

**СТЕНОГРАММА**  
**парламентских слушаний на тему «Вопросы целевого**  
**использования средств, выделенных на капитальный**  
**ремонт многоквартирных домов и на переселение**  
**граждан из аварийного жилищного фонда»**  
**(совместно со Счетной палатой Российской Федерации)**

**13 ноября 2013 года**

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Совет Федерации проводит сегодня парламентские слушания с использованием материалов и результатов контрольных мероприятий, проведенных Счетной палатой Российской Федерации и контрольно-счетными органами субъектов Российской Федерации в 2012 и 2013 годах. Сегодня наша встреча проходит не только по причине актуальности заявленной темы, но и в развитие постановления Совета Федерации № 92 (в марте 2013 года это постановление было принято), которым Совет Федерации поручил нашему комитету совместно со Счетной палатой, с учетом проведенных Счетной палатой проверок эффективности расходования средств государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда, проверить эффективность использования средств в субъектах Российской Федерации.

Государственный финансовый контроль, являясь важной функцией государственного управления, представляет собой систему мероприятий по проверке законности, целесообразности и эффективности действий по формированию, распределению и использованию финансовых средств, находящихся в распоряжении федерального Правительства, а также региональных и местных органов власти.

В последнее время всё чаще звучат предложения о необходимости внедрения аудита эффективности в системе государственного контроля, что обусловлено необходимостью контролировать не только целевой характер государственных расходов, но и оценивать их результативность. Именно это направление контроля больше всего интересует парламент, поскольку

позволяет выявить недостатки правового регулирования, по крайней мере попытаться своевременно реагировать на них.

Юрий Витальевич будет докладывать по поводу проведенных проверок. Естественно, будет идти разговор и о нарушениях, которые были допущены. Нарушения, наверное, можно разделить на две части, то есть некие грубые нарушения существующего законодательства, которые требуют соответствующей реакции правоохранительных органов. Я думаю, что это не тема нашего сегодняшнего разговора. То есть для нас все-таки более важным и более принципиальным является необходимость выявления тех проблем, которые являются системными и которые требуют именно правового регулирования, для того чтобы можно было усилиями Государственной Думы, Совета Федерации внести соответствующие изменения в наше законодательство и впоследствии исключить все эти коллизии.

Кратко предваряя тему нашей сегодняшней дискуссии, скажу, что у нас с основным докладом будет выступать Росляк Юрий Витальевич, аудитор Счетной палаты Российской Федерации. Думаю, его не нужно представлять. Я думаю, что мы ему, как основному докладчику, дадим 15 минут, для того чтобы он смог сделать сообщение, а остальных выступающих прошу укладываться в пять – семь минут, стараясь избегать неких общих моментов, мы их прекрасно знаем и ситуацию достаточно неприятную, в некоторых вопросах катастрофическую, знаем. Поэтому, если можно, просьба концентрировать наше внимание на тех моментах, которые можно было бы исправить через внесение соответствующих изменений в наши законы.

Начинаем работать.

Пожалуйста, Юрий Витальевич.

**Ю.В. РОСЛЯК**

Спасибо.

Уважаемый Аркадий Михайлович, уважаемая Елена Леонидовна! Первым делом я хотел бы, уважаемые коллеги, поблагодарить Совет Федерации и вообще Федеральное Собрание за предоставленную возможность обсудить вопросы планирования, организации работ по капитальному ремонту

жилищного фонда, включая важнейшую задачу – обеспечение переселения граждан из аварийного жилья и снос этого жилья.

Я хотел бы сразу сказать о том, что Аркадий Михайлович предварил мое предложение о том, что я, наверное, не буду останавливаться на результатах конкретных проверок, на результатах конкретных действий, которые по результатам этих проверок проведены. Больше, наверное, сегодня нам нужно разбираться с организацией системы управления жилищным фондом, с такими процессами, как реализация программы сноса и капитального ремонта жилья, организация вновь создаваемой системы капитального ремонта жилищного фонда, и важнейшей темой, которая связана с модернизацией системы инженерного обеспечения, потому что говорить о реально доступных и обоснованных тарифах без проведения серьезной модернизации инженерно-технических систем, которые обеспечивают наш фонд, сегодня фактически невозможно.

Для сегодняшнего обсуждения есть очень веские основания. Первое. Государством фактически решена задача обеспечения возможности реального переселения граждан из жилья, давно признанного аварийным, и необходимо ликвидировать этот жилищный фонд в пределах тех объемов, которые сегодня установлены этими программами, и нужно обеспечить безусловное решение этой задачи на всей территории Российской Федерации, как бы порой ни сложно было этой задачей заниматься, в том числе в районах Крайнего Севера и целом ряде других территорий.

Второе. Создается в утвержденном законодательном порядке система проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Поэтому нужна огромная организационная работа по обеспечению ее эффективного запуска и налаживанию долговременной, постоянно действующей системы, которая должна решать задачи обеспечения уровня проживания нормальным, комфортным жильем.

И третье. Есть на сегодняшний день понимание необходимости принятия кардинальных мер по модернизации инженерных, энергетических систем, снижению их затратности и повышению эффективности.

Все эти задачи можно и нужно во многих вещах в целях обеспечения эффективного использования финансовых ресурсов решать комплексно.

Хочу отметить, что вопрос обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и повышения качества жилищно-коммунальных услуг обозначен одним из главных приоритетов государственной политики в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600. Принятие отдельного указа главой государства по данной тематике во многом обусловлено наличием большого количества проблем в системе ЖКХ, системное решение которых на протяжении длительного времени не обеспечивалось.

Состояние жилищного фонда характеризуется высокой степенью износа. (Пожалуйста, слайд 1.) Так, на начало 2012 года около 35 процентов жилищного фонда (это 1 123,3 млн. кв. метров жилья) имело износ от 31 до 65 процентов, а 3,6 процента от этого жилья (это почти 120 млн. кв. метров) – свыше 66.

По данным Минрегиона России, по состоянию на 1 января 2012 года почти 3 процента общей площади жилищного фонда находилось в ветхом и аварийном состоянии, в том числе ветхое жилье – это почти 8,6 млн. кв. метров, аварийное жилье (признанное таковым в результате физического износа) по данным, которые представлены соответствующими регионами, составляет 13,1 млн. кв. метров. На данный момент в аварийном жилье проживают около 720 тысяч российских граждан. (Пожалуйста, слайд 2.) Из 13,1 млн. кв. метров аварийного жилья 10,8 млн. кв. метров планируется переселить с участием средств фонда ЖКХ, 1,5 миллиона расселяются, в том числе за счет средств федерального бюджета, через ликвидацию аварийного фонда в зонах БАМа, городов Норильск, Дудинка и Волгодонск, а также фонда ЖКХ по программам 2011–2012 годов. И почти 1 млн. кв. метров – это уже пустующие аварийные помещения, которые просто подлежат сносу, и они не требуют расселения.

По данным Росстата, к сожалению, аварийный жилищный фонд составляет 20,5 млн. кв. метров, включая аварийные дома, не подлежащие эксплуатации из-за стихийных бедствий и прочих причин.

Решение задачи ликвидации этого фонда обеспечивается за счет реализации иных программ, в том числе устранения последствий стихийных бедствий и целого ряда других. Но вместе с тем все-таки, мы считаем, необходимо провести полную инвентаризацию всего того жилищного фонда, который признан аварийным, и сформировать (так как задача подлежит реализации в очень ясные, конечные сроки – до 1 января 2018 года) единый и конечный для данного этапа реестр аварийных домов, подлежащих переселению из них граждан. И такая задача в принципе, с учетом того, что уже налажен определенного рода мониторинг, вполне по силам.

По оценкам Минрегиона России, для полного расселения аварийного жилья необходимы средства в объеме более 335 млрд. рублей. В 2013–2016 годах на эти цели предусмотрены средства федерального бюджета, пока планируется, в объеме почти 150 млрд. рублей, остальные расходы должны быть профинансированы субъектами Федерации.

Вместе с тем, несмотря на расчет финансирования программы с учетом бюджетной обеспеченности регионов из фонда ЖКХ, рост доли софинансирования из региональных бюджетов с 2013 года в среднем составил от 30 до 64 процентов. Учитывая дефицитность региональных бюджетов, а также жесткие сроки реализации адресных программ, существует значительный риск невыполнения задачи по переселению граждан из аварийного фонда, поставленной Президентом страны.

Необходимы дополнительные меры по обеспечению сбалансированности этой программы, и необходимы совместные согласованные действия по целевому среднесрочному формированию источников финансирования для обеспечения ликвидации аварийного жилья и меры по приданию этой работе комплексного, планового характера, а также меры по повышению эффективности программ. Фактически необходимо сформировать на каждой территории постоянную "трехлетку" в рамках того, что существует сегодня как норма Бюджетного кодекса.

В целях уменьшения расходов регионов на расселение граждан из аварийного жилья представляется целесообразным более активно использовать

методы, которые бы обеспечили сокращение затрат на строительство. То есть необходимо применять современные технические и технологические решения, а также использовать проекты быстровозводимых и энергоэффективных конструкций домов, естественно, без ущерба надежности и энергоэффективности. Опыт такой работы на сегодняшний день есть в ряде регионов – это Ярославская и Владимирская области.

Кроме того, нужно целевым образом иметь подготовленные площадки, которые должны быть обеспечены соответствующими мощностями инженерной, транспортной и иной инфраструктуры для обеспечения строительства жилья. Это также можно делать в рамках развития программ "Доступное жилье", реализация которых идет сейчас на многих территориях Российской Федерации.

В 2008–2012 годах, а также за девять месяцев 2013 года фондом жилищно-коммунального хозяйства были перечислены средства для финансирования принятых региональных программ по капитальному ремонту и переселению граждан из аварийного фонда на общую сумму свыше 375 млрд. рублей, или 67 процентов объема средств, которые направлены на эти цели из всех источников. (Пожалуйста, слайд 3).

С участием фонда ЖКХ с 2008 по 2012 год проведен капитальный ремонт 403 млн. кв. метров жилья (они показаны на слайде 4). И по состоянию на 1 января 2013 года не был завершён ремонт 145 домов в пяти регионах по программам 2011 года и 596 домов в 22 регионах по программам 2012 года. Только по состоянию на 1 октября 2013 года программы капитального ремонта 2008–2012 годов были полностью завершены. По программам 2013 года отремонтировано только 220 многоквартирных домов, или всего-навсего 3,6 процента от запланированного показателя.

К сожалению, вы видите, эти цифры характеризуют отсутствие необходимой ритмичности. При имеющихся возможностях трехлетнего планирования, о чем я уже говорил, приняты в основном годовые программы, и основная часть ремонтных работ, к сожалению, приходится на осенне-зимний период, где о соответствующем уже качестве и сезонности этих работ можно

говорить отдельно. В оставшийся трехмесячный срок должны быть капитально отремонтированы почти 6 тысяч домов, при этом не были заключены контракты с подрядчиками на капитальный ремонт еще 1200 домов (это почти 19 процентов), которые включены в программу.

Не обеспечивается необходимая непрерывность реализации программ в формировании переходящего или опережающего задела. Из-за отсутствия в необходимом объеме средств софинансирования за счёт региональных и местных бюджетов, а также средств собственников жилья капитальный ремонт многоквартирных домов не всегда производится комплексно, а это требование сегодняшнего времени. Зачастую ремонт носит выборочный характер, когда, например, ремонтируются только кровля или фасад зданий или же только внутренние инженерные коммуникации, необходимый эффект при этом не достигается, а наша главная цель – это комфортный и энергоэффективный дом после проведения капитального ремонта.

Как показывают проверки, региональные программы по переселению из аварийного жилья выполняются регионами несвоевременно и также неритмично. В программы неоднократно вносились и продолжают вноситься изменения, в том числе даже после завершения срока их реализации. Средства осваиваются не всегда оперативно. Только в 2012 году возврат регионами неиспользованных средств фонда ЖКХ составил почти 290 млн. рублей, в 2013 году – почти 600 млн. рублей, точнее 573, что является ещё одним свидетельством низкого уровня организованности и подготовки реализации программы. А деньги, которые даже возвращены, – считайте, что это упущенная возможность по выполнению соответствующего объема работ на других территориях.

По состоянию на 1 января 2013 года по программам 2009–2012 годов расселено 12,4 тысячи аварийных домов, или 73,8 процента от предусмотренного программами (слайд 5). За 9 месяцев по программам 2012 года полностью расселено 1300 домов, а по программам 2013 года не расселён ни один дом.

Снос расселённых аварийных жилых домов в муниципальных образованиях осуществляется также медленными темпами. По состоянию на 1 января 2013 года с 2009 по 2012 год снесено 7,2 тысячи домов, или всего-навсего 43 процента от запланированного показателя.

На 2014–2016 года средства фонда ЖКХ предусматриваются в сумме 84,2 млрд. рублей в основном на расселение граждан из аварийного фонда, это целевая задача, а также на софинансирование программ по развитию и модернизации коммунальной инфраструктуры. Это означает, что необходимая подготовительная работа по обеспечению реализации программ уже должна быть завершена. Проекты застроек, эффективной инженерии, проекты энергоэффективных домов и тому подобное должны уже быть в наличии. На реализацию задачи с такими требованиями и объёмами должны быть сориентированы в том числе подрядные организации, которым предстоит участвовать в конкурсном отборе для реализации этих программ. И требования федерального закона № 44, а также возможности проведения предквалификации, вопросы достаточного обеспечения исполнения обязательств подрядными организациями и целый ряд новаций, которые предусмотрены законом о федеральной контрактной системе, в полной мере фактически должны быть применены к реализуемым программам.

С учётом значительного объёма выделяемых средств Счётная палата полагает необходимым обеспечить многоступенчатый и многоэтапный контроль за расходованием ресурсов, направляемых в жилищно-коммунальную сферу, а также за их эффективностью и обоснованностью.

В 2011–2013 годах Счётная палата провела проверки использования средств фонда ЖКХ в 15 субъектах Российской Федерации и 42 муниципальных образованиях. Общие результаты приведены на слайде 6, а также в ваших материалах имеется достаточно подробный отчёт с указанием основных причин нарушений, а также объёмов этих нарушений. Назову только итоговые результаты.

По результатам этих проверок общий объём средств, израсходованных субъектами Федерации с нарушениями, составил 57,2 млрд. рублей. Для



устранения выявленных нарушений и недостатков руководителям регионов направлено 23 представления. Кроме того, в 2012 году по проверкам в системе ЖКХ и для осуществления мониторинга тарифов, как уже Аркадий Михайлович говорил, в рамках выполнения постановления Совета Федерации от 27 сентября 2011 года были привлечены контрольно-счётные органы регионов. В ходе проверок контрольно-счётными органами также были выявлены многочисленные финансовые нарушения в общем объёме более 18,9 млрд. рублей. При этом 10,8 – при проведении капремонта, и 8,1 миллиарда – при переселении граждан из аварийного фонда. Для устранения грубых нарушений по результатам контрольных проверок Счётной палатой направлены соответствующие обращения в Генеральную прокуратуру, и по результатам их рассмотрения следственными органами только по трём областям (Воронежская, Липецкая, Ивановская) органами прокуратуры направлено 12 представлений для решения вопроса об уголовном преследовании и возбуждено 8 уголовных дел.

