

ЖКХ под вопросом

Руководство Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства дало коллективное интервью журналистам региональных газет

Виктор КОЧКИН

Альянс руководителей региональных СМИ России (АРС Пресс) организовал в Москве на площадке Общественной палаты встречу лицом к лицу представителей 20 изданий из разных уголков России с главными управленцами фонда. Целый день руководители государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства отвечали на вопросы журналистов. «ОГ» публикует сегодня некоторые вопросы и ответы.

2012 год должен был стать последним годом существования госкорпорации. Однако в правительстве приняли решение о продлении ее деятельности до 2015 года включительно. Недавно фонду увеличили лимиты предоставления финансовой поддержки на 22 миллиарда рублей, которые уже распределены между регионами. Из них 10 миллиардов предназначены на капитальный ремонт домов и 10 миллиардов – на расселение граждан из ветхого и аварийного жилья.

В дальнейшей деятельности госкорпорации, скорее всего, произойдет смена приоритетов, — рассказал первый заместитель генерального директора Владимир Талыкин. — Если раньше 60 процентов средств выделялось на капремонт, а 40 процентов – на расселение, то теперь акцент будет сделан на ликвидацию ветхого жилья.

В связи с чем была продлена деятельность фонда?

— В настоящее время существует два способа проведения капремонта общего имущества МКД (многоквартирный дом). Первый, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, согласно которому обязанность содержания общего имущества в МКД возлагается на собственников помещений (и в том числе на муниципалитеты – в части содержания непричастного к капремонту жилого фонда). То есть собственники на общем собрании принимают решение о проведении капремонта своего дома, о стоимости и объемах необходимых работ и после принятия соответствующих решений начинают оплачивать работы по капремонту самостоятельно.

И второй способ, проведения капитального ремонта МКД с участием средств Фонда ЖКХ. После одобрения заявки субъекта РФ на счет открываемый конкретным домом, перечисляются средства Фонда ЖКХ, муниципалитета, субъекта и собственников.

Не будем лукавить, реализация Жилищного кодекса, вступившего в силу с марта 2005 года, показала, что в кодексе есть только декларация об обязанности собственника финансировать капремонт своего дома. На практике же собственники самостоятельно не исполняют возложенные на них обязанности по финансированию капремонта общего имущества МКД и одновременно не принимают соответствующие решения о проведении капремонтов. Ведь именно это и стало одной из предпосылок к принятию 185-ФЗ. Жильцы

и рады бы хоть частично участвовать в ремонте своего жилья, но боятся отдать деньги: нет гарантий, что они пойдут именно на капремонт, а не будут потрачены не по назначению.

Фонду ЖКХ за три года удалось сделать многое – отремонтировано больше 12 процентов нуждающегося в ремонте фонда, но осталось куда больше.

Если к окончанию деятельности Фонда ЖКХ не будут приняты решения по механизмам финансирования капремонта, то ЖКХ грозит откат к практически нулевым объемам капремонта, как это было до 2007 года.

Рассчитывать на то, что собственники жилья потянут капремонт за счет собственных средств, еще менее реально. Статистика показывает: 5 процентов – верхняя планка того, что люди готовы вытаскивать из кармана раз в год. В этом случае получается, что они только через 20 лет накопят на ремонт. А у нас 5-7 лет в лучшем случае.

Вот и получается, что реальный выход для субъектов Российской Федерации пока только один – создание региональных фондов капремонта.

В настоящее время в субъектах Российской Федерации уже ведется работа по созданию таких региональных фондов. Созданы они в рамках пилотных проектов в Республике Татарстан, Удмуртской Республике, Ярославской, Новосибирской, Ульяновской и Томской областях, а также Приморском крае. Проводится подготовка нормативно-правовой базы функционирования РСФКР еще в 17 субъектах Российской Федерации.

Одна из самых серьезных проблем, с которыми сталкиваются регионы при попытке получить поддержку фонда – упорное нежелание граждан создавать ТСЖ. И дело даже не в том, что люди отказываются от софинансирования – просто мало кто располагает достаточным временем или квалификацией для того, чтобы грамотно контролировать процесс капитального ремонта. Более того, практика показывает, что даже ТСЖ порой бессильны перед недобросовестными подрядчиками и управляющими компаниями. Нет ли смысла заменить товарищества какой-то официальной структурой, быть может, объединяющей даже несколько домов?

