные здания и сооружения. Здесь,

я еще раз говорю, прописывается в стандартной деятельности фонда "РЖС". Мы хотим данным законопроектом пока на землях фонда предложить такой механизм, отработать его, посмотреть, насколько он эффективен, а мы считаем, что он будет очень эффективен, и дальше уже распространить эту методику на практически любые участки земли для выбора застройщика.

Мне кажется, это очень важно, потому что многие жители России жалуются как раз на то, что цена недоступна. Вроде ничего особенного, квадратные метры такие же, как везде, а сравнить цены у нас и, например, в Европе — не всегда можно, причем не в нашу пользу.

— Когда будет принят закон, регламентирующий новый вид проведения аукционов?

— Е.Николаева: Он уже прошел предварительное обсуждение в комитете в Совете Федерации. Кстати, обсуждение было достаточно сложное, и многие сенаторы настороженно отнеслись к данному законопроекту, хотя я уже говорила, что это чрезвычайно



важный закон, который позволит нам обеспечить гораздо большее количество граждан возможностью улучшить их жилищные условия. Особенно важно, что этот "голландский аукцион" будет очень эффективен для социальных категорий граждан и для последующей работы по созданию жилья в социальной найм, для создания арендного жилья. Наверное, сразу предвосхищу многие вопросы. Это наиболее эффективный механизм как раз для работы в эконом-сегменте.

Надо сказать, что сенаторы дали свои замечания, многие из которых, я надеюсь, мы обсудим ко второму чтению и уточним, а так, поскольку очень хорошо прошло обсуждение в профильном комитете, в ближайшее время будет первое чтение. Я думаю, что если мы хорошо поработаем с нашими коллегами, которые выскажут свои замечания ко второму чтению, то вполне вероятно принятие в первую сессию.

— **Насколько введение "голландских" торгов сможет понизить стоимость квадратного метра жилья экономического класса?**

— С.Кузнецова: Я хочу сказать не о понижении стоимости квадратного метра, а о повышении доступности жилья, потому что это все-таки немного другой подход. Мы благодарны депутатам Госдумы за то, что такой законопроект внесен, и считаем, что именно задачи повышения доступности жилья, таким образом, будут решаться. Безусловно, мы говорим о жилье экономического класса, о возможности обеспечения жильем отдельных категорий граждан, которые не могут приобрести жилье по свободным ценам. Это действительно элемент, механизм или инструмент, необходимый для повышения доступности жилья для именно такого количества или для таких категорий граждан. Мы предполагаем, что эти категории граждан будут определяться правительством РФ, поскольку все-таки формализация требований к категориям этих граждан, на наш взгляд, должна устанавливаться правительством РФ. Для себя мы предполагаем, что это, конечно же, те группы граждан, которые связаны с бюджетной сферой, с госслужбой, со здравоохранением, с системой образования. То есть те категории граждан, для которых поддержка государства должна осуществляться. Возможно, сюда войдут граждане, которые стоят в очереди на улучшение жилищных условий, но мы понимаем, это очень незначительный объем, поскольку планируется приобретение жилья, а не бесплатное получение. Здесь тем не менее мы планируем, что все-таки такая группа граждан может войти.

Безусловно, мы говорим о жилье со строго

определенными параметрами, относимыми к жилью экономического класса. Параметры определены на сегодняшний день приказом Министерства регионального развития №303. Мы в рамках этих параметров действуем и сейчас, когда устанавливаем требования к жилью, которое будет возводиться на земельных участках фонда, применяя другую схему аукциона, установленную действующими статьями Земельного кодекса.

Между тем мы этот инструмент планируем использовать в совокупности с другими инструментами, которые есть в фонде, в соответствии с действующим федеральным законом №161. Это еще инструмент создания и развития деятельности жилищно-строительных кооперативов. И те требования, которые мы устанавливаем сейчас к жилью экономического класса на наших земельных участках, этот инструмент тоже влияют на повышение доступности. Эти инструменты в совокупности дадут, на наш взгляд, определенный эффект.

Я бы сейчас не стала говорить о цифрах снижения стоимости или повышения доступности. Но могу сказать, что с учетом разного рода механизмов, которые есть у фонда, в том числе направленных на сокращение сроков строительства жилья, ввода объектов в эксплуатацию, на сокращение регламентных сроков подготовки документов в регистрирующих органах, в органах кадастра, все в совокупности влияет. Это вопросы координации деятельности и субъектов естественных монополий, застройщика. Все влияет в конечном итоге на стоимость. Стоимость — это универсальный индекс, по которому можно говорить о результатах.

В отношении объектов, которые строятся на земельных участках фонда, такое снижение цены фиксируется. Это показатели, которые характеризуются по разным этапам, на разных проектах в районе 10%. Мы прогнозируем как минимум сохранение, как тренд — увеличение данного показателя.

— **Вы как застройщик согласны с тем, что идея с "голландскими аукционами" действительно может привести к удешевлению жилья?**

— О.Сорока: Данная схема несет все-таки несколько аспектов и больше, наверное, социально-политический, и я согласен с моими коллегами, что огромный сегмент категории граждан РФ на сегодняшний день категорически не обучен. Не освоены возможности приобретения жилья того экономического класса, о котором мы сейчас говорим. Я даже в своей практике, работая с госструктурами, всегда сталкиваюсь с такими вещами, когда люди вынуждены присутствовать в каких-то

законодательных рамках (в пределах постановления №303). То есть замена региона, по которым они покупают, плюс военнослужащие по своей системе — схеме военной ипотеки, которая работает. Мы всегда наталкиваемся на то, что имеем возможности, но они ограничены, а схемы, в которых нужно что-то придумать, не совсем идут в каком-то правовом поле. А эта схема даст возможность этой категории граждан решить ту задачу, которую возможно решить.

Что касается снижения цены, то я хочу обозначить, что цена конечного продукта, который будет реализован, будет ниже. Когда я анализировал эту схему, то задался вопросом: а кто же все-таки будет интересантом выхода на аукцион? Это, наверное, тоже больше волнует и фонд "РЖС", как первое лицо, который начнет реализовывать эту схему, и в последующую очередь — органы власти и т.д.

Сначала, конечно, на первый взгляд обозначается, что, скорее всего, на эти аукционы будут выходить крупные застройщики так называемого панельного домостроения. Мы еще подведем и соответствующую базу, и технологию, которая дает нормальную рентабельность. Допустим, по Москве если брать, то примеры — ДСК-1, ПИК, КРОСС со своим продуктом, которые на сегодняшний день по Москве дают от 28 до 32 тыс. руб. за кв. м. Если мы берем, допустим, по Москве, по приказу Минрегиона, насколько я помню, там примерно 76500 по Москве. В принципе, неплохая получается разница, чтобы потихонечку начинать опускаться и торговаться между этими застройщиками.

Но здесь у нас получается такая ситуация, что, с одной стороны, игра может происходить среди крупных, имеющих возможности домостроительных комбинатов. Но с другой стороны, мы можем сказать: почему бы и нет? Если девелоперы будут видеть, что уже решен вопрос со стоимостью земли, с ценой, которая вкладывается в себестоимость, если решен вопрос по инженерике, и она понятна девелоперу, сколько она будет стоить, если решен вопрос по социальным объектам, которые строятся в рамках таких вещей, если все эти сегменты, которые влияют на себестоимость, понятны девелоперу, то он может принять решение участвовать в аукционе. В этой части, я думаю, мы бы нашли ту рентабельность, которая, в принципе, устраивала бы и девелоперов.

— Е.Николаева: Здесь снижаются риски, и так как это для особых категорий граждан, то нам более-менее понятен спрос. Когда мы понимаем наличие спроса, то риски на данном проекте становятся меньше. Исходя из этого тот предприниматель, который входит

в проект, может действительно снижать цену квадратного метра за счет того, что просто снижается рискованность данного проекта.

— Наряду с "голландскими" аукционами будут ли сохраняться обычные аукционы по традиционной английской схеме?

— С.Кузнецова: Да, безусловно, они будут продолжены. Порядок в отношении принятия решения, как проводить аукцион, будет устанавливаться органами управления. Органы управления и сейчас определяют, в каких случаях какой аукцион проводится. Я имею в виду, комплексное ли это освоение земельного участка или это жилищное строительство, вне комплексного освоения, или это аукцион, связанный с последующим размещением предприятия для нужд, например, отрасли промышленных материалов. Далее также органы управления по определенным критериям, которые установит попечительский совет, будут определять земельные участки, в отношении которых будут проводиться аукционы по английской или по голландской системам, или будут передаваться, например, кооперативу для последующего строительства. Это большой блок, я его затронула немного и еще хочу повторить, что это нацелено на повышение доступности жилья. Собственно земельные участки, которые могли бы быть предоставлены кооперативу, тоже будут вовлекаться фондом в оборот и впоследствии предоставляться на условиях срочного пользования кооперативу на период строительства, а после раздела этого земельного участка будет решаться уже вопрос о передаче земельных участков собственникам. Если это многоквартирный дом – это один режим, если это собственники индивидуальных домов – другой режим. Но тем не менее изначально земельный участок будет передаваться кооперативу бесплатно.

— С введением принципа "голландских" аукционов не пострадают ли мелкие и средние застройщики, на ваш взгляд?

Е.Николаева: Я как раз соглашусь, с одной стороны, с коллегами, что здесь лидеры рынка будут очень активно в этой схеме участвовать. Но я абсолютно уверена в том, что малые и средние компании, у которых хорошо выстроена логистика, у которых, может быть, даже меньше нагрузка на их цену квадратного метра просто за счет очень мобильной управленческой структуры внутри компании, могут быть очень конкурентоспособны, особенно если речь идет о малоэтажном жилье, где, во-первых, важна технологическая составляющая, во-вторых, мобильность самой внутренней структуры, возможность ее расширения и сужения только под конкретный проект. В данном случае, по крайней мере

по сегменту малоэтажного домостроения, я абсолютно уверена, что это огромная возможность для реализации малого и среднего бизнеса. Поэтому я считаю, что здесь нет никакой дискриминации.

Другой вопрос, если это касается высотного панельного домостроения, то это все-таки сегмент для крупных игроков. Но поскольку речь идет о деятельности фонд "РЖС" на территории всей Российской Федерации, а я напомним, что у нас в других регионах цена квадратного метра вовсе не 76 тыс. руб., а 22 тыс. руб., а где-то и 30 тыс. руб., то там нужно очень серьезно поработать, чтобы уложиться в такую себестоимость. Я могу привести пример. В нескольких регионах, в том числе в Оренбургской области, в Башкирии, в Санкт-Петербурге, мы смотрели проекты, где при хорошо организованной подготовительной работе по земле, по инфраструктуре, по социальной инфраструктуре показывается на выходе цена квадратного метра в 17-20 тыс. руб., при этом с очень хорошими такими энергоэффективными показателями. Для меня это было приятным сюрпризом, когда мы видели эти дома.

— С.Кузнецова: Хочу продолжить мысль Елены Леонидовны. Когда я говорила про 10%, я имела в виду снижение стоимости на 10% от цены Минрегиона. Уже сейчас на площадках фонда при проведении аукционов на повышение для отдельных категорий граждан фонд организует взаимодействие между распорядителями бюджетных средств и застройщиками. Застройщики участвуют в соответствующих аукционах, и для соответствующих категорий граждан застройщики предоставляют жилье, естественно, на условиях аукциона, по цене, максимальное снижение которой было достигнуто на уровне 10% от цены Минрегиона. Для нас это ориентир, который в системе на понижение предполагается достаточно возможным к развитию и в дальнейшем к снижению.

Поскольку цена Минрегиона довольно подвижная, от квартала к кварталу она меняется, то это не совсем цена, на которую стоит ориентироваться при заключении договора купли-продажи, потому что она была установлена для других целей. Тем не менее, на эту цену ориентируются в практике и в законодательстве при установлении начальной цены для продажи жилья для отдельных категорий граждан, в отношении которых есть соответствующие обязательства государства. Поэтому мы ее также здесь берем за основу для себя в расчетах и считаем, что есть все возможности для снижения этой цены. Как раз будет понятна корреляция с действительной стоимостью жилья, которая

существует, потому что именно эта система и внедрение этого механизма покажут реальную и действительную стоимость, что тоже немаловажно вообще в качестве ориентира для рынка.

— Когда могут появиться первые дома, построенные по итогам проведения "голландских аукционов"? Сколько будет стоить квадратный метр в таких домах?

Е.Николаева: Первый этап — это принятие закона. Если весенняя сессия у нас будет плодотворной, а я надеюсь на это, то в принципе формально мы можем даже сделать таким образом, чтобы этот закон вступил в силу, после того как он будет принят и подписан президентом. Это означает, что уже начиная со второго полугодия 2012г. возможность проведения такого рода аукционов становится реальностью. Но я считаю, что здесь очень важно понимать, что должны пройти соответствующие процедуры в самом фонде, приняты внутренние регламентирующие документы для фонда, и после этого будут проведены первые аукционы. Жизненный цикл проекта, как вы понимаете, это год или два, если строится единичный проект. Значит, примерно через год или полтора года. Если это большой проект, комплексная застройка, то мы понимаем, что это уже больший срок.

В любом случае мы запускаем механизм, а в ближайшие два-три года мы уже получаем массовый эффект на землях фонда. Самое главное, что, проанализировав этот эффект, мы постараемся посмотреть, как с законодательной точки зрения позволить расширить этот опыт на другие земли и вообще в целях жилищного строительства, поскольку доступность жилья является одним из важных критериев жилищной политики.

— Какие регионы, кроме Москвы, сейчас в лидерах по стоимости квадратного метра? Где жилье самое дешевое?