Главами органов местного самоуправления, руководителями управляющих компаний и подрядных организаций внесено 55 представлений.

В 2013 году наша совместная работа с региональными контрольными органами в этой сфере была продолжена. Так, в частности, были проведены совместные комплексные проверки в городе Санкт-Петербурге и Калининградской области. Кроме того, в этом году мы начали проводить параллельные контрольные мероприятия в сфере ЖКХ с органами Росфиннадзора в Орловской области и Республике Бурятия.

Коротко скажу по второй теме. Как вы знаете, к началу 2014 года должны быть завершены все мероприятия по созданию региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов. Формирование фондов капитального ремонта будет проводиться преимущественно за счет ежемесячных отчислений граждан на эти цели. При этом по состоянию на 1 октября 2013 года, по данным Минрегиона, в 54 субъектах страны законодательно определены региональные системы капитального ремонта многоквартирных домов. Но новой системе – мы должны прекрасно понимать,

и не имеем права здесь на ошибку – нужна поддержка и большая организационная работа.

Я думаю, что это будет одной из основных задач вновь создаваемого и созданного Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Но нужно прекрасно понимать, что для реализации этой программы необходима отдельная целевая система обучения и подготовки кадров, в том числе как в составе товариществ собственников жилья и соответствующих представителей собственника, так и в системе управляющих компаний, именно для того чтобы эффективность проведения работ по капитальному ремонту была на уровне, который бы обеспечивал, во-первых, комфорт проживания, а самое главное – экономное, бережное расходование тех ресурсов, которые потребляет соответствующий жилищный фонд.

Одновременно с работами по капремонту домов, утеплению конструкций, оснащению приборами учета, автоматизированными системами жизнеобеспечения мы должны выполнять работы по ликвидации затратных инженерных систем. И это не лозунг, а настоятельное требование времени. Это не только реальный комфорт, но и обеспечение возможности сокращения расходов граждан на ЖКХ и стабилизация роста тарифов.

Нужна система привлечения "дешевых" и "длинных" денег в систему модернизации ЖКХ. Должна быть создана система модернизации коммунальной инфраструктуры. И накопленный опыт здесь очень пригодится в ближайшее время, когда в разряд аварийных домов или требующих достаточно крупных реконструктивных мероприятий начнут входить жилые дома первого этапа многоэтажного панельного домостроения. Решение данной задачи требует в том числе законодательного регулирования.

По данным Росстата на 1 января 2012 года почти 150 млн. кв. метров жилья было построено с 1921 по 1945 год, и почти 1 млрд. кв. метров, а точнее 976,9 – в период с 1946 по 1970 год.

Вот это то поле, которое очень активно нужно будет осваивать в ближайшее время. И для этого реально необходимо сегодня проведение оценки и затрат, и, самое главное, организационных мероприятий, и, при

необходимости, законодательных актов, которые позволяли бы эту работу решать системно, без потрясений и в плановом порядке. Потребуется значительные средства для решения этих проблем. И поэтому я думаю, что с повестки дня эту тему сегодняшних, в том числе, слушаний снимать нельзя.

И, наконец, нельзя не сказать о такой наболевшей проблеме, как усиление ответственности за неэффективное использование бюджетных средств. Аркадий Михайлович уже на эту тему говорил. И, как вы знаете, совсем недавно, 4 октября, данная тема обсуждалась на заседании Государственного совета. И Президент России специально подчеркнул необходимость ужесточения персональной ответственности должностных лиц и ответственности органов власти в сфере государственных финансов.

К сожалению, бюджетное законодательство не дает пока еще четкого и однозначно трактуемого определения, какие виды расходов можно относить к неэффективным. Кроме того, ответственность за неэффективное расходование средств законодательством, к сожалению, пока не предусмотрена. Крайне сложно привлечь к ответственности руководителей, которые не выполняют функций должностного лица, то есть попросту не являются чиновниками.

Между тем, в сфере ЖКХ основной объем расходуемых средств и, соответственно, выявляемых нарушений приходится на такие организации, как управляющие компании, чьи руководители к категории должностных лиц не относятся.

Мы не должны также забывать, что со злоупотреблениями в сфере ЖКХ можно по-настоящему эффективно бороться только при активном участии в этой работе самих граждан.

Для решения данной задачи необходим комплекс взаимосвязанных мер, и прежде всего нужно наладить систему правового просвещения населения, о чем я уже говорил, даже в необходимых случаях – обучение отдельных представителей товариществ собственников. Жильцы хотя бы в общих чертах должны представлять себе основы жилищного законодательства и знать, куда они могут сообщить о фактах нарушения своих прав. Именно поэтому

Президент в своем Послании Федеральному Собранию указывал на необходимость развития системы общественного контроля в данной сфере.

Полагаю, что и в федеральных, и в региональных СМИ нужно чаще сообщать о лучших практиках, иметь соответствующие информационные трибуны, а также сообщать о тех фактах, когда общественные активисты добиваются таких, например, результатов, как пересчет незаконно начисленной квартплаты, устранение фактов нарушений и тому подобных вещей. Люди должны видеть реальные примеры успешной работы общественного контроля на местах.

Необходимо отметить, что Счетная палата уже включилась в работу по развитию и поддержке системы общественного контроля. Я благодарю счетные органы соответствующих субъектов Федерации за активное участие в этой совместной работе.

В заключение хотелось бы сказать, что нам предстоит очень напряженная и трудоемкая работа по обеспечению выполнения Указа Президента России № 600. Для Счетной палаты эта работа будет в первую очередь состоять в обеспечении всеобъемлющего и жесткого контроля за расходованием государственных средств в данной сфере, а также в проведении аудита тех тенденций, тех проблем, которые возникают в этом секторе экономики, а этот сектор имеет важнейшее значение в целом для всех граждан, для всего населения нашей страны.

Благодарю вас за внимание. Готов ответить на вопросы, если они у вас возникнут. Спасибо.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Спасибо, Юрий Витальевич.

Давайте мы, наверное, сразу вопросы задавать не будем, давайте послушаем по крайней мере наших основных докладчиков, которые подготовили сообщения. Может быть, на часть вопросов в их выступлениях вы найдете ответы. А в конце наших сегодняшних слушаний, естественно, все вопросы, которые возникнут, мы сможем обсудить.

Я бы хотел предоставить слово Сучкову Сергею Львовичу, заместителю генерального директора государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Пожалуйста, Сергей Львович.

### **С.Л. СУЧКОВ**

Прежде всего, хотел бы поблагодарить за приглашение фонда на парламентские слушания по столь важной теме, потому что для фонда 2013 год является переломным в связи с известными изменениями в законодательстве.

Поскольку уже было сказано в основном докладе и прозвучала полная и объективная информация о том, что было сделано за пять лет, в принципе мне к этому добавить нечего.

В связи с этим я хотел бы остановиться на результатах и проблемах, которые у нас существуют в 2013 году, они не вошли в общие рекомендации, прежде всего, что касается капитальных ремонтов. На эти цели у нас поступило 78 заявок в этом году на общую сумму 6,2 млрд. рублей. Сразу же хотел бы заметить, что сумма намного меньше, чем было за аналогичные периоды прошлых лет, в силу известных причин. Общий объем осваиваемых средств, таким образом, в 2013 году составит почти 100 млрд. рублей.

Из проблем, которые существуют по капитальным ремонтам... К большому сожалению, в фонд до сегодняшнего дня (осталось полтора месяца до конца года) не обратились такие субъекты, как Ульяновская область, города Москва и Санкт-Петербург, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Карелия, Калининградская область, Красноярский край и Мурманская область. Не полностью выбрали свои лимиты Калужская и Омская области, Республика Бурятия. В связи с этим на счетах фонда остается не востребованным более 1 млрд. рублей на эти цели.

Что касается переселения граждан из аварийного жилищного фонда, на сегодняшний день принято решение о предоставлении субъектам финансовой поддержки в размере 50 млрд. рублей.

Не представили заявки при наличии аварийного жилья: Карачаево-Черкесия – на 163 млн. рублей, Республика Карелия – на 632 миллиона,

Астраханская область – 773 млн. рублей, Ульяновская – 193. Эти цифры свидетельствуют как раз о том, о чем говорил Юрий Витальевич в своем докладе, – о неэффективном использовании средств, которые фактически находятся в государственной корпорации, но не используются. И, естественно, ряду субъектов, не выполнявших программы не только 2013 года, а и предыдущие программы, об этом тоже было сказано в основном докладе, – им государственной корпорацией финансирование приостанавливалось. Только в этом году по основаниям, которые перечислены выше, 38 субъектам Российской Федерации мы приостанавливали финансирование.

В настоящее время в Правительстве находятся предложения о взыскании средств с ряда субъектов, которые сорвали выполнение программ региональных, в основном по переселению, и эти средства будут взысканы на счета государственной корпорации.

Буквально несколько слов о том, что у нас не получилось в полной мере в этом году. Можно говорить о программах модернизации инженерной инфраструктуры. Всего к нам обратилось шесть субъектов с девятью заявками, и общая сумма средств, которые были запрошены, – это 422 млн. рублей. С большим скрипом... Я не скрою, что мы осуществляли огромную помощь в подготовке заявок. Ну, вы знаете, требования были написаны таким образом, что к этим деньгам... Прежде всего, ограничение по численности населения плюс гашение ставки рефинансирования – эти все обстоятельства повлияли на не совсем позитивный результат этих программ, и в Государственной Думе законодатели принимают решение по улучшению возможности эти средства достать.

Буквально несколько слов о системе контроля и мониторинга, которая существует в государственной корпорации, в связи с тем, что у нас сегодня рассматриваются вопросы целевого использования.

За последний год государственной корпорацией было заключено несколько соглашений, в том числе с Ассоциацией контрольно-счетных органов, с МВД Российской Федерации и, что важно, месяц назад с

Росфиннадзором в связи с тем, что контроль начиная с 1 января 2014 года будет несколько видоизменяться.

Прежде всего, в законодательстве предусмотрены расширенные полномочия Росфиннадзора, который призван будет осуществлять финансовый надзор за средствами, как было сказано в основном докладе, что будет сделать крайне сложно в плане привлечения лиц ответственных, потому что основные средства на капитальный ремонт будут поступать от граждан, частично из региональных и муниципальных бюджетов и совсем немного из федерального фонда. Вот разделить ручейки этой большой реки (мы проводили неделю назад с Росфиннадзором совещание в фонде) будет крайне затруднительно, и тем более применить какие-либо санкции, потому что потерпевшее лицо здесь будет найти трудно, и договорились до того, что в основной своей массе будут через региональных операторов страдать региональные бюджеты, которые будут нести ответственность за те действия, которые в том числе привели к нецелевому и неэффективному использованию средств.

Поэтому фонд осуществляет порядка 50 проверок с выездом на место в субъекты Российской Федерации, и представители регионов, которые в этом зале находятся, они были участниками этих проверок. Мы проверяем соответствие статье 14. Соответствие всех муниципалитетов, которые участвуют в наших программах. Было несколько приостановок по этим основаниям.

Причем иногда невыполнение какого-либо показателя статьи 14 выражается в единицах, скажем, не хватает чуть-чуть до 80 процентов организации коммунального комплекса либо управляющей компании.

Активное взаимодействие у нас с Генеральной прокуратурой. Была создана межрегиональная группа, которая рассматривает насущные вопросы сферы ЖКХ. В конце ноября будет очередное заседание, на котором по нашему предложению будет рассматриваться ситуация в Республике Дагестан. Мы за последние два года четырежды останавливали финансирование этой республики. То есть там идут нарушения, связанные с приписками, с некачественным выпуском региональных программ.

Практически в каждом субъекте, который мы проверяем, участвуют представители региональных прокуратур. В 31 субъекте были приняты меры прокурорского реагирования по нашим проверкам и нашим актам.

У нас налажен обмен информационными материалами и отчетами со Счетной палатой Российской Федерации, с конкретными региональными контрольно-счетными палатами. Мы получаем материалы, которые используем в целях мониторинга региональных программ по переселению и капитальному ремонту.

Из мер, которые противодействовали нецелевому, неэффективному использованию (я рассказал о мерах, которые непосредственно принимает корпорация), самая серьезная мера связана с приостановлением финансирования. Все мы прекрасно понимаем, что приостановка финансирования на четыре месяца затрудняет исполнение программ в будущем, о чем было сказано. Те субъекты, которые я перечислил, которые еще не обратились за деньгами, в том числе и по капитальному ремонту, я думаю, что их географическое положение не дает возможности в дальнейшем выполнять эти программы в срок и качественно.

Аркадий Михайлович, с Вашего позволения, я бы отчет завершил. И хотел бы сказать несколько слов о рекомендациях, которые мы будем обсуждать в конце, потому что тщательный анализ этих рекомендаций в фонде говорит об очень качественной подготовке и во многом совпадает с теми действиями, которые мы осуществляем.

Что касается (я пойду по абзацам) закрепления порядка использования, возврата управляющими организациями и ТСЖ средств, которые они получили, в том числе сюда включены и местные бюджеты, то это действительно проблема. При проведении проверок мы тоже с этим сталкиваемся. Мы видим, и сумма Счетной палатой была выведена, сколько средств, по нашему мнению, неэффективно используется. Вместе с тем, по нашему мнению, серьезная регламентация этого вопроса может привести к тому, что частные управляющие компании будут эти средства просто прятать. То есть сейчас мы их видим на счетах, и они появляются в виде экономии. Чаще всего, если



касается капитальных ремонтов, – экономия по проведению или непроведению каких-то работ. Появление серьезной регламентации этого вопроса приведет к тому, что частные компании их будут просто расталкивать. Мы их не увидим.

Что касается муниципалитетов, то мы в фонде осуществляем финансовый мониторинг и видим, сколько средств находится на счетах муниципалитета, региона. То есть мы четко до недавнего времени смотрели так называемую "долевку", долевое финансирование. Поэтому в рамках реализуемых программ мы большой проблемы не видим. Тем более зачастую средства остаются на этих счетах. Вот по программам стимулирования они возвращались в фонд. И тогда действительно было неэффективно, когда, скажем, Ростовская область вернула порядка 600 млн. рублей в конце года, не смогла осуществить торги и приобрести квартиры, потому что по 30 тысяч (по ограничению) за квадратный метр просто никто не продавал эти квартиры.

Что касается внесения изменений в Градостроительный кодекс в части дополнения перечня случаев осуществления выплат из компенсационного фонда, эта идея нами всецело поддерживается. Более того, мы направляли письмо Дмитрию Николаевичу Козаку на эту тему, и сейчас обсуждение этой темы продолжается. К большому сожалению, федеральные органы исполнительной власти, некоторые из них, высказались против этой ситуации только потому, что она на сегодняшний день не соответствует действующему законодательству. Мы говорим: давайте менять законодательство. Это влияет на безопасность, и, самое главное, это влияет на исполнение региональных программ, которые не могут быть исполнены иногда по объективным причинам, потому что подрядчик недобросовестный подвел муниципалитет, куда-то сбежал и нужно время, чтобы его либо заменить, либо изыскать дополнительные средства. Мы поддерживали бы именно, и очень хорошо, что Совет Федерации с данной темой выступил, внес ее.

