

ИНТЕРВЬЮ



В ЖКХ назрела революция

Горожане требуют повышения качества коммунальных услуг, в то время как коммунальщики устали работать в долг

Елена Викторова

Жилищно-коммунальная сфера Югорска, впрочем, как и всей страны, переживает непростые времена. Неплатежи населения за полученные услуги привели к тому, что и без того малоприбыльные коммунальные предприятия находятся на грани банкротства. Что делать муниципалитету, ведь именно с местной власти граждане спрашивают за качественную работу ЖКХ? И не важно, что государство настояло на

том, чтобы передать коммуналку в частные руки, буквально заставив администрации районов и городов продать свои доли в коммунальных предприятиях. Есть ли выход из сложившейся ситуации, что будет с МУП «Югорскэнергогаз», а также одной из основных управляющих компаний города и одновременно самым главным должником? Ответить на эти вопросы мы попросили главу Югорска Раиса САЛАХОВА.

- Раис Закиевич, недавно правительство округа приняло решение выделить дополнительные средства ряду муниципалитетов Югры. В том числе Югорск получит более 71 млн рублей. Куда планируется направлять средства?

- Средства целевые. Они будут направлены на покрытие долгов МУП «Югорскэнергогаз» перед газовиками и энергетиками. Наряду с Югорском помощь из округа получат еще десять территорий. Выделенные суммы зависят от общего объема долга в каждом муниципальном образовании. Советскому району, к примеру, выделено более 240 млн рублей.

- Финансовая поддержка окружного бюджета решит проблему предприятия?

- Средств у нас, и соседям нехватит. Выделено всего 70% от необходимой предприятию суммы. Но и за это, конечно, спасибо. Остальные средства придется изыскивать в бюджете города, а также направить на погашение долга выручку МУП «Югорскэнергогаз» и погасить долги с Управляющей компании «Служба заказчика», а также ряда других компаний.

- В чем причины сложившегося многомиллионного долга МУП «Югорскэнергогаз»?

- Причин несколько. Во-первых, неплатежи населения, которые накапливаются на протяжении многих лет. Вторая причина — увеличение тарифов на тепло на фиксированный процент, в то время когда цены на газ, электроэнергию в два, а то и три раза повышались более, чем тарифы. В-третьих,

счетчики тепла устанавливаются только в многоквартирных домах в капитальном исполнении. В деревянном жилом фонде, которого в Югорске 104 тысячи квадратных метров, плата взимается по нормативу. Фактические затраты на обогрев деревянных домов в 1,5-2 раза превышают норматив на оплату горожан. В-четвертых, плата за полотенцесушители в квартирах не взимается, она вводится только с 1 июля 2017 года. Правительство страны признало, что полотенцесушители — это тоже элемент отопления, но узаконили взимание платы за подачу тепла на них только сейчас. Для МУП «Югорскэнергогаз» это несколько миллионов рублей убытков ежегодно. Вот и складываются ежегодно убытки в десятки миллионов рублей.

- В этом году округ помог предприятию оплатить долги. Но такая практика, вряд ли, станет нормой. Ситуацию нужно исправлять кардинально. Есть ли варианты?

- Варианты, конечно, есть например, банкротить предприятие через два-три года, как это делают в некоторых территориях. Мы это считаем неприемлемым и активно работаем над вторым вариантом — заключение концессионного соглашения на услуги по подаче тепла и горячей воды, которое позволит решить вопрос с заменой старых котельных на новые, работающие в автоматическом режиме. Модернизация котельных приведет к уменьшению расходов на электроэнергию и газ примерно на 30-40%, а также сокращению персонала и затрат на оплату труда. Но

только передачей в концессию услуг по подаче тепла и горячей воды решить проблемы в корне невозможно. Есть убытки от водоснабжения и канализования.

- А что со «Службой Заказчика»? Говорят о банкротстве.

- Управляющая компания «Служба заказчика» пока еще не банкрот и, надеюсь, не будет. Хотя, признаться стоит, именно «Служба заказчика» является самым крупным должником перед МУП «Югорскэнергогаз». Долг «Службы заказчика» сложился из долгов населения. Как бороться с задолженностью населения? Законных методов воздействия на должников не так много. Получая тепло, воду и так далее, не платит за это примерно 10% населения, а страдает крупное коммунальное предприятие со всем штатом его работников.

- Так может быть ликвидировать «Службу заказчика»?

- Управляющие компании предусмотрены законом. Ведь было объявлено, что муниципалитеты — плохие собственники, поэтому необходимо, чтобы бизнес пришел в сферу ЖКХ. Муниципалитеты заставили распродать доли в коммунальных предприятиях и управляющих компаниях. Разрешили иметь долю не более 25%, иначе не дадут средств из федерального и окружного бюджетов, например, на капитальный ремонт жилья и т.д. Результат — бизнес в ЖКХ не пришел до сих пор или делает это неохотно. В бюджете денег на модернизацию тоже нет. Сейчас одна надежда на концессию. Теоретически должно получиться.

- А практически?

- В Советском и Кондинском районах новшество буксует. Мы не спешили. Изучали как отрицательный, так и положительный опыт. В ноябре планируем поехать в один из городов Свердловской области, ознакомимся с реализацией концессионного соглашения на практике. Посмотрим, как это у них получается. В январе готовимся объявить конкурс себе.

- Недавно в Рязани произошла трагедия. Что нужно предостеречь, чтобы не допустить ее повторения?

