В.И.Левашов,
кандидат философских наук

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ РЕФОРМА: МНЕНИЯ И ОЦЕНКИ

Реформирование жилищного сектора включает в себя две взаимосвязанных составляющих: 1) строительство и развитие рынка жилья и 2) ремонт, эксплуатация и предоставление коммунальных услуг в существующем жилищном фонде. Первый компонент характеризуется достаточно быстрым темпом институциональных преобразований. В рамках второго реализуется постепенный, более мягкий вариант реформы.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – это не только экономика, но и сфера социальной жизни общества. Обеспечивая витальные потребности человека, оно является одним из системных факторов воспроизводства самого человека, семьи, социальных групп, институтов.

Жилищно-коммунальному обслуживанию потребителей услуг на рыночной основе присущ социальный характер отношений, однако экономический механизм рынка вносит значительный заряд асоциальности. Поэтому переход ЖКХ на рыночные механизмы функционирования и развития усиливает роль государственной социальной политики. Реформирование этой сферы является сегодня важнейшей составляющей в социальной политике регионов и федеральных структур[1].

Начатая в стране в 1991 г. жилищная реформа изначально рассматривалась государством как неотъемлемая часть структурных преобразований и одно из приоритетных направлений социально-экономической политики. Реформа ЖКХ должна осуществляться во взаимосвязи с другими реформами российской экономики, обеспечивать согласованность действий на федеральном, региональном и местном уровне при ее проведении. Это означает, что реформа ЖКХ должна тесно координироваться с реформой «большой» энергетики, а также с

[1] Более подробно теоретические и практические проблемы социальной политики, проводимой в современной России, анализируются в работе: *Левашов В.И., Староверов В.И.* Социальная политика переходного периода: теория, методология, практика. М., 2000, а также см.: Социальные перемены // Социологические исследования. 1998. № 1.

решением проблем межбюджетных отношений и реформы власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления.

В настоящее время реформирование жилищно-коммунальной сферы недостаточно прочно увязано с проблемой структурных диспропорций российской экономики. По сути, реформу ЖКХ следует начинать с реформы доходов населения, при этом необходимо решить задачу недооценки труда и производства в России по сравнению со сложившимся уровнем цен. Рост платежей населения должен сопровождаться повышением качества услуг и снижением издержек производства и не опережать повышение уровня доходов населения.

Реформирование жилищно-коммунальной сферы идет в России более десяти лет. Можно подвести некоторые итоги. Были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены приоритетные направления, отработаны механизмы ее реализации. В 1991 г. принят Закон «Об основах федеральной жилищной политики», заложивший основы реальных преобразований в жилищно-коммунальном комплексе, те реальные механизмы, которые сегодня работают. Законом РСФСР «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» положено начало кардинальной перестройке отношений в этом важнейшем секторе экономики, во многом определяющем поступательное развитие страны. Принятие в дальнейшем более 200 нормативных актов и в первую очередь федеральных законов («Об основах федеральной жилищной политики», «О товариществах собственников жилья», «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним», ряда изменений и дополнений в действующее законодательство, в том числе в Гражданский кодекс Российской Федерации и т.д.), реализация Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, Государственной целевой программы «Жилище» (1993 – 2001 гг.), Президентской программы «Государственные жилищные сертификаты», Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и других программных документов способствовало формированию стратегии государственной жилищной политики и осуществлению коренного поворота от планово-административных методов регулирования жилищной сферы к рыночной экономике. При этом созданы механизмы, обеспечивающие социальные гарантии в области жилищных прав малоимущих граждан и иных категорий населения. Приватизация жилья обеспечена не путем раздачи ваучеров, а с помощью предоставления гражданам занимаемого ими жилья. В результате приватизации жилья в интересах населения доля частного жилищного фонда составила к 2004 г. 69,4%, по сравнению с 30% в 1989 г. Ежегодно вовлекается в рыноч-

ный оборот от 1,5 до 2,0% жилищного фонда. Рынок жилья стал неотъемлемой частью российской действительности.

Радикальные изменения произошли в системе жилищного строительства. Основную роль стали играть частные и индивидуальные застройщики, в три раза возросло участие населения в финансировании жилищного строительства. Медленно, но целенаправленно принимаются меры по развитию ипотечного жилищного кредитования. Созданному по решению Правительства Российской Федерации Агентству по ипотечному жилищному кредитованию сегодня предусматриваются бюджетные гарантии для привлечения внебюджетных средств в эту сферу. Рассматриваются возможность и условия использования ресурсов Пенсионного фонда на ипотечное жилищное кредитование граждан, вырабатываются меры и требования, гарантирующие низкие риски такого вложения средств. Созданы правовые основы демонополизации жилищного хозяйства. Во многих городах обслуживание жилищного фонда осуществляется на конкурсной основе, к нему активно привлекаются частные фирмы.

