

### Капитальный ремонт жилых домов

Рост жилищного фонда в стране (рис. 1.223, а) сопровождался уменьшением объемов капитального ремонта жилых домов: за период 1990 – 2000 гг. - сокращение в шесть раз.

В РСФСР деньги на ремонт выделялись из бюджета. В конце 1980-х и в 1990-х денег не стало хватать на более острые нужды. В настоящее время капитальный ремонт домов финансируют собственники жилья. И это одна из основных целей создания ТСЖ.

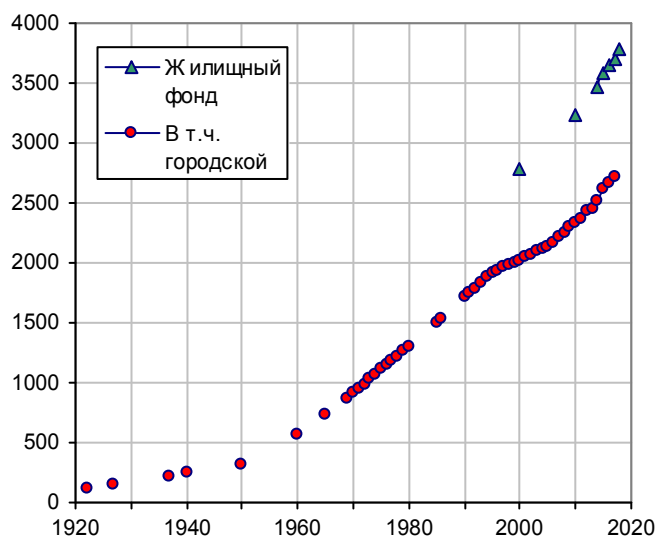


Рис. 1.223, а. Жилищный фонд РСФСР и России на конец года, млн. м<sup>2</sup>. Источники: [1.3, 1.6].

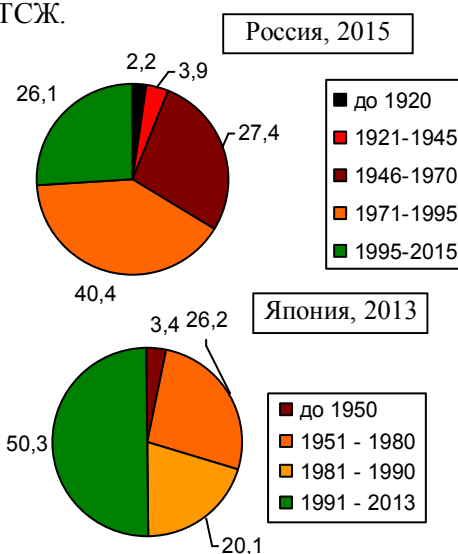


Рис. 1.223, б. Распределение общей площади жилых помещений по годам постройки (на 2015 г. в России и на 2008 г. в Японии), проценты. Источники: расчет по данным [1.6, 1.45], Japan Statistical Yearbook 2012.

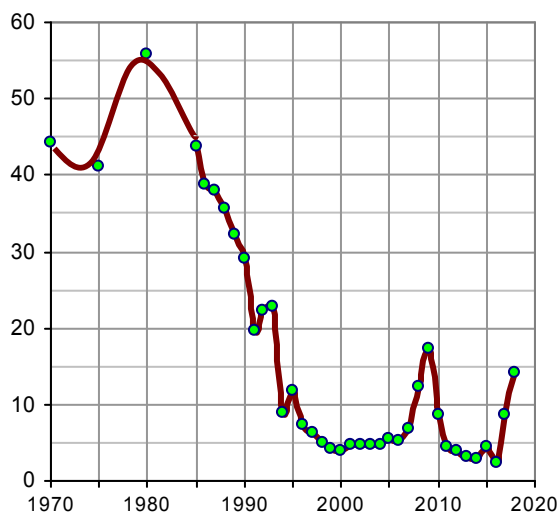


Рис. 1.223, в. Капитально отремонтировано помещений в жилых домах за год, млн. м<sup>2</sup> общей площади. Источники: [1.4, 1.6].

Генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ К.Цицин, 23.04.2010:  
«На средства Фонда удается отремонтировать порядка 12% многоквартирных домов, нуждающихся в ремонте, и расселить 30% аварийного жилья».

Как видим, расходы на капитальный ремонт жилых домов к 2016 году значительно уменьшились. С 2014 года жильцы обязаны формировать фонд капитального ремонта своего дома. В 2017 и 2018 гг. наблюдался рост площади капитально отремонтированных помещений в жилых домах.

В 1990-х быстро увеличивалась площадь ветхого и аварийного жилья. С 2002 года темпы прироста площади такого жилья резко уменьшились, к концу нулевых - практически до 0 (рис. 1.224). Проверить эту тенденцию стабилизации по имеющимся данным Росстата (см., например, рис. 1.220) нельзя. Приведем только два факта, подтверждающих сомнения в ее достоверности.

1.Прежде всего, отметим, что ввод в действие жилых домов за период 1918 – 1970 гг. был значительным (рис. 1.224, 1.223, а). И только 100 млн. м<sup>2</sup> из оставшихся жилыми на конец 2009 года 1215 млн. м<sup>2</sup>, введенных в действие до 1970 г., считались ветхими и аварийными.

2. Цитата из пресс-релиза Представительства Всемирного банка в Российской Федерации по результатам международного семинара «Жилищное финансирование, ипотечное жилищное кредитование» от 09.02.2004: «Задача обеспечения граждан России доступным жильем осложняется наличием огромного ветхого и аварийного фонда, который к 2004 году составил 80 млн. кв. м, причем ежегодно он растет на 40%». Т.е. ежегодный 40-процентый прирост ветхого жилья практически мгновенно сменился нулевым.



Рис. 1.224. Ветхий и аварийный жилищный фонд на конец года (1), выбытие по ветхости и аварийности (2), млн. м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений. Источники: [1.6, 1.45]; О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2010 году // Статистический бюллетень 2011, www.gks.ru.

### Какое положительное влияние оказали реформы на развитие нашего жилищно-коммунального хозяйства?

*Д.Медведев*, ноябрь 2010 г.: «Состояние коммунальной инфраструктуры у всех у нас вызывает очень серьезную озабоченность. По экспертным оценкам, свой норматив и срок отслужили более 60% основных фондов коммунального хозяйства. Если сейчас этим не заняться, то через 5-7 лет наступит катастрофа... Сегодня более четырех с половиной миллионов граждан России проживает в ветхом или аварийном жилье, причем мы с Вами понимаем - эта цифра занижена, и занижена по вполне практическим соображениям. Просто если мы реальную цифру назовем, то масштабы бедствия будут еще больше, и в этом случае мы должны будем предпринимать очень быструю реакцию, к которой мы еще пока не готовы».

Отметим, что «реальная цифра» не называется, чтобы «масштабы бедствия» были меньше. А правильно ли это – публиковать ложные данные? И где гарантия, что такой корректировки нет в других отраслях? Что ее не будет в будущем?

*Глава Минрегионразвития В. Басаргин*, ноябрь 2010 г.: «Сегодня износ основных фондов ЖКХ составляет более 60%. Известно, что только на доведение их до нормативного состояния требуется более 6 триллионов рублей».

6 трлн. рублей - это по среднегодовому курсу 2009 г. примерно 190 млрд. долларов, или 4,7 федеральных бюджетов РФ по доходам 2000 г. Действительно, «масштабы бедствия» велики, а достижения незаметны.

Дополнительную информацию и ссылки на источники см. в книге «Российские реформы в цифрах и фактах» на сайте <http://refru.ru>