— ТСЖ, являясь некоммерческой потребительской профессиональной организацией, призвано в первую очередь действовать в интересах собственников, обеспечивать формирование единой позиции относительно управления и содержания общего имущества в многоквартирном доме, выступать заказчиком от имени всех собственников. Это механизм формирования мнения, заказа со стороны собственников. Основная задача – не самим произвести работы, а грамотно и точно, в соответствии с нуждами собственников, эти работы заказать, проконтролировать исполнение и принять. Помогать бороться с недобросовестными управляющими и подрядны-



«В 2010-2011 годах фондом инициированы как отдельные телепередачи, так и новостные сюжеты, позитивно освещающие реформу ЖКХ». Это один из ответов с московской встречи. Интересно, с каким чувством жители этого дома из Ирбита смотрят такие передачи?

ми организациями призваны государственные органы власти, органы местного самоуправления, общественные и профессиональные организации, созданные в целях защиты прав потребителей в сфере ЖКХ.

Как вы относитесь к предложению некоторых политических партий передать сферу ЖКХ из рук частных компаний государству? Не секрет, что многие управляющие компании и ТСЖ из-за собственного бедственного положения не в состоянии выполнять свои обязательства по надлежащему содержанию жилого фонда и обслуживанию населения?

— Сфера ЖКХ сложная и неоднородная отрасль, требующая больших финансовых расходов и мобилизации усилий всего общества. Реформа ЖКХ длится уже более 10 лет, основной задачей которой является формирование открытой и цивилизованной рыночных отношений в сфере ЖКХ. При этом государство ни в коем случае не самоустраивается от регулирования данной отрасли, оно призвано выполнять контрольно-надзорные и определенные социальные функции, направленные на защиту социальных уязвимых слоев населения. В отрасли должны работать иные финансовые механизмы, которые позволили бы реализовать задачу по реформированию и модернизации отрасли ЖКХ, а

также рыночной экономики России в целом. Здесь должны быть задействованы и государственно-частное партнерство, кредитные и иные инвестиционные механизмы.

Необходимо отметить, что сегодня рынок предоставления жилищно-коммунальных услуг практически сформирован. В сфере управления жилищным фондом – 80 процентов площади МКД (многоквартирных домов) находится в управлении частных организаций (около 90 процентов в сфере управления – частные организации, то есть около 12 тысяч), в сфере предоставления коммунальных услуг – более 70 процентов организаций коммунального хозяйства являются частными.

Управляющие компании не подчиняются напрямую городским и районным администрациям, информация об их деятельности иногда невозможно получить для СМИ, а жильцам дожидаться внятного ответа на свой запрос вообще зачастую нереально...

— К сожалению, на сегодняшний день ответственность организаций, осуществляющей управление МКД, за непредставление и предоставление заведомо ложной информации не установлена. Но этот пробел обязательно будет восполнен. Готовятся соответствующие поправки в Кодекс об административных правонарушениях. Разрабатывается проект нормативного акта о расширении полномо-

чий и порядке их выполнения для органов государственного жилищного надзора.

Кроме того, в соответствии со стандартами отказ в предоставлении информации может быть обжалован в установленном законодательством Российской Федерации судебном порядке.

Также следует отметить, что Федеральным законом от 4 июня 2011 года №123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, в соответствии с которыми органы местного самоуправления обязаны проводить работу по проверке и контролю за деятельностью управляющих организаций, в том числе проводить по обращениям собственников жилья о невыполнении обязательств управляющих организаций и принимать соответствующие меры в случае невыполнения обязательств управляющих организаций.

В настоящее время в первую очередь от активности потребителей (жителей) и их знаний о своих жилищных правах и обязанностях зависит, насколько полно будет раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности управляющих.

Граждане не всегда помнят, что основным органом управления МКД является общее собрание собственников жи-

КСТАТИ

Средства фонда направлены на проведение капитального ремонта 121,8 тыс. многоквартирных домов и переселение 289,6 тыс. человек из 17185 аварийных многоквартирных домов.

За время деятельности фонда отремонтировано 118,9 тыс. многоквартирных домов, еще в 2,5 тыс. домов работы ведутся. Полностью расселено 10,6 тыс. аварийных домов. Около 201,8 тыс. человек предоставляются помещения площадью 3,28 млн. кв. м.