— Е.Николаева: Понятно, что самое дорогое жилье в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Краснодарском крае. Если смотреть средние рыночные показатели по свободным продажам, то это очень серьезно зависит от качества объекта, от его локализации, и поэтому сравнивать квартиру на Остоженке с квартирой в Бибирево очень сложно. Я могу направить вас к любым информационным источникам, и вы легко увидите порядок цифр. Те, кто является сейчас лидерами по низкой стоимости квадратного метра, – это Дальний Восток, достаточно низкая цена в Поволжье, в Башкортостане, в Татарстане. Надо сказать, что они обеспечили это за счет очень эффективного управления отраслью. Я совсем недавно ездила в эти регионы, смотрела эффективность, и надо сказать, что

это очень хороший опыт, и я рекомендую в регионах посмотреть на него. Достаточно низкая цена в нескольких районах Московской области, но это очень сильно зависит от застройщика и от тех технологий, которые применяются. Я также видела достаточно низкие показатели по цене квадратного метра уже на рынке в Оренбургской области. По крайней мере для москвичей это всегда парадоксально, когда предлагается домик за 1 млн 200 тыс. руб. или, например, квартира за 700 тыс. руб. Понятно, что для москвичей – это вообще парадоксальные цифры. Но я уверяю вас, что есть регионы, в которых эти сделки абсолютно реальны.

Но хочется сказать, что у этого процесса есть оборотная сторона. Цена квадратного метра в моногородах, например, вообще ничтожно мала, особенно на вторичном рынке, поскольку очень низок спрос. Поэтому мы говорим о неравенстве регионов и о том, что жилищная политика должна выстраиваться и выравнивать этот дисбаланс. Здесь нужно серьезно проанализировать не только программы жилищного строительства, но и программы модернизации экономики, создание новых качественных рабочих мест, о чем мы уже неоднократно и очень предметно говорили с регионами. Нужно повысить инвестиционную привлекательность регионов для того, чтобы этот дисбаланс, который бросается в глаза, был сокращен, но не в сторону увеличения, а в сторону оптимизации.

— Вы сказали, что цена будет за квадратный метр будущего строения?

С.Кузнецова: Земля предоставляется в аренду по установленной цене на срок строительства. И это тем самым уменьшает цену квадратного метра, потому что нет смысла вкладывать цену земли в стоимость квадратного метра.

— Но очень часто бывает так, что застройщик берет, а потом не реализует по каким-то причинам, особенно когда большие скидки снижения предоставляют. Потом понимает, что в них не участвует?

Е.Николаева: Для этого есть разные гражданско-правовые механизмы, которые призваны такие ситуации регулировать. Такие механизмы прописаны в действующем договоре у фонда "РЖС". Собственно, риск неисполнения характерен для любого обязательства, как связанного с имуществом, так и не связанного, как связанного с результатами таких аукционов, так и связанного с результатами других аукционов. Вся система гражданско-правовых механизмов, которые предусмотрены действующим законодательством, применяется фондом "РЖС" и сейчас, и,

безусловно, будет применяться в отношении результатов и действий застройщиков впоследствии. Это те же неустойки, те же штрафы, это расторжение договоров, то же самое, что и сейчас. Так что не вижу никакой разницы между одним или другим видом именно с точки зрения гражданско-правового подхода.

— Следовательно, никаких проблем с дольщиками здесь не будет?

С.Кузнецова: Дольщиков здесь вообще не будет. Сейчас не мы устанавливаем правила продажи субъектам предпринимательской деятельности. В этой ситуации предусмотрено только заключение купли-продажи в отношении квартир, построенных в последующем. А сейчас применение закона №214 — это законный механизм, который застройщиками применяется, в том числе и на площадках фонда.

— То есть к покупке в этих домах будут допущены не все. А как будет определяться и разгрузится ли очередь очередников? И еще после такой горячей поддержки фонда "РЖС" В.Путиним 11 апреля что-то изменится?

— Е.Николаева: Решает правительство. На сегодняшний момент мы говорим о том, что данная схема работает в основном для тех категорий граждан, перед которыми есть определенные государства разных уровней – федерального, регионального либо муниципального уровня. Причем регионы сами будут выбирать те категории, которые они хотят поддержать. Я еще раз говорю, что если сейчас на федеральном уровне мы поддерживаем военных, силовые структуры, бюджетников и так далее, то в ряде регионов к таким категориям отнесены семьи с тремя и более детьми, дети-инвалиды и т.д., то есть те категории граждан, которые требуют особой защиты государства.

Мне кажется, и я в своем вступительном слове сказала о том, что если мы посмотрим на эффективность этого механизма, и если предприниматели будут работать эффективно в этой логистике, то хотелось бы в дальнейшем расширить круг людей, которые смогут получить соответствующую возможность более качественного и доступного жилья. В этом смысле маркер для рынка – это будет, с одной стороны, пока ограниченного характера, а с другой — мне кажется правильно было бы сделать его массовым. Здесь очень важны рыночные отношения, это очень тонкий элемент, и нарушить его чрезвычайно опасно, ведь мы в какой-то момент можем встать в коллапс, когда просто остановим жилищное строительство. На мой взгляд, мы в данном случае идем очень грамотно и поступательно — отработаем методологию на этой кате-

гории граждан, посмотрим эффективность, посмотрим, как отработали девелоперы или застройщики, какое получилось качество этого жилья, как в итоговом варианте сработала схема. Мы понимаем, что дальше проработаем уже механизмы расширения.

Что касается издержек, то вы абсолютно правы, так как вопросы эффективности нашей экономики (вернее, ее неэффективности) в первую очередь заложены в очень сложной и негармонизированной системе издержек. Как раз на том совещании в Истре по вопросам развития жилищного строительства, на которое сослался автор вопроса (где показывались хорошие, красивые дома, построенные на землях фонда РЖС), очень серьезно ставился вопрос о том, как оптимизировать этот процесс и что нужно сделать, чтобы издержки оптимизировать.

Речь идет и о том, что мы слишком дорого платим за инфраструктуру. Я вообще не понимаю, почему застройщик должен платить за инфраструктуру. Мы говорили о том, что необходимо синхронизировать комплексные планы развития территорий с планами развития естественных монополий. Именно они должны оплачивать соответствующее подключение, и тогда это не входит в цену квадратного метра.

Если мы говорим, например, о социальной инфраструктуре, то мы предложили механизмы государственно-частного партнерства (очень серьезно обсуждался на этом совещании именно этот аспект), для того чтобы также не вкладывать строительство детских садов и больниц в цену квадратного метра. Ведь мы с вами оплачиваем эту неэффективность. Синхронизация и гармонизация действий властей всех уровней при жилищной застройке, на мой взгляд, является самым главным инструментом развития и стимулирования создания жилья эконом-класса.

И, конечно же, вопросы методологии и самих технологий. Очень важно выбрать качественную технологию, которая даст хорошие параметры по качеству жилья и, самое главное, при этом обеспечит его индустриальный метод возведения и хорошие качественные экономические характеристики.

Но что здесь еще очень важно, и я хочу согласиться с коллегой, который задавал вопрос, это то, что мы пока рассматриваем жилье только на стадии купли-продажи. Мы понимаем, что покупка жилья или его приобретение в долгосрочную ипотеку или даже в аренду — это вопрос не только однодневного принятия решения. На самом деле нужно ставить вопрос эксплуатации. Это такие вопросы: каким образом обеспечена эксплуатация того или иного здания и сооружения, насколько



эффективны механизмы, насколько у нас есть возможность влияния на тарифные показатели, каким образом мы экономим то тепло или электроэнергию, которая будет поставляться в данные жилые единицы.

Я могу привести интересный пример, когда в нескольких регионах применение новых технологий крышных котельных позволяет сократить плату за тепло примерно на 30%. Я уже не говорю о том, что если применить качественные тепловую защиту и стеновые панели, оконные блоки, то есть провести целый ряд мероприятий, которые увеличивают энергоэффективность здания, то эти показатели могут быть еще более высокими. Это означает, что конечный потребитель, который поставит свой индивидуальный прибор учета, будет платить за реально потребленные мощности, и они будут гораздо ниже, чем, извините, "средняя температура" по госпиталю. Это тренд, который заставляет нас серьезно задуматься об эффективном реформировании и модернизации системы ЖКХ. Особенно это важно для нового строительства, чтобы мы новые технологии и методологии применяли на новых зданиях, чтобы нам не пришлось потом опять все перестраивать.

— С.Кузнецова: Я бы добавила еще реплику в продолжение мысли Елены Леонидовны о том, что и фонд для себя тоже такие ориентиры, как стоимость владения, ставит именно как некую целевую задачу. Поскольку и сейчас, устанавливая требования к энергоэффективности и экологической чистоте применяемых материалов и технологий, мы обязываем застройщика ставить индивидуальные системы учета и прочие механизмы, которые в конечном итоге дадут максимально возможную на сегодняшний момент эффективность в стоимости владения. Конечно, это надо подсчитывать, потому что вопрос эксплуатации пока еще для объектов фонда — вопрос открытый. На земельных участках

фонда введено более 0,5 млн кв. м. Это, как правило, первые очереди комплексной застройки. Те земельные участки, которые были реализованы на аукционе 2-2,5 года назад. Сейчас в процессе проектирования и строительства находится порядка 10 млн кв. м.

Оценивать показатели по владению мы сможем, конечно, несколько позднее, но тем не менее, мы эту задачу для себя понимаем. Безусловно, даже на сегодняшнем этапе, когда говорим о требованиях, предъявляемых к жилью, строящемуся на земельных участках фонда, в соответствии с законом уже вправе устанавливать и каждый раз устанавливаем такие требования и параметры.

Что касается дальнейшего развития фонда, то некоторые цифры я назвала. В дальнейшем мы планируем эти показатели увеличивать. Для нас главное — не просто количество квадратных метров, пусть даже и большое, а построенных метров прежде всего в рамках комплексной застройки, обеспеченных соответствующей инфраструктурой, включая социальную. Для этого мы совместно с органами власти всех уровней и застройщиком все эти вопросы проговариваем и решаем еще на этапе вовлечения земельного участка в оборот. У нас есть соглашения со всеми субъектами РФ, в отношении всех земельных участков подписываются планы мероприятий и есть уже конкретные прикладные результаты, которые выражаются в виде более чем полумиллиона квадратных метров. Более того, первые очереди комплексной застройки введены в Курске уже с детским садиком. Да, это многоэтажка, но тем не менее, это хороший, комплексно обеспеченный комплекс жилой застройки.

Мы планируем продолжать, и, безусловно, приоритетом для фонда является стимулирование малоэтажного жилья на участках фонда. Пример был приведен. Это действительно Истра, первая очередь ввода. На других

земельных участках в разных регионах у нас также есть малоэтажные проекты и проекты по развитию предприятий стройиндустрии. Один из них будет в июне вводиться в городе Искитиме Новосибирской области. Соответственно, там планируется производство газобетона.

Именно с таким комплексным подходом, с учетом наших комплексных инструментов, которые влияют и на понижение стоимости жилья, мы надеемся на понижение стоимости владения и планируем в дальнейшем двигаться дальше. Есть регионы, которые охвачены сейчас, но география расширяется, и мы стремимся к расширению ввода таких проектов комплексной застройки в совершенно разных регионах от Москвы до Владивостока. В бухте Патрокл во Владивостоке также планируется первый ввод летом в едином архитектурном стиле объектов саммита АТЭС. Мы стараемся уделять внимание еще и некоей архитектурной составляющей, для чего проводим архитектурные конкурсы, градостроительные конкурсы. Вобщем именно комплексное решение задач, которое ставится по обеспечению доступным жильем населения, мы планируем решать посредством предоставленных нам законов — законных инструментов и тех инструментов, которые, надеюсь, будут дополнительно введены.

— О.Сорока: В каком-то плане и фонд "РЖС" является стимулятором к реализации вопроса энергосбережения, энергоэффективности, качества конечного продукта. В том числе основной стимулятор на других площадках — это, естественно, то законодательство, которое сейчас очень планомерно принимается, постоянно вводятся новые регламенты и т.д. В нашей практике, с коллегами и бизнес-сообществом, и лично наша компания — все мы приходим к выводу, что еще основным стимулятором к решению этих вопросов является то, что управляющие компании работают с тем покупателем, с тем жителем, который приобрел жилье. Мы доводим его до точки построения, до последующего проживания. Есть вопросы, которые задают уже сейчас управляющие компании, о том, что необходимо все-таки в дополнение делать работы. Например, те же счетчики тепла устанавливаются только во всем жилом комплексе, что не дает эффективности по теплу и по его учету. Мы вынуждены делать их по домам, а это дополнительные деньги. Но тем не менее мы понимаем, что это необходимо, и даже если такого требования нет, мы его самостоятельно закладываем. Мы еще и с точки зрения требований нашей управ-

ляющей компании уже ведем эту работу, разрабатываем программы и двигаемся в этом направлении.

— **Допустим, застройщик предлагает цену ниже. Будет ли этот фонд жилья влиять в целом на цену в данном регионе?**

— С.Кузнецова: Все зависит от объема. В законе предусматривается возможность передачи некоего фиксированного объема на таких условиях. Речь не идет о 100-процентном объеме, но и не определяет. В каждом конкретном случае объем будет фиксироваться, исходя из того гарантированного спроса, по сути, который будет заявлен, потому что это же не "кот в мешке". Эти условия аукциона будут формулироваться, исходя из потребностей и из наличия этих самых категорий граждан, которые могут приобрести жилье по таким ценам, которые заявили свое желание о приобретении. Здесь мы можем говорить, как мне кажется, в каждом конкретном случае о степени влияния, в зависимости от условий аукциона, которые будут сформулированы именно по некоему количеству. Если мы говорим об одном аукционе в границах Московской области, например, 10 квартир, то вряд ли это повлияет. Если мы говорим о разных объемах в разных населенных пунктах, то, конечно, влияние будет. Я и ранее говорила о том, что применение таких механизмов сможет выявить действительную стоимость на рынке жилья.