- Причиной трагедии в Рязани стало то, что собственники квартир в многоквартирном жилом доме начали у себя проводить отопление (ставить «котельную» в каждую квартиру), поскольку общая котельная, расположенная на крыше, работала с перебоями. Результат получился трагический. Сейчас по телевидению говорят: виновата местная власть. Но в чем ее вина? Чем отличается многоквартирный дом от частного? Многоквартирный жилой дом — это тоже частная собственность, только не одного собственника, а многих. В 100-квартирном доме 100 собственников, и именно они управляют домом через управляющую компанию. Муниципалитет здесь вмешиваться не вправе. В то же время, он не несет ответственности за действия собственников многоквартирного жилого дома, например, как и собственники индивидуального жилого дома. Во избежание таких трагедий необходимо возвращаться к жесткому контролю со стороны надзорных органов.

- Мы еще не привыкли быть собственниками и нести ответственность за общедомовое имущество. По-прежнему, просим просить за все с муниципалитета?

- Да, перестраиваться сложно. За много лет мы привыкли, что за нас все решает местная власть. Брать бразды правления своим многоквартирным домом граждане не хотят и, по-прежнему, пеняют администрации на некачественную работу управляющих компаний. С тем, чтобы иметь возможность вмешиваться в работу главного городского ресурсоснабжающего предприятия, мы изменили форму собственности «Югорскэнергогаз» с ООО на МУП. В противном случае, предприятие бы уже было банкротом. Что касается управляющих компаний, то здесь сложнее, хотя также планшеть.

- То есть это шаг назад?

- Скорее, это шаг в сторону. Нужденная мера, поскольку во всем нужно действовать постепенно, не спеша. Бизнес не готов вкладывать средства в развитие и содержание коммунальной сферы. Горожане не готовы управлять многоквартирными домами. А муниципалитет не имеет права пускать все на самотек. И все же мы придем к тому, что коммунальная сфера будет полностью управляться бизнес-структурами. Через 10-20 лет это все равно произойдет. Государственная политика нас к этому обязывает. Вот эти годы мы должны пережить и, желательно, с каждым годом улучшать ситуацию.

- Отразится ли это на коллективе?

- Отразится, но не сильно. Конечно, со строительством новых автоматических котельных будет происходить постепенное высвобождение персонала низкой квалификации — это неизбежный процесс. Но, новые котельные тоже надо будет обслуживать, причем, высококвалифицированными специалистами. Придется переучиваться. Кроме того, каждый год вводится жилье, строятся инженерные сети, а, значит, появляются новые рабочие места. Также планируем пересмотреть, что из работ по содержанию городского хозяйства, приносящих определенную прибыль (содержание дорог, тротуаров, дворов и т.п.) мог бы взять «Югорскэнергогаз».

СИТУАЦИЯ

От выплат неустойки мы не отказываемся

"Жилище" обещает вернуть деньги

пострадавшим дольщикам дома №9 на Лесозаготовителей

Окончание. Начало на стр. 1

«Претензии есть, часть недостатков мы будем ликвидировать, но большая часть носит эксплуатационный характер, то есть они появились уже после того, как дом был сдан. Сегодня ведется спор с управляющей организацией, мы стоим на своем, она — на том, что это строительные недостатки. Чтобы окончательно разобраться в этом вопросе, мы на следующей неделе встречаемся со службой жилищной надзора и управляющей организацией на самом объекте», — сообщил Андрей Шаламов, попутно напоминая о задержке оплаты за уже выполненные работы. Присутствующая на совещании начальник управления жилищной политики Елена Павлова подчеркнула, что здесь муниципалитет упрекнуть не в чем: аванс был проплачен вовремя и вместо поло-

женных законом 30% были переведены 90% денежных средств. Что касается остатка суммы, то деньги из окружного бюджета уже получены, но финансисты не могут их перечислить получателю из-за ошибок в его платежных документах. Также она отметила безответственность самих подрядных организаций: «Когда в доме произошел первый потоп, — это был выходной день, вечернее время, мы не смогли найти ни одного подрядчика». «Когда мы встретились с людьми, у них такое ощущение, что они брошены», — добавил зампред думы города Михаил Бодак. Неделю три тому назад вместе с Надеждой Самариной они провели встречу с жильцами дома, которые обратились к депутатам за помощью.

«Когда сегодня работают одни, завтра — другие, ни с кого ничего не спросишь, ни-

кто ни за что не отвечает, — заметил Раис Салахов. — У нас подобная ситуация была с «Авалон» — с «Северными строительными технологиями», тем не менее, нашелся такой подрядчик, который сделал все, как надо и никакие проблем не было, были мелочи, но они устранились. Сегодня мы тоже хотим одного — найти взаимопонимание и готовность решать вопросы, исправить все недочеты, сдать дом, передать квартиры людям — у нас это желание взаимное, а вот кто-то из исполнителей этого не хочет». О том, кто вставляет палки в колеса, остается лишь догадываться. Фонд «Жилище», со своей стороны, пообещал до конца года устранить недочеты на Лесозаготовителей, 9 и сдать администрации еще 35 квартир — это жилье для тех, кто проживал ранее в ветхих домах, а также для очередников и детей-сирот.

ОФИЦИАЛЬНО

Югорск в числе лучших в округе

Среди 22 муниципальных образований округа шесть территорий в полном объеме осваивают средства и выполняют государственные программы. В их числе и Югорск.

Такая информация прозвучала на заседании комиссии по вопросам обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности, а также мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития Югры.

«Процент освоения средств на реализации государственных программ в Югорске составляет 83,3%. Это достаточно хороший результат. Думаю, к концу года муниципалитет исполнит все свои обязательства», — подчеркнула начальник управления экономической политики администрации города Ирина Грудцина.

Процент исполнения Адресной инвестиционной программы в Югорске, в соответствии с графиком, составляет 100%.

Управление информационной политики.