

Скучные нужные цифры

Автор: Елена Быстрова



Скучные нужные цифры

О некоторых вещах разговор ведется редко. Например, трудно себе представить, чтобы в дружеской компании просто так, между делом обсудили новые веяния в канализационных технологиях. Или что кто-то, кроме специалистов, будет долго и вдумчиво изучать вопросы очистки воды и поддержания температуры в теплотрассе. Но

при этом каждый из нас хотел бы иметь свое жилье, в котором было бы тепло, светло, сухо и из крана лилась чистая питьевая вода.

О том, как обстоят дела в жилищно-коммунальном хозяйстве, Олег Бучельников рассказал в интервью газете «Тридевятый регион Business»

— Как развивался рынок жилья в последние годы?

— В 90-х годах среднегодовой ввод в эксплуатацию жилых домов составлял около 200 тыс. кв. м общей площади. Такие темпы строительства сохранялись до 2004 года. С 2004-го ввод в эксплуатацию жилья составил 245 тыс. кв. м, а в 2006 году было введено 501 тыс., что в 1,8 раза больше показателя 1986 года и в 3 раза больше, чем в 2000 году.

В 2008 году введено в эксплуатацию 800,1 тыс. кв. м общей площади жилых домов, до конца 2009-го планируется ввести 700 тыс. Ввод за 10 месяцев текущего года — 463,2 тыс. кв. м общей площади, что составляет 79 процентов к аналогичному периоду 2008-го.

Основной ввод жилья приходится на Калининград, Гурьевский и Светлогорский муниципальные районы, Пионерский городской округ, Зеленоградский район.

— Одним из главных последствий кризиса стало падение спроса на жилье. Сколько квартир «зависло»?

— В настоящее время имеется 847 квартир (с учетом «бизнес-класса»), свободных от обязательств, общей площадью 55,8 тыс. кв. м. Кроме того, более 800 квартир в жилых домах, незавершенных строительством.

В IV квартале этого года средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади на первичном рынке составила 34 тыс. рублей, на вторичном рынке — 37,3 тыс. рублей. В зависимости от микрорайона и качества цена в Калининграде колеблется от 32 до 50 тыс. рублей, в области — от 29 до 32 тыс. рублей.

— Некоторым категориям граждан, например ветеранам и участникам Великой Отечественной войны, жильцам аварийных домов, новое жилье предоставляется за государственный счет. Что делается в этом направлении?

— Решением правления государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Калининградской области на проведение мероприятий по расселению аварийного жилья с учетом стимулирования жилищного строительства предоставлена финансовая поддержка в сумме 337,4 млн рублей (при софинансировании консолидированного бюджета в сумме 111,3 млн рублей) — на приобретение фондом 285 квартир.



На сегодня заключено 15 государственных контрактов на общую сумму 431,303 млн рублей, закуплено 276 квартир (общей площадью 13,65 тыс. кв. м) в 16 строящихся домах. 12 домов сданы в эксплуатацию, 64 квартиры (23 процента) переданы в муниципальную собственность.

Немало сделано в плане предоставления жилья ветеранам войны. Согласно поручению

президента России Дмитрия Медведева, все граждане этой категории до 1 мая 2010 года должны быть обеспечены квартирами вне зависимости от времени постановки в очередь на жилье.

Планируется создание в области Домов ветеранов. Сейчас рассматривается возможность приобретения в областную собственность жилья в Мамоново и поселке Долгоруково Багратионовского района.

Есть и еще одна интересная инициатива — она касается строительства доходных домов. Вопрос сейчас рассматривается в региональном правительстве.

— Особое внимание в последнее время привлекает государственная программа капитального ремонта жилья. Какие муниципалитеты области участвуют в ней, какие нет — и почему?

— Решением правления ФСР ЖКХ установлен лимит финансирования средствами фонда мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, переселению граждан из аварийного жилищного фонда в общей сумме 1,6 млрд рублей (973,6 млн на капитальный ремонт и 649,1 млн — на расселение аварийного жилищного фонда) до 2011 года включительно.

Приняты и утверждены постановлениями правительства Калининградской области региональные адресные программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов», «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в 2009 году».

В общей сложности из фонда Калининградская область получила 970 млн рублей.

На проведение капитального ремонта многоквартирных домов фонд выделил 547,6 млн рублей. За счет этих средств и при софинансировании областного (42,7 млн), местных

Скучные нужные цифры

Автор: Елена Быстрова

(99,7 млн) бюджетов и средств собственников помещений многоквартирных домов (42,3 млн рублей) капитальный ремонт идет в 307 многоквартирных домах. Сформировано две заявки. На сегодня участвуют в этой программе 6 муниципалитетов: городской округ «Город Калининград» — 121 дом (по обеим заявкам), Гурьевский муниципальный район — 37 домов, Гусевский — 42, Мамоновский ГО — 11, Светловский ГО — 37, Советский ГО — 59 домов.

