

Итоги реализации жилищной реформы в Гродненской области за 2008 г.

Андрей Владимирович Андреев, заместитель начальника управления
ЖКХ Гродненского облисполкома

ВВЕДЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является одной из важнейших жизнеобеспечивающих отраслей республики. От эффективности ее функционирования, ассортимента, доступности (по организационному и ценовому факторам) и качества услуг напрямую зависят бытовой комфорт населения, его социальное самочувствие и, во многом, жизненный уровень. Все это, в свою очередь, задает позитивную или негативную направленность доминирующим в обществе ценностным ориентациям и поведенческой мотивации граждан, формирует их оценки и мнения об эффективности и, как следствие, определяет степень поддержки государственной социальной политики, что в итоге сказывается на личностной позиции граждан в ходе избирательных кампаний и референдумов по судьбоносным для Беларуси вопросам.

Как показывает практика наших соседей (бывших Советских Республик), любые экономические просчеты и политические издержки в управлении развитием этой отрасли с неизбежностью становятся значимыми факторами роста социальной напряженности и дестабилизации в обществе.

Устойчивость работы ЖКХ республики, обеспечение отрасли достаточно высокого уровня жизнеобеспечения населения наиболее убедительно подтверждает отсутствие социальной напряженности и противостояния с местными властями во всех регионах по причине сбоев в ее работе.

В принятой Государственной программе социально-экономического развития республики на 2006 - 2010 гг. перед отраслью поставлена реальная, но, вместе с тем, одна из сложнейших социально-экономических задач: обеспечить социально-бытовой комфорт населению на уровне западноевропейских стран, выровнять или максимально сблизить все его составляющие в больших, средних, малых городах и в сельской глубинке.

Очевидно, что решить эту задачу в полном объеме в своем нынешнем состоянии, без комплексного, системного и целенаправленного реформирования и развития отрасли не сможет.

Как показывает зарубежный опыт, реформирование и развитие любой социально значимой отрасли дает желаемый результат, если будет опираться не только на высокий профессионализм ее управленцев, но и на глубокую научную проработку всего спектра возникающих при этом проблем и, прежде всего, будет подкреплена серьезным социологическим сопровождением на всех этапах этого процесса. Сказанное особо актуально и справедливо для системы ЖКХ республики - отрасли, которая наиболее предметно включена в сферу

обеспечения многоаспектных и весьма противоречивых социальных интересов населения.

При этом необходимо учитывать то обстоятельство, что в основе мнений населения о работе отрасли в первую очередь будет лежать оценка им ассортимента, доступности и качества ее услуг, которые люди воспринимают в повседневной жизни как обычный товар, т.е. исходя из критериев их ассортимента, качества и цены. Как известно, у значительной части населения сохранилась сформированная в советский период потребительски-иждивенческая социальная установка, что жилищно-коммунальные услуги должны быть почти «бесплатными», а тарифы на газ, тепло и электроэнергию многократно ниже себестоимости. Однако это отношение сохраняется до первого серьезного сбоя в обеспечении услугами ЖКХ, когда человек предметно осознает их роль и реальную цену в жизнеобеспечении общества.

Вместе с тем, старшее поколение сложно адаптируется к тому, что стоимость услуг ЖКХ, по ряду объективных и субъективных причин, постоянно растет. Этот рост по-разному затрагивает бюджеты отдельных социальных категорий населения. В этих условиях особое значение приобретает аргументированность, обоснованность, ясность и гласность расчетов роста цен и тарифов на товары и услуги ЖКХ, своевременное разъяснение порядка и условий компенсации этого роста для социально слабо защищенных категорий населения.

Кроме того, у разных категорий населения, в социальном и региональном разрезе, реально будут существенно различающиеся притязания по ассортименту и качеству услуг ЖКХ. Уже только в силу этого будут совершенно разными оценки хода внедрения социальных стандартов по услугам ЖКХ, их структуре и наполняемости.

Все это не только актуализирует, но и усложняет процесс совершенствования деятельности руководства отрасли по ее реформированию и развитию как базовому условию для решения поставленных перед ней новых задач.