Закрепление мер, направленных на повышение эффективности муниципального жилищного контроля. Я всецело "за", двумя руками. Несколько не понятен пункт в отношении возможности расходования средств фонда, направленных на оплату жилых помещений, предоставляемых по

региональным программам, гражданам, обеспеченным общей площадью расселяемого жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы. Вот тезис "менее учетной нормы" – что имеется в виду? Либо это социальная норма по региону, либо какие-то другие дополнительные квадратные метры, которые сейчас, начиная с 2009 года, разрешено приобретать за средства регионального и муниципального бюджета.

Что касается преференций районам Крайнего Севера, мы полностью "за". И есть соответствующее дополнение, которое направлено на то, что условия статьи 14 для этих районов фактически (Елена Леонидовна, наверное, об этом скажет) ускорят утверждение постановления Правительства, закрепляющего порядок и инструментарий осуществления мониторинга использования жилищного фонда. Этот вопрос тоже сложный. Сейчас обсуждаются два постановления. Буквально на прошлой неделе было у Дмитрия Николаевича совещание, в ходе которого в принципе пришли к такому заключению, что этих постановлений не надо, скорее всего, на уровне Правительства, а вопрос будет решаться на уровне регионов. Это вот постановление по мониторингу, и второе постановление – по тому, как многоквартирные дома будут выстраиваться в общую очередь в конкретном регионе.

Что касается увеличения стоимости 1 кв. метра на энергоэффективные дома (Юрий Витальевич говорил, что уже на средства фонда построено более 60 таких домов в разных регионах), мы всецело эту тему рассматриваем и поддерживаем. Есть согласованное всеми ФОИВами решение, они согласны. И позиция Правительства такая, что на 20 процентов можно было бы от стоимости проекта увеличивать на эти цели финансирование.

Всё, наверное. Спасибо.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Коллеги, я не перебивал докладчика, но все-таки я вас прошу обращать внимание на часы. Еще раз, подход к "снаряду" и отход от "снаряда" давайте минимизируем по времени, а уже непосредственно на "снаряде".

Пожалуйста, Елена Леонидовна.

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Аркадий Михайлович, спасибо огромное.

На самом деле хочу поблагодарить Юрия Витальевича за очень обстоятельный доклад.

Поэтому позвольте не останавливаться уже на комментариях по эффективности использования денежных средств. Я остановлюсь на тех проблемах, которые законодательно необходимо сейчас изменить для того, чтобы более эффективно реализовывалась программа переселения из аварийного жилья, решались вопросы, связанные с капитальным ремонтом, и вопросы, связанные с модернизацией коммунальной инфраструктуры.

Опять-таки с вашего разрешения, я упусти большой доклад, который я подготовила по мониторингу реализации программы капитального ремонта. Я просто передам его в письменном виде с возможностью приложения к стенограмме, если вы не возражаете, потому что в принципе я уже определенные цифры озвучивала на нескольких совещаниях, в том числе в Калининграде, и я думаю, что многие с ними уже знакомы, и поэтому я перейду сразу к делу, как и просил Аркадий Михайлович.

Какие у нас проблемы, связанные с переселением? Мы понимаем, что сейчас именно этот вопрос является, наверное, одним из лидирующих и по итогам Указа № 600, и поручения Президента о том, что этот вопрос нам необходимо решить. Первый вопрос, который, мы считаем, принципиально нужно решить, – это вопрос, связанный с плавностью софинансирования в дальнейшем тех субъектов Российской Федерации, которые планируют дальше использовать деньги Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. С этим обратились практически все регионы. И проблема в том, что денежные средства выделены в полном объеме. Здесь я вижу представителей Минфина, я всегда их немножко критикую – сегодня скажу о том, что действительно все соответствующие договоренности в этой части были согласованы, и дополнительные денежные средства поступили в 2013 году, то, о чем мы договаривались в конечном счете. Попытки некоторые средства урезать с фонда мы при подготовке ко второму чтению уточнили, и в полном объеме фонд получает все те средства, которые необходимы на

переселение из аварийного жилья. То есть денежные средства есть, а вот дотянуться до них регионы, скорее всего, не смогут, потому что в рамках бюджетного финансирования софинансирование упадет практически на 2014 год, что означает, что достаточно существенные суммы бюджета должны субъекты зарезервировать в своих обязательствах. И практически очень трудно будет выполнить программу на 2015, 2016, 2017 годы. А поскольку, я напомним, мы действуем в рамках бюджетного законодательства и планирование средств у нас происходит в рамках именно бюджетного законодательства, то 2016 и 2017 годы у нас вообще выпадают из соответствующих планов.

Поэтому мы предполагаем внести такую поправку, и я прошу ее тоже поддержать, которая бы позволила нам более плавно обеспечить софинансирование регионов по программам переселения из аварийного жилья, как раз растянув на 2015–2016 годы. Закрепить это нужно законодательно в № 185-ФЗ. Соответствующие поправки я сегодня вношу в Государственную Думу. И мы завтра в комитете будем их рассматривать. Поэтому тех, кто заинтересован, и тех, кто хочет ознакомиться, прошу дать свои рекомендации, чтобы я могла в том числе на вашу позицию сослаться, когда завтра будем объяснять необходимость такого рода уточнений в № 185-ФЗ.

Второй момент, опять-таки поддержу Юрия Витальевича в том, что необходимо использовать более энергоэффективные и быстровозводимые конструкции. Мы не можем напрямую рекомендовать это сейчас в законе. Но опыт правоприменения этих программ показал, что в тех регионах, где более активно такие программы применяются, проблем с возвратом нет, и есть очень хорошие показатели по дальнейшей эксплуатации такого рода домов. Поэтому мы считаем, что в рекомендациях нужно уточнить этот момент, и особенно всё, что касается малоэтажного жилья, использования этих объектов, мне кажется, нужно просто в рекомендациях уточнить как приоритеты.

Что касается также вопросов, связанных с капитальным ремонтом, вот здесь у нас вопросов гораздо больше возникает, в том числе и законодательных. Почему? Поскольку идет переход от одной системы, по которой работал фонд, к другой, значит, первое, что нужно сделать, – подвести итоги той практики, о

которой сегодня уже говорилось. Там, кстати, есть очень много претензий и по качеству работ, и очень много вопросов у жителей, которые задают в регионах: почему один дом попал в программу капитального ремонта, а более худший дом не попал в программу капитального ремонта. Ну, здесь требуется еще, честно говоря, серьезный мониторинг.

Юрий Витальевич, давайте мы вместе с вами, вместе со Счетной палатой такого рода работу проведем.

Почему это важно? Потому что вот этот дисбаланс в определении порядка проведения капитального ремонта может плавно перейти в соответствующие региональные программы капитального ремонта. А потом мы будем и в дальнейшем объяснять людям, почему более ветхие дома не попадают в программы, а в более новых домах уже по три раза один и тот же ремонт делается: то крышу перекроют, то подъезды покрасят, и так по пять раз. Вот это называется – неэффективное использование государственных средств. Мы должны предусмотреть и законодательно, и в правоприменительной практике невозможность такой неэффективности.

Теперь что касается уже непосредственно законодательных изменений. Конечно, я соглашусь с тем, что по капитальному ремонту и по переселению вопросы для Крайнего Севера крайне обременительны. Мы прекрасно понимаем, что ни о каком северном завозе частными компаниями речи не идет, а соответствующие нормы распространяются на все территории. Поэтому соответствующую поправку я сегодня уже внесла. Опять-таки прошу ее поддержать именно для того, чтобы облегчить ситуацию по № 185-ФЗ, чтобы они дальше не отчитывались. Мы в нынешней редакции № 185-ФЗ уже не предъявляем этих избыточных требований, но по старым обязательствам Крайний Север должен отчитаться. Вот мы считаем, что для них нужно соответствующую норму убрать и дать возможность нормально работать и по вопросам переселения, и по вопросам капитального ремонта.

Что касается самого капитального ремонта. С чем мы сейчас столкнулись? Когда стали составлять программу капитального ремонта, в ходе мониторинга выяснилось, что определения многоквартирного дома в

Градостроительном кодексе и в постановлении Правительства расходятся кардинально, что позволяет в 2,5 раза количество домов, я не говорю даже о качестве... а количество домов в 2,5 раза расходится по разной системе учета.

В частности, в Московской области (я еще раз говорю, я приводила эти примеры), по одной статистике – это 69 тысяч многоквартирных домов, по другой – 178 тысяч. Мы что должны капитально ремонтировать?! Если мы не понимаем даже объема, не говоря уже о мониторинге состояния этих домов, то, конечно же, качественную программу капитального ремонта составить невозможно. Поэтому я предполагаю, что нам нужно очень оперативно уточнить это понятие в Жилищном кодексе, дабы не возникало двойных трактовок и не было бы проблем уже с правоприменением в регионе.

Соответствующую поправку также сегодня я уже внесла, мы ее обсуждали на совещаниях различных, и поддержка в Правительстве соответствующая также имеется.

Что касается вопросов, связанных с деятельностью самого фонда, мне кажется, принципиально важна проблема, которую, к сожалению, мы вынуждены сейчас решать из-за неэффективности деятельности Правительства. Я понимаю прекрасно: реорганизация, новое министерство, но в результате у нас не внесено два существенных документа, из-за чего практически мы не можем сейчас сказать о том, что вся нормативная база готова для выполнения 271-го федерального закона, а значит, и по софинансированию фонда ЖКХ.

О чем идет речь? Речь идет о том, что у нас не подготовлен порядок определения, составления программ капитального ремонта, то бишь какие дома в первоочередном порядке должны попадать в эти программы. Такое постановление Правительства должно было быть выпущено Правительством еще в середине этого года. Оно не выпущено. Теперь уже регионы сами начали формировать эти программы, и мы оказались в некой правовой коллизии. Если мы сейчас выпускаем это постановление (Правительства, я имею в виду), то регионы вынуждены будут практически все эти программы переделывать в соответствии с постановлением, а у нас в законе написано, что это полномочие Правительства. Значит, ждать, пока у нас новое министерство сумеет это

сделать за последние два месяца – честно говоря, у меня нет по этому поводу больших иллюзий. В связи с этим хотела посоветоваться. Есть такая идея – законодательно перенести эти полномочия по определению порядка составления региональных программ на субъекты Российской Федерации.

Если вы не возражаете, прошу также сегодня как-то обсудить этот момент, мы могли бы этот момент внести законодательно в виде поправок в № 271-ФЗ с точки зрения того, что эти полномочия передать субъектам Российской Федерации и убрать эту коллизию.

И второй момент – это вопрос с мониторингом. Опять-таки предложения фонда, с тем чтобы переложить это только на субъекты, – я не совсем с этим согласна. Я считаю, что мониторинг нужно проводить на федеральном уровне, но соответствующего постановления Правительства опять нет.

Здесь я прошу как-то определиться: либо нам нужно более оперативно до конца этого года выпустить соответствующее постановление по проведению мониторинга реализации программ капитального ремонта и деятельности региональных программ капитального ремонта, софинансирования программ капитального ремонта, либо опять-таки передавать полномочия субъектам. Я лично думаю, что все-таки это неправильно полностью всё, даже мониторинг, с федерального уровня убирать, но позицию министра мы сегодня обсудим на совещании, поэтому я вынуждена сейчас буду отпроситься у вас на совещание по Указу № 600, которое проводит Михаил Александрович Мень в министерстве. Но я еще раз говорю: позиция важная, не определить ее законодательно дальше – это значит не дать возможности заработать этим программам капитального ремонта.

Ну и третий момент, который меня очень волнует, – это проблема ветхого жилья, потому что мы понимаем, что то жилье, которое признано аварийным до 1 января 2012 года, а далеко не всё жилье реально попало в эти программы, и объем ветхого жилья на самом деле очень большой... И если мы это ветхое жилье начинаем капитально ремонтировать, то большой объем денежных средств, в том числе из региональных систем, пойдет неэффективно. Потому что эти дома капитально ремонтировать уже, наверное, не имеет

смысла, и нужно продумать систему определения, когда это эффективно их ремонтировать, а когда эффективнее их сносить и строить новые.

И я предлагаю в наших рекомендациях это уточнить, потому что этого сейчас нет ни в законодательстве, ни в программах, а мы можем получить ситуацию, когда, грубо говоря, мы, скажем, очень неразумно тратим с таким трудом собираемые денежные средства и с таким трудом софинансируемые с разных уровней бюджета.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Это вообще очень серьезный вопрос, учитывая ту условность границы, которая между ветхим и аварийным жильем существует, и, в общем-то, несколько искусственная ситуация... Мы же все прекрасно знаем, что руководители муниципалитетов сдерживают процесс перевода ветхого в аварийное, потому что над ними висит этот дамоклов меч прокуратуры.

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Дамоклов меч, да, прокуратуры. Правильно.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Поэтому здесь, вообще-то, это очень серьезный вопрос, и над ним надо, ну, будем говорить...

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Давайте мы его поставим хотя бы, потому что это существенная вещь.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Давайте его поставим, причем поставим в контексте немедленной реакции Правительства на эти вещи, иначе вся программа пойдет кувырком. Все благие намерения Президента окажутся благими намерениями.

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Аркадий Михайлович, спасибо за поддержку. То есть мы понимаем, что эта тема чрезвычайно острая, и многие даже боялись о ней заговаривать. Но мы, анализируя ситуацию по тому, как будут формироваться программы капитального ремонта, понимаем, что мы просто попали вот в эту существенную коллизию.



И последнее. Хочу поддержать Юрия Витальевича – о необходимости проанализировать эффективность использования денежных средств, которые мы сейчас предусмотрели на модернизацию коммунальной инфраструктуры. Я полностью уверена в том, что жизненно необходимо эту тему развивать. И я считаю, что она правильно поставлена в новой редакции 185-го федерального закона. Но соглашусь с Сергеем Львовичем, и многие регионы нам об этом говорили, что дотянуться до этих денежных средств практически не представляется возможным.

И вот Вы назвали сегодня... у меня была цифра, вообще, ниже – 150 миллионов, буквально за месяц до этого, те, кто заявили на эти программы, из 15 миллиардов, сейчас 420 миллионов... Я понимаю, это хорошая и большая работа фонда, но это всё равно... Ну, просто это смешно. Мы понимаем, какова ситуация в малых городах с модернизацией коммунальной инфраструктуры и насколько сложно привлекать денежные средства для того, чтобы инвесторов туда привлечь. Мы считаем, что нужно посмотреть всё-таки возможность не только говорить о компенсации ставки рефинансирования в части модернизации коммунальной инфраструктуры, а именно необходимо все-таки дать возможность фонду участвовать в самих программах софинансирования этих программ. Иначе, я еще раз говорю, ни привлечение инвесторов, ни часть, которую дает муниципальное образование на эти программы, просто не получается сформировать.

Ну и, конечно же, давайте еще раз внимательно посмотрим на те условия, которые мы выдвигаем, для того чтобы дотянуться до этих денег. Они практически трудновыполнимы субъектами Российской Федерации. И что получится в результате? В результате Юрий Витальевич, проанализировав эффективность использования этих средств, скажет: "Неэффективно, значит, зря дали". Все вроде говорят, денежные средства нужны, а они не расходуются. Давайте подумаем – наверное, здесь что-то "в консерватории нужно поправить", именно в условиях предоставления соответствующих денежных средств на коммунальную инфраструктуру. И я еще раз говорю: нужно их давать именно

на софинансирование, а не на субсидирование процентной ставки, поскольку это очень неработающая мера.