В апреле 2003 г. Государственной Думой принят Закон «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики» и другие законодательные акты РФ в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг"». В настоящее время подготовлен и находится на стадии согласования Жилищный кодекс. В конечном итоге задача жилищных реформ состоит в обеспечении комфортных условий проживания россиян, а также создании механизмов социальной защиты семей с низкими доходами, гарантирующих им уровень потребления жилищно-коммунальных услуг в соответствии с федеральными стандартами.

Вместе с тем стратегические цели жилищных реформ за исходный период не были реализованы в полном объеме. Существующие темпы жилищного строительства и капитального ремонта не обеспечивают прямого воспроизводства жилищного фонда, увеличивается доля аварийного жилья, ветшает коммунальная инфраструктура. Существующая система оплаты жилищно-коммунальных услуг не является социально оправданной и заранее закладывает «брешь» в финансировании жилищно-коммунального комплекса. Сохранение бюджетного финансирования жилищно-коммунальной сферы стало одним из важнейших источников неплатежей в экономике. Затягивание перехода к бездотационному функционированию ЖКХ сдерживает, с одной стороны, демонополизацию отрасли ЖКХ, с другой – повышение требовательности к деятельности естественных локальных монополий. При существующей нормативной базе частные подрядчики не очень охотно идут в сферу предоставления жилищно-ком-

мунальных услуг. Жилищно-коммунальный комплекс является одним из немногих нерыночных архаизмов в рыночной экономике страны. По-прежнему в нем работают законы экономики дефицита. Неэффективная, ресурсоемкая и централизованная система ЖКХ не «по карману» не только бюджетной сфере, но и обществу в целом.

Затрагивая интересы каждого россиянина, жилищно-коммунальная реформа вызывает большой общественный резонанс, существенно влияя на дееспособность общества и общественную атмосферу в регионах. Все субъекты Федерации и муниципальные образования заметно отличаются своей финансовой и материальной базой, уровнем денежных доходов населения, состоянием жилищного фонда, территориальной дифференциацией и другими условиями, что детерминирует неодинаковые подходы в реформировании ЖКХ в различных регионах.

Социологические опросы показывают, что в сознании россиян сложился негативный образ реформ, сводимых к повышению тарифов, наступлению на их жизненный уровень и не связанных с улучшением качества коммунального обслуживания. Исследования свидетельствуют, что практические результаты реформирования ЖКХ определяют сегодня формирование настроений в обществе. Рост социальной напряженности связан напрямую с этими результатами, как и жилищно-коммунальные «бунты» в ряде регионов страны.

Смещение оценок периода экономических реформ в целом в позитивную сторону, как отмечает В.Э.Бойков[1], представляет собой трансляцию на уровень массового сознания первых признаков стабилизации социально-экономического положения в стране. Этот вектор формирования массового сознания продолжает действовать и в настоящее время* (см. табл. 1).

---

[1] См.: *Бойков В.Э.* Тенденции развития общественного сознания // Социология власти. 2000. № 3.

* Для изучения отношения экспертов к реализуемой сегодня жилищно-коммунальной реформе, их мнений о важнейших направлениях и ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства, его актуальных проблем было проведено социологическое исследование. В качестве экспертов выступили работники органов исполнительной власти субъектов Федерации, занимающие должности руководителей ЖКХ, руководители муниципальных образований, представляющих семь федеральных округов и 35 субъектов Федерации, ученые, специалисты в области жилищно-коммунальной сферы. Опрошено 117 респондентов, среди которых участники секции «Проблемы развития жилищно-коммунального комплекса северных регионов» Всероссийской научно-практической конференции «Социальное развитие северных территорий: опыт, проблемы, перспективы», состоявшейся 10 – 11 ноября 2004 г. в Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации. Некоторые результаты этого опроса мы сравниваем с результатами опроса, проведенного автором в 2000 г. среди руководителей и специалистов высшего и среднего звена жилищно-коммунальной сферы Ленинского района Московской области, а также ученых, руководителей муниципальных образований (опрошено 450 респондентов).

Таблица 1

Распределение мнений об экономических реформах в стране, осуществляемых с 1992 г.