В последнее время в помощь потребителям жилищных услуг создаются общественные организации по защите собственников жилья, в том числе в форме Народного контроля в сфере ЖКХ.

Могут ли жители получить в Фонде содействия реформированию ЖКХ юридическую и финансовую помощь в борьбе с недобросовестными подрядчиками капитального ремонта, если их управляющая компания и районная администрация закрывают глаза на явные недочеты проведенного ремонта?

— В случае возникновения сомнений в качестве ремонта заказчик вправе обратиться с письменной жалобой в региональный Госстройнадзор или в прокуратуру.

По закону (Федеральному закону от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ) фонд не наделен полномочиями по оказанию юридической и финансовой помощи пострадавшим от недобросовестности подрядчиков при проведении капитального ремонта МКД.

Однако фондом открыта «горячая линия» для обращения граждан, есть возможность оставить свои вопросы на официальном сайте фонда, и, поверьте, ни один из них не останется без внимания и при проведении запланированных выездных проверок будет учтен. В случае выявления серьезных нарушений жилищного законодательства фонд может предоставить финансовую поддержку всему региону до устранения выявленных нарушений.

Программа переселения из аварийного жилья проходит по ЖК, то есть – по схеме «метр на метр». Но в старых бараках и общежитиях люди тиснятся в комнатах по 15-19 квадратных метров, и даже на меньшей площади. Современная строительная отрасль таких проектов просто не предлагает, а муниципальное образование и сами граждане далеко не всегда способны оплатить разницу. Возможны ли изменения в стандартной формуле?

— Возможны. Федеральный закон № 185-ФЗ предусматривает возможность приобретения помещений большей площадью ранее занимаемому жилью помещению, но не больше определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы. При этом финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Полная версия материала на сайте «Областной газеты» (www.oblgazeta.ru).

Энергетиков поздравили с праздником

16 декабря исполняющий обязанности губернатора Свердловской области Анатолий Грдин принял участие в торжественном собрании, посвященном Дню энергетика, которое прошло в Уральском государственном театре эстрады, поздравил работников и ветеранов отрасли с профессиональным праздником, а также вручил областные награды.

— Энергетика является важнейшей составляющей экономики любого государства и региона. Вся наша жизнь немислима без энергии, света и тепла, — отметил, выступая перед энергетиками, Анатолий Грдин.

«Программа развития электроэнергетического комплекса Свердловской области на 2010-2015 годы и на перспективу до 2020 года» призвана обеспечить энергетическую безопасность в регионе, повысить эффективность энергосистемы, решить ключевые проблемы отрасли. На Среднем Урале также реализуется региональная программа по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

Нынешний год стал знаковым для уральской энергетики. В Свердловской области был запущен новый энергоблок на Среднеуральской ГРЭС. Впервые за последние 30 лет на территории области был введен новый крупный объект генерации. Это позволило существенно повысить надежность Уральской энергосистемы.

В этом году начала работать подстанция 220/110 кВ «Рябина», которая обеспечивает дальнейшее развитие Екатеринбург. Началась опытная эксплуатация линии электропередачи 500 кВ Северная-БАЗ, которая должна сыграть важную роль в развитии северных районов Свердловской области, соседнего Пермского края, повысить надежность энергоснабжения в Соликамско-Березниковском и Серово-Богословском энергоузлах.

Достигнуты первые результаты в реализации проекта «Екатеринбург – энергоэффективный город», по новым стандартам энергоэффективности строятся жилые и социальные объекты в микрорайоне Академический, создан региональный учебный центр энергоэффективности.

Анатолий ЧЕРНОВ

Земля для дома своего

На 14 странице сегодняшнего номера «ОГ» опубликовано постановление, определяющее порядок бесплатного предоставления жителям Свердловской области земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Речь идет о землях, находящихся в государственной собственности. Между прочим, существуют три вида земель, находящихся в ведении государства: под юрисдикцией руководства Свердловской области, муниципалитетов и федеральной власти. Это постановление регулирует порядок распределения участков, принадлежащих областной власти.