— **Когда Вы проводите аукционы по английской схеме, Вы даете застройщику гарантию, что если жилье эконом-класса (при условии, что он возводит его) не раскупится, то фонд выкупает 25% в многоэтажном жилье и 35% — в малоэтажном. Будет ли такая схема при проведении "голландских" аукционов?**

— С.Кузнецова: На наш взгляд, все-таки этот спрос и будет тем самым гарантированным спросом. Не думаю, что мы будем предоставлять гарантии выкупа в таких схемах и механизмах, поскольку те 25% и 35% — это гарантии сбыта как таковые. Я могу добавить, что они не востребованы рынком, так как эти гарантии сбыта имеют определенную цену, а цена для застройщика невыгодна. Ранее предполагалось, что цена будет с дисконтом 15% от цены Минрегиона, сейчас это 5% от цены Минрегиона. Но это невыгодно застройщику, у нас нет реальных случаев удовлетворения требований застройщиков ввиду отсутствия этих требований вообще. Было несколько заявок, но они дальше подачи не продвинулись. Здесь мы не предполагаем каких-то дополнительных гарантий, считаем, что те самые категории граждан и будут составлять тот самый гарантированный спрос,

а наделение их платежеспособностью — это другая задача, мы здесь планируем работать совместно и со Сбербанком. Например, в отношении потенциальных участников жилищно-строительных кооперативов в рамках нашего пилотного проекта, который будет осуществляться в поселке Каинская Заимка Новосибирской области, Сбербанком разрабатывается специальный ипотечный продукт для молодых ученых. Молодые ученые — это тоже категория граждан, которая относительно платежеспособна. Во всяком случае, исходя из потребностей, которые есть у них на сегодняшний момент, они, безусловно, недостаточно обеспечены. Сбербанк разработал такой специальный продукт. Мы надеемся, что с началом вступления граждан в кооператив этот ипотечный продукт уже будет применяться.

Также мы считаем, что должны быть какие-то аналогичные механизмы, поскольку фонд — институт развития и призван создавать условия для реализации каких-либо механизмов, направлений. Для нас это создание неких институциональных возможностей или институционального условия, в соответствии с которым уже будет реализовываться то или иное направление.

— **Будет ли этот механизм распространен в Москве, насколько он популярен будет и можно ли будет им воспользоваться здесь, и получит ли он распространение?**

— О.Сорока: Я уже немного отвечал на этот вопрос ранее, потому что стартовая цена от Минрегиона будет 76 руб. за кв. м. Это верхняя планка и пойдем потом вниз. Точно в Москве и Московском регионе фиксированная стоимость квадратного метра (в панельном домостроении) — 28-32 руб. за метр квадратный. Я думаю, что эта дельта в Москве будет нормальна, будет освоена и будут желающие для того, чтобы поработать. Более того, эта дельта позволит в том числе решить и другие моменты, которые я тоже хотел бы с коллегами обсудить, потому что это пока не совсем понятно. Я знаю, что данная категория граждан, допустим, военнослужащие, и предоставление им жилья должно обеспечиваться в том числе наличием отделки, пусть и муниципального стандарта, но наличием, и это точно. Это тоже, наверное, будет присутствовать в условиях аукциона, именно для этой категории. Это тоже надо будет фиксировать в себестоимость.

— **Есть сомнения в том, что предлагаемая система будет защищена от коррупционных схем. А вы как думаете?**

— Е.Николаева: Я абсолютно уверена в том, что именно эта система в меньшей сте-

пени предполагает какие-то коррупционные механизмы, чем все ныне присутствующие сейчас в реальности. Я как раз считаю, что это один из механизмов борьбы с коррупцией, и я готова с коллегой просто не согласиться в данном случае.

— О.Сорока: Я так понимаю, что будет введен запрет на последующие перепродажи. И я предполагаю, что задавший вопрос человек имел в виду именно это, что человек купит, а потом будет перепродавать. В данном случае законопроект это не предусматривает или предусматривает впоследствии в большом периоде.

— **Я правильно понимаю, что Вы выступаете за то, что не застройщик, а естественные монополии должны обеспечивать инфраструктуру?**

— Е.Николаева: Моя личная позиция такова. Я вообще не понимаю, почему мы должны платить за подключение коммуникаций, если за вход в супермаркет с нас денег не берут. Я как раз сейчас сидела и читала проект поручения, мне буквально сейчас его прислали. Там в очередной раз указывается на необходимость при принятии комплексных планов территориального развития (с понятным во времени таймингом, когда какие проекты, какие районы будут подключаться) обязательно синхронизировать деятельность этих проектов с планами естественных монополий и включение так называемого федерального стандарта, который отработан на проектах фонда. Они пока являются внутренним стандартом фонда, где сокращается процедура по подключению и все остальные механизмы, которые позволяют убрать эти моменты из цены квадратного метра. Федеральный стандарт сейчас будет выпущен на все проекты в РФ. Я считаю, что это очень важный и позитивный результат, в том числе работы фонда.

— С.Кузнецова: Вынуждена отметить, что именно по предложению фонда такая запись в перечне поручений появилась. Я считаю, что именно за счет в том числе координации будет обеспечиваться и результат. Более того, мы же говорим о развитии регионов, о региональных программах жилищного строительства, то есть о том едином подходе, который и должен присутствовать на каждой территории РФ. Под этот подход должно быть ресурсное обеспечение, под этот подход должны быть соответствующие координационные механизмы, адресный перечень земельных участков (это не только земельные участки фонда, но и в принципе земельные участки, которые могли бы быть использованы и предназначены для использования в целях жилищного строительства).

Дачный сезон: прямо дороженька, насыпи узкие

Экономический рост, вопреки выкладкам диалектических материалистов, сыграл с москвичами злую шутку — количество автомобилей перешло не в качество жизни, а привело к отрицанию самой мечты о подвижности и свободе: пробки это не только потерянное время и здоровье, но и даром сожженный бензин. Если речь идет о дачном отдыхе, то предлагаемая альтернатива — это пригородные пассажирские перевозки. О том, что готовят столичные железнодорожники для москвичей и подмосковичей, рассказал заместитель генерального директора Центральной пригородной пассажирской компании по пассажирским перевозкам Руслан Лисневский

— *Каков пассажирооборот московских пригородных поездов в день и насколько он возрастает в период дачного сезона?*

— В среднем компания ежедневно перевозит более 1,5 млн человек. Могу сказать, что по итогам 2011 г. компания перевезла 506 млн пассажиров, более полумиллиарда. Для нас это знаковая цифра и знаковый объем. Прогноз на 2012 г. — 544 млн пассажиров будет перевезено, при этом это 7,5% роста. Но на текущий момент мы показываем динамику 15% роста к уровню прошлого года по перевезенным, отправленным пассажирам.

— *В ближайшие дни появится летнее расписание. Какие изменения оно претерпит?*

— С 27 мая осуществится ввод нового графика на сети железных дорог Российской Федерации, в том числе и в пригородном сообщении. Хочу отметить, что летнее расписание как таковое для нас уже вступило в силу, потому что мы с апреля уже ориентируем свою работу на перевозку пассажиров с учетом роста пассажиропотока в летний период. Ввод нового графика характеризуется тем, что существенных изменений в пригородном сообщении не планируется и не будет, потому что для нас как для перевозчика хорошее расписание прежде всего должно быть постоянным для пассажира, чтобы, соответственно, пассажир не испытывал дискомфорта в том плане, что был поезд — не стало поезда, или еще какие-то изменения. Поэтому всех могу заверить, что существенных изменений не произойдет.

— *Появилась информация о так называемом "фальшивом" расписании, которое распространяется в вагонах электропоездов. Где взять подлинники и как отличить фальшивку от настоящего?*

— Хочу обратить внимание, что расписание, за которое перевозчик несет ответственность, распространяется только через билетные кассы. То, что распространяется в пригородных электропоездах различными несанкционированными торговцами, за это



расписание компания ответственности не несет и также не несет ответственности за ту информацию, которая там содержится.

— *Какие самые загруженные направления? Какие методы разгрузки будут использованы нынешним летом?*

— Прежде всего, это Ярославское, оно забирает 20% пассажиропотока, Казанское (16%), Горьковское (11%). Соответственно, прежде всего объем перевезенных пассажиров мы обеспечиваем размерами движения. Отмечу, что в этом году с переходом на новый график размеры движения даже несколько возросли. Это в первую очередь вызвано тем, что были назначены дополнительные поезда в пиковый период, в том числе дополнительные экспрессы, поезда повышенной комфортности. Это вот с 3 апреля Москва-Монино, с новым графиком — Москва-Дмитров, будет по рабочим дням курсировать пять поездов на этом участке.

Мы регулируем размеры движения плюс качество обслуживания на остановочных пунктах — открытие дополнительных каналов продаж, билетных касс, установка билетопечатающих автоматов. На этом мы подробнее дальше остановимся.

— *Сегодня остро стоит проблема убыточности пригородных железнодорожных перевозок. Как, на Ваш взгляд, обеспечить безубыточность работы пригородных*

пассажирских компаний (ППК) в этой сфере и возможно ли это в принципе?

— Хочу обратить внимание всех присутствующих, что 2011 г. компания закончила с прибылью. Это вызвано прежде всего тем, что на правительственном уровне принято решение об обнулении ставки за пользование инфраструктурой, которая сейчас соответствует одной сотой процента от существующей. Поэтому это позволило компании закончить год с прибылью. На 2012 г. также ставка обнулена, и поэтому мы также ожидаем положительных финансовых результатов. Что будет в 2013 г., пока комментировать не готов.

— *Можно ли привести конкретные данные по увеличению электричек?*

— Вот конкретно по Рижскому направлению будет продлен маршрут от станции Тушино до станции Нахабино, от Румянцево до Волоколамска — два поезда. По Савеловскому направлению также будут продлеваться маршруты лобненских поездов до Икши — два поезда. На Белорусском направлении четыре электропоезда дополнительно назначены Москва-Одинцово, два электропоезда от платформы Беговая также продлеваются до Белорусского вокзала. В принципе эту информацию вы можете получить из нашего пресс-релиза, чтобы мне не тратить время.

— *Как много уже установлено в Москве и Подмоскovie автоматов по продаже би-*

летов на пригородные поезда? Из каких критериев исходит компания, принимая решение об установке подобных автоматов? Какие существуют планы по расширению этой практики?

— На текущий момент установлено 1090 билетопечатающих автоматов (БПА). Планируем до конца 2012г. дополнительно установить еще 600 таких автоматов. А критерий – это, прежде всего, повышение качества обслуживания, повышение увеличения числа каналов продаж, сокращение очередей и качество обслуживания на станциях и остановочных пунктах.

— Недавно между ФАС и РЖД произошел конфликт, касающийся отмены одной социальной электрички и замены ее на скоростной поезд, билет на который был несколько дороже. Дело дошло до суда. Как Вы считаете, в чем плюсы и минусы данной меры и будет ли дальше продолжена эта практика? Ваша точка зрения на этот конфликт.

— История эта началась в 2007г. На текущий момент поезда повышенной комфортности курсируют по всем направлениям. В 2007г. на Курском направлении такие поезда отсутствовали, и перед принятием решения о назначении поездов повышенной комфортности Москва – Серпухов было проведено маркетинговое исследование и опрос пассажиров на предмет их желания пользоваться поездами повышенной комфортности и, соответственно, оплачивать более высокую стоимость. Было получено множество положительных отзывов, и на основании пожеланий пассажиров и этой информации было принято решение о назначении этих поездов.

Хочу отметить, что количество предоставляемых мест, так называемая вывозная мощность направления, в принципе, несколько не была снижена. И на текущий момент, если мы посмотрим этот поезд повышенной комфортности Серпухов – Москва, о котором идет речь, то он "насыщается" более 100%, и пассажиры едут, и он пользуется популярностью. И компания нацелена на повышение качества услуг, в том числе путем назначением поездов повышенной комфортности.

— Все-таки, какова разница в стоимости между социальной электричкой и скоростным поездом? И, соответственно, будет ли дальше внедряться система? Возможно ли ввести скоростные электрички, не уменьшая количество социальных поездов?

— Во-первых, это зависит от пропускных возможностей направления, инфраструктуры. Еще раз отмечу, 3 апреля было назначено 3 пары поездов экспресса Москва-Монино

без ущерба для обычных зеленых пригородных поездов. Что касается Курского направления, то поезда в пиковый период идут с максимально возможным интервалом — через 5-6 минут они курсируют. Там о платформе "Силикатная" речь шла, возможность уехать на обычном пригородном поезде имеется. Еще раз отмечу, что был назначен дополнительный поезд и возможность движения обычных зеленых поездов также сохранилась на прежнем уровне, там речь шла о 17 поездах. Дополнительный пригородный поезд был назначен на нитку пассажирского поезда — в 7 часов отправлением со станции Подольск был поезд разового назначения пассажирский. Вот в принципе на эту нитку назначили пригородный поезд и восстановили статус-кво.