В целом я, еще раз говорю, поддерживаю все те предложения, которые высказаны и в рекомендациях. Я думаю, что мы совместно сумеем их доработать и очень качественные, полезные рекомендации для нашей дальнейшей работы выпустить.

И еще маленькая, небольшая просьба. Я попросила бы коллег высказаться по поводу того, чтобы дать возможность использовать механизм предоставления жилья по выбору переселяемого, то бишь собственника или тех, кто находится в жилье по социальному найму, – не только в жилье, которое предоставляется в собственность, а предоставляется также в некоммерческий наем, я еще раз говорю, по выбору проживающего в аварийном жилье, притом что предоставление жилья по некоммерческому найму мы предполагаем по нормам предоставления, а не метр в метр, как сейчас по собственному жилью. Как идею я хотела бы предложить также в рекомендациях это рассмотреть. Мы буквально завтра будем обсуждать во втором чтении поправки в закон о создании системы некоммерческого найма. И я считаю, что этот механизм можно использовать в том числе и для целей переселения из аварийного жилья для более эффективного использования денежных средств и более оперативного решения проблем по переселению из аварийного жилья. Спасибо.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Спасибо. *(Микрофон отключен.)* ... "отстрелялась" очень эффективно и оперативно, учитывая, что ей нужно уходить.

Значит, пожалуйста, мы Вас не задерживаем. Единственное что, Елена Леонидовна, если честно говорить, мне вот эта идея с передачей полномочий на уровень субъекта Федерации по порядку формирования списка программы...

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Первоочередность. *(Говорят одновременно.)*

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

...она мне не нравится.

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

И мне не нравится.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Вы знаете, у нас получается таким образом: извините за выражение, Правительство провалило этот вопрос. Они неоднократно на эту тему делали заявления, в том числе у нас выступал министр не так давно, и о том, что вся нормативная база для того, чтобы закон по капитальному ремонту мог нормально начинать действовать, что она будет сделана вовремя, – он об этом говорил. Ну, в конце концов, давайте мы потребуем, чтобы сейчас это дело было доведено до конца! Ну, что мы прогибаемся?! То есть это концептуально неправильно, понимаете? Нельзя сегодня этот вопрос отдавать на уровень субъектов Федерации: у нас возникнут завтра коллизии между субъектами Федерации. Поэтому я считаю, что надо обострить этот вопрос на уровне Правительства и заставить, я не знаю, старое министерство или новое министерство, но довести дело до ума. Это, в конце концов, не такой вопрос, который нерешаемый. Денег на это по крайней мере от Минфина не нужно.

**Ю.В. РОСЛЯК**

Я, если можно, тоже поддержу Вашу позицию, потому что это единая нормативно-правовая база для федеративного государства. Здесь не может быть разных подходов и разных правил формирования программ и условий, будем так говорить, их наполнения.

**С МЕСТА**

*(Говорит не в микрофон. Не слышно.)*

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

...и не сможем сказать ей всё, что мы о ней думаем.

**С МЕСТА (тот же)**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* ...ради чего я в принципе и пришел, потому что Елена Леонидовна много говорила об эффективности расходования бюджетных средств. Вот вопрос Севера затрагивался в одном аспекте, а я вам все-таки предлагаю обсудить еще в другом аспекте, может быть, – это вопрос, связанный с увязыванием одной программы, вот этой программы, связанной с переселением из аварийного и ветхого жилья, с программой

переселения из районов, для того чтобы можно было эти деньги уже использовать эффективно тому муниципальному образованию, у которого это есть, на территории другого муниципального образования с более благоприятными климатическими условиями в интересах жителей, там, где эта проблема возникла. Потому что программа переселения с Севера идет очень и очень тяжело, денег там нет и вряд ли сегодня будут, а вот это было бы здорово, потому что получается: там человек помучился, потом в этой очереди начинает стоять. Зачем? Мне кажется, надо обсудить.

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Можно уточнить? В пределах одного субъекта сейчас это уже возможно, мы прописали это в № 185-ФЗ. Вопрос в том, что Вы хотите сделать в разных субъектах.

**С МЕСТА** (тот же)

Да. А почему нет-то?

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

А здесь получается, что межбюджетные отношения, поэтому нам нужно поговорить с Минфином.

**С МЕСТА** (тот же)

Ну, это же мы с вами.

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Я услышала Ваше пожелание. Нужно проработать с Минфином, потому что это межбюджетные отношения, это разные субъекты и поэтому...

**Ю.В. РОСЛЯК**

*(Говорит не в микрофон. Не слышно.)*

**Е.Л. НИКОЛАЕВА**

Да, просто надо технологически проработать этот вопрос. Я понимаю Вашу мысль, логика понятна, но этот вопрос требует проработки. Думаю, за один день мы вряд ли решим, но поставить этот вопрос можно, и я думаю, что проработаем... *(Микрофон отключен.)*

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Чибис Андрей Владимирович, руководитель рабочей группы по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации. Доклад на тему "Необходимые меры по повышению эффективности программ капитального ремонта многоквартирных домов и расселения аварийного жилья". Сейчас Андрей Владимирович нам о всех мерах и расскажет.

### **А.В. ЧИБИС**

Если можно, кратко откликнусь на последнюю дискуссию.

Ни в коем случае не защищаю, там, старое министерство, новое министерство, но, справедливости ради, просто хочу отметить, что те два документа, про которые сейчас шла речь, и документ о порядке определения необходимости проведения капитального ремонта... Действительно, проблема, что он не принят своевременно, но мы сами законодательно заложили избыточное федеральное регулирование следующего вопроса. О чем этот документ? Этот документ о том, что в законе заложено, что те дома, которые подлежали капитальному ремонту на момент первой приватизации, и так идут в первую очередь. Но есть еще набор домов... ну, например, техническое состояние действительно таково, что его нужно ремонтировать срочно, а не как было написано в проектной или в технической документации. Так вот, Правительству было поручено определить, каким образом субъект Российской Федерации это вставляет в программу. Какая комиссия заседает: муниципальная, которая принимает решение о необходимости расселения и так далее, в которой есть все органы, и это урегулировано актом Правительства, либо какая-то иная? Поэтому, конечно, адекватно и объективно... Просто с учетом сегодняшней практики формирования региональных систем капитального ремонта совершенно, на наш взгляд, правильно, по мнению экспертного совета, передать, учитывая, что весь процесс формирования программы и так законодательно передан на уровень субъектов Российской Федерации, и субъект Российской Федерации сам решает, он своим законом определяет: он первичные данные получает от муниципалитета или поручает специальной организации провести полноценный мониторинг инвентаризации

жилищного фонда... И разные субъекты действуют по-разному – это зависит от масштаба субъектов, от силы муниципалитетов, от их компетенции и так далее.

А вот в этой части, в случае обращения собственников, что дом нужно отремонтировать не в 2017 году, а в 2015 году, мы попытались с вами урегулировать с федерального уровня, от кого какие документы он должен брать. Вот о чем этот порядок. То есть речь об этом. Поэтому с учетом последних обсуждений... Конечно, и такая консолидированная позиция всех не из-за того, что (и провалили, понятно) кровь из носу этот документ нужен. Неразумно, регулировать с уровня Правительства Российской Федерации, правильнее – передать эти полномочия (так же, как полномочия формирования региональной программы) на уровень субъекта, а отраслевое министерство, сейчас Министерство строительства и ЖКХ, должно дать методические рекомендации, как, по их мнению, нужно это сделать. И более того, так как проект постановления на самом деле готов, он прошел большую дискуссию, вот это просто нужно превратить в методические рекомендации, но не указывать ни региональным законодателям, ни губернатору, каким образом он выстраивает взаимодействие со своими муниципалитетами. Вот о чем идет речь согласно этому решению, то есть я просто пояснил.

### **А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* ...тогда тем более, понимаете, возникает вопрос, если... о том, что контент будет формироваться на федеральном уровне, а задавали некие рамочные условия, как должен действовать субъект Федерации, то это постановление еще более простое, то есть... *(Говорят одновременно.)*

### **А.В. ЧИБИС**

Да, давайте дадим рекомендацию, это работает, но субъектам дадим право самим определять, как им удобнее, тем более что они действительно программы, в большинстве своем, сформировали.

### **Ю.В.РОСЛЯК**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* Андрей Владимирович, решение должно состояться в том или ином виде, но состояться до первого...

**А.В. ЧИБИС**

Поэтому сейчас мы вот совместно отработали и с фондом содействия, и с коллегами из Государственной Думы, что: давайте мы правку точечную предложим, иницилируем в Жилищный кодекс, для того чтобы не рулить из Москвы всеми особенностями нашей большой страны. Это вот к этому вопросу.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

**А.В. ЧИБИС**

Теперь что касается аварийного жилья. На самом деле в чем проблему мы видим? Я согласен с тем, что Юрий Витальевич говорил. Коллеги, но есть большая проблема.

Аркадий Михайлович, Вы правильно сказали: вот сейчас все героически решают проблему (я имею в виду субъекты Российской Федерации) расселения 10,6 млн. кв. метров жилья, которое признано аварийным, к 1 января 2017 года. Мы со многими вице-губернаторами общаемся и с губернаторами – честно говоря, вопрос: а что мы будем делать с жильем, коего во многих субъектах ровно столько же, сколько официально известно? Вообще вопрос не стоит. Это первая проблема. И точно эту ситуацию нужно "взрывать", как бы нам неприятно это ни было. Но пока мы к 2017 году расселяем жилье то, у нас даже с учетом запуска региональных систем капитального ремонта и так далее это жилье, которое уже сегодня ремонтировать просто неразумно, нерационально. Этой проблемой нужно заниматься, и нужно по-честному этот объем сейчас инвентаризировать и включать в ту базу, потому что проблему нужно ставить. Это первый момент.

Второй момент, с которым мы сейчас сталкиваемся, – говорится о том, что не хватает денег. И вы знаете там дискуссию, и у Президента этот вопрос обсуждался. Решение принято по софинансированию. Коллеги из Минфина отстаивали и защищали федеральный бюджет. Но вот смотрим сейчас с нашими коллегами из общественного контроля отдельные ситуации (и вот правильно в докладе Счетной палаты говорится): слушайте, дома стоят, в которых нет уже никаких собственников, никаких жителей, много домов стоит,

которые признаны аварийными и расселены, но они не сносятся. И там местные власти (мы знаем, и по городу Москве такие ситуации бывают), местные управы, префектуры заселяют людей, которые работают на объектах в том числе жилищно-коммунального хозяйства, но абсолютно нелегально.

Между тем земельные участки под этими домами или как минимум половина этих земельных участков, они, как правило, высоколиквидны. И на самом деле продажа этих земельных участков по тем процедурам, которые сегодня есть, она действительно дала бы дополнительный приток достаточно серьезных денежных средств на решение проблемы аварийного жилья.

Этого у нас нет сегодня, с точки зрения федерального уровня, ни в мониторинге... Мы насчет этого никоим образом не стимулируем субъекты, им действительно сегодня ничего не мешает это делать. Но вот и законодательно прямой связки, что эти деньги, которые получены от продажи этих земельных участков, идут на решение этой проблемы, и какого-то мониторинга, в том числе административного (картинки: ребята, вы дома расселили за бюджетные деньги, а что с этими землями происходит?), – нет. Это как бы большой, на наш взгляд, лимит, то есть набор экономических возможностей по расселению.

Второй блок возможностей. У нас изменения в Градостроительный кодекс приняты достаточно недавно по механизмам развития застроенных территорий и комплексному освоению территорий. Вот у нас есть огромные микрорайоны, как правило, в центре городов, где стоят эти дома, которые признаны аварийными, и никоим образом... Или, там, отдельные субъекты, мы знаем, там, в Чувашии пример и так далее, но это такие разовые случаи, которые вот показывают, когда вполне честно и правильно передается земельный участок: это территория под развитие. Но тогда и соответствующее обременение девелоперам, которые занимаются развитием этой комплексной территории, по расселению аварийного жилья должно быть. Нет.

У нас очень часто субъекты Российской Федерации делают следующим образом: "Эти дома мы расселим". Ну, классно же, получить бюджетные деньги, их потратить на расселение, хотя на самом деле... и дать бóльшую прибыль, доходность от проекта. Но, на наш взгляд, надо к этому рационально подходить,



что все-таки, если развивается застроенная территория, то есть не решать вопрос локально – сноса одного или трех домов, а отдавать это действительно в тех механизмах, которые предусмотрены сегодня Градостроительным кодексом. И это дополнительный опять-таки источник финансирования.

На наш взгляд, эти механизмы, скорее, даже уже не законодательной донастройки требуют, а донастройки такой, с точки зрения управления с федерального уровня, в том числе контроля, как это реализуется, и тогда проблема, связанная с недостатком финансирования, она, мягко говоря, станет немножко легче.

Ещё ряд случаев, которые мы тоже видим. Например, когда Минрегион устанавливает цену для одного города с учётом возможностей строительства 25 тыс. рублей за квадратный метр, и реализуется эта программа, хотя если провести сравнение рыночных цен, с учётом ситуации на рынке недвижимости, там можно купить квартиру по 21 тыс. рублей. Но почему-то мы за 25 тысяч начинаем строить новые дома, возводить и переселять туда людей, хотя на рынке стоят квартиры, которые стоят дешевле и так далее. Это к вопросу об эффективности расходования этих денег. И такие ситуации особенно по районам, где есть большие территории, – Крайнего Севера, эта ситуация типична. Это по "аварийке".

По капитальному ремонту. На самом деле, на наш взгляд, там два вопроса. Это, действительно, синхронизация 185-го закона в части условий и так далее предоставления государственной поддержки с 271-м законом, изменениями в Жилищный кодекс, направленными на создание региональных систем капитального ремонта. Этот вопрос, по-моему, как минимум экспертный или технологический с точки зрения поправок практически решён, и мы бы, конечно, просили законодателей до конца года его принять.

Но, на наш взгляд, самым главным препятствием, связанным с запуском этих региональных систем... Этих препятствий – три.

Первое. Законодательство региональное сегодня... Регион действительно имеет набор полномочий, основываясь на Жилищном кодексе, самому определять, как формировать региональные программы, губернатор

вместе с законодателями несёт за это ответственность, от кого он какие документы, информацию получает... И проблема или, точнее, толчок, который дал 271-й закон, – это по крайней мере субъекты Российской Федерации вместе с муниципалитетами наконец-то начинают разбираться, а сколько у них жилищного фонда и в каком он состоянии, потому что до этого это были совершенно непонятные скачки. В два раза, действительно, отличаются.

Но на этапе проведения этих законопроектов, мы видим, особенно в регионах экономически сильных, развитых, это является разменной монетой для внутрирегиональных элит. И разного рода, при всём уважении, политические партии не ради дела, а ради "расторговки" каких-то моментов начинают всячески блокировать прохождение тех или иных инициатив, выторговывая у исполнительной власти какие-то преференции (очень часто для своего личного бизнеса).