(в % от количества опрошенных)

Как Вы оцениваете в целом период экономических реформ в нашей стране, осуществляемых с 1992 г.?	Ноябрь 2004 г., эксперты	Март 2003 г.	Октябрь 2000 г.	Март 1999 г.	Июль 1998 г.
Как трудный, но необходимый этап на пути к развитию общества	36,2	30,5	18,1	3,9	3,7
Как период поиска с успехами и неизбежными ошибками	23,2	28,6	17,8	15,2	15,0
Как период временного, но поправимого кризиса	11,6	7,6	19,9	17,3	16,7
Как период неоправданных потрясений и трагедий	28,9	30,5	34,9	53,4	49,8
Затрудняюсь ответить	0,0	2,8	9,3	10,2	14,8

Особенностью сегодняшней ситуации является то, что в оценках периода реформ ЖКХ смещение идет в целом в негативную сторону (см. табл. 2).

Судя по опросам экспертов, не улучшилась ситуация в жилищно-коммунальной сфере страны и за последние два года (см. табл. 3).

Критическое отношение к реформе связано, на наш взгляд, не с отрицанием необходимости существенных перемен в этой сфере, что осознается и населением, и специалистами. Реформа в ней уже перезрела. В отношении реформы ЖКХ можно отметить убежденность респондентов в необходимости преобразований, что связано с низкой

Таблица 2

Оценки изменений в жилищно-коммунальной сфере за годы ее реформирования

(в % от количества опрошенных)

Вариант ответа	Ноябрь 2004 г., эксперты
Положительно	1,5
В чем-то положительно, а в чем-то отрицательно	60,9
Отрицательно	31,9
Затрудняюсь ответить	2,9

Таблица 3

Оценки положения в жилищно-коммунальной сфере за последние два года ее реформирования

(в % от количества опрошенных)

Вариант ответа	Ноябрь 2004 г., эксперты
Улучшилось	14,5
Не изменилось	30,4
Ухудшилось	49,3
Затрудняюсь ответить	5,8

оценкой функционирования предприятий коммунального обслуживания (более двух третей опрошенных недовольны работой коммунальных служб). Общественное мнение не приемлет способы проведения реформ, перекладывание всей тяжести реформирования на население в условиях низкого уровня жизни значительной части россиян.

Таблица 4

Распределение ответов о проблемах, в первую очередь влияющих на реформу ЖКХ

(в % от количества опрошенных)

Вариант ответа	Ноябрь 2004 г., эксперты
Постоянный рост цен	42,0
Рост тарифов на ЖКУ	42,0
Бедность большой части населения	71,0
Низкий уровень заработной платы	49,3
Нарушение жилищных прав граждан	18,8
Бюрократизация всей жизни и засилье чиновников	33,3
Задержки заработной платы	4,4
Ухудшение межнациональных отношений	1,5
Миграция населения	1,5
Другое	1,5

Особого внимания заслуживает исследование правоприменительной практики. Основной вывод нижеприведенных табличных данных выражается в ответах большинства экспертов о неисполнении законов, регулирующих жилищно-коммунальную сферу.

Таблица 5

Оценка исполнения законов, регулирующих жилищно-коммунальную сферу

(в % от количества опрошенных)

Вариант ответа	Ноябрь 2004 г., эксперты
В основном исполняются	14,5
В основном не исполняются	72,5
Затрудняюсь ответить	13,0

Большинство экспертов считает, что в основном не исполняется Жилищный кодекс Российской Федерации и другие законы, регулирующие жилищно-коммунальные права граждан. При ответе на вопрос: «Готовы ли Вы поддержать жилищно-коммунальную реформу в том виде, в котором она предлагается?» оказалось больше тех респондентов, кто не ее поддерживает (21,7% против 14,5%). Таким образом, можно констатировать, что правоприменительная практика является сегодня одним из тормозов реформирования. Поэтому необходима большая работа по нормативно-правовому обеспечению реформ ЖКХ.

К числу актуальных проблем ЖКХ, по мнению экспертов, относятся недостаточное финансирование жилищно-коммунальной сферы (в 2000 г. на это указали 85% опрошенных, в 2004 г. – 58%), высокий износ основных фондов, находящихся в муниципальной собственности (75% в первом и втором опросе), отсутствие финансового механизма распределения коммунальных платежей населения между службами ЖКХ (соответственно, 18 и 35%). Наиболее эффективно решить эти проблемы, как полагала почти половина опрошенных в 2000 г. (45%), можно на районном уровне (на то, что возможно наиболее успешное решение проблем ЖКХ на областном уровне указали лишь 22,5% респондентов и на федеральном – 25%). В опросе 2004 г. опрошенные отдали приоритет в решении указанных проблем федеральному центру (57%), отметив одновременно важность местного (28%) и регионального 16%) уровня.