Что касается разницы в стоимости, то ее курирует субъект, в данном случае Московская область, и предельный коэффициент 2 от стоимости на обычный пригородный поезд. Но если посмотрите, в данном случае предельный коэффициент по максимуму используется только в ближней зоне, для пассажиров более удаленных остановочных пунктов этот коэффициент составляет 1,5 и ниже.

— Когда автоматы по продаже билетов и кассы на станциях научатся печатать штрих-коды, чтобы устройства на выходе со станций их считывали быстро, а не думали по минуте и более? Каждый день такие проблемы — и никому дела нет. Только контролеров понатыкали по 10 человек на выходе: и так толкучка, а тут еще они стоят.

— Я думаю, речь идет о каких-то разовых случаях, которые вызваны либо настройкой печати у контрольно-кассовой техники, либо проблемами с ридером (считывающим устройством) на турникете. Поэтому нужен конкретный факт и конкретно нужно разбираться.

— Разовые билеты со штрих-кодом очень плохо определяются турникетом. Скапливается очередь, особенно на выход. Вообще турникеты очень приторможенные, в том числе и по смарт-картам. Когда прекратится это безобразие? Толпы людей, особенно на Ярославском вокзале в 8-9 утра. Весь подземный переход — плотная толпа из нескольких тысяч человек, турникеты расставлены неудобно, занимают много места, а иной вход в метро лишь на Казанском или Ленинградском вокзале.

— По поводу штрих-кода скажу, что это надо предметно разбираться. А по поводу самих конструкций турникетов скажу, что в 2011г. на всех вокзалах Москвы они были за-

менены на турникеты нового образца слайдерного типа, которые имеют более высокую пропускную способность, соответственно, они более удобны в эксплуатации, и работа в этом направлении ведется. То, что это создает какие-то неудобства пассажирам, хочу попросить, чтобы все к этому отнеслись с пониманием, потому что это вызвано необходимостью, потому что это – одна из самых действенных мер по пресечению безбилетного проезда.

Для удобства возможность прохода через турникет существует двумя путями. Первое – это разовый билет, когда непосредственно приходится вставлять штрих-код в ридер, либо это транспортная карта, когда ее (как в метро) прислоняют, информация считалась, и турникеты открылись. Это занимает намного меньше времени.

— Не планируется ли ввести билеты на электрички на несколько поездок? Действующая сейчас практика порождает огромные очереди в кассах. Проездной на месяц многим пассажирам покупать невыгодно, поскольку он окупается только в том случае, если совершено порядка 35 поездок. Между тем, сейчас далеко не все работают каждый день.

— В данном случае, наверное, тот, кто задает вопрос, давно не пользовался пригородным транспортом, в данном случае электропоездами: такой тип билета уже существует — на 10, 20, 60 и 90 поездок, по типу метро. Есть только небольшая особенность, что данные билеты действуют между остановочными пунктами, оборудованными турникетами. Таких у нас сейчас 80, они обеспечивают 75% пассажиропотока. Такая возможность существует. По поводу абонементов — их у нас более 45 видов, в том числе кроме привычных месячных есть абонемент по рабочим дням с разным сроком действия, абонемент на даты, когда пассажир может выбрать от 6 до 16 дат в течение месяца и приобрести абонемент конкретно на те дни, когда он планирует пользоваться пригородным транспортом, абонемент по выходным дням. В принципе, достаточно широкая линейка. Если уж зашла речь про абонементы, хочу отметить, что компания в этом плане занимает самую активную позицию по внедрению новых тарифных планов. Это абонемент по единой фиксированной стоимости 3,5 тыс. руб. был внедрен в прошлом году при дальности поездки свыше 53 км. То есть независимо от расстояния пассажир может его приобрести по фиксированной стоимости. Абонемент "Большая Москва" также по фиксированной стоимости 1 тыс. 40 руб., при этом пассажир имеет возможность пользоваться всеми направлениями Московского

узла в пределах 25-километровой зоны, что, на мой взгляд, очень удобно, и достаточно демократическая цена.

— Когда кассиры будут приветливыми или никогда?

— Могу отметить, что, прежде всего, мы ориентируем наших сотрудников, особенно билетных кассиров, что они находятся на передовой, и как они обслуживают пассажира, так он и воспринимает компанию. И в этой части мы занимаем самую активную и жесткую позицию к нашему персоналу. Помимо того, что мы проводим соответствующее обучение, подготовку, на базе компании работает производственный учебный центр, который постоянно обучает наших работников, и они повышают квалификацию. Со своей стороны мы еще принимаем шаги по контролю наших работников. В частности, это и видеонаблюдение в билетных кассах, когда в режиме on-line руководитель компании может наблюдать, как себя ведет билетный кассир, как он одет, как он содержит свое рабочее место, как он обслуживает пассажиров.

Второе – на Ярославском вокзале реализован пилотный проект по внедрению вежливости, когда переговоры между пассажиром и билетным кассиром фиксируются. И если у пассажира имеются какие-то вопросы, он имеет возможность нажать соответствующую кнопку, и данный диалог отмечается соответствующей индикацией на экране руководителя, что непосредственно надо обратить внимание на эту часть переговоров, что возникла какая-то проблема. И хочу сказать, что при внедрении этой системы жалобы на работу кассиров прекратились, то есть это достаточно жесткая и превентивная мера по культуре обслуживания.

— Ведется ли работа по корректировке ситуации с перерывами в движении электричек? Будет ли создана система заблаговременного оповещения пассажиров о перерывах в движении?

— Я так понимаю, речь идет о технологических перерывах, которые предусмотрены правилами технической эксплуатации железных дорог — это от 1,5 до 2 часов на каждом направлении должен быть этот перерыв. По поводу информации — компания обязана за 20 суток информировать пассажиров о любых изменениях в расписании, в графике движения, что мы и делаем. Помимо информации на станциях, остановочных пунктах, ее можно получить из интернета, на сайте компании и из других источников.

— Утром в час пик пускают укороченные составы на Москву, в частности по Ярославскому направлению. Что можете по этому поводу сказать?

— В принципе, стандартная длина электропоезда ЭД4М — 11 вагонов, Р2 — 12 вагонов. В пиковое время со стороны перевозчика мы контролируем процесс, чтобы не было этих укороченных составов. Если есть какие-то отдельные факты, то готовы разбираться, рассматривать и принимать меры, в том числе и к владельцу инфраструктуры.

— Есть ли планы по оснащению электричек туалетами?

— Это вопрос к владельцу подвижного состава. Но все пригородные поезда, за исключением М4, оборудованы туалетами. И весь новый подвижной состав предоставляется уже с биотуалетами, поэтому там санитарная зона не играет никакой роли.

— А какова доля сейчас нового подвижного состава и старого?

— Компания использует 403 электропоезда на полигоне. Хочу отметить, что с 2008г. треть подвижного состава обновлена на подвижной состав более поздних годов выпуска. В 2011г. поступило 26 поездов на МЖД, в 2012г. планируется 14 электропоездов, и работа эта ведется.

— На некоторых станциях при покупке билета его стоимость стали округлять до рубля в меньшую сторону, что для пассажиров прямая выгода. Расскажите подробнее, с чем это связано и почему этой услугой можно воспользоваться не на всех станциях, а только на некоторых.

— Хочу отметить, что в целях повышения эффективности использования билетопечатающих автоматов, повышения внимания пассажиров к билетопечатающим автоматам с апреля проводится акция "приятная мелочь". Она реализована для автоматов красного цвета, которых у нас 480, что составляет 44% от общего количества установленных. Смысл этой акции в том, чтобы ускорить процесс оформления проездного документа, упростить процедуру обслуживания за счет сокращения разменного фонда 50-копеечных монет в аппарате. При этом пассажир еще и чувствует выгоду, поскольку билет для него обходится дешевле.

— Долго ли будут возить пассажиров электрички-"душегубки"? Как начинается теплая погода (не жаркая, а именно теплая), в этих поездах с названием ЭД4М ездить становится невозможно. К сожалению, ни производители, ни руководство железных дорог в этих "душегубках" не ездят, поэтому ни на какие изменения рассчитывать не приходится. Сколько это издевательство над людьми будет продолжаться?

— С III квартала 2011г. все поезда, поступающие на Московскую железную дорогу,

оборудованы системой климат-контроля. То, что имеется определенная конструкционная особенность поездов ЭД4М, производитель в курсе и этим вопросом занимается.

— Один знакомый машинист рассказал мне, что системы климат-контроля специально не включают дабы экономить электроэнергию. И это за наши-то деньги, которые мы платим за билеты. Действительно ли есть такое указание?

— Нет, таких указаний нет. Это производ, в том числе и машинистов. Поэтому к нарушителям принимаются довольно суровые меры.

— В жаркое время дня машинисты электропоездов на Ярославском направлении, оборудованных кондиционерами, даже по просьбе пассажиров не включают их. Зачем же РЖД тратит огромные деньги на закупку новых комфортабельных поездов? Или это один из способов сэкономить на электроэнергии в ущерб комфорту пассажиров? Создается впечатление, что машинистов просто не обучают правилам использования оборудования поезда.

— В данном случае нужно конкретно разбираться по каждому факту, когда в летний период система климат-контроля почему-то не используется, либо в зимний период, когда нарушается режим отопления пригородных поездов. Если поезд оборудован системой климат-контроля и она по каким-то причинам не работает, можно по этому поводу обратиться в Единый сервисный центр РЖД — 8-800-775-0000. Эта информация будет принята, и по ней будут приняты соответствующие меры. Если подвижной состав не оборудован системой климат-контроля, тут, конечно, мне тяжело комментировать. Я сам пользуюсь электропоездами, в том числе домой ездю на них, поэтому сам сталкиваюсь с этой проблемой. Проблема имеет, скажем так, широкий спектр.

— Надоели толпы "зайцев", которых контролеры гоняют с головы в хвост поезда и обратно, постоянная ругань из-за "не таких" билетов. В какие сроки и какими методами будет решен вопрос с безбилетниками на поездах-экспрессах?

— По поводу безбилетников — это, конечно, отдельная широкая тема для разговора. Могу сказать, что компания постоянно ведет активную работу в этом направлении, помимо того, что у нас поезда обслуживаются бригадами кассиров-контролеров, сотрудниками ЧОП. Хочу отметить, что те пассажиры, которые перебегают, подвергают опасности свою жизнь, создают угрозу жизни других пассажиров, мешают, ухудшают качество поезда. В принципе, отмечаю, что из года в год

процент таких пассажиров снижается, но так или иначе еще на текущий момент остается.

— Почему такая низкая эффективность борьбы с "зайцами"? По моим прикидкам, их около 30%, и получается что за них плачу я. Что умнее — повышать цены для тех, кто платит (кого-то сделать принципиальным неплательщиком), или повысить собираемость платы? Как в ближайшее время Вы планируете строить борьбу с безбилетниками?

— Ни в коем случае нельзя отказываться от принципов оплаты проезда и тем самым пополнять число "зайцев", потому что это негативное явление сказывается и на пассажирах, которые оплачивают свой проезд. Призываю вас также занимать активную позицию, в том числе и на электропоездах. Когда вы видите, что рядом с вами пассажир едет без билета, а вы приобрели проездной документ, не отмалчивайтесь, а также активно выражайте свою гражданскую позицию по отношению к безбилетному пассажиру.

Что со стороны компании делается? Прежде всего, это работа кассиров-контролеров, это установка турникетных комплексов. Но любые запрещающие меры будут не совсем полностью эффективными, если не изменится сознание пассажира. Потому что транспортная услуга, услуга на перевозку — это услуга, которая оказывается пассажиру, то есть гражданину. Никто не идет в магазин и не берет там батон хлеба, не заплатив за это.

— Вы можете привести сейчас какие-то цифры по безбилетникам на разных направлениях?

— Цифры колеблются от направления, от участка расположения, оснащения теми же самыми турникетными комплексами. А цифры колеблются от 10 до 30% на каких-то

отдаленных участках. Есть проблема, и мы работаем в этом направлении.

— Когда, наконец, появится возможность оплаты проезда банковской картой со специальным транспортным приложением, как в метро? Это было бы намного удобнее и практичнее. В принципе, можно даже заблокировать какую-то сумму на карте вперед, если это так необходимо.

— Пока это все в перспективе, Компания рассматриваем различные способы как тарифных планов, которые предлагаются, так и способов оплаты. В том числе речь идет о банковских картах с транспортным приложением.

— В чем Вы видите низкую эффективность этой борьбы (с безбилетниками)?

— Я бы не говорил о низкой эффективности, потому что динамика по отправленным пассажирам, по количеству оформленных проездных документов увеличивается. Компанией предпринимаются активные шаги по проведению так называемых "сплошных проверок", когда в каждом вагоне электропоезда присутствует кассир-контролер и сотрудники частного охранного предприятия, и для пассажира в принципе теряется смысл перебежать: он перебежал, а в другом вагоне также находится кассир-контролер. Работают усиленные бригады кассиров-контролеров — да, у нас не все поезда охвачены такими проверками, но так или иначе эта работа постоянно ведется, и с наступлением летнего периода она будет усилена.

Еще хотел бы возвратиться к тарифной политике. Помимо непосредственно таких, скажем так, репрессивных действий, мы создаем условия для того, чтобы пассажиру было выгодно приобрести билет или абонемент, а не пытаться использовать какие-то уловки —

пытаться перебежать, покупать билет только для прохода через турникеты и так далее. Компания именно заинтересовывает людей, создавая новые выгодные виды абонементных билетов. Я купил — и у меня не болит голова, как я поеду, на чем я поеду и так далее. В этом направлении мы ведем активную работу — именно по популяризации, повышению лояльности пассажиров, созданию комфортных условий.