По первой заявке из 120 многоквартирных домов работы завершены уже в 108 (90 процентов), в 12 домах ремонт продолжается.



По второй заявке из 187 многоквартирных домов ремонт начат в 166 (88,8 процента).

Для переселения из аварийного жилья в Калининграде необходимо приобрести 73 квартиры для расселения граждан из 24 многоквартирных домов. Муниципалитетом в результате проведенных аукционов приобретены 3 квартиры, объявлен очередной конкурс.

В Советске для переселения из аварийного жилья из 8 многоквартирных домов

необходимо приобрести 23 квартиры. Муниципалитетом завершается подготовка к объявлению конкурса.

Что касается участия или неучастия муниципалитетов в этой программе, то возможность привлечения ими средств фонда содействия реформированию ЖКХ определяется федеральным законом «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Муниципалитеты должны выполнить определенные условия, добиться индикативных показателей, предусмотренных статьей 14 федерального закона. Министерством ЖКХ и строительства Калининградской области проведен углубленный мониторинг их исполнения.

В зависимости от степени исполнения муниципальные образования области распределились по трем группам:

первая — муниципалитеты, полностью выполнившие индикативные показатели: Калининград, Гусевский муниципальный район, Мамоновский ГО, Пионерский ГО, Светловский ГО, Советский ГО;

вторая — муниципалитеты, обеспечившие уровень выполнения показателей свыше 50 процентов: Гурьевский, Светлогорский, Черняховский, Полесский, Зеленоградский, Багратионовский и Славский районы, Янтарный ГО, Ладушкинский ГО;

третья — муниципалитеты, обеспечившие уровень выполнения показателей ниже 50 процентов: Гвардейский, Балтийский, Неманский, Правдинский, Краснознаменский, Нестеровский, Озерский районы.

— Ваше министерство занимается и коммунальным хозяйством. В этой сфере традиционно много проблем и вопросов. Что делается здесь?

— Коммунальная инфраструктура области — один из основных получателей бюджетных инвестиций. За последние пять лет в рамках Федеральной целевой программы развития Калининградской области и областной инвестиционной программы было сделано очень

много. Построены и реконструированы очистные сооружения в Гусеве и Правдинске, поселке Донском Светлогорского ГО. В Полесске, Калининграде и Балтийске появились новые канализационные насосные станции. Новые сети канализования проложены в Балтийске, Калининграде, Светлогорске.

Построены водохранилище на ЮВС-2, резервуары питьевой воды в Пионерском и Донском, 3,44 км сетей водопровода в Калининграде. На очистных водопроводных сооружениях областного центра реконструировано хлорное хозяйство.

В Калининграде, Ладушкине, поселке Васильково Гурьевского района появились новые котельные. Было проведено существенное обновление тепловых сетей: их ремонтировали и строили в ряде городов области.

До конца года планируется завершить строительство и реконструкцию еще 5 объектов:

— сетей теплоснабжения протяженностью 6,4 км в поселках Луговое, Малое Луговое и на станции Луговое Гурьевского района,

— котельной мощностью 4,76 Мвт в Черняховске,

— канализационных сетей протяженностью 1 195 м в Пионерском,

— канализационных очистных сооружений мощностью 1,5 тыс. куб. м/сутки в Полесске,

— водопровода протяженностью 3,8 км в поселке Невское Гурьевского района.

До 2015 года планируется построить и реконструировать тепловые сети протяженностью 71 км, объекты теплоснабжения суммарной мощностью 234 Гкал/час,

очистные сооружения мощностью 331,7 тыс. куб. м в сутки, канализационные насосные станции мощностью 70,8 тыс. куб. м/сутки, 161,7 км сетей канализования, 168 км сетей водопровода, объекты водоснабжения общей мощностью 232 тыс. куб. м в сутки.

Я уверен, что в результате этих работ улучшится экологическая ситуация в области, жители будут получать более качественные коммунальные услуги.

Мы пробуем и новые формы работы в этой сфере. Например, в феврале этого года в области было заключено первое концессионное соглашение — между администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» и ООО «СпецГазАвтоматика». По этому соглашению компания-концессионер взяла на себя обязательства реконструкции и последующей эксплуатации центральной котельной в Янтарном сроком на 20 лет.