Иерархия основных проблем, стоящих перед российским ЖКХ, выглядит, согласно оценкам экспертов, следующим образом (см. табл. 6).

Эти данные подтверждают недостаточное финансирование жилищно-коммунальной сферы и высокий износ материально-технической базы коммунального хозяйства. Такая же ситуация сложилась во всех субъектах Федерации.

Таблица 6

Основные проблемы ЖКХ
(в % от количества опрошенных)

Варианты ответа	Июнь 2000 г.	Ноябрь 2004 г.
Недостаточное финансирование	70,0	44,9
Устаревшая материально-техническая база	50,0	46,4
Руководство в принятии хозяйственных решений политической конъюнктурой	10,0	24,6
Неисполнение нормативных документов администрации территории (области, района)	5,0	10,1
Недостаточный контроль со стороны руководства (области, района)	10,0	10,1
Неквалифицированность руководителей и специалистов ЖКХ	2,0	30,4
Неверные решения администрации территории (области, района)	2,0	8,7
Воровство, коррупция	–	34,8

В 2000 г. каждый десятый эксперт и j опрошенных в 2004 г. считают, что принятие хозяйственных решений зависит не от экономической целесообразности данного решения, а от политической конъюнктуры. Скорее всего, речь идет не о популистских шагах, а об определенной политической осторожности, учете социальных последствий политических решений властей для населения.

В ходе опроса 2004 г. треть экспертов (34,8%) указали на воровство и коррупцию как важнейшую проблему реформирования жилищно-коммунального комплекса. Каждый десятый опрошенный и в первом и во втором исследовании считают, что руководство ЖКХ не контролирует выполнение им же принятых решений, исполнительская дисциплина невысока. Фактически у каждого десятого руководителя и специалиста ЖКХ в первом опросе и каждого пятого во втором присутствует тоска по «жесткой руке».

Оценки состояния инженерных сооружений и коммуникаций в жилищно-коммунальной сфере, судя по опросу экспертов в 2004 г., удручающие: треть опрошенных считает, что состояние «катастрофическое», более половины (55%) – «требует капитального ремонта».

По вопросу о путях повышения качества работы коммунальных служб и устранения бесхозяйственности мнения экспертов распределись следующим образом.

Таблица 7

Пути повышения качества работы коммунальных служб

(в % от количества опрошенных)

Варианты ответа	Июнь 2000 г.	Ноябрь 2004 г.
Повышение профессионального уровня работников ЖКХ	42,5	30,4
Привлечение квалифицированных специалистов за счет пре-доставления долгосрочного льготного кредита на приобретение жилья и товаров длительного потребления	32,5	28,9
Широким привлечение населения к контролю качества предоставляемых услуг	22,5	37,7
Усиление трудовой дисциплины	17,5	20,3
Создание конкуренции между обслуживающими фирмами	15,0	65,2
Увеличение оплаты предоставляемых коммунальных услуг	7,5	10,1

Повышение эффективности и качества работы коммунальных служб, усиление борьбы с бесхозяйственностью в сфере ЖКХ в 2000 г. эксперты связывали прежде всего с повышением профессионального уровня работников отрасли в целом (42,5%) и созданием для них элементов экономической заинтересованности, стимулированием их труда путем предоставления им долгосрочных льготных кредитов на приобретение жилья и товаров длительного пользования (32,5%). Помимо осознания необходимости укрепления трудовой дисциплины и повышения ответственности возросло понимание руководителями отрасли необходимости широкого привлечения населения к контролю качества предоставляемых услуг (на это указали 22,5%). В 2000 г. каждый шестой эксперт считал, что наличие немуниципальной организации, выполняющей подрядные коммунальные работы, будет способствовать повышению качества работы в жилищно-коммунальной сфере.

Иерархия в способах повышения качества работы коммунальных служб по результатам опроса экспертов в 2004 г. отражает, на наш взгляд, изменения в массовом сознании российского общества: оно стало более толерантным в оценках частного предпринимательства[1]

[1] См.: *Бойков В.Э.* Ценности нравственного сознания: опыт социологического изучения // Социология власти. 2004. № 2.