Вот эти вопросы с точки зрения и правоохранителей, потому что здесь все у нас подпадают под механизмы мониторинга, нужно ставить. Почему? Именно это есть одна из серьёзных причин, почему у нас во многих субъектах Российской Федерации до сих пор (законодательно они готовы) не приняты региональными парламентами ряд законодательных актов. Это связано не только или не столько с нерасторопностью исполнительной власти, сколько с этими "качелями".

Второй момент принципиальный – это вопрос определения размера взноса. На самом деле мы должны чётко и честно, на мой взгляд, открыто говорить людям. То есть бремя содержания собственности, мы много раз проходили, обсуждали, – это задача собственника, и взнос, конечно же, тем более стартовый взнос, его размер должен быть адекватным. Что значит адекватным? Это значит, что его размер должен позволить реализовывать программы капитального ремонта, ремонтировать эти дома, которые под эту программу подпадают, в течение этих 25–30 лет, это зависит от субъекта.

Но очень часто возникает желание у региональных властей, в том числе с таким накалом политическим, или желание губернаторов очень часто – понравиться людям и сделать размер взноса, там, в 2 рубля 20 копеек по очень

крупному городу. Но вот здесь очень важно губернаторов предупредить, и всех предупредить: если так сделать, если пойти по популистскому пути, мы должны просто чётко понять, что в тот момент, когда ещё через семь лет придётся ремонтировать очередной дом или очередную группу домов, на это просто не будет денег. Поэтому нужно абсолютно честно ставить, разумный размер взноса. По нашим оценкам, этот разумный размер взноса, как правило, по большинству субъектов Российской Федерации укладывается в 5, 7, 10 рублей, значит, льготы и субсидии распространяются на людей с невысоким уровнем дохода или на льготные категории ровно такие же. Но, слушайте, делать, особенно в наших городах федерального значения, взнос политизированный в два рубля – эти попытки, рассуждения являются, по моему и по мнению экспертов Правительства, просто ловушкой, куда сами себя загоняют региональные власти, ибо никаких иллюзий на тему дополнительных супердоходов в последующие годы региональных и федерального бюджета просто быть не может. Вот это важный момент.

И третий момент – это, конечно, вопрос честной и открытой позиции. У нас сегодня одна из самых больших проблем запуска любых изменений в жилищно-коммунальном хозяйстве (что с темой частных инвестиций, тарифного регулирования и так далее, и тем более вопросы капитального ремонта) – это, знаете, такое молчание в эфире. У нас предпочитают очень часто молчать: лучше тему не поднимать, авось рассосется. Вот когда у нас 1 мая (у кого-то – с 1 июня, у кого-то – с апреля, в зависимости от срока принятия региональной программы) появится квитанция, а в квитанции – новая строчка, вот молчание в эфире эти месяцы просто выйдет боком.

И практика показывает, что когда абсолютно честно... И именно для этого Президент поручил утвердить медиаплан – комплекс мер по информированию. Медиаплан утвержден Правительством Российской Федерации со всеми федеральными телеканалами, СМИ. Сейчас эта работа ведется с точки зрения подачи абсолютно здоровой, честной информации, куда мы движемся, почему так будет, какие возможности у собственника сегодня, какие задачи у органов государственного жилищного надзора и иных

контрольных органов в части помощи. И в том числе проблема капитального ремонта. Сейчас должен быть массированный информационный удар по этой теме на местном, региональном и федеральном уровнях. Должны быть даны разъяснения, что это такое, для чего это делается и что на самом деле каждый дом, попадая в региональную программу, в те сроки должен и будет отремонтирован, и это в том числе ответственность и федеральной, и региональной власти. Вот этой риторики нет практически, а есть риторика: появляется взнос – ох, что же мы с этим будем делать? Надо показывать примеры капитального ремонта домов, которые в рамках 185-го сделаны, что там, извините, и квартиры на треть выше стоят теперь, чем когда они были до капитального ремонта, что это, вообще-то, капитализация вашей собственности, и это ваших рук дело, и государство здесь лишь организационный и немного финансовый помощник.

И последнее. Про коммунальную инфраструктуру мы много здесь дискутируем, это не относится к теме "парламентских слушаний", но вопрос затронут. Требуется сегодня, Аркадий Михайлович, на наш взгляд, масштабное разъяснение тех решений, которые приняты. Мы благодарны законодателям, мы благодарны Правительству, что на самом деле с 2014 года запускаются такие революционные, о чем так долго говорили большевики, революционные изменения в части стимулирования в коммунальную отрасль инвестиций, за которые бились многие годы. Прежде всего, это вопрос долгосрочного регулирования совокупного платежа, честного заранее, извините, не с телевизора, как реакция на что-то идет, поручение Президента, а заранее Правительство будет устанавливать в разрезе субъектов Российской Федерации рост совокупного платежа гражданина. У губернатора с 2015 года появится возможность самостоятельно определять внутри этого размер тарифа и согласовывать с представительным органом местного самоуправления любые превышения, а не с чиновниками в Москве.

Переход на долгосрочные параметры тарифного регулирования, которые заранее известны и неизменны на весь период этого регулирования, развитие конституционных соглашений, то есть за последние полтора года проведена

колоссальная работа по вот этому блоку. Это запускается с 2014 года. И сегодняшняя наша задача – максимально это разъяснить, а не ждать (есть такая опасность). Мы всегда, особенно на местах, в регионах, в малых городах, ждем, что всё, мы выторгуем еще немножко денег, и у нас тогда будет изменение по коммунальной инфраструктуре. Когда мы говорим о наличии прямых денег из федерального бюджета... К сожалению, даже если те 15 млрд. рублей, которые есть у фонда на три года, сегодня напрямую отдать, к сожалению, это будет 0,01 процента изменений ситуации в "коммуналке", которая есть. Либо нам нужен триллион, либо, значит, нужны механизмы все-таки максимального стимулирования притока туда денег.

Что касается малых городов, если мы, например, берем напрямую сферу теплоснабжения, то проекты в части теплоснабжения в малых городах окупаются за год или полтора, потому что тариф сегодня, который там есть, в три раза выше, чем часто в областных центрах, и понятно, что сегодня это максимальное раздутие издержек. Переход на долгосрочные параметры регулирования, когда экономия остается у того, кто этим управляет, – это прямая мотивация расширять проблему, в том числе в малых городах.

Спасибо огромное.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

*(Говорит не в микрофон. Не слышно.)* ...Салават Фаттахович, председатель Контрольно-счетной палаты Республики Башкортостан.

Пожалуйста, о работе Ассоциации контрольно-счетных органов.

**С.Ф. ХАРАСОВ**

Уважаемый Аркадий Михайлович, уважаемые приглашенные!

Во-первых, я благодарю вас за приглашение участвовать в парламентских слушаниях. И должен отметить, что не первый раз уже приходится выступать, и на выездных заседаниях комитетов Совета Федерации... И должен отметить, вот мы все, председатели счетных палат субъектов, отмечаем, что все наши предложения, которые здесь высказываются, они очень оперативно, быстро доходят до реального воплощения в жизнь в

виде постановлений Правительства, законов и подзаконных актов. Поэтому мы с большим энтузиазмом принимаем участие в данных мероприятиях.

Ассоциация контрольно-счетных органов России и Союз муниципальных контрольно-счетных органов активно взаимодействуют с Общественной палатой Российской Федерации. И данная форма сотрудничества является приоритетным направлением и в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Только в этом году по инициативе Светланы Викторовны Разворотневой были проведены такие всероссийские совещания в Ростове-на-Дону, в Саратове, Хабаровске, Архангельске, Уфе, Москве, Владимире и других городах. То есть география какая, видите? Она с севера, как говорится, на юг и с запада на восток.

Участники совещаний были единодушны в том, что реализация закона о фонде содействия, она способствует развитию рыночных отношений, о чем сейчас Андрей Владимирович говорил. Система управления имуществом с использованием государственно-частного партнерства находится на стадии становления. Ну, о нарушениях, которые здесь имеются, уже в докладе Юрия Витальевича говорилось, поэтому повторяться не буду. Многие проблемы в проведении капитального ремонта и в переселении граждан из аварийного жилья обусловлены недостатком средств в местных бюджетах. Эта тема тоже была затронута. По данным Счетной палаты Российской Федерации, бюджетные возможности не позволяют обеспечить уровень софинансирования более чем в 50 субъектах Российской Федерации.

Шестой год субъекты России участвуют в программе реформирования данной отрасли, для реализации которой выделяются достаточно серьезные средства. А там, где большие бюджетные инвестиции, там есть и коррупционные риски, так сказать. Поэтому, по нашему мнению, счетные органы и все уровни контроля должны здесь очень внимательно работать.

По нашему мнению, причины многих недостатков, которые выявляются в ходе осуществления или использования денег, которые поступают в субъекты, они кроются в отсутствии должного контроля со стороны администраций муниципальных образований и госзаказчиков, ненадлежащем выполнении

управляющими компаниями функций технического надзора, проведении капремонта без проектно-сметной документации, завышении стоимости работ на этапе проектирования и некачественном выполнении и завышении объемов ремонтных работ.

Большая часть нарушений происходит вследствие вовлечения в жилищно-коммунальный комплекс коммерческих организаций при ограниченных возможностях контроля за их деятельностью, что создает предпосылки для нецелевого и неэффективного расходования средств, оплаты невыполненных работ и необоснованного роста цен на жилищно-коммунальные услуги.

Еще раз подчеркиваю необходимость организации тесного взаимодействия государственных контрольно-счетных органов с общественными структурами, деятельность которых направлена на наведение должного порядка в жилищно-коммунальном хозяйстве. Ассоциация контрольно-счетных органов России вошла в число учредителей некоммерческого партнерства "ЖКХ Контроль", которое настойчиво проводит работу по созданию в субъектах Российской Федерации сети региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ.

С целью повышения роли внешнего контроля за реформированием ЖКХ президиумом Ассоциации контрольно-счетных органов в текущем году было принято решение о создании комиссии Ассоциации контрольно-счетных органов по содействию общественно-государственному контролю в сфере ЖКХ. Обязанности председателя данной комиссии возложили на меня. В состав комиссии вошли представители Счетной палаты Российской Федерации, Фонда содействия реформированию ЖКХ, общественные и научные организации, а также по одному представителю от каждого федерального округа.

Комиссия считает, что сегодня следует активно привлекать в сферу ЖКХ научное сообщество. Подобное направление, на наш взгляд, перспективно и позволит решать проблемы ЖКХ с использованием инновационных технологий и научных разработок. В первую очередь, мне

кажется, нужно обратить внимание на потери при транспортировке электроэнергии, теплоносителей и так далее.

У комиссии есть ряд наработок. Некоторые из них мы уже обкатываем в отдельных субъектах Российской Федерации. В частности, в республике заключено соглашение с крупнейшим филиалом в России – Образовательным учреждением профсоюзов высшего профессионального образования "Академия труда и социальных отношений", Башкирским институтом социальных технологий, который занимается проблемами ЖКХ в течение уже нескольких лет.

Разработан и реализован проект "Молодежный ресурс в реформе ЖКХ", направленный на повышение качества и доступности оказываемых жилищно-коммунальных услуг жителям. Разрабатывается программа подготовки кадров для жилищно-коммунального хозяйства, основной миссией которой является привлечение к системе общественного контроля максимального количества заинтересованного и активного населения, в том числе пенсионеров, детей и молодежи. На территории городского округа город Уфа создается инновационный программный комплекс "Содержание, управление, планирование, ежегодный ремонт многоквартирного дома", или сокращённо ИПК "СУПЕР МКД", который будет служить интересам собственников жилья. Внедрение данного комплекса позволит осуществлять мониторинг и анализ состояния жилищного фонда в режиме реального времени, управлять и следить за процессом ремонта жилого дома и самим жителям, собственникам принимать обоснованные управленческие решения на всех уровнях государственной власти и получать понятные и прозрачные для общества результаты ее работы. В Комиссии АКСОР также разрабатываются методические рекомендации по совершенствованию системы контроля в процессе реформирования ЖКХ.

И хотел бы доложить нашим уважаемым участникам слушаний, что 30 октября во Владимире состоялось очередное заседание нашей комиссии, на котором были обсуждены предложения, поступившие от участников процесса



реформирования ЖКХ из всех регионов России. Позвольте я их коротко доложу.

Во-первых, предлагаем рассмотреть вопрос о внесении изменений в действующее законодательство в части обязательного создания саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ, предусмотрев усиление их внутреннего контроля и разработку единых стандартов и критериев деятельности управляющих компаний, либо рассмотреть вопрос об их лицензировании.

Во-вторых, федеральный закон № 294 ограничивает проведение плановых и внеплановых проверок периодом не чаще одного раза в год, в три года то есть. В то же время практика показывает, что деятельность отдельных фирм прекращается в течение первого года со дня создания, и они остаются бесконтрольными. Да и проверке подвергается не сама финансово-хозяйственная деятельность организаций, а в основном ее функции по управлению и обслуживанию жилищного фонда. Поэтому, полагаем, необходимо внести изменения в данный закон в части проведения проверок не реже одного раза в год.

На заседании комиссии обсуждались и другие предложения, которые в письменном виде были направлены в Совет Федерации, в частности, о внесении изменений в федеральное законодательство о защите конкуренции в части введения ограничений по объему управления и обслуживания жилищного фонда одной управляющей организацией. Тут такой короткий пример. Проверка, например, одного города небольшого (там 150 тысяч населения) выявила, что там были две управляющие организации, и масса нарушений. Ну, они монополисты, поэтому они даже в ходе проверки сразу 53 миллиона заплатили за долги перед энергоснабжающими организациями. То есть у них деньги-то были. И в то же время какое-то напряжение... Ну, пускали на свои нужды.

В Уфе, например, мы сейчас "СУПЕР МКД" внедряем в микрорайоне Сипайлово, там где-то 330 домов и около 100 тысяч населения – там шесть управляющих компаний. Но это, так сказать, такое управление, где

конкурентная среда есть, там уже злоупотреблениям места не остается. Где-то разумную такую середину надо найти. И, конечно, четко сказать, что именно на 100 тысяч человек нужно столько-то компаний – невозможно, но где-то надо такой норматив выработать совместно.

Дальше. Мы внесли предложение о внесении изменений в Кодекс об административных правонарушениях в части установления ответственности ресурсоснабжающих организаций за неправомерный отказ или незаключение с потребителем договора на поставку ресурсов, за нарушение прав потребителей на предоставление коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных и региональных стандартов и нормативов, а также установления ответственности управляющих организаций, которые осуществляют деятельность в сфере управления многоквартирными домами, за несоблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, за несвоевременную оплату поставляемых ресурсоснабжающими организациями ресурсов, за некачественное оказание коммунальных услуг и нарушение порядка оплаты за эти услуги, а также за несвоевременную оплату услуг надлежащего качества, установления ответственности граждан также за передачу недостоверных показаний индивидуальных приборов учета, наделения полномочиями должностных лиц органов муниципального жилищного контроля по принятию административных мер по исполнению возложенных законодательством обязанностей.