По результатам конкурса, на основании заключенного 30 апреля 2009 года концессионного соглашения, котельная передана в пользование специализированной организации, принявшей инвестиционные обязательства по реконструкции и модернизации оборудования котельной с переводом ее на природный газ. Теперь в Янтарном работает новая высокотехнологичная котельная мощностью 14 МВт/час. Она с приличным запасом покрывает нужды Янтарного в тепле и горячей воде. Кроме того, себестоимость производства тепла на этом объекте на 40 процентов ниже, чем была раньше. Поэтому служба по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области получила возможность при установлении отпускного тарифа на теплоэнергию зафиксировать его на неизменном уровне, учтя, тем не менее, в его составе все инвестиционные расходы концессионера.

Переоборудование котельной обошлось концессионеру в 84 млн рублей, возвращать он их будет за счет тарифа на отпускаемую теплоэнергию. Кстати, чтобы реализация проекта стала возможной, из регионального и федерального бюджетов было выделено 33 млн рублей на подведение и подключение газа к центральной котельной.

— **Хватит ли топлива на осенне-зимний отопительный сезон в этом году?**

— Во всех муниципальных образованиях области проведены конкурсы (аукционы) на

закупку топлива для отопительного сезона 2009 — 2010 годов. В целом ситуация с запасами топлива в Калининградской области удовлетворительная. Замерзнуть калининградцы не должны.

— В стране уже довольно давно фиксируется практически нулевой рост инфляции. Почему же тарифы на услуги ЖКХ в 2010 году подросли так существенно? Какие параметры учитываются при планировании изменений тарифов?

— Ежегодный рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги отражает общие тенденции в экономике страны. Растут цены на топливо, электроэнергию, газ — составляющие затрат на производство жилищно-коммунальных услуг: водоснабжения, теплоснабжения, обслуживания жилищного фонда.

Рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги регулируется на государственном уровне. У нас в регионе право регулирования тарифов предоставлено Службе по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

Служба осуществляет свою деятельность во взаимодействии с Федеральной службой по тарифам на единой нормативно-методической основе, утверждаемой правительством Российской Федерации, в пределах предоставленных ей полномочий.

На сегодня Федеральной службой по тарифам РФ изданы приказы от 22.09.2009 года № 216-э/2 «О предельных уровнях тарифов на электрическую энергию на 2010 год» и от 29.09.2009 года № 228-э/2 «Об установлении предельных максимальных уровней тарифов на тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, в среднем по субъектам Российской Федерации на 2010 год».

На 2010 год Служба по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области издала приказ от 3 ноября 2009 года № 48-01т/09, в котором утверждены проценты роста тарифов организаций коммунального комплекса, индексы изменения размеров платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги.

— Учитывается ли при планировании повышения тарифов на услуги ЖКХ то, что достаточно большое количество калининградцев потеряли работу или получают меньше, чем в 2008 году?

— В области эффективно работают службы по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области за 9 месяцев текущего года 26,9 тыс. семей предоставлены субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг, что составляет 8,0 процента к числу семей, проживающих в регионе. Средства на выплату субсидий не ограничиваются, их предоставление гражданам носит заявительный характер.

— Одна из самых больных тем — долги муниципалитетов, населения и организаций перед поставщиками услуг. Сколько всего должны поставщикам, кто самые злостные неплательщики? Какие меры к должникам применяются и какова их эффективность?

— Еженедельно на аппаратных совещаниях в правительстве области рассматривается вопрос погашения муниципальными теплоснабжающими предприятиями области долгов перед поставщиками топливно-энергетических ресурсов, а также задолженность предприятий, организаций и населения за потребленную тепловую энергию.

По состоянию на 5 ноября кредиторская задолженность муниципальных теплоснабжающих предприятий составляла 515,3 млн рублей, в том числе долги за топливно-энергетические ресурсы — 216,8 млн, из них с прошлого отопительного периода — 173,3 млн. рублей.

Дебиторская задолженность муниципальных теплоснабжающих предприятий составляла 502,0 млн, при этом долги населения — 387,9 млн. рублей. Аналогичное положение дел по задолженности граждан за потребленную тепловую энергию было и в начале отопительного периода 2008 — 2009 годов.

Во всех муниципалитетах ведется претензионно-исковая работа с должниками. Отправляются письма с предупреждением о погашении задолженности, подаются иски в суды. В целом по всем муниципальным образованиям области должникам были

Скучные нужные цифры

Автор: Елена Быстрова

направлены порядка 125 тыс. предупреждений о погашении долгов, в суды подано 16,5 тыс. исков.