в целом, в жилищно-коммунальном секторе, в частности: доминирует необходимость конкуренции между обслуживающими фирмами (65,2%). Далее по степени значимости идут: привлечение населения к контролю качества работы коммунальных служб (37,7%), повышение профессионального уровня работников ЖКХ (30,4%), привлечение квалифицированных специалистов (28,9%), усиление трудовой дисциплины (20,3%).

Способами, с помощью которых можно кардинально разрешить проблему обеспечения россиян жильем, по мнению экспертов, являются: увеличение объемов строительства муниципального жилья (на это указали 62,5% опрошенных в 2000 г. и только 37,7% в 2004 г.) и выделение кредитов населению на постройку или приобретение жилья в собственность (соответственно 50% и 63,8%). Надежда на возможность изменить жилищные условия силами самих россиян представляется экспертам малоперспективной (2,5% и 5,8%).

Показательно мнение экспертов по поводу возможности использования ипотечного кредита в решении проблемы обеспечения жильем населения страны.

Таблица 8

Мнения о возможности решения проблемы обеспечения жильем с помощью ипотечного кредита

(в % от количества опрошенных)

Варианты ответа	Июнь 2000 г.	Ноябрь 2004 г.
Нет ответа	35,0	8,3
Да	15,0	40,0
Нет	17,5	41,8
Затрудняюсь ответить	32,5	10,9

Судя по результатам опроса 2004 г., отношение экспертов к ипотечному кредиту стало более определенным, существенно возросла доля как приверженцев решения жилищного вопроса с помощью ипотечного кредитования, так и оппонентов подобного способа решения жилищной проблемы. Возможно, это следствие реакции на негативную практику внедрения ипотеки у нас в стране. Не случайно 62% опрошенных при ответе на вопрос: «При создании каких условий система ипотечного кредитования будет эффективно работать?» отметили необходимость принятия законов, регламентирующих порядок кредитования.

Около половины экспертов в 2000 г. отрицательно отнеслись к тому, что наряду с муниципальными службами обслуживанием и содержанием жилья в районе будут заниматься частные фирмы (42,5% экспертов по сравнению с 30% населения). В то же время позитивное отношение к внедрению конкурентных основ в сферу содержания и обслуживания жилья в районе выразили 35% опрошенных экспертов (против 23% населения). То есть позиция принятия-непринятия конкурентного подхода в организации жилищно-коммунальной сферы у экспертов выражена более ярко, хотя баланс отрицательных и положительных оценок составил как для населения, так и для экспертов минус 12,5 и минус 13,0, что характерно и свидетельствует о близости позиций. Опрос экспертов в 2004 г. говорит о существенных сдвигах в их отношении к частным фирмам в сфере жилищно-коммунального обслуживания населения: 71% против 19% за участие частных фирм в обслуживании и содержании жилья.

Четверть респондентов планирует улучшить жилищные условия, используя при этом как собственные денежные средства, так и заемные. Опыт стран, находящихся (или находившихся) в аналогичной ситуации, показывает, что наиболее приемлемой для современной России может стать финансовая модель ипотечного кредитования жилищного строительства. Уже в 2000 г. пятая часть опрошенного нами населения готова была использовать данный вид кредитования для улучшения жилищных условий.

Однако серьезным препятствием и одновременно сложнейшей проблемой для ее внедрения является отсутствие точных данных о реальных доходах населения, его платежеспособном спросе (емкости ипотечного рынка). Для этого требуется проведение дополнительных исследований в рамках разработки концепции жилищной политики на 2005 – 2010 гг.

В Послании Федеральному Собранию Российской Федерации Президент В.В.Путин 26 мая 2004 г. ориентировал властные структуры России на необходимость обеспечения возможности для работающего населения страны приобретения на рынке жилой площади как за счет собственных накоплений, так и с помощью жилищных кредитов. Для этого жилищное кредитование должно стать долгосрочным и доступным для граждан. Указаны и возможные действия в этом направлении: «Ипотека должна стать доступным способом решения проблем для людей со средними доходами. Разумеется, нужны и другие формы финансирования – такие, как участие граждан в долевом строительстве и жилищно-накопительных программах».