Уважаемые участники слушаний, в завершение еще раз подчеркиваю, что контроль за управлением ресурсами в жилищно-коммунальной отрасли жизненно важен для всего общества, всех граждан, поэтому в органах внешнего контроля субъектов и комиссии работа по изучению ситуации и разработке предложений в сфере ЖКК будет продолжена. Благодарю за внимание.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

*(Говорит не в микрофон. Не слышно.) ...спасибо.*

Единственное, по поводу саморегуляции. Вот Ваше предложение, которое прозвучало, за последний год очень много раз появлялось, и, в общем, сейчас ощущение такое, что все-таки саморегуляцию в этой сфере делать

нецелесообразно. Здесь и не очень хорошая практика саморегулирования в строительной сфере, и специфика жилищно-коммунальной сферы. Я знаю просто (вот ушла Елена Леонидовна), что они выходят с определенными инициативами по этому вопросу. Не саморегуляция и даже не лицензирование. То есть там одна функция, которая, несомненно, является обязательной, то есть решается через страхование. Административные какие-то надстройки – в общем-то, их ценность весьма сомнительная. Ну, ладно. Это я просто к слову сказал.

Да, пожалуйста.

### **А.В. ЧИБИС**

В Вашу поддержку. Сегодня действительно ровно две альтернативные версии – лицензирование или саморегулирование. Есть еще одна идея (по аналогии с туристами, с туроператорами) – реестр ввести... развития. Но я к тому, что и тот законопроект в части саморегулирования готов, и дорабатывается законопроект о лицензировании. Главное, нет разногласий в том, что ответственность управляющих организаций за нарушение правил, набор грубых нарушений, должна быть не просто в виде штрафа, но и в виде лишения права заниматься деятельностью или запрета на профессию для руководителя такой управляющей компании.

Поэтому решение, я так понимаю, будет приниматься, по какому пути пойдем. Но и тот, и другой законопроекты готовы в этом смысле...

### **А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо. Спасибо.

Светлана Викторовна, пожалуйста.

Разворотнева Светлана Викторовна, Общественная палата Российской Федерации.

### **С.М. КИРИЧУК**

Светлана Викторовна, можно секундочку?..

Аркадий Михайлович, я хочу извиниться, я тут вмешался, как-то не в графике.

### **А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Шел мимо.

**С.М. КИРИЧУК**

Но не сказать спасибо, конечно, не могу.

Единственное, у меня есть информация, что 25 ноября в Совете Федерации будет продолжена тема, в том числе не только эта, которая по инициативе Счетной палаты обсуждается, многоквартирные аварийные дома, но в целом жилищно-коммунальное хозяйство. И я слышу, что, допустим, обсуждая абсолютно такой локальный вопрос по тематике, вы затрагиваете большие проблемы.

У меня просьба к организаторам и к тем, кто готов дать эти предложения. С появлением чего-то нового все всегда возлагают какие-то надежды... Обычно они потом как-то, эти надежды, угасают, но потом. А вначале они очень такие радужные, высокие и большие. Поэтому, конечно, образование министерства, которое будет конкретно этот вопрос вести, – сегодня это такой серьезный толчок. Вот этот толчок хотелось бы наполнить каким-то содержанием.

Поэтому, Аркадий Михайлович, просите предложения, чтобы можно было выбрать к 25 ноября нам с вами, что мы можем преподнести новому министру.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

**С.М. КИРИЧУК**

Спасибо вам огромное, друзья.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Так, пожалуйста, Светлана Викторовна.

А куда Степан Михайлович пошел?

Посидите с нами.

**С.В. РАЗВОРОТНЕВА**

Он меня слушать не хочет явно.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Вы что это спиной к Общественной палате повернуты, Степан Михайлович?

**С.М. КИРИЧУК**

Если бы Светлана Викторовна не знала, как я к ней отношусь, конечно, обиделась бы. А так она понимает.

**С.В. РАЗВОРОТНЕВА**

Ладно. Спасибо.

Конечно, конечными потребителями тех программ, которые осуществляются в рамках переселения и капитального ремонта, являются граждане. Поэтому именно граждане в наибольшей степени заинтересованы в том, чтобы эти программы реализовались эффективно и качественно. Именно поэтому мы совместно с НП "ЖКХ Развитие", совместно с Ассоциацией контрольно-счетных органов действительно ведем при поддержке фонда очень большой объем работы в течение года по созданию сети общественного контроля в сфере ЖКХ в Российской Федерации.

Практически в 67 регионах у нас сейчас действуют центры общественного контроля, которые представляют собой объединения общественных организаций, причем очень часто к ним присоединяются и средства массовой информации региональные.

Вот только вчера была в Брянске, и там сложился такой великолепный тандем из общественников, из представителей СМИ, которые не только поднимают острые вопросы, но они отслеживают до конца как бы все-таки решение, но тем самым зачастую, в общем-то, подменяя собой даже органы власти региональные и местные. Зачастую такая деятельность дает хорошие результаты.

Я думаю, к концу года в большинстве субъектов у нас такие центры будут функционировать. Но уже сейчас начинается работа по созданию таких вот... как бы не подразделений центра, но вот каких-то опорных точек в муниципальных образованиях. И, конечно, наша сверхзадача – чтобы в каждом доме появился хотя бы один обученный, грамотный, активный житель, который понимал бы, куда надо обращаться, умел бы взаимодействовать в том числе с контрольно-надзорными органами и тем самым осуществлял постоянный контроль, а не тот контроль, который, к сожалению, могут позволить себе

различные контрольно-счетные структуры, то есть приехал, уехал... А гражданин, конечно, он постоянно в этом месте.

И он готов отслеживать и результаты договоренностей, которые вследствие приезда контрольных органов были, и выполнение обещаний подрядчиками и так далее.

У нас действительно идет такое достаточно активное взаимодействие с контрольно-надзорными органами на местах. Вот сейчас благодаря инициативе Ассоциации контрольно-счетных органов разработано типовое соглашение между региональными счетными палатами и центрами нашими общественного контроля. Мы его внедряем активно. Сейчас идет процесс подписания этих соглашений. С прокуратурой фактически достигнуты соглашения.

И достаточно активная работа у нас ведется с Фондом содействия реформированию ЖКХ. Мы по крайней мере стараемся, чтобы во всех проверках фонда у нас участвовали общественники. Понятно, сейчас этап становления. Получается не везде, но тем не менее вот 30 проверок плановых фонда было на 1 ноября этого года. И активно к ним подключались общественники в республиках Алтай, Бурятия, Красноярском, Камчатском, Хабаровском, Приморском краях, Белгородской, Владимирской, Воронежской, Иркутской, Тверской, Сахалинской, Томской, Ростовской областях и так далее.

В Архангельской области у нас была проблема с двумя домами на Соловках, где строители не выполняли свои обязательства. Мы просто в каждом доме нашли людей с телефонами, которые готовы в режиме онлайн обеспечивать фонд информацией о том, что там все-таки делается по устранению тех нарушений, которые были зафиксированы комиссиями.

Ну и, конечно, если говорить о дальнейшей работе, то совершенно справедливые предложения у нас содержатся в рекомендациях – о закреплении порядка осуществления общественного контроля при разработке и реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта и так далее.

Но мне здесь кажется, вот, к сожалению, действительно общественники как бы не всегда образованны, не всегда грамотны, поэтому здесь встает вопрос

еще о разработке методических рекомендаций для тех, кто готов осуществлять этот общественный контроль при приемке домов по переселению, при осуществлении капитального ремонта.

Ну и вообще, если возможно, я бы эту рекомендацию расширила, потому что, к сожалению, мы достаточно давно, вообще, говорим о законодательном закреплении возможности общественного контроля в сфере ЖКХ, но вот, к сожалению, эта норма, она так до сих пор Государственной Думой не принята, хотя уже там существует несколько вариантов законопроекта.

И хотелось бы, чтобы в рекомендациях также были пожелания по скорейшему принятию норм, закрепляющих возможности общественного контроля не только при реализации программ переселения, не только при капитальном ремонте, но и также при реализации других видов услуг, связанных с жилищно-коммунальной сферой.

Что еще хотелось бы вот, может быть, немножко вне рамок общественного контроля сказать? То есть общественный контроль у нас развивается. И, я думаю, что эта сеть будет очень активно работать в будущем году. И, конечно, принятие региональных программ капремонта... они на самом деле должны быть жестко увязаны с возможностями общественности не только контролировать сам график работ, но и качество тех работ, которые производятся в рамках этого ремонта.

Немножко о других проблемах, которые здесь обсуждались.

Вот мне кажется, что одной из проблем нашего законодательства, хотя речь, может быть, идет не о законопроектах, а именно о разработке каких-то подзаконных актов, является определение все-таки понятий аварийного и ветхого жилья. Потому что, к сожалению, сейчас это понятие сугубо субъективное, и отнесение дома действительно к аварийному жилью, оно зависит просто от политической смелости руководителей органов местного самоуправления, субъектов.

Я тоже езжу много по субъектам и вот очень часто слышу фразу: "Мы просто не рекомендуем сейчас органам местного самоуправления принимать

такие решения". То есть не только руководители муниципалитетов, понимая ответственность, не принимают такие решения, но и субъекты, понимая как бы ответственность свою по софинансированию, они также тормозят этот процесс, но тем самым накапливая для себя проблемы.

Мне кажется, что критерии отнесения жилья к аварийному, к ветхому, то есть не подлежащему включению в программы капремонта региональные или подлежащему включению на особых условиях, они должны быть абсолютно жестко прописаны, но при этом мы никуда не денемся от того, чтобы ответственность в конечном счете за реализацию этих программ брала на себя Российская Федерация. Потому что я понимаю, как это сложно политически, но если сейчас опять всю ответственность повесить на субъекты и муниципалитеты, мы понимаем, что эти программы не будут выполнены никогда.

Какие вообще здесь?.. Вот смотрите, гипотетическая ситуация (да?): мы признали всё жилье, которое действительно является аварийным, что оно таковым и является, а там действительно разрыв сейчас с реестрами... Ну, вот Андрей Владимирович называл – в два раза, а я знаю, что есть регионы, в которых до десяти раз: та же Владимирская область, Новосибирск и так далее. Что здесь можно? Как органы государственной власти могут выполнять свои обязательства?

Все-таки в крайних случаях, мне кажется, возможно введение такого инструмента субсидированной аренды. То есть о чем речь идет? У нас действительно не хватает арендного жилья, мы не успеем, и у нас не будет денег, чтобы построить дома для людей, проживающих в аварийном жилье; мы не очень скоро начнем строить некоммерческое жилье для некоммерческой аренды, но у нас действительно огромный рынок жилья коммерческого, которое сдается в наём. И в данном случае для решения особо острых ситуаций, а такие ситуации возникают постоянно, государство могло бы выступить либо нанимателем такого жилья именно для предоставления нуждающимся, либо выплачивать субсидии для того, чтобы желающие (эти граждане) могли нанимать... жить в таком жилье и компенсировать часть расходов за счет этой



субсидии. Это позволило бы снять острые ситуации, связанные с отсутствием маневренного фонда в муниципалитетах. И понятно, что здесь нужны такие достаточно серьезные изменения в Налоговый кодекс, жилищное законодательство. Но, мне кажется, всё равно этот механизм надо как-то пытаться задействовать, особенно в крайних случаях.

Еще о чем хотела бы сказать? Это о возможности переселения, в том числе за счет средств фонда, домов, ставших такими в результате чрезвычайных ситуаций. У нас, к сожалению, когда такие массовые бедствия, эти решения принимаются, но во многих регионах происходят точечные катастрофы, какие-то локальные, и у них просто нет денег для того, чтобы переселить этих людей. Им говорят: обращайтесь к МЧС, там есть свои программы. Но это крайне сложно, не всегда получается. МЧС на вот эти цели деньги, насколько я понимаю, дает не очень охотно, и поэтому, мне кажется, предусмотреть такие случаи тоже необходимо. Это конкретная просьба Архангельской области.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

**С.В. РАЗВОРОТНЕВА**

И можно самое последнее?

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Да, давайте самое последнее.

**С.В. РАЗВОРОТНЕВА**

Все-таки по установлению ограничений по количеству многоквартирных домов, мне кажется, это чересчур. Все-таки мы и так управляющие компании пытаемся контролировать разными способами, но если мы еще будем объем рынка им регулировать, это будет совсем плохо.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Это, кстати сказать, по-моему, даже у нас выделено, что это вопрос для обсуждения, он даже курсивом выделен в проекте рекомендаций.

Спасибо, Светлана Викторовна.

Единственное, что я хотел как бы в подтверждение еще раз тех слов, которые были сказаны по поводу границ между аварийным и ветхим жильем, – вы знаете, где у нас наибольшее количество аварийного жилья? И те субъекты Федерации, которые получают под эти объемы наибольшие деньги? Кемеровская область, Татарстан, Башкортостан, то есть это к разговору о политических позициях руководителей, понимаете? То есть те руководители, которые, видимо, смогли каким-то образом установить отношения взаимопонимания с контролирующими органами, не побоялись показать значительные объемы аварийного жилья, они сейчас будут получать весьма приличные деньги. Причем эти показатели на порядок отличаются от средних показателей, существующих в Российской Федерации. Это лишнее подтверждение того, насколько конъюнктурен этот вопрос.

Следующее выступление. Илларионов Юрий Алексеевич, аудитор контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга. Пожалуйста. Контроль качества услуг.

### **Ю.А. ИЛЛАРИОНОВ**

Добрый день, уважаемые члены комитета, приглашенные! Я, наверное, немного переформатирую свое выступление, потому что многое из того, что я хотел сказать, было затронуто в выступлении Юрия Витальевича, но тем не менее просто одной строкой дам некую характеристику, что на сегодняшний день представляет собой Санкт-Петербург с точки зрения ЖКХ, а дальше просто уже, наверное, буду говорить о тех проблемах, которые мне кажутся актуальными, для того чтобы их, может быть, сегодня каким-то образом поставить или обсудить.

Общее количество жилья в Санкт-Петербурге – это где-то примерно 113 млн. кв. метров жилья. Примерно 85 процентов этого жилья находится в частной собственности, 14 – в собственности субъекта Федерации, и меньше процента – это иная собственность, это государственная собственность, будем говорить, федеральная и других субъектов. Из всего жилья, которое у нас существует, у нас где-то примерно 50,3 процента – это хорошее, с износом до 20 процентов, 42 процента – это удовлетворительное состояние, с износом до

40 процентов, 7,1 процента – это неудовлетворительное, с износом до 60 процентов, и где-то 0,5 процента – это ветхое и аварийное жилье, с износом более 60 процентов, в котором на сегодняшний день проживают порядка 2,5 тысячи человек.

Сразу скажу, что город в программе переселения из аварийного жилья участия не принимает, поскольку не может выполнить все требования корпорации. И в принципе, вообще-то, честно говоря, у нас всё ветхое, аварийное жилье расположено в центральных районах города (исторических) и по самым окраинам, которые находятся, будем говорить, в местах застройки полугородской. Сами понимаете, если говорить о переселении из центра города, возникает сразу очень много вопросов, связанных с регулированием ряда имущественных отношений, поскольку жилье и земля в городе стоят дорого, особенно если в этом здании находятся еще какие-то собственники – юридические лица, которые ведут свою предпринимательскую деятельность, там возникает тоже ряд вопросов. Поэтому в последнее время город решает эти вопросы за счет собственных средств, и, в общем-то, мы работаем только с фондом содействия реформированию как раз по вопросам, связанным с капитальным ремонтом.