Как сообщил на недавно состоявшемся заседании «круглого стола» «Формирование подходов по комплексному освоению земельных участков в целях жилищного строительства, расположенных на территории Свердловской области» заместитель председателя правительства Свердловской области — министр по управлению государственным имуществом Виталий Недельский, его ведомство ведет системную работу по вовлечению государственных земель в хозяйственный оборот и активно сотрудничает по этому направлению с федеральной властью.

Ольга УЧЕНОВА

«Режنيкель» на грани остановок

Областная власть намерена детально разобраться в сложной ситуации на ЗАО «Производственное объединение «Режниколь».

Напомним, из-за падения мировых цен на никель это предприятие давно работает без прибыли. Сейчас над его работниками нависла угроза увольнения. Как сообщили в пресс-службе областного министерства промышленности и науки, положение дел, сложившееся на этом заводе, взято руководством региона под особый контроль.

— Информация о выдаче уведомлений по поводу сокращения сотрудников завода «Режниколь» соответствует действительности, однако наше министерство промышленности и науки категорически не согласны с таким решением собственника предприятия, — прокомментировал ситуацию первый заместитель министра промышленности и науки Свердловской области Валерий Турлаев. — Мы подготовили обращение в адрес полпреда Президента РФ в УрФО Евгения Куявашева с просьбой об организации в ближайшее время специальной совещания. На нем рассмотрим возможность отмены решения об увольнении рабочих. Наше министерство взаимодействует с ведомствами и организациями по вопросу облегчения нагрузки на это предприятие. Так, мы направили обращение в адрес Федеральной службы по тарифам с просьбой пересмотреть для «Режниколя» тарифы на перевозку руды железнодорожным транспортом. С рядом крупных металлургических холдингов РФ ведутся переговоры на предмет поиска инвесторов для завода.

Татьяна ЗИМНЯЯ

Какой праздник без ярмарки?

И в каждом таком издании чувствуется частичка души мастера. Наверное, именно такие поделки приятно дарить и получать в дар на Рождество. Предвкушая рождественский ажиотаж, Татьяна тревожится: — Боюсь товара не хватит, придется по ночам работать.

А рядом с ней – разноцветье из стекла, которое пред-

ставили мастера фьюзинга Елена Чистякова и Даниил Быков. Фьюзинг – техника спекания стекла, когда его разноцветные кусочки, расположенные по задумке мастера, кладут в специальную печь и получают необыкновенные по красоте изделия. — Вот часы с лягушкой. У всех с кукушкой, а у нас – с лягушкой. Правда, лягушка не квакает, с юмором показывает Елена Чистякова одно из своих изделий.

Как оказалось, мои собеседники представляют союз предпринимателей «Краса Урала», занятых творческим трудом. Они очень довольны, что их пригласили на рождественскую ярмарку. Поразил их не только её размах, но и дешевизна торговых мест. — Мы заплатили, по сравнению с ценами на других ярмарках, сущие копейки, около тысячи рублей за место на весь период торгов-

ли, — рассказывала Татьяна Магафурова.

Как выяснилось, низкая арендная плата стала стимулом для продавцов сделать свой товар более доступным для покупателя.

А рядом с торговыми рядами расставляют столики в громадном кафе, рассчитанном на пятьсот мест. Как пообещал его директор Олег Куренков, детей до пяти лет в нём будут кормить бесплатно. Метрики при этом

не понадобятся, просто ребёнку надо будет пройти во весь рост под специальной планкой: не дорос до неё – угостят за даром.

В этом же павильоне для ребятиг уже смонтировали огромный батут. Прыгать на нём одновременно могут два десятка детишек. И всё это – только один павильон. А есть ещё три, и там тоже немало интересного.

Кстати, сам Михаил Мак-

симов пообщался журналистам, что сегодня вместе с министром физической культуры, спорта и молодежной политики Леонидом Рапопортом опробует лёд катка.

— Таких площадок для семейного отдыха в области ещё не было, — добавил он. — Я надеюсь, что у нас всё получится, рождественскую ярмарку уральцы полюбят, и она станет традиционной.

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Свердловской области выражает глубокое соболезнование родным и близким в связи со смертью **СНИГРЕВА Виктора Степановича**.
Всю свою трудовую деятельность Виктор Степанович посвятил работе в агропромышленном комплексе Свердловской области.
Светлая память о нём навсегда сохранится в сердцах коллег по работе, родных и близких.
Бондарев И.Э., Гребнев В.Г., Копылов М.Н.