Успех реформирования ЖКХ зависит от отношения к нему населения, от признания потребителями услуг соответствия целей и задач реформ их собственным интересам. Активное привлечение населения к решению задач реформы ЖКХ через поощрение организации самоуправляемых товариществ жильцов, объединений собственников жилья, территориальных сообществ жителей, создание жильцам благоприятных условий для выбора ими коммунальных служб в районах и городах, действенного контроля над работой последних, широкого развития жилищного движения и т.д. создадут необходимую общественную поддержку объективно назревшим преобразованиям в сфере жилищно-коммунального комплекса, которая обеспечит успех этого ключевого для российских рыночных реформ дела.

Мы попытались выяснить, знают ли о существовании общественных организаций, выступающих в защиту жилищных прав населения, респонденты. 22,5% экспертов в 2000 г. и треть (33,3%) в 2004 г. указали, что они знают о существовании подобных организаций. На вопрос: «Какие жилищные проблемы, на Ваш взгляд, необходимо прежде всего решать организациям жильцов?», ответы распределились следующим образом.

Таблица 9

Распределение мнений о том, какие жилищные проблемы должны решать организации жильцов

(в % от количества опрошенных)

Варианты ответа	Июнь 2000 г.	Ноябрь 2004 г.
Содействовать в приобретении жилья	12,5	9,1
Оказывать помощь в улучшении жилищных условий	12,5	14,6
Осуществлять контроль качества жилищных условий	17,5	74,6
Не допускать необоснованного роста квартплаты	15,0	38,2
Защищать интересы жильцов в органах местного самоуправления	10,0	41,8
Контролировать качество окружающей среды	5,0	12,3
Содействовать в проведении текущего и капитального ремонта	40,0	32,7
Заниматься благоустройством придомовых территорий	37,5	30,9

Как видно из таблицы, эксперты считали, что основными направлениями деятельности общественных жилищных движений должны стать: содействие в проведении текущего и капитального ремонта (40,0%) и занятие благоустройством придомовых территорий (37,5%); в определенной степени контроль качества жилищных условий и коммунального обслуживания (17,5% экспертов). У населения необходимость контроля как важнейшей функции жилищного движения в иерархии их предпочтений занимает второе место (40%) после стремления добиваться недопущения необоснованного роста квартплаты (58,4%).

Совокупность основных функций жилищных движений представляется экспертам и населению по-разному. Далеко не совпадают и их представления о сущности самоуправленческих начал. Населением они рассматриваются как самостоятельные явления, руководителями скорее как дополнение к действующей системе управления в районе.

Эта разница в подходах проявляется в ответах на вопрос: «При каких условиях, с Вашей точки зрения, организации жильцов способны решать вышеперечисленные проблемы?»

Одна часть экспертов – более четверти (27,5%) – считала, что общественные движения вообще не способны решать рассматриваемые функции, другая – возможность и способность решать эти функции жилищными движениями в реформировании ЖКХ связывает с наличием реальных рычагов воздействия на администрацию и коммунальные службы (22,5%) и хороших финансовых возможностей (35%).

Экспертный опрос 2004 г. показал, что в тройку жилищных проблем, решаемых организациями жильцов, входят: осуществление контроля качества жилищных условий и коммунального обслуживания (на это указали 74,6% опрошенных экспертов), защита интересов жильцов в органах местного самоуправления (41,8%), недопущение необоснованного роста квартплаты (38,2%).

Насущная необходимость преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве очевидна. Противоречия в данной сфере достигли такой остроты, а диспропорции таких масштабов, что потребуется время, политическая воля правительства, творческая и целеустремленная работа на местах, чтобы достичь ее основных социальных, экономических и политических целей.

И все же осторожный оптимизм в оценках экспертов возможности изменения жизни основной массы россиян к лучшему в результате реформирования ЖКХ присутствует.

Таблица 10

Распределение ответов на вопрос о том, изменит или не изменит реформа ЖКХ жизнь людей к лучшему
(в % от количества опрошенных)

Вариант ответа	Ноябрь 2004 г., эксперты
Да, именит жизнь к лучшему	34,8
Не изменит жизнь ни в лучшую, ни в худшую сторону	27,5
Изменит жизнь к худшему	21,7
Затрудняюсь ответить	14,5

Жилищно-коммунальный комплекс является сферой компетенции субъектов Федерации и местного самоуправления, а вопросы жилищного законодательства, согласно статье 72 Конституции, предметом совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов. Поэтому проблемы реформирования ЖКХ занимают центральное место в социальной политике всех уровней государственной власти. Вместе с тем они затрагивают интересы всех слоев населения, а поскольку касаются вопросов не просто комфорта и качества жизни, а буквально возможностей выживания, то относятся к насущным проблемам национальной безопасности.