— До образования ЦППК, в пригородных кассах для федеральных льготников существовала возможность безочередного оформления разовых проездных билетов. Сейчас информация о такой возможности на информационных стендах у пригородных касс отсутствует. Предоставляется ли федеральным льготникам право безочередного оформления разовых проездных билетов? Если нет — почему? Если да — почему об этом отсутствует информация?

— Да, предоставляется возможность без очереди оформлять разовые проездные документы. А про отсутствие информации надо разбираться в каждом конкретном случае, потому что она имеется на окнах билетных касс и на соответствующих стендах. В данном случае, если есть конкретная информация, то прошу эту информацию предоставить. А сотрудники компании постоянно мониторят наличие и актуальность визуальной информации, которая имеется, и в случае ее отсутствия она просто добавляется и обновляется.

— Когда из электропоездов уберут самостийных торговцев?

— Данная проблема, наверное, больше лежит в области транспортной полиции, так как для нас если человек находится в поезде и имеет проездной документ, то он пассажир.



Но отмечу, что компания не в стороне от этого, обо все фактах несанкционированной торговли сообщается в транспортную полицию для принятия соответствующих мер.

— **На линии Москва-Раменское в пиковые часы "Спутник" ходит раз в полчаса, в обычное время — раз в час. Считаю, что этого очень мало. Например, я бы пользовался скорее "Спутником", чем обычной электричкой. Но такие большие интервалы крайне неудобны. Что Вы думаете об этом?**

— Во-первых, хочу отметить, что услуга поездов повышенной комфортности по более высокому тарифу востребована, как видно из данного обращения. Мы готовы, мы рады увеличивать размеры движения, в том числе и "Спутников" по Казанскому направлению, но это вызвано, в том числе, и пропускной способностью, возможностями развития инфраструктуры.

— **Не собирается ли компания отменить назойливую рекламу, которая звучит в электропоездах и которую можно слышать несколько раз во время движения поезда?**

— По этому поводу могу ответить, что это, прежде всего, относится к владельцу подвижного состава, к РЖД, потому что у них имеются соответствующие договоры, и они эту информацию запускают. Но наша позиция — информация в поездах должна быть только служебная, которая необходима пассажиру именно в пути следования.

— **Купив билет на электричку, буду ли я обеспечен сидячим местом или, как и прежде, буду ехать в вагоне стоя, заплатив столько же, как и счастливчик, успевший занять сидячее место первым?**

— Ну вот по поводу обычных пригородных поездов могу прокомментировать, что у нас продажа билетов осуществляется без привязки к конкретному поезду и конкретному месту. Билет, оформленный на кассе, привязан только к категории поезда. Но хочу отметить, что есть поезда повышенной комфортности, межобластные экспрессы, на которые продажа осуществляется через систему "экспресс" по аналогии с поездами дальнего следования. Вот в этих поездах каждый пассажир имеет свое посадочное место, и в этих поездах проезд пассажиров стоя не допускается. Продолжая эту тему, хочу сказать, что помимо билетных касс билеты на такие поезда — Москва-Калуга, Москва-Рязань, Москва-Владимир, Москва-Тула, Москва-Дубна, если уж все перечислять, — можно оформить через интернет на сайте РЖД.

— **А будет ли интернет в пригородных поездах и как скоро?**

— В принципе, он уже есть, потому что это позволяют сети 3G. Поэтому пассажиры пользуются интернетом в пути следования. Если говорить о Wi-Fi, то различные варианты рассматриваются — модернизация, установка, но пока это в проектах все. Я сейчас не готов говорить о сроках, но такая работа ведется.

— **Есть практика отменять электрички с середины дня. Примерно с 12:00 до 16:00 уехать куда-либо крайне сложно. Справится ли железная дорога с перевозкой пассажиров, если учесть автомобилистов, которые замучились стоять в автопробках и хотят пересесть на пригородные поезда?**

— Отмены прежде всего вызваны тем, что производятся ремонтные работы на инфраструктуре РЖД, и это необходимо для поддержания инфраструктуры в соответствующем состоянии, то есть от отмен мы никуда не уйдем. Но отмены производятся при согласовании с компанией в том числе, и наша позиция в том, чтобы эти отмены были с наименьшим дискомфортом для пассажиров. Поэтому выбирается дневное время, когда в принципе не пиковые часы, а утро и вечер не затрагиваются. Также хочу отметить, что мы вышли с инициативой по понедельникам и пятницам по максимуму вообще не производить ремонтные работы, так как эти дни характеризуются повышенным пассажиропотоком. И второе — по возможности проводить ремонтные работы, в том числе, в воскресные дни и в ночное время. То есть мы в этом плане занимаем самую активную позицию и работаем с владельцами инфраструктуры над корректировкой этой ситуации.

По поводу того, справимся ли мы, хочу сказать про предпраздничные перевозки, если кто-нибудь обратил внимание, например предновогодние, майские. Вот конкретно по майским по инициативе компании было назначено 28 дополнительных поездов, в том числе экспрессы Москва-Рязань, Москва-Владимир. То есть мы готовимся к всплескам и принимаем меры.

— **Недавно поднималась тема о том, что надо создать какой-то единый проездной, чтобы человек доехав на метро до какой-то станции, дальше продолжил путь на электричке. Проводится ли сейчас такая работа, в какой она стадии? Когда появятся такие проездные?**

— В конце 2011г. мы проводили опытную эксплуатацию единой транспортной карты, которая содержала приложение железнодорожное, метро, Мосгортрансавто и Мострансавто, то есть четыре перевозчика. Опытная эксплуатация в течение месяца была проведена, сотрудники компании обкатывали эти транспортные карты. В принципе отмечу, что был положительный опыт использован. Но на текущий момент все находится в стадии согласования, и пока окончательное решение не принято о внедрении единой транспортной карты в том виде, в котором она испытывалась. Я думаю, что это вопрос более широкий, и, может быть, еще какие-то предложения будут внесены во все это дело. По времени введения я не готов комментировать, но такая работа ведется.



ostashkov.ru

О спорт, ты... госпрограмма Алексей Воробьев о программе «Спорт Москвы»

Пресс-конференция руководителя Департамента физической культуры и спорта города Москвы Алексея Олеговича Воробьева на тему: «О ходе выполнения государственной программы «Спорт Москвы» на 2012-2016 годы» состоялась в мае — и посвящена не только ближайшей, но и среднесрочной перспективе развития спорта в российской столице — в качестве примера регионам.

— Первый вопрос о подготовке столичных спортсменов к Олимпиаде в Лондоне: как она проходит, в чем она заключается?

— Если брать подготовку наших московских спортсменов к Олимпиаде в Лондоне, то я должен отметить, что Москомспорт, как и любой Департамент в субъекте Российской Федерации, готовит резерв для сборных Российской Федерации. Сегодня порядка 27% от общего числа сборной Российской Федерации москвичи. Мы подготовили людей и передали их в Центр сборных команд Российской Федерации, где они проходят дальнейшую подготовку на спортивных базах Министерства спорта. Поэтому мы отслеживаем, как они готовятся выступить по всем видам спорта. Но, в первую очередь, здесь за главного идет Министерство спорта.

— А какой процент от сборной составляют московские спортсмены?

— 27%, я уже сказал. Порядка 168 человек будет участвовать от столицы в сборной на Олимпиаде практически по всем видам спорта, которые у нас на сегодняшний день есть. У нас очень хорошая команда в борьбе, по синхронному плаванию, по современному пятиборью. Не хотелось кого-то обижать, практически во всех видах спорта москвичи имеют лидирующие позиции.

— А какую роль в процессе подготовки играет Центр инновационных спортивных технологий?

— В первую очередь, Центр инновационных спортивных технологий отвечает за то, чтобы спортсмены были здоровы при подготовке. Безусловно, огромное значение уделяется вопросам антидопинговой позиции. Мы тратим на это достаточно серьезный бюджет. И спортсмены, которые попадают в сборные Российской Федерации, проходят у нас медицинское обследование, проходят все необходимые антидопинговые составляющие. И уже мы их, как говорится, отдаем с чистой совестью в руки Центра сборных команд Министерства спорта.

— В последнее время обсуждается информация о том, что в Москве больше не проводятся бесплатные обязательные



медицинские осмотры спортсменов. Прокомментируйте, пожалуйста, как-то эту информацию.

— Вы знаете, мне ее сложно прокомментировать, потому что я такой информацией не владею. Все спортсмены, которые входят в Центр сборных команд города Москвы, проходят. Это, естественно, на бесплатной основе. На бесплатной основе также проходят все спортсмены, участники и учащиеся детских спортивных юношеских школ, училищ олимпийского резерва, то есть наших техникумов, системы Москомспорта. Наверное, это какие-то домыслы и слухи, которые не имеют отношения к системе Москомспорта. Я не могу ответить на этот вопрос, потому что не владею. У нас в Москомспорте такой составляющей нет, она отсутствует.

— В середине апреля Москву посетила Координационная комиссия Международной ассоциации легкоатлетических федераций, которая проинспектировала подготовку Москвы к чемпионату мира по легкой атлетике, которая пройдет в августе 2013 года. Каковы итоги инспекции? Что сказала Комиссия и в чем заключается и как продвигается сама подготовка?

— Да, у нас в 2013 году будет очень знаменательное событие — Чемпионат мира по легкой атлетике. Мы его проводим в Лужниках. Дважды приезжала делегация. Первую делегацию возглавлял вице-президент Международной федерации, в прошлом очень известный спортсмен Губка, который сегодня возглавляет Олимпийский комитет на Украине. У нас была рабочая встреча с заместителем мэра в Правительстве Москвы Горбенко Александром Николаевичем, который курирует на сегодняшний день спортивную составляющую в городе. Экспертами было высказано несколько пожеланий. Это, в частности, касалось транспортной логистики и подготовки непосредственно уже самих сооружений к чемпионату. Мы заверили, что уже к концу 2012 года на тех позициях, где будут непосредственно проводиться соревнования, подведем итог. И думаю, что уже где-то процентов на 60 закончим подготовительные работы. Это замена покрытий, в частности в Лужниках, и других составляющих. Далее. Мэр Москвы Сергей Собянин принимал делегацию, которую возглавляла Медяк — это президент Международной федерации по легкой атлетике. Также мэр Москвы заверил о том,



что мы проведем данный чемпионат на самом высоком уровне, как это умеет делать Москва. Вопросы в принципе обсуждались те же самые. Была такая очень хорошая конструктивная встреча. И у Международной федерации легкой атлетики, у федерации легкой атлетики Российской Федерации, которую возглавляет господин Балахничев, у Московской федерации легкой атлетики, которую возглавляет Светлана Мастеркова, никаких вопросов при подготовке не было.

— *А если говорить о стадионах, об их состоянии — Лужники, Динамо, Spartak, другие стадионы Москвы, когда планируется закончить работы? Как продвигаются работы и насколько они вообще будут масштабны?*

— Давайте мы разделим этот вопрос на несколько составляющих. Лужники — это отдельная история. Сейчас дирекция спортивно-зрелищных программ, которую возглавляет господин Полинский, проводит подготовительные мероприятия для проведения Чемпионата мира по легкой атлетике. Это никакая не реконструкция Лужников, а это именно мероприятие для подготовки по Чемпионату мира, то есть замена покрытий, как я уже говорил, и еще ряд составляющих. По окончании Чемпионата мира по легкой атлетике в 2013 году Лужники будут, скорее всего, закрыты на реконструкцию. Концепция развития Лужников на сегодняшний день уже имеется, но пока еще в окончательном варианте мэр Москвы ее не утвердил, поэтому озвучивать я, вы сами понимаете, пока не могу. Это будет преждевременно. Что касается непосредственно подготовки других стадионов, это инвестиционные проекты, в которых Москва принимает участие, — стадион "Динамо" и стадион "Спартак". Они должны быть готовы к Кубку Конфедераций по футболу, к 2017 году. Обещали наши потенциальные пар-

тнеры, что в 2016 году они закончат все свои работы. Будем на это надеяться. Буквально 2 недели назад приезжала техническая делегация ФИФА, которую возглавлял господин Мюллер. Мы четко обговорили все вопросы. Стадион "Динамо" и стадион "Спартак" представили свои презентации и высказали свою готовность к проведению Чемпионата мира по футболу. Это, как я уже сказал, отдельная история. Поэтому здесь мы ждем результатов. Но до окончания сроков строительства этих объектов еще очень и очень далеко.

— *В 2012 году планируется, что число занимающихся физической культурой и спортом должно возрасти до 2 млн.680 тыс. человек. За счет растет эта цифра?*

— Во-первых, в рамках поручения мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина и под контролем вице-мэра Москвы Александра Горбенко мы защитили программу, о ходе выполнения которой мы сегодня и говорим. В рамках этой программы есть хороший бюджет, который позволяет нам сегодня развивать такую позицию, как массовый спорт, чем мы сегодня занимаемся. У нас консолидированный бюджет практически со всеми департаментами города Москвы. Если вы обратили внимание, мы очень тесно взаимодействуем с Департаментом образования, с Департаментом культуры по вопросам, связанным с лицами с ограниченными возможностями, с Департаментом социальной защиты. Нам помогают, очень активную работу ведут Департамент ЖКХ, Департамент семейной политики. То есть в принципе основная задача — это сегодня привлечение москвичей для занятия спортом. Отсюда и эта цифра. Я считаю, что этот показатель очень неплохой. Если брать по сравнению с предыдущими годами, то это цифра достаточно солидная, очень серьезная. И здесь я вам скажу, что очень приятно со-

знавать, мы активно ведем работу с лицами с ограниченными возможностями. Вы знаете о том, что в прошлом году впервые мы провели Спартакиаду и провели ее уже в Лужниках на нашем сегодня спортивном стадионе, который освобожден от непрофильных активов. Это был очень большой такой праздник и подарок спорта. Всю эту тему мы продолжаем. Мы для лиц с ограниченными возможностями открыли еще отделение по бочке в одной из школ спортивных города Москвы. Поэтому наша задача сегодня — это развитие массового спорта.