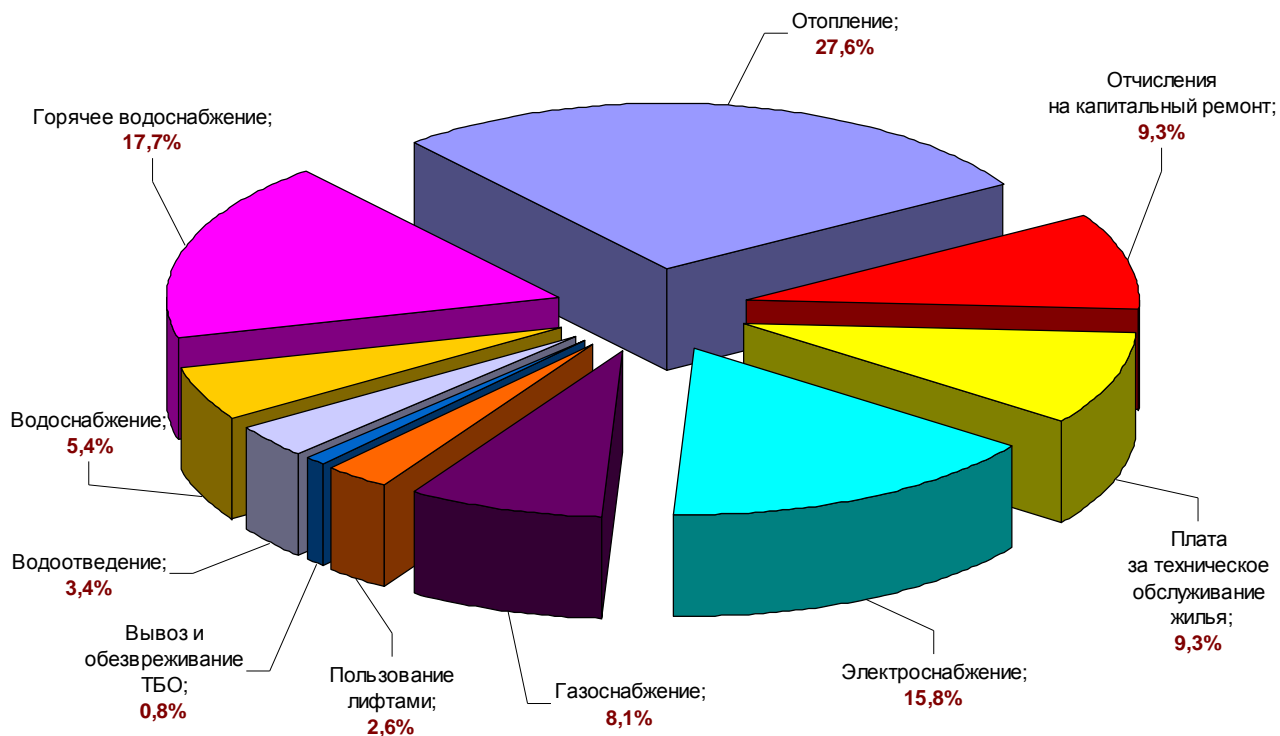
О некоторых вопросах содержания жилищного фонда в Гродненской области

Эксплуатация и ремонт государственного и частного жилищного фонда осуществляется с соблюдением единых правил и норм технической эксплуатации и ремонта, предусмотренных в Жилищном кодексе Республики Беларусь, строительных нормах Беларуси (СНБ 1.04.01-04 «Здания и сооружения. Основные требования к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценке их пригодности к эксплуатации») и других технических нормативных актов. Большое значение уделяется жилищно-эксплуатационными организациями вопросам работы с населением в части правильной эксплуатации домов (квартир), соблюдения санитарных норм проживания. Важнейшими элементами этой работы является выявление и устранение несанкционированных перепланировок жилых

помещений, соблюдение технической исправности внутридомовых инженерных систем зданий и дымовентиляционных каналов. Много проблем создается жителями по причине применения для ремонта квартир строительных материалов низкого качества, что зачастую приводит к залитию нижерасположенных жилых помещений и, как следствие, к судебным разбирательствам. Низкая техническая грамотность населения способствует совершению ошибок при выполнении собственными силами отдельных видов ремонтно-строительных работ и в вопросах текущей эксплуатации своих квартир. Одной из основных проблем технической эксплуатации жилищного фонда является наличие многоквартирных крупнопанельных жилых домов различных конструктивных строительных серий с различными техническими особенностями (до 12 различных строительных серий). В этих условиях выбор ремонтных схем при проведении капитального ремонта или тепловой модернизации рассматривается индивидуально, что требует дополнительных затрат на разработку проектно-сметной документации. Значительный удельный вес в жилищном фонде составляют жилые дома, построенные в конце IX - начале XX века, что также создает определенные трудности в их эксплуатации. Отсутствие в достаточном количестве квалифицированных технических специалистов в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда остается серьезной проблемой отрасли. Как следствие, ощущается недостаток в вопросах технической грамотности и населения. Перечень альтернативных организаций, оказывающих услуги по эксплуатации жилищного фонда невелик - 60 % всего жилищного фонда, эксплуатируемого негосударственными организациями республики, сконцентрирован в Гродненской области.

Практика взаимоотношений жилищно-эксплуатационных организаций с коллективами домовладений различных форм собственности и управления показывает, что существующая нормативно-техническая и правовая база в сфере жилищных отношений требует корректировки и более углубленной доработки в части более конкретного определения обязанностей владельцев квартир в отношениях с подрядными эксплуатирующими организациями. Ощущается недостаток в вопросах создания новых организационных форм сотрудничества совместных домовладений, образования ассоциаций и объединений различных совместных домовладений в целях улучшения организации эксплуатации жилья и совершенствования взаимоотношений с местными органами власти. Можно признать ограниченным рынок предложений инженерных технологий в сфере ремонтно-строительного производства и строительных материалов. Требуется новационное внедрение современного оборудования, систем диспетчеризации лифтового хозяйства и корректировка тарифной политики на некоторые виды коммунальных услуг.

**Структура жилищно-коммунальных платежей населения
за декабрь 2008 года
(удельный вес платежей в общей сумме за комплекс услуг)**



Структура жилищного фонда Гродненской области