Но я не буду останавливаться на всех вопросах и проблемах, они были уже сегодня озвучены. Просто я хочу остановиться на некоторых, будем говорить, выводах. В частности, мы были одним из субъектов, которые проверялись совместно со Счетной палатой, то есть очень много интересного мы узнали в результате этой проверки, систематизировали свои знания. И, в общем-то, на сегодняшний день примерно видим, в каком направлении нужно работать, но вопросов очень много.

Вот если подводить итоги реформирования ЖКХ, которое проводилось, в первую очередь, мы сразу же обратили внимание, что при всем том многообразии управляющих компаний, которое существует в городе, у нас фактически конкуренция между управляющими организациями отсутствует. И в принципе это во многом завязано на то, что мы с некоторой поспешностью перешли к смене форм собственности в этих организациях. Мы не провели

полную инвентаризацию жилищного фонда, мы не сделали полную паспортизацию домов, у нас не проинвентаризирована инфраструктура, энергоэффективность домов. Поэтому мы с этих управляющих компаний, по сути, толком ничего спросить не можем, потому что не знаем, в каком состоянии имущество, находящееся под их управлением. И что самое интересное – у нас есть управляющие компании, в управлении которых находится порядка 600 домов, а есть гораздо более эффективные примеры, когда... особенно товарищества собственников жилья, где один-два дома, и там всё во много раз эффективнее, чем в больших управляющих компаниях.

Второй вопрос. Понятно, что у нас достаточно все-таки большой процент жилья, находящегося в таком достаточно неудовлетворительном состоянии, но, к сожалению, это исторически сложившиеся вещи: когда государство начало программу приватизации, оно, предложив гражданам приватизировать жилье, фактически ничего не сделало для того, чтобы привести это жилье в нормативное состояние и отдать им в состоянии, в котором, извините, оно должно было содержаться и находиться на период передачи. Это, кстати, один из основных вопросов, связанных с тем, сколько платить – 10 рублей, 6 рублей платить... Может быть, пусть государство тогда изыщет резервы и доплатит именно за то, что не сделало, когда проходила приватизация? А вот после этого давайте посчитаем взнос при нормативной стоимости, условно говоря, эксплуатации дома в 50 лет. То есть это вопрос такой, он дискуссионный, я бы сказал.

Исходя из всех этих вопросов еще одна очень большая проблема для Санкт-Петербурга – это несвоевременная оплата коммунальных услуг, а как следствие – это именно то, что существенно влияет на работу управляющих компаний и вновь создаваемой системы по ремонту многоквартирных домов.

У нас в городе на 1 октября задолженность по коммунальным услугам составляла 11 млрд. рублей. То есть это очень большая сумма. Теперь представьте, если мы сейчас установим ту же самую плату с квадратного метра по 10 рублей, я думаю, сумма задолженности только увеличится. Она не будет падать, она будет увеличиваться, и мы загоним себя в ситуацию, когда будем

разводить руками и не будем знать, что делать. Мы понимаем, что... сейчас вроде бы разрабатывается предложение о субсидиарной ответственности управляющих компаний, граждан, мы хотим предоставить гражданам возможность, вернее, не гражданам, а энергопоставляющим компаниям и компаниям, поставляющим услуги, выставлять штрафные санкции исходя не из ставки рефинансирования, а фактически из коммерческой ставки, которая существует. Мы всё, извините меня, грузим и грузим нашего гражданина. Еще если мы введем сейчас новую систему налогообложения, связанную с уплатой не по... по кадастровой стоимости, посчитайте, сколько это будет выходить, соцнормы введем и сверх соцнорм.

Вы понимаете, что все законы, которые сейчас обсуждаем, и все предложения в законодательство ведут к тому, что мы увеличиваем сумасшедшую нагрузку на гражданина, именно финансовую, рассчитывая на то, что он заплатит – и мы все вопросы решим. Я очень сомневаюсь, что гражданин будет платить. Он платит до определенного предела. Как только он понимает, что этот предел превзошел его возможности, он просто перестает платить, и дальше начинается то, что зачастую происходит. Дальше нужно включать репрессивные механизмы: переселение, отъем жилья и так далее, что не добавляет авторитета ни органам государственной власти, никому. Поэтому...

Но, с другой стороны, если говорить далее о вопросах, связанных с организацией государственного контроля, я не знаю, как в других регионах, но в Санкт-Петербурге получается так. Мы действуем на основании Закона города Санкт-Петербурга "О Контрольно-счетной палате Санкт-Петербурга", и мы не можем проверить управляющие компании, только в части получения субсидий, которые идут из городского бюджета. Мы не сможем проверить фонд по капитальному ремонту, поскольку этот фонд – некоммерческая организация и туда не поступают... Субсидии в принципе предусмотрены, субсидии мы посмотреть можем, но реально контролировать фонд мы не сможем. В общем-то, народ сейчас, когда обсуждается этот вопрос, с опаской относится к самому фонду.

Ко всему прочему разгорелась очень большая дискуссия по поводу принятия закона о капитальном ремонте. У нас уже существует два проекта, вот сегодня в первом чтении слушаются в Законодательном Собрании, и дискуссия уже вылилась за пределы Законодательного Собрания, потому что два закона предусматривают совершенно разные механизмы контроля, в том числе организации работы. Это приводит к очень большому непониманию.

Поэтому говорить, что есть оправданно посчитанная норма, которая, там, от 5 до 10 рублей... Но если ее сейчас включить в платежку, то эти проблемы точно возникнут, народ точно будет недоволен, и это приведет опять же к тем же самым событиям, которые были в начале этого года, когда у нас некоторые руководители в субъектах Федерации лишились своих постов.

Что мы всё-таки предлагаем? Честно говоря, можно создавать саморегулируемые организации, всё, что угодно делать с точки зрения организации некоего процесса. С моей точки зрения, это процесс ради процесса. А система саморегулируется тогда, когда потребитель имеет возможность проконтролировать качество услуги и сам защитить свои собственные интересы.

Поэтому в принципе... Вот посмотрите, сейчас мы финансируем установку приборов учета, да? Классные приборы учета. Но что они контролируют? Только количество потребленной электроэнергии. В интересах кого? Да поставщика, потому что поставщику надо посчитать и снять деньги. А кто говорит о том, что этот прибор учета, если он электрический, не может контролировать напряжение и частоту, если это вода – давление, мутность и наличие железа? Всё это дистанционно нормально контролируется. А у нас на все эти услуги существует масса документов. Я тут подводил итоги, считал документы, которые так или иначе регулируют отношения в сфере ЖКХ, – насчитал более 150 документов. Есть ГОСТы, ОСТы, СанПиНы, которые регламентируют параметры той услуги, которая должна предоставляться гражданину. Если мы создадим систему, которая сможет дистанционно непрерывно контролировать качество услуги, тогда сами граждане, имея возможность войти и посмотреть, что ему вместо, допустим, 220 вольт 190 подают, смогут предъявить претензию к энергоснабжающей организации и

взыскать с нее штрафные санкции или неустойку за то, что она некачественно оказала услуги.

Вы посмотрите все наши договоры: там же написано всё в соответствии с ГОСТом. Посмотрите на воду, которая течет у нас из кранов, а мы платим-то за нее как за гостовскую, за ту, которая нам регламентирована по всем техническим условиям.

Так вот, если мы создаем вот такую систему, которая позволяет контролировать качество... Причем пусть каждый видит только ту часть, которая касается человека лично, может войти, там, я не знаю, в "личный кабинет" (сейчас это распространено, современные средства информатизации достаточно серьезно развиваются, эти все вопросы можно решить), но тогда человек будет видеть, что он получил, какого качества, и тогда он сможет сказать: "Я не хочу платить вот такие деньги за то качество, которое..." И вынуждены будут тогда ресурсопоставляющие организации прислушиваться к этому, когда будут нести вот по встречным искам ущерб, они будут подтягиваться к тем качественным параметрам, которые заложены и predeterminedены во всех наших нормативных документах.

Но для того чтобы вот эта система начала работать, как минимум надо принять решение, что эта система внедряется, – раз. Разработать стандарт интерфейса обмена данными, чтобы это могло быть интегрировано в те системы, которые существуют. Плюс нужно, видимо, внести изменения в Градостроительный кодекс, чтобы при проектировании домов и капитальном ремонте домов уже в проекты закладывались вот эти решения, и дома не принимались без реализации вот этих проектных решений. И тогда, в общем-то, когда уже каждый будет контролировать ту услугу, которую он получил... Сюда можно не только воду, электричество, газ. Сюда можно и ремонт лифтов, и содержание подъездов. Всё это решается, если этим вопросом заниматься.

Поэтому вот хотелось бы обратить внимание, чтобы, может быть, Фонд содействия реформированию ЖКХ при разработке программ модернизации инженерной инфраструктуры в том числе обратил внимание и на подобные вещи: на создание в регионах или, что ли, готовность регионов создавать

подобные системы, которые бы позволяли в режиме реального времени контролировать качество предоставляемых услуг, совершенно независимо. У меня, пожалуй, всё.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо. Спасибо.

Не надо вступать в дискуссию. Вопрос очень дискуссионный. Давайте мы закончим, дадим возможность выступить тем товарищам, которые у нас записались. Есть, конечно, вот в этом предложении и доля здравого смысла, но есть и, на мой взгляд, определенная доля идеализма. Если есть необходимость, мы можем эту тему более подробно...

**А.В. ЧИБИС**

Можно маленькую реплику?

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Да, пожалуйста.

Коллеги, только маленькие, давайте маленькие реплики.

**А.В. ЧИБИС**

Маленькая реплика: друзья, давайте внимательно, это вот важно просто, вы много правильного говорите, но просто всё это сегодня есть в действующем законодательстве. И не надо говорить о том, что потребитель... У потребителя есть пять параметров (по которым я могу подробно говорить), которые ему необходимо знать. И ему не нужно знать 150 документов. А для этого как раз есть органы контроля, которые ему в случае необходимости должны помочь в деталях разобраться. Возможность контролировать качество услуг и не платить и упрощенный порядок фиксации нарушений качества, вступивший с 1 июня, позволяют всем это делать.

**Ю.А. ИЛЛАРИОНОВ**

А можно Вам задать вопрос? Вот эти 150 документов должны знать сотрудники управляющих компаний. А вы анализировали состав сотрудников управляющих компаний, их образование и опыт работы в сфере ЖКХ? Я Вам могу сейчас цифры назвать по Санкт-Петербургу конкретные.

**А.В. ЧИБИС**



Да не надо цифры называть, уважаемый коллега. Ну, я знаю Санкт-Петербург. Приятно то, что даже новые постановления Правительства по минимальному перечню, 290-е и так далее, сотрудники управляющих компаний знают: "Да, это 290-е. Да, мы вот в соответствии с этим на общее собрание выходим". Но знаю, это вопрос людей, везде разные люди. Они не могут быть в одном месте хорошие, в другом плохие. Это общее образование наших людей в стране. И там, и там есть хорошее начало... *(Говорят одновременно.)*

**Ю.А. ИЛЛАРИОНОВ**

Это не общее образование, а специальное образование.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Андрей Владимирович, извините, давайте закончим эту дискуссию. Когда будем подводить итоги и формулировать предложения в рекомендации, мы можем к этому вопросу вернуться.

Татьяна Павловна Вепрецкая, пожалуйста. Дирекция саморегулируемой организации "Некоммерческое партнёрство "Национальный жилищный конгресс".

Так, пожалуйста.

**Т.П. ВЕПРЕЦКАЯ**

Хотела остановиться тоже на определенных моментах дискуссии, которая сейчас разгорелась. Я бы хотела даже продолжить, наверное, некоторые высказывания Юрия Алексеевича. Хочу сказать, что эффективность системы на самом деле не в установлении каких-либо санкций, а в создании условий и прозрачности работы этой системы. Ну, это постулат, который мы все знаем. И эта система сможет именно в сфере управления работать тогда, когда появится настоящая, здоровая конкуренция, которая приведет и к снижению цены, и к повышению качества работ, потому что иначе не выдержишь на рынке и уйдешь.

Говорили, что и СРО предлагается, и лицензирование предлагается. Всё хорошо, если оно приносит пользу бизнесу и собственнику. Если не приносит, оно будет точно так же неэффективно. Мы пошли дальше, почему мы и работаем в рамках саморегулирования, потому что от нас наши участники –

члены Национального Жилищного Конгресса – постоянно требуют каких-то новых устойчивых позиций на рынке и просят, чтобы мы создавали для них условия, как саморегулируемая организация. Это очень сложно сейчас при наличии такого законодательства делать, и тем не менее мы к этому стремимся. И когда говорят, что надо ввести обязательное саморегулирование, это будет для всех единообразно, и вот в этом эффективности как раз и не будет. Нужно создать условия, при которых было бы выгодно идти управляющей компании в саморегулируемую организацию и доказывать свою конкурентоспособность на этом рынке. Тогда действительно не будет ничего происходить такого серьезного. Просто рынок сам себя и вычистит.

Ну, это как бы такая полемика, а хотелось бы перейти к делу. На рынке уже существуют некие модели, которые позволяют контролировать процессы как внутри самой организации по качеству и по объемам работ, так и создавать внешние условия работы на этом рынке – условия в виде регламентов, условия в виде различных документов взаимодействия, соглашений с органами местного самоуправления и соглашений с теми же самыми собственниками.

С чем столкнулись? Недостаточно решения общего собрания. Достаточно неких правил игры, с которыми приходит управляющая компания на рынок и говорит: я вам обещаю сделать вот такие-то виды работ и оказать такие-то услуги, я контролирую ликвидность вашей недвижимости, и вы от меня получите то-то и то-то, то есть понятно, с чем я пришла. И это устанавливается в крупных управляющих компаниях, с которыми работаем, на уровне положений между домом и управляющей компанией, это даже не договор, это больше – как мы вместе живем. Это новая тенденция, которая появилась сейчас в работе.

Также мы говорим о том, что должны появиться некие постулаты, которые приведут к работе не просто с домом, а с советом многоквартирных домов. Инструмент для многих абсолютно непонятный, закрытый и где-то даже мешает конкурентной среде, потому что каждый понимает по-своему, но там, где созданы некие механизмы, это приносит свои плоды, это еще один

помощник в контроле тех работ, в планировании тех работ, которые должны быть произведены уже непосредственно в доме.

Еще существует колоссальная проблема, с которой мы постоянно сталкиваемся, – это непонимание самого собственника: а зачем ему это всё нужно и как он должен правильно принять решение? Собственник никогда не будет эффективным управляющим, но вот эффективным заказчиком он должен стать. У нас в законодательстве очень много написано о том, что должно быть в сфере управления. Но, допустим, 731-е постановление, оно хорошо для чиновника, там очень много информации, как можно привлечь управляющую компанию к тем или иным наказаниям, но собственник оттуда ничего не получит для принятия решения, он увидит баланс управляющей компании, он увидит какие-то данные по дому, а насколько эффективно управляется этот дом – он не увидит и не поймет даже, если он начнет это читать, он это не поймет. Поэтому одно из предложений, для того чтобы вот эти модели более эффективно работали, – нужно изменить подход, то есть 731-е постановление должно быть не для чиновников, а для потребителей и для собственников жилья. Мы об этом уже говорили и неоднократно вносили предложения.