Вторая основная задача — это развитие сети детских и юношеских спортивных школ. Третья составляющая — это укрепление московских спортсменов на мировом уровне, их достижения. И соответственно развитие материально-технической базы. Все это позволяет нам сегодня привлекать как можно больше москвичей для того, чтобы они занимались.

— *Уточняющий вопрос по "Лужникам". Сохранится та же структура или это будет чисто футбольный стадион, потому что сейчас такая тенденция выводить легкую атлетику из Москвы?*

— Я впервые слышу о тенденции выводить легкую атлетику из Москвы. Абсолютно не соответствуют действительно все эти разговоры. Я могу поправить и уточнить. Речь шла о том, что сегодня "Лужники" обладают очень большим потенциалом. Освободилась после того, как были, я уже говорил, убраны непрофильные активы, то есть ярмарка. И сегодня "Лужники" имеют огромное количество спортивных мест, где можно проводить кроссы различного уровня, велопробеги и другие соревнования, в том числе и легкоатлетические. Мы говорили об этом с президентом Федерации легкой атлетики Мастерковой, ходили смотрели все эти трассы. И для того чтобы сегодня проводить мероприятия, нет необходимости перекрывать весь город, создавать сложности для проезда транспорта и дискомфорт жителям Москвы. Сегодня мы можем очень хорошо все старты начинать и проводить соревнования в "Лужниках", перекрывая частично там Савинскую и Фрунзенскую набережные. Этого вполне хватает, для того чтобы провести марафон. И сами посмотрите, что творится в городе, особенно в летнее время, когда мы проводим мероприятия. Все практически в центре города. Вы сами знаете, что от этого страдаете и вы, наверное, в том числе, потому что проехать невозможно. Но это никоим образом не говорит о том, что легкую атлетику куда-то задвигают. Считаю, что это такой мягкий наговор вообще на московскую составляющую

щую, не имеющий никакой почвы. Наоборот, легкая атлетика сегодня очень активно развивается в городе. Сменился руководитель Федерации легкой атлетики. Возглавила ее Светлана Мастеркова, наверное, вам хорошо известна. Это двукратная олимпийская чемпионка, рекордсменка, рекорд которой на сегодняшний день еще не побит уже в течение 17 лет, человек-энтузиаст. Поэтому я думаю, что как раз с легкой атлетикой у нас все хорошо и в порядке. И впереди у нас соревнования тестовые, которые мы будем проводить. Кстати, все они будут проводиться на большой спортивной арене в Лужниках. Тот же "Прорыв", который мы планируем провести. Составляющую, связанную с проведением мероприятий четко держит на своем контроле заместитель мэра в Правительстве Москвы Горбенко Александр Николаевич. То есть весь календарь, все плановые мероприятия, которые у нас проходят, мы докладываем в еженедельном режиме. И если бы у нас были бы какие-то изменения, то мы, безусловно, это всё довели бы до спортивной общественности. Сегодня только развитие. И никакого вывода легкой атлетики за пределы города Москвы. Это для меня, честно говоря, вопрос был очень удивительный. Не понимаю, откуда такие могут даже исходить мысли.

— *На реконструкции стадиона "Динамо" руководство банка "ВТБ" так и сказало, что легкая атлетика, это, дескать, не московская тема, мы будем строить в Краснодаре.*

— Во-первых, банк "ВТБ" и "Динамо" никакого отношения не имеют к "Москомспорту". Это наши партнеры по проведению Чемпионата мира по футболу, как я уже говорил ранее, которые строят на сегодня стадион. Мы тесно взаимодействуем с "Динамо" практически по всем вопросам, которые у нас есть. Но, что происходит на стадионе "Динамо" и

в обществе "Динамо", я прокомментировать не могу. Для этого есть соответствующие чиновники и представители "Динамо". Что касается "Москомспорта", "Лужников" и развития легкой атлетики в целом в Москве, то сегодня, я считаю, что она на очень высоком профессиональном уровне. Как раз в начале своего выступления я говорил о том, что Ламине Диак, президент Международной Федерации легкой атлетики дал очень позитивную оценку подготовке нас к Чемпионату Мира 2013 года.

— *Недавно было заседание Правительства Москвы, вы докладывали. Каковы основные итоги работы в прошлом году, и каковы основные планы на 2012 год?*

— Мы доложили мэру Москвы, Сергею Семеновичу Собянину и Правительству Москвы о том, что в целом программа 2011 года нами была выполнена. Мы провели порядка 23 тысяч мероприятий различного уровня, провели Чемпионаты мира успешно. Вы знаете, что в 2011 году в Москве был проведен Чемпионат мира по фигурному катанию, сейчас эта тема немного забылась, но я хочу напомнить, что он был подготовлен за рекордные 27 дней. Оргкомитет возглавлял и контролировал процесс мэр Москвы Сергей Семенович Собянин. И это достойно Книги рекордов Гиннесса. Ни в одной стране мира за такой короткий промежуток времени никогда Чемпионаты мира, тем более по фигурному катанию, не готовились. Также нам досталась очень сложная позиция, это Чемпионат мира по современному пятиборью, который был переведен к нам из Египта. И ряд других серьезнейших мероприятий. И Москва очень достойно все их провела. Я скажу, что мировым спортивным сообществом была дана очень высокая и позитивная оценка в целом проведения всех мероприятий, которые проводились в Москве.

Вы знаете, что сейчас идет очень активное развитие любительской хоккейной лиги. Это очень интересная тема. В Москву приезжало более 80 команд. У "Москомспорта" было поручение проводить последний третий этап. Москва предоставила практически все свои ледовые площадки. Гала матч, вы знаете, был проведен на нашей главной ледовой арене в "Мега-спорте", где под номером 11 выступал за любительскую Лигу президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин и многие другие очень известные люди. Не это ли говорит о том, что на сегодняшний день развитие массового спорта в России и в Москве как раз идет в очень позитивной динамике? Люди, с которыми мы встречались, которые приезжали в столицу на проведение данного мероприятия, остались очень довольны. Значит, в плане 2012 года такое мероприятие будет проведено.

Нами было проведено огромное количество легкоатлетических мероприятий, также и велосипедных. Зимой мы проводили очень много массовых мероприятий, в которые вовлекали большое количество москвичей. В целом по оценке полиции города Москвы, за этот период спортивные мероприятия посетило более 170 тысяч человек. Это очень большая цифра, задумайтесь. Поэтому "Москомспорту" есть чем гордиться. Все поставленные задачи мэром Москвы, нашим куратором Горбенко Александром Николаевичем, мы выполнили в полном объеме. Задача 2012 года — это развитие массового спорта и физической культуры, совершенствование материальной базы, подготовка спортивного резерва, освоение тех бюджетных средств, которые нам выделили в полном объеме. И, конечно же, мы будем болеть за сборную Российской Федерации на Олимпиаде. Далее мы готовимся сегодня к Сочи. У нас создана экспериментальная московская команда, которая дает резерв. Мы готовимся проводить спарта-



киаду лиц с ограниченными возможностями и другие очень знаменательные спортивные мероприятия.

Буквально через неделю на нашем знаменитом Гребном канале в Москве пройдет третий этап Кубка Мира по гребле на байдарках и каноэ. То есть, летний сезон мы открываем сразу с мирового этапа. Поэтому сейчас мы очень активно занимаемся подготовкой к этим мероприятиям. И я уверен, что в 2012 году больше получит развитие ещё таких молодежных видов спорта, как воркаут. Сергеем Собяниным было дано поручение Департаменту спорта, Департаменту культуры и Департаменту ЖКХ проработать вопрос. Ну, это больше относится к теме Департамента культуры. Они ведут очень активную работу по установке в парках специальных этих турников-тренажеров. Общее количество установлено их будет где-то порядка 30. Порядка 10 их будет построено на территориях подведомственных непосредственно "Москомспорту" в различных районах города. А пока лидером в этом вопросе выступает Департамент культуры. С Департаментом культуры, с Департаментом образования, ЖКХ, социальной политики и строительства, то есть теми, кто неразрывно связан, мы всегда поддерживали и поддерживаем очень тесные взаимоотношения. Я бы ещё хотел здесь отметить Департамент природопользования, который на своих территориях сегодня для удобства москвичей возводит легкие конструкции. Вы знаете о том, что строительство на особых зонах запрещено, но сегодня это позволяет нам сделать так, что для москвичей спорт становится массово доступен. Это очень приятно, отраднo. И отраднo то, что мы с коллегами всегда находим взаимопонимание. Вот как раз об этом я и говорил в своем отчете на Прави-

тельстве Москвы, поблагодарил своих коллег за то, что в 2011 году наша совместная работа как раз привела к увеличению числа занимающихся на такие серьезные показатели.

— Вы упомянули о развитии, о сотрудничестве с Департаментом культуры. В рамках масштабной программы реконструкции парков ведется ли вами тоже какая-то работа и есть ли планы по развитию спортивной составляющей в реконструируемых парках? Если да, то в каких?

— Я думаю, что больше этот вопрос относится к Сергею Капкову. Что они планируют в парках делать, я не могу сказать полностью. Это было бы, наверное, с моей стороны неправильно. Это должны быть, в общем-то, стандартные и установленные в законном порядке различного рода спортивные тренажеры, имеющие стандарты. Поэтому мы помогаем оценить ту или иную составляющую по этим тренажерам. По хоккейным коробкам, по заливке льда мы проводили совместно с Департаментом культуры, с префектурами, с округами целые семинары. Вот это и есть задача "Москомспорта". Поэтому здесь у нас полное понимание, полное взаимодействие и консолидированный бюджет. Бюджет на спорт в департаментах, которые я обозначил, он как раз запланирован, и мы в рамках каждой своей программы всё это реализуем сегодня в полном объеме. Кстати, сегодня Департаментом культуры проводится праздник в Сокольниках по экстремальным видам спорта.

— Какие конкретно экстремальные виды спорта "Москомспорт" развивает, опекает, и каковы планы, может быть, дальнейшего их развития?

— Все. Нами было проведено очень интересное знаменательное событие, проводили мы его также в Лужниках. Мы приглашали туда

всех спортсменов-экстремалов практически со всего мира. В том числе это был мотофристайл, показательные выступления. К нам приезжали даже два чемпиона Мира. Это был воркаут, это были все составляющие, связанные со всеми молодежными видами спорта там, где имеются велосипеды, скейтборды. Мы полностью всегда это поддерживаем. В "Москомспорте" существует школа экстремальных видов спорта, куда мы набираем преподавателями ребят-энтузиастов, которые себя проявили, собственно говоря, в таких занятиях на улице. Ну, и постоянно, естественно, поддерживаем. Такие же мероприятия мы будем проводить в 2012 году. У нас для этого сегодня есть огромное количество спортивных площадок. Но финальные соревнования и весь финал, я думаю, что мы будем проводить опять в Лужниках. На предыдущих соревнованиях по экстремальным видам спорта, которые проводились, как я уже говорил, в Лужниках, в закрытом манеже, было порядка 7 тысяч человек. Это очень хороший показатель. Полный зал практически. Я должен сказать, что не только молодежь, но и люди более, скажем так, зрелого возраста очень интересуются этими всеми видами спорта. Ну, а в Лужниках всё это можно посмотреть. Вы знаете, есть специально отведенные места сегодня для занятий, катания на роликах различного рода, скейтбордах, специальных велосипедах. В Лужниках отведена вдоль Саянской набережной целая полоса, там нет движения. За этим мы осуществляем контроль. В самом парке делают мостовое пространство. Рядом с метро есть специальный такой парк, где, в общем-то, молодежь пропадает и день, и ночь. Поэтому, конечно же, мы в полной мере будем развивать все молодежные виды спорта, и поддерживать их, в том числе финансово, безусловно.



Европротокол в России: чего боятся российские водители

С 1 марта 2009г. в России вступили в силу положения закона об ОСАГО, которые ввели процедуры прямого возмещения убытков (ПВУ) и "европротокол" в оформлении ДТП. В Европе уже много лет применяется упрощенная процедура оформления страховых случаев с небольшим размером ущерба. Россияне также могут воспользоваться подобным способом самостоятельного оформления аварии, чтобы не тратить время на ожидание инспекторов, однако делают это единицы. Реально ли адаптировать российское законодательство (закон об ОСАГО, КоАП, ГК РФ) под требования европротокола; что такое "упрощенка" оформления ДТП; появится ли в России единая методика оценки ущерба; реанимирует ли европротокол увеличение суммы страховых выплат; как повысить доверие представителей страховых компаний к участникам ДТП, оформленным без участия инспектора; и почему водителей слабо информируют о преимуществах европротокола... Речь об этих непростых вопросах шла на апрельском на «Круглом столе», в котором приняли участие депутат Госдумы, член фракции "Справедливая Россия" Валерий Зубов; начальник отдела правоприменительной деятельности ГУ ОБДД МВД РФ Александр Быков, лидер народного движения автомобилистов "Свобода выбора", "Единая Россия" Вячеслав Лысаков, лидер Движения автомобилистов России Виктор Похмелкин, главный редактор правозащитного портала Zastupnik.org Алексей Бутенко; правозащитник, журналист, специалист в области административного права, президент Коллегии правовой защиты автовладельцев Виктор Травин, и представители Российского союза автостраховщиков (РСА).

