

УДК 332.8

ГЛАДКИХ Л.Н., ст. преподаватель (КузГТУ)
НАРТОВА Е.В., студентка (КузГТУ)
г. Кемерово, Россия

ИСТОРИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И СТАНОВЛЕНИЯ ЖКХ В РФ

В наше время понятие жилищно-коммунальное хозяйство распространено, доступно и понятно, но трудно представить, чтобы во времена правления князей и царей у людей была необходимость в создании жилищно-коммунального и инвестиционно-строительного комплексов.

Но уже в XVII веке были заметны предпосылки возникновения, привычной нам, системы управления и обеспечения жилого фонда РФ.

В апреле 1649 года Государь, Царь и Великий Князь всея Руси Алексей Михайлович утвердил «Наказ о Градском благочинии». В нем царь повелевает: «Чтобы грязи не было – иметь на каждом дворе дворника», «ведать всякое дворовое дело, починки и прочие дела». Так на государственном уровне впервые был создан надзор за исполнением функций «Общественного благочиния» (чинить благо обществу). Эта дата и считается днем основания служб российского жилищно-коммунального хозяйства. Указом Государя Российского Петра Алексеевича от 16 января 1721 года функции «общественного благочиния» были переданы созданной к этому времени российской полиции. Петр I именовал полицию «душой гражданства и всех добрых порядков». Императрица Екатерина II приказала построить в Москве водопровод. Строительство было поручено генералу Бауэру. Начали его строить от родников, находящихся недалеко от села Большие Мытищи. Работы были завершены к 1804 году. А в середине XIX века была построена и первая канализация. В 1802 году создается Министерство внутренних дел и государственных имуществ России (МВД) – единый государственный орган, ответственный за жизнеобеспечение населения. Все вопросы реальной жизни были переданы Департаментам этого ведомства и его исполнительным органам на местах. До революции в Российской империи насчитывалось 866 городов, весь жилищный фонд царской России составлял 150 млн. кв. м. Множество людей жили в ночлежных домах, подвалах, погребах, сараях и землянках. В 1912 г. в Москве проживало около 1 миллиона человек, в том же году была проведена перепись и учтено 24,5 тысячи коечно-коморочных квартир, в которых проживало 313 тысяч человек. 60 % городского жилищного фонда не имело электричества, 75 % – водопровода, 85 % – канализации. Доля жилищного фонда с центральным отоплением составляла около 1 %. К 1917 году на примерно 800 городов страны приходилось лишь 215 небольших водопроводов,

23 канализации, 35 трамвайных предприятий, 606 бань и 13 прачечных. В ноябре 1917 года в соответствии с Постановлением II съезда Советов в составе НКВД было создано Главное управление по делам местного хозяйства. Начался период централизации управления местным хозяйством.

Декрет «Об учреждении Комиссариата по местному самоуправлению» для объединения деятельности всех городских и земских учреждений, в распоряжение которого из НКВД было передано Главное управление по делам местного хозяйства, подписан в декабре 1917 года.

Постановлением СНК РСФСР от 17 марта 1918 года Комиссариат по местному самоуправлению был преобразован в отдел местного хозяйства НКВД. С 1918 г. новая власть начала конфискацию у домовладельцев доходного жилья, приносящего более 750 руб. прибыли в год. Величина квартирной платы устанавливалась по «классовому признаку»: рабочие за квадратный аршин площади платили 10-40 коп., люди свободных профессий – 1-2 руб., нетрудовые элементы – 3-10 руб.

На VII Всероссийском съезде Советов в 1919 году принят официальный курс на децентрализацию управления городским хозяйством. В качестве административной единицы приняты территориальные общности населения, которым присвоили независимо от размера (губернии, уезды, волости, города, деревни) единое название «коммуна». Их хозяйственная деятельность была обозначена как «коммунальное хозяйство», а отделы местных Советов, руководившие ими, были названы коммунотделами. В январе 1920 г. по Постановлению I съезда заведующих коммунальными отделами отдел местного хозяйства НКВД реорганизован в коммунальный отдел. На VIII Всероссийском съезде Советов в 1920 году принят первый Государственный план электрификации России (ГОЭЛРО).

В 1920 г. В.И. Ленин подписал декрет «Об отмене квартплаты». Ввиду полного обесценивания рубля операции по взиманию денег за жилье и коммунальные услуги перестали себя окупать, и квартплата с рабочих и служащих была отменена. В Москве за период отмены квартплаты обветшало 11,5 тысячи жилых зданий, пришло в полную негодность 6,8 тысячи домов с более чем 40 тысячами квартир.