Второе очень важно направление – то, что собственнику должно быть выгодно контролировать и делать ремонт. Сейчас он не понимает, зачем он должен вкладывать деньги. И когда не было 185-го закона, мы проанализировали, какое было инвестирование со стороны управляющих компаний, оказалось, оно было, и управляющие компании брали кредиты, вкладывали в дома деньги и возвращали в течение пяти лет эти деньги. Да, действительно, сейчас у бюджетов нет огромных денег для того, чтобы реализовать весь капитальный ремонт, но к этому можно привлечь управляющую компанию. По закону сейчас управляющая компания не может проводить капитальный ремонт, она вообще даже не участник этого процесса, то есть у нее нет интереса привлекать эти средства. И еще одно наше предложение: все-таки дать возможность управляющей компании брать на себя ответственность и гарантию по привлечению этих денежных средств и за это отвечать, естественно.

И мы говорили о том, что до 185-го это было эффективно и хотелось бы вернуться к этой практике. Но так как есть еще и субсидии и есть возможность дофинансирования этих денежных средств, хотелось бы затронуть еще и моменты эффективности использования этих денежных средств, и очень хорошо, если бы эти средства еще и стимулировали граждан к выполнению тех или иных видов работ.

Приведу опыт Германии. Мы были очень удивлены: у них пропорционально предоставляется субсидия, если дом применяет энергоэффективные технологии; чем большей дом достигает энергоэффективности, тем больше дается субсидия в дом. Тоже один из механизмов.

Да, мы провели в одном доме такой эксперимент, и оказалось, что всё хорошо, граждане остались довольны, но прокуратура при своей проверке заставила вернуть денежные средства, которые были сэкономлены управляющей компанией в ходе капитального ремонта. И говорить о том, что управляющая компания сейчас заинтересована привлекать денежные средства... Вот поэтому она и не заинтересована. Получается, что сейчас бы появиться тем условиям работы управляющих компаний, которые бы позволили делать энергоэффективный ремонт и привлекать инвестиции. Это всего лишь небольшие изменения, позволяющие это делать. То есть разрешение на эти работы.

Хочу продолжить рассказ о моделях и скажу о том, что в тех регионах, где существуют центры по работе с населением, не простые центры, в которые просто гражданин придет, и ему рассчитают платежи, и он узнает почему и за что он платит, но и центры, где можно получить устную консультацию, позвонив по телефону, где можно проконтролировать прохождение заявки в том числе, проконтролировать, какие виды работ выполнены.

Приведу пример. У нас, допустим, в Нижнем Новгороде существует не простой call-центр, а центр с обратной связью. Все поступившие заявки ставятся на контроль, и путем обзвона, путем повторной проверки выясняется, выполнены они или нет. И оказывается, что даже при привлечении... (вроде как

это внутри организации) подрядчики выполняют на 74 процента. Посмотрели по другим регионам – там еще меньше. И это и есть тот процесс контроля. Когда вводилась эта система, было всего 44 процента выполнения работ, то есть еще ниже.

И если будет на законодательном уровне введена обязательность планирования и обязательность обратного контроля, я думаю, это приведет к стимулированию того, что собственники более эффективно будут управлять своим жильем, в том числе и управляющей компании было бы уже невыгодно работать в рамках других требований.

И напоследок я бы хотела сказать о том, что в моделях существуют разные подходы. Есть специальные площадки для подрядных организаций (это в рамках работы управляющих компаний), и эти площадки позволяют очень открыто показать, во-первых, что делает управляющая компания с подрядной организацией, какие она выставляет условия, а во-вторых, качество и объемы выполненных работ каждой подрядной организацией.

В Екатеринбурге в компании "Стандарт" эта система в открытом доступе, в Интернете можно ее посмотреть, и она работает, она реально работает, и подрядчики могут уйти от управляющей компании, потому что она неэффективна. Тем самым можно проконтролировать досконально, куда уходят деньги и эти объемы.

Хотелось бы, чтобы таких технологий в нашей стране в управлении появилось побольше. К сожалению, мы в законодательстве предусматриваем различные стандарты, но забываем о том, что рынок сам диктует определенные требования к контролю.

Хочу остановиться на том, что в СРО существуют стандарты, и стандарты у нас длительное время были просто написаны на бумаге, и вот уже второй год... мы понимаем, что эти стандарты без сильнейшей системы контроля выполнения со стороны управляющих компаний, они нерабочие. Поэтому сейчас создана система аттестации, система сертификации, которая в нынешний год начала работать. Мы видим сразу рейтинг наших управляющих компаний, насколько они устойчивы на этом рынке.

Устойчивость на рынке – это не только качественное выполнение работ, но и устойчивость достигается тем, может ли управляющая компания найти общий язык с населением и общий язык с органами местного самоуправления. Это тоже одни из главных постулатов, поэтому у нас даже стандарты содержат, как надо взаимодействовать с этими элементами рынка.

Ну и последнее предложение. Я поддерживаю Юрия Алексеевича в плане того, что невозможно сейчас наращивать стоимость капитального ремонта. Любое увеличение стоимости всегда приводит к тому, что граждане, просто не понимая, отказываются платить. Это всё должно быть в открытом доступе и доступно для объяснения.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо. Спасибо.

Алексей Петрович Кожемяко, заместитель главы администрации города Екатеринбурга.

Пожалуйста, Алексей Петрович, как это в Екатеринбурге умеют докладывать.

**А.П. КОЖЕМЯКО**

Обещаю остаться в рамках темы и в рамках регламента.

Уважаемый Аркадий Михайлович, уважаемые коллеги! Город участвует в адресных программах и в части переселения из аварийного жилья, и в части капитального ремонта. Буквально несколько моментов.

По переселению. С учетом развития малоэтажного строительства фактически переселение производится в дома, которые строятся на периферии. И понятно, малоэтажное строительство – это соответствующая зона размещения этого объекта. При всём положительном отношении к предложениям о быстровозводимых домах и эффективных технологиях, все практически, ну, подавляющее большинство переселений – только в судебном порядке. То есть граждане отказываются туда ехать – и наниматели, и собственники. Естественно, они, с одной стороны, не хотят уезжать из привычного района, с другой стороны, они рассчитывают на этот жизненный шанс, чтобы улучшить свои жилищные условия. Только суды. Поэтому затяжка,

поэтому сроки, поэтому, пока эти сроки идут, меняется состав, там кто-то умер, еще что-то случилось. К сожалению, вот так.

Помимо этого мы в последнее время получили судебную практику, когда в отношении собственников суд принимает решение со ссылкой на Жилищный кодекс, что мы должны им выплатить выкупную стоимость, не переселить его в предназначенное, специально построенное для него, как жителя дома, попавшего в программу, жильё, а выплатить выкупную... Понятно, что бюджет это обеспечит, но при этом у нас остаются жилые помещения, которые были для этого построены и которые нам надо разрешить использовать по назначению, но уже в отношении других домов и в отношении других нанимателей или собственников. Этот вопрос есть.

Отменен... хотя я услышал, Сергей Львович, в законе 185-м норма исчезла о том, что возможно превышение за счет средств местного и регионального бюджета, тем не менее в методических рекомендациях осталась. Я понимаю, это возможно.

По иным формам ликвидации аварийного фонда. В Екатеринбурге достаточно активно (в силу, наверное, инвестиционной привлекательности жилищного рынка) застройщики работают, и администрация обеспечила им условия для этого, по освоению застроенной территории. То есть проводятся аукционы, появляется победитель, он приходит, начинает работать с собственниками самостоятельно, с нанимателями через бюджет, предоставляя соответствующие жилые помещения. И это хорошо.

Но есть моменты, когда жилые дома в существующей застройке не аварийные, но близки к этому состоянию. Потенциальный инвестор готов отселить, построить на этом месте новое жильё, соответственно, учесть интересы проживающих там. Он выкупает помещение у собственников, но он не знает, что делать с нанимателями, и мы не можем ему помочь. Потому что даже если мы их, предположим, по какому-то основанию отселим, мы эти квартиры не можем продать этому собственнику, и вообще продать, мы должны их предоставить в соответствии с законодательством.

Вот если бы унифицировать механизм, который есть в режиме освоения застроенной территории, вот в такие точечные ситуации, мы бы получили еще один инструмент, по крайней мере в Екатеринбурге, позволяющий ликвидировать такое жилье.

По капитальному ремонту. Очень коротко. Несколько моментов, которые волнуют.

Вот нигде не звучало, а мы сталкиваемся с такими ситуациями, и сейчас, в преддверии введения региональных систем, я думаю, это будет актуально. Мы имеем случаи, когда собственник препятствует проведению капитального ремонта на общем имуществе и по адресной программе, когда меняется стояк: с 9-го по 6-й этаж поменяли, на 5-м этаже не пустили, с 4-го по 1-й этаж снова поменяли. Это ладно, это локально.

У нас были прецеденты, когда в отношении жилого дома проведена экспертиза, выработано проектное решение, бюджет выделил деньги на усиление несущих конструкций, а собственники и наниматели отказываются пустить в помещение, требуют признать дом аварийным, хотя оснований для этого нет, и выделить им новое жилье. Фактически идет определенная спекуляция на этой ситуации. И я, к сожалению, предполагаю, что по мере увеличения масштабов проведения капитального ремонта в режиме вновь действующей, которая начнет действовать, системы, мы с такими ситуациями будем сталкиваться. Люди не хотят, чтобы им делали ремонт, они хотят, чтобы им дали новую квартиру в центре, и побольше.

По эффективности. Абсолютно согласен с теми выводами и предложениями, которые сделаны в проекте документа по итогам слушаний. Но хотел бы попросить, чтобы то, что мы называем эффективностью использования бюджетных средств, было всем одинаково понятно, потому что момент этот субъективный. Если мы ставим на лестничной клетке чугунный радиатор, и нам счетная палата субъекта вменяет это как неэффективное использование бюджетных средств... ну, мы-то знаем, что чугунный постойт, а алюминиевый, извиняюсь, через неделю исчезнет. Я просто привел такой пример, чтобы проиллюстрировать, что не всегда эти вещи очевидны, нужен



какой-то достаточно четкий понятийный аппарат, чтобы не нарушать эффективность и одинаково ее понимать.

По участию города в программах. Коллеги, 100-процентная оснащенность общедомовыми приборами учета – это нереально, особенно в условиях, скажу честно, 344-го постановления, когда общедомовое потребление определяется нормативом, а дальше... у нас управляющие компании с 1 июня уже десятки миллионов накопили на этой разнице. Кто и как это?.. Естественно, они заинтересованы в выводе приборов учета (непросто устанавливаемых в свое время, достаточно напряженно) из эксплуатации и расчете по нормативу. Поэтому говорить о 100-процентной оснащенности... Мы просто не сможем дальше участвовать в этих программах. У нас не будет 100 процентов.

По региональной системе несколько слов. В Екатеринбурге проще. Аркадий Михайлович, Вы уж простите, во многом это ваша заслуга: 10 лет назад были введены платежи за капитальный ремонт, и сегодня у нас не будет революции с появлением этого платежа как такового. Сегодня по 5 рублей 30 копеек весь город собирает за квадратный метр ежемесячно в качестве платы за капитальный ремонт. Это помогало нам участвовать во всех программах, это помогает нам в текущем режиме закрывать слабые места, которые требуют средств, и такие средства у управляющих компаний в виде собранных платежей есть.

Но тем не менее региональная программа требует максимально достоверной информации о техническом состоянии дома. К сожалению, кому бы сегодня (к вопросу, который обсуждался) полномочия ни были переданы (Федерации, субъекту ли) по определению критериев ранжирования домов в региональной программе... для того чтобы это сделать корректно, нужна достоверная информация, тем более когда мы ведем речь о тех домах, которые в приоритетном порядке нуждались в капремонте на момент приватизации. Да мы сегодня иногда не знаем, в какой момент времени первая приватизация в доме произошла в силу давности и отсутствия документов, не говоря уже об отсутствии документов, подтверждающих техническое состояние дома на этот

момент. Поэтому, конечно, в перспективе необходимо всё равно решение вопроса об обязательной инвентаризации жилищного фонда. Понятно, что это затратное мероприятие и по времени, и по ресурсу, но это необходимо, в противном случае мы всегда будем где-то ориентироваться на ощупь. Сейчас это так происходит.

Сроки принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта. Два месяца дано на сегодняшний день, хотя есть информация, что планируется внести изменения, при этом через месяц уже муниципалитет должен начинать проводить общие собрания. Но в Екатеринбурге, коллеги, 8 тысяч многоквартирных жилых домов. Если за месяц провести общие собрания, в худшем варианте, то это по 300 собраний в день надо проводить, это просто нереально. Поэтому убедительная просьба – по возможности внести это в рекомендации и соответствующие изменения в законодательство.

По квалифицированию (ну, термин такой применю) домов как многоквартирных. Да, действительно, то есть если многоквартирные в понимании правильном – у нас их 8 тысяч, если добавить туда двухквартирные – это уже 12 тысяч домов будет. Конечно, хотелось бы, чтобы здесь была определенность, чтобы мы все-таки ремонтировали многоквартирные дома, а не индивидуальные, которые формально там подпадают под понятие многоквартирности.

И по ветхому жилью. Действительно, колоссальная проблема. То есть сегодня попадание ветхих домов в программу приведет в дальнейшем либо к необходимости каким-то образом эти дома отсюда исключать по факту их признания аварийными, еще по каким-то основаниям, либо нужно этого не допустить уже на этой стадии для того, чтобы к этому вопросу потом не возвращаться.

Хочу закончить, чуть-чуть отойти от темы. Вот Салават Фаттахович когда о мероприятиях, скажем так, административных в отношении управляющих компаний предложения давал, опять прозвучало: управляющая компания отвечает за, условно говоря, своевременность платежа за коммунальные ресурсы, а собственник и житель у нас отвечает только (в вашей

редакции) за своевременность передачи показаний. Давайте все-таки сбалансирuem эту систему. То есть если мы спрашиваем с управляющей компании, она должна или кто-то должен иметь возможность спросить с собственника. Спасибо.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Спасибо. *(Микрофон отключен.)*

У нас остался последний выступающий Кстенин Вадим Юрьевич, директор департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области.

Пожалуйста.

**В.Ю. КСТЕНИН**

Спасибо, уважаемый Аркадий Михайлович. Я очень коротко.

По капитальному ремонту. Меня удовлетворило выступление Елены Леонидовны. Она сказала, что наконец-то в Жилищный кодекс будет внесено определение, что же такое многоквартирный жилой дом. Но вместе с тем я бы попросил рассмотреть возможность трактования там же, в Жилищном кодексе, понятия домов блокированной застройки: относить их к многоквартирным домам или нет? В Воронежской области, которую я представляю, очень много домов блокированной застройки. И на этот счет есть два мнения официальных: мнение Фонда содействия реформированию ЖКХ, которое расходится с мнением Министерства экономического развития. Но попросил бы в Жилищном кодексе отразить все-таки этот момент, потому что при формировании программ капремонта нам придется очень плотно работать с теми собственниками, которые в таких домах проживают.

Что касается программ переселения, активнейшим образом