— *Какое количество водителей сегодня используют процедуру "европротокола"?*

— Е.Васильев: По нашей информации, в течение 2010г. "европротоколом" воспользовались где-то 4-5% всех потерпевших, в прошлом году эта цифра незначительно выросла и составила 6-7%. В чем причина столь низкого интереса участников дорожного движения к европротоколу? На самом деле мы видим здесь массу причин, причем они все комплексные, и решать их нужно все последовательно и вместе. Я перечислю все и коротко скажу о каждой. Во-первых, до сих пор, к сожалению, осталась такая вещь, как разночтение в законодательстве. Что я имею в виду? Что по-разному трактуются положения правил дорожного движения о том, можно все-таки покинуть место ДТП или нет. Вроде бы в последнее время эта практика складывается достаточно положительно, и претензий к водителям нет. Но я точно знаю, что сразу после введения европротокола такие проблемы были, и полагаю, что какую-то часть психологического дискомфорта для водителей это приносит.

Изначально давайте посмотрим, что из себя представляет европротокол с точки зрения получения страхового возмещения. Что было у нас до 1 марта 2012г.? Было ДТП, на которое обязательно приезжал сотрудник тогда милиции, а сейчас полиции. Это независимое лицо, профессионал, который имел возможность, во-первых, зафиксировать факт ДТП; во-вторых, определить, кто нарушил правила дорожного движения, на основании чего в будущем страховые компании имели возможность установить, кто является все-таки потерпевшим, а кто — причинителем вреда. И, наконец, они фиксировали, что же все-таки повреждено в этом ДТП, что устраняло массу проблем при регулировании убытков. А что же произошло сейчас? Два участника, оба — заинтересованные лица, компании не знают, было ДТП или нет, они не знают, какие повреждения получены в момент ДТП и вообще было ли оно. При введении "европротокола" — безусловно, необходимое начинание, и позитивная практика Европы нам это показывает, — не было сделано никаких сопровождающих вещей, которые бы могли эту практику реализовать.

Рассказав все это, я затронул две части: первое — это борьба с мошенничеством.

Российский союз автостраховщиков уже более двух лет назад разработал предложения по внесению изменений в закон, чтобы устранить эту проблему. Если ее не решить, она так или иначе будет тормозом в развитии "европротокола". Минфин поддержал эту идею, но, к сожалению, до сегодняшнего дня эти предложения так и не реализованы. Как работает весь мир при "европротоколе"? Два участника попали в ДТП и они оба знают, что они должны прийти в страховые компании, показать свои транспортные средства. Специалисты страховых компаний проанализируют это, сопоставят, что действительно ДТП было, что те повреждения, которые имеют два транспортных средства, соответствуют друг другу, и после этого осуществляют выплату.

— *А есть какая-то статистика по случаям мошенничества?*

— Е.Васильев: Есть статистика в целом, сколько мошенничества в ОСАГО. Причем по всему миру эта цифра составляет 10-15%. Коллеги из других стран подтверждают, что в ОСАГО в принципе такой процент мошенничества. И, естественно, вводя "европротокол", по сути просто создали дополнительный стимул для увеличения этих цифр.

— *Кто должен вести информационную кампанию?*

— А.Быков: Мы эту тему обсуждали неоднократно, в том числе и с Российским союзом автостраховщиков. Я думаю, что здесь не стоит делить, это общее дело — и органов исполнительной власти, и союза, и присутствующих здесь автомобильных изданий, которые должны нам в этом помогать.

Мы выполняем ту роль, которую требует от нас общество: мы должны минимизировать временные затраты на оформление ДТП, уберечь граждан от стрессовых ситуаций и при этом минимизировать те негативные последствия, которые связаны с этими происшествиями.

— *Что же тормозит введение "европротокола" на российской почве?*

— В.Похмелкин: Есть две основные причины, почему "европротокол" не приживается. Одна — сейчас уже прозвучала. По сути дела, мы услышали мнение представителя страхового сообщества о том, что оно не заинтересовано в реализации "европротокола" в нынешнем виде. Этот страх перед возможным мошенничеством, по сути дела,

заставляет страховщиков делать все, чтобы дестимулировать обращения участников ДТП к "европротоколу". Понять это можно, и так или иначе здесь есть определенные резоны. Но так или иначе, это надо иметь в виду. Хотя когда слышишь такого рода сентенции, я вспоминаю довольно грубую (уж извините) для такого серьезного мероприятия, но очень точную русскую поговорку: "Гулящая свекровь снохе не верит". Поскольку факты обмана потерпевших со стороны страховых компаний гораздо более значительны, чем наоборот, то мы и имеем обратного рода эффект.

Вторая, и, на мой взгляд, главная причина, почему же сами граждане не хотят этим заниматься, почему мы, представители правозащитных организаций, им этого не рекомендуем в нынешних условиях, — это размер, потолок ограничения по сумме — 25 тыс. руб. Мы прекрасно понимаем, что даже для двух автомобилей, даже при небольшом столкновении, это все равно очень и очень небольшая сумма. И выйти за этот лимит можно легко, а следовательно, если вы за него вышли, дальше начинаются проблемы — кто-то полностью выплачивает возмещение, кто-то сверх этой суммы. Но, так или иначе уже человек рискует. В этой ситуации, конечно, стороны предпочитают не рисковать, а вызвать представителя ГИБДД и опираться уже на те официальные документы, которые имеют место.

Поэтому, с моей точки зрения, чтобы "европротокол" заработал, надо преодолеть две эти главные причины. С одной стороны, изменить позицию страховщиков, мытьем или катанием, принуждением или уговорами, и это уже проблема государства. Но так или иначе эту позицию и отношения изменить. И второе и самое главное, все-таки я не вижу никаких причин и оснований против того, чтобы поднять этот лимит до 120 тыс. руб., то есть до той суммы, которая сегодня и должна быть выплачена максимально по ОСАГО. Когда это так, то мы ничем не рискуем, спокойно совершенно оформляем документы, обращаемся далее.

Там 10-15 случаев мошенничества, и мы готовы с ними бороться и поддержать все предложения, направленные на борьбу с мошенничеством, не ущемляющие интересы рядовых водителей. Но все-таки давайте исходить из презумпции невиновности и добросовестности людей. Потому что чаще всего участники ДТП — это нормальные российские автомобилисты, которые ни о каких мошенничествах не думают. Они с радостью и удовольствием облегчили бы жизнь и себе, и ГИБДД, и страховщикам и



все бы прекрасно оформили, если бы знали, что они обратятся и все будет нормальным. Но доверия сегодня нет, и к ГИБДД-то доверия мало, но к страховым компаниям — еще меньше. Следовательно, отпускать на такой произвол никто не хочет.

Мы опрашивали большое количество людей в крупных российских городах по поводу "европротокола", в результате 85% граждан никогда ни при каких условиях, пока сумма будет 25 тыс. руб., не будут оформлять "европротокол", а будут вызывать представителей ГИБДД. А еще 10% сказали, что скорее всего поступят так же. Да, 5-6% психологически готовы на это идти, полагаясь на случай и на добрую волю страховых компаний.

— А.Быков: МВД России явилось одним из инициаторов запуска процедуры "европротокола". Общество чувствует потребность в сокращении временных затрат при оформлении мелких ДТП, где нет пострадавших. В прошлом году произошло около 3 млн подобных происшествий. И с учетом того, что автомобильный парк постоянно увеличивается, мы ожидаем увеличения этой цифры. Определенная динамика в том, что граждане уже стремятся сами применять эту процедуру, есть. Но на мой взгляд, помимо сумм возмещения, очень важным является отсутствие информации у водителей. Когда с ними начинаешь беседовать, то выясняется, что они не знают условий, при которых возможен упрощенный порядок оформления.

Мы проговаривали с Российским союзом автостраховщиков момент, что в принципе, наверное, надо выходить на то, чтобы при заключении договора выдавать какой-то алгоритм, который можно назвать методическими рекомендациями, чтобы водитель,

попав в такую ситуацию и находясь в стрессовом состоянии, пошагово мог понять, что он должен сделать: первое, второе, третье.

И второй момент, который тоже немало важен, — это опасения по поводу мошенничества и всех прочих. В принципе с помощью всех действующих сегодня технических средств можно снимать. Но ни для кого не секрет, что водители сегодня активно применяют видеорегистраторы. В принципе, если тот же водитель знает, что при заключении договора ему будет какой-то бонус (о размерах его мы сейчас не говорим), то я думаю, что желающих найдется достаточно, для того чтобы, получив этот бонус и какой-то материальный рычаг, установить на свой автомобиль видеорегистратор. Это также впоследствии позволит избежать определенных каких-то мошенничеств.

Основными причинами мы видим все-таки информационное воздействие на население. Это должна быть определенная информационная кампания. И опять же — пока эту сумму не называли, но я скажу, что Минфин уже проект этот разработал, и порог этих выплат повышен до 50 тыс. руб. Но нельзя не согласиться с Виктором Валерьевичем (Похмелкиным), что целесообразнее эту сумму было бы поднять и еще для того, чтобы впоследствии никаких сомнений у граждан, которые не являются экспертами в определенной отрасли при дорожно-транспортных происшествиях, не возникало, и чтобы они были уверены, что максимум они смогут получить.

— *Реально ли адаптировать российское законодательство (закон об ОСАГО, КоАП, ГК РФ) под требования "европротокола"? Насколько вы согласны с причинами столь низкого интереса участников*

дорожного движения к "европротоколу" в России?

— М.Зубов: Я начну с позитива. Редкий случай, когда я абсолютно согласен с представителями ГИБДД. Тот настрой, который есть у них, на мой взгляд, внушает надежду на то, что мы будем жить как в Европе.

Выезжая в Европу, мы берем напрокат машину и спокойно ею пользуемся, и самое главное, не испытываем никаких ни неудобств, ни подозрений, ни дискомфорта. Просто нормально двигаемся по этим странам. Почему же мы в Европе можем себя вести по-европейски, а России — не можем? Я помню, и Валерий Викторович Похмелкин подтвердит, насколько тяжело проходила у нас вообще ОСАГО в закон. В последний момент, а еще заканчивалась работа депутатского созыва, и почти каждую сессию выносился этот закон с попыткой его отбить вообще. Но теперь мы не ставим вопрос об ОСАГО в целом. Теперь мы говорим о деталях. Теперь "европротокол" — это одна из важных, но деталей взаимоотношения граждан, государства и представителями государства. Поэтому я достаточно оптимистичен. Я поддерживаю идею, что надо спокойно совершенно идти на 100-120 тыс. руб. — вот это предмет обсуждения. На первых порах договориться на федеральном уровне власти законодателей и исполнителей, что, к примеру, суды будут принимать к рассмотрению фиксацию на фотоаппараты, ту ситуацию, которая происходит, потому что в конечном счете решение в конечной инстанции будет приниматься в суде — будет ли судиться гражданин или страховая компания. Допустим, на первых порах будут принимать к рассмотрению фиксацию ДТП с помощью видеосредств. Причина, помимо тех, которые перечислили, это в определенной степени общее недоверие в обществе. Я, в первую очередь, говорю не как депутат Госдумы, а как человек, который сидит за рулем и попадает в массу ситуаций. У меня были крупные и мелкие аварии, одна из аварий произошла возле Госдумы, когда выезжал со стоянки, там плотная компоновка машин, и задели мы друг друга. Копеечная ситуация, но мы все остановили. Хотя этот случай мог бы стать показательным и примерным для продвижения в нашей теме. Разошлись, в конце концов, мирно, по телефону договорились со страховыми компаниями, они поверили, и все закончилось благополучно, когда есть элементарное доверие.

Но начал бы я решение этого вопроса с

двух важных положений. Первое: надо прекратить дискутировать на эту тему. Если ввели "европротокол" — значит, он действует, точка. А то у нас по бензину то "Евро-3", то отсрочка, то "Евро-4", то откат назад. Нельзя откатываться от тех стандартов, к которым мы привыкаем, выезжая за границу, и мы должны их насаждать здесь. Приняли — значит, надо следовать. Второе: надо начать с одного закона, который простимулирует принятие многих других законов, касающихся движения на дорогах. Это отмена "мигалок". В очередной раз этот закон рассматривается Госдумой, и, может быть, в этот раз мы все-таки примем. Очень стимулирует стояние в пробках поиск решений, как этих пробок избегать. Посидите часа два-три, и тогда "европротокол", как один из моментов, очень быстро реализуется и в нашей практике.

— *Эксперты предлагают усовершенствовать законодательство в этой сфере. Обсудим каждую из предлагаемых поправок. Предлагается ввести жесткое законодательное разграничение приезда и неприезда сотрудников ГИБДД на место ДТП. То есть, в случае мелкого "кузовного" ДТП сотрудники автоинспекции не приезжают вообще при условии, если вина одного из участников ДТП очевидна. Исчерпывающими доказательствами должны считаться фотографии с места ДТП и показания двоих свидетелей.*

— А.Бутенко: Я немного поясню эту позицию. Эксперты Autonews.ru — это в том числе я, и правозащитная организация Zastupnik.org. Почему именно правозащитная и что она делает в автомобильной тематике? Но здесь ответ очевидный. У нас включается (абсолютно правильно говорил Виктор Похмелкин) презумпция виновности: попал на футбол — хулиган, дебошир; сел за руль — мошенник, жулик и лихач. В кои-то веки ГИБДД проявляет восхитительно здравую позицию. В принципе, именно ГИБДД была одним из инициаторов введения "европротокола" и призывает использовать как можно чаще этот "европротокол". Но вот много конфликтных ситуаций в связи с этим. И где зло? Очень многие говорят, в том числе эксперты Autonews.ru, что блогеры сайта — простые люди усматривают это зло в страховых компаниях как таковых, утверждая, что рынок автострахования в России дик, как было диким все в 1990-е годы. Доходит до смешного. Например, полис ОСАГО. В какой страховой компании у нас получают возмещение? Виновник ДТП отдал свой полис, сел в машину и уехал. Как это существует в Европе? У них существует

усредненный дифференцированный тариф, тариф возмещения убытков между собой, и уже не возникает такой ситуации, когда чужая страховая компания воспринимает водителя как врага. А у нас ищут мошенников, врагов. В связи с этим хотел бы расширить этот набор предложений, вернее подробнее об этом поговорить. Нам крайне важно, чтобы в страховом бизнесе был наведен порядок. И здесь необходима политическая, законодательная воля.