Главное управление коммунального хозяйства (ГУКХ) НКВД РСФСР создано в 1921 году.

В 1931 году был создан аппарат для централизованного управления коммунальным хозяйством РСФСР – Народный комиссариат коммунального хозяйства РСФСР, главным приоритетом которого стали строительные функции, в то же время происходила ликвидация коммунальных отделов на местах с закрытием подразделений, созданных некогда для «собирания коммун». Коммуны городов также были ликвидированы. В результате территории, жилые здания и деятельность населения оказались отделены друг от друга.

За годы Великой Отечественной войны в СССР полностью или частично было разрушено свыше 70 млн. кв. м жилой площади, около 250 водопроводов, 114 канализационных систем, 362 коммунальные электростанции и большое число других предприятий и учреждений городского хозяйства.

В 1946 г. Наркомат коммунального хозяйства был преобразован в Министерство коммунального хозяйства. В 1954 г. в России начала осуществляться программка массового жилищного строительства. За два десятилетия «хрущевские» пятиэтажки покрыли всю страну. Тогда же была сооружена большая часть эксплуатируемых сейчас инженерных сетей. Система управления ЖКХ, сложившаяся в те годы, сохранялась до 1990-х гг.

Изменения начались с Закона «О приватизации жилищного фонда РФ», принятого в 1991 г. Он определил право жильцов получить квартиры в частную собственность. При этом на них не возлагались обязательства, вытекающие из права собственности: полное возмещение издержек по поддержанию этой собственности и оплате коммунальных услуг. К началу 1969 года 1714 городов (96 %) и 2511 поселков городского типа (63 %) имели водопроводы. Общая суточная мощность всех водопроводов превышает 49 млн. куб. м, из них 30 млн. куб. м приходится на долю коммунальных водопроводов. Общая (полезная) площадь городского жилого фонда на конец 1969 года составила 1469 млн. кв. м (в том числе обобществленный фонд – 1014 млн. кв. м), а на одного городского жителя составляла 10,8 кв. м, в 1969 году в СССР на 1000 чел. населения было построено 9,3 квартиры. В 1971 году Министерство коммунального хозяйства преобразовано в Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР, просуществовавшее до июня 1990 года. В 1980 году жилищный фонд страны составлял 1,3 млрд. кв. м и был обеспечен водопроводом на 91 %, канализацией – на 90 %, центральным отоплением – на 87 %, ванными и душами – на 83 %, газификация достигла 80 %.

Совмином РСФСР принято постановление от 29 июня 1989 года № 235 «О переходе жилищно-коммунального хозяйства на хозрасчет и самофинансирование».

В 1997 г. Ельцин подписал указ «О реформе ЖКХ», согласно которому предполагалось поднять долю населения в оплате жилья и ЖКУ с 35 % в 1997 г. до 100 % в 2003 г. Впоследствии 100 % оплата была отложена Госдумой до 2008 г. Новая редакция закона «Об основах федеральной жилищной политики» (2003 г.) вообще исключила упоминание о сроке перехода на 100 % оплату услуг ЖКХ населением.

В 2001 г. был принят документ, до сих пор определяющий государственную политику в отрасли – подпрограмма «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 гг., а в конце 2004 г. был утвержден

новый Жилищный кодекс который ввел новую форму гражданско-правового договора – договор об управлении многоквартирным домом.

Согласно новому кодексу, с 1 января 2007 г. жильцы домов могут отказаться от услуг государственных Дирекций единого заказчика (ДЕЗов), при этом они обязаны до конца 2007 г. выбрать один из 3-х вариантов: договориться управлять домом самостоятельно, создать ТСЖ, которое организует подобие ДЕЗа в отдельно взятом доме; или подписать договор со специализированной управляющей компанией (УК). Для тех, кто не определится с выбором, в I пол. 2008 г. чиновники должны на конкурсной основе отобрать управляющие организации. Наравне с ДЕЗами в конкурсах смогут участвовать и частные компании.

На данный момент ЖКХ представляет собой совокупность жилищно-коммунального и инвестиционно-строительного комплексов. А ЖКК в свою очередь совокупность жилищного комплекса, коммунального комплекса и комплекса благоустройства.

Данный этап развития ЖКХ не является тупиковым, т. к. время проходит и когда-то события современности станут историей канувших лет.