— В.Зубов: Я принадлежу к числу тех людей, которые считают, что надо вводить и просто исходить из понимания ситуации, которая здесь уже озвучена в цифрах. Мошенники тоже изобретательные люди. Но общество не должно брать за критерий, что кто-то смошенничает, и поэтому мы все должны железобетонные двери наставить, заборы по три метра, перестраховывать так, что потом невозможно выполнить обязательства по страховке. Просто надо принять к сведению эти цифры и бороться с этими цифрами и с мошенниками, а не перекрывать вполне разумную меру, которая должна быть. Мне кажется, что мои коллеги должны бы поддержать такое решение и такие поправки в законодательство.

— В.Похмелкин: Я принципиально поддерживаю эти предложения, но с оговоркой: конечно, навести порядок в страховом обществе с помощью только карательных мер невозможно, это очевидно. Но оставить страховщиков вообще без ответственности мне представляется неразумным. Я, еще будучи депутатом Госдумы, в середине нулевых годов вдруг обнаружил, что у нас оказывается, единственный вид бизнеса и его представители, которые не несут административной ответственности за нарушение прав своих контрагентов. Банки отвечают в административном порядке и кто угодно еще, только не страховые компании и их должностные лица. Я предложил законопроект: в случае неправомерного отказа в страховой выплате, либо если она занижена, за это должна быть административная ответственность. И что бы вы думали? Против выступило страховое сообщество. Это понятно, они на унтер-офицерскую жену, которая сама себя высекала, не похожи. Но при этом против выступила и Федеральная служба страхового надзора, наверное, потому что им пришлось бы как-то исполнять этот закон, не захотелось лишнего брать на себя. Хотя формальных аргументов не было высказано. В конце концов не поддержало правительство и не поддержало Госдума, поскольку было против правительство. Все. Ситуация продолжает оставаться

ся прежней. Водитель несет административную ответственность за неисполнение закона об ОСАГО, страховщики не несут этой ответственности. Мне кажется, чтобы сейчас наводить порядок, надо с этого начинать. Чтобы конкретный представитель страховой компании знал: да, он своим рублем будет отвечать, если нарушит права граждан. Тем более хочу подчеркнуть: это хотя гражданско-правовой договор, но он публичный, это обязательный договор для всех граждан, он на определенных условиях заключается, следовательно, его неисполнение с этой стороны должно точно так же наказываться, как и с другой.

Во-вторых, мне кажется, что проблема шире. Конечно, "европротокол" можно внедрить, но, в общем и целом, жалобы на страховщиков не связаны с действием "европротокола" ничуть не меньше, чем здесь внутри. От того, что мы сейчас решим проблему "европротокола", лучше с ОСАГО не станет. И хотя действительно никто не ставит под сомнение нужность этого института, тем не менее редакцию действующего закона я продолжаю ставить. Там есть очень много уязвимых положений, перекосов и так далее. Следовательно, это законодательство надо очень серьезно менять таким образом, чтобы в большей степени защитить не водителей, а потерпевших. О чем, кстати, нам и говорили, когда убеждали принимать закон об ОСАГО. Самое главное, говорили нам представители страхового сообщества, это защитить потерпевших. Я двумя руками "за", давайте их защищать. Но сегодня именно потерпевшие — самые крайние в этой истории, которые бегают, мыкаются, жалуются, судятся по полгода, по году и ничего не могут сделать, потому что на той стороне такие монстры, снабженные юридическими службами, практикой и так далее. А здесь рядовой гражданин, который и адвокату подчас заплатить не может, он и так в долгах как в шелках. Вот и все. Учитывая это неравенство, конечно, дополнительные механизмы правовой, государственной и политической, если хотите, защиты должны быть на стороне потерпевших в ДТП.

— Е.Васильев: К сожалению, сложилось такое впечатление, что страховое сообщество против. Страховое сообщество не против, оно говорит о том, что идея замечательная, классная и ее нужно реализовывать. Только когда ее вводили, забыли механизм дать, как это должно работать, вот и все. И то, что я сказал о мошенничестве, это один из примеров. На самом деле можно точно так же сказать, что у нас нет инструментов, как

в принципе распределять эту ответственность, что компания выплачивает, потом потерпевшим признается другой участник ДТП, суд отменяет решение и приходится делать две выплаты. Были бы на самом деле правильные и понятные всем сразу изначально правила игры, включая суды, потерпевших и страховые компании, то проблем бы не было. Надо прекрасно понимать, что страховой компании все равно, на основании какого документа производить выплату — справки или извещения. Если ДТП было, то выплата все равно будет и там, и тут. Разница в том, что нет механизмов, которые просто забыли сделать.

Хотелось бы сразу расставить точки над "и". У нас действительно были введены 1 марта 2009г. две системы — прямое возмещение убытков и упрощенное оформление ДТП или "европротокол". Тут говорилось, что прямое возмещение убытков — это право обратиться в свою страховую компанию. Это на самом деле уже три года действует, и можно смело отметить, что этим нововведением практически четверть всех потерпевших воспользовались. Действительно люди понимают, что они более осознанно относятся к выбору страховой компании, и идут в ту компанию получать возмещать, с которой заключили договор ОСАГО. Это не связанные вещи. В нашей стране это не связанные вещи. Да, за рубежом, там это не установлено, а все идет добровольно. В нашей же стране все идет по законодательному пути. Поэтому это направление развивается и дает дополнительный импульс и "европротоколу" развиваться.

— *Страховым компаниям предлагается выработать соответствующие нормы поведения на рынке, включая так называемый усредненный тариф по ущербу, как это происходит в Европе. Что вы думаете по этому поводу?*

— Е.Васильев: Я уже ответил, это две разных системы в нашей стране. Прямое возмещение убытков — это когда потерпевший приходит в свою страховую компанию, получает там возмещение, а страховые компании между собой рассчитываются. Это у нас работает и распространилось гораздо больше, чем европейский протокол. А европейский протокол — это просто право, не вызывая сотрудников полиции, оформить документы о ДТП. И говорить о том, что разработка каких-то усредненных тарифов позволит — неправильно, нужно создавать механизм, полностью — с начала и до конца.

— *Виктор Валерьевич, а Вы тоже считаете, что эти вещи не связаны между собой?*

— В.Похмелкин: Они, конечно, связаны. Сейчас, по крайней мере, они связаны той же самой суммой ущерба. По-моему, это тоже неправильно. Но в общем я согласен с тем, что прямое возмещение убытков идет лучше, здесь как-то более понятно. Ясно, что все проблемы начинаются уже после оформления ДТП. Человеку инстинктивно проще обратиться в свою страховую компанию, чем в чужую. Тогда понятна логика выбора этой страховой компании и т.д. Ведь очень много случаев, когда человек нормально застраховал свою ответственность, считает, что у него все в порядке. Когда он попадает в ДТП, оказывается потерпевшим, а страховая компания виновного вообще бог знает откуда взялась, ее так трудно найти, с ней огромные проблемы. Выясняется, что он попал в неприятную историю. Здесь, конечно, все это решается и регулируется.

Я бы все же стал разделять это, потому что у нас это вместе вводилось и работать должно, как мне кажется, достаточно синхронно. Европейский опыт в полной мере, наверное, не подойдет. Но Валерий Михайлович прав: нужно двигаться и постепенно, шаг за шагом что-то делать. Однако я повторю, что самое главное — это сумма. Когда не будет ограничений по выплатам, по сравнению с теми, которые устанавливаются законом для всех остальных ДТП, то все остальные проблемы решать будет значительно легче, и "европротокол" будет реализовываться. Мы тогда уже будем говорить не столько о "европротоколе", сколько вообще в целом о проблемах ОСАГО, которые, конечно же, сохранятся достаточно надолго.

— *Оформление бланков по ДТП в настоящее время пугает водителей. Реально ли упростить их форму?*

— Е.Васильев: Бланк на самом деле единый с небольшими корректировками на всю Европу, и менять его нельзя. Он вводился именно в том виде, в котором введен, по той причине, что, приехав сюда, водитель из Европы должен знать, как его заполнить. В Европе не вызывает проблем заполнение извещения о ДТП, вроде бы не такой сложный документ. Давайте честно посмотрим на ситуацию. Когда у нас ввели ОСАГО? 10 лет назад. В нашей стране такой документ, как извещение, появился меньше, чем 10 лет назад. Когда у нас появился отдельный урок в автошколах? Еще меньше. Если взять за некий принцип, что все у нас получают права в 18 лет, то в автошколе преподавали урок, как заполнять извещение о ДТП лицам моложе 28 лет. Все остальное население этого не проходило вообще. Александр Игоревич говорил, что мы совместно разработали ре-

комендации, как это делать. Мы направили их в Минобразования, чтобы ведомство при подготовке типовой программы водителей в автошколах учло эти рекомендации, как нужно заполнять извещение о ДТП. Это было сделано в начале этого года, прошло 4 месяца, а результата пока нет.

Мы рекомендовали выдавать их страховым компаниям при заключении договора ОСАГО. Наверное, это, конечно, будет способствовать какому-то продвижению и позитивному решению всего этого, и реакция тоже будет. Но сказать, что только от этого все зависит, наверное, сложно.

— Кто должен обучать, информировать, разъяснять и т.д.?

— В.Зубов: Мне кажется, ответ-то давно есть, надо просто понять, что он есть. Зачем государству 100-процентное владение телеканалом "Россия"? Мне кажется, что как раз для решения таких задач — общенационально значимых. "Первый" канал — то же самое. Мы там не знаем до конца состав собственников, но, насколько я знаю, контрольный пакет контролируется государством. У нас по телеканалу "Культура" проходят уроки истории, физики, происхождения человека. Это, конечно, другая аудитория, но все-таки существует телеканал без рекламы, выполняющий образовательные функции. Такие вещи должны брать на себя телекомпании с государственным участием в прямом или косвенном виде.

Я поддерживаю эту идею. Она даже шире: это уроки в школе. Вся система образования сейчас модифицируется и должна дальше модифицироваться. К сожалению,

у нас очень много уроков в классах общетеоретических, например, как произошла Вселенная, и абсолютно недостаточное количество необходимых знаний, как жить в современном обществе.

То, что с ОСАГО и новой системой подготовки водителей знакомы те, кто младше 28 лет, — вот от этой цифры надо отталкиваться. Это же не последняя новация в обществе, они будут все время идти. Значит, государству надо и в системе образования, и в системе СМИ откорректировать свою позицию. Тогда все будет легче.

— Еще одно маленькое предложение. А нельзя нам выделить из мелких нарушений очень мелкие нарушения, когда вообще никто не приезжает? Я просто столкнулся в одной стране и очень удивился, что если вы при парковке нечаянно задеваете другую машину, то не надо никого вызывать — страховые компании принимают к оплате, потому что муки водителя ради этого куда-то ехать и мошенничать просто не выгодно.

— В.Похмелькин: У меня обратное предложение. Оно имеет право на существование, это введение франшизы. Все равно рано или поздно мы подойдем к вопросу о поднятии потолка страховых выплат. И если уж выбирать, повышать при этом страховые тарифы или вводить франшизу, то я проголосую за франшизу. Я считаю, что это было бы логично, когда мелкие аварии вообще никто не выплачивает до определенной суммы, а сумму можно обсуждать. Это и страховым компаниям определенный плюс. Но я думаю, что и многие автомобилисты это бы поддержали.

— Вы сказали, что 3 млн мелких ДТП произошло в 2011 г. А какой процент от общего количества аварий это составляет?

А.Быков: В госстатотчетность у нас идут те ДТП, в которых погибли и пострадали люди. Мелкие ДТП, где получены механические повреждения, в госстатотчетность по погибшим и пострадавшим не включаются, но мы со своей стороны на них должны выезжать, оформлять и полностью выдавать всю документацию участникам таких ДТП. Если сразу на месте не установлена вина, то мы приглашаем уже в группу разбора, где уже при необходимости назначаются дополнительные какие-либо экспертизы для установления истины. Они в разы превышают те ДТП, которые идут с пострадавшими.

— Мы обсуждали, что необходимо поднять выплаты с 25 до 120 тыс. руб. А какая сумма возмещается в Европе, если мы говорим о "европротоколе"?

— Е.Васильев: Во-первых, в каждой стране свои правила, поэтому как-то сложно ответить. У них лимитов нет, и это тоже надо отметить. Лимиты по ОСАГО в целом там, как правило, измеряются от миллионов евро до безлимитных лимитов полностью. Но здесь надо учитывать одну вещь — там "европротокол" существует уже десятки десятилетий — 30-50 лет в разных странах. А это значит, что все те поколения, которые родились в эти годы в Европе, не знают, что может быть как-то по-другому. Наверное, это важный психологический аспект, который все равно будет иметь влияние, так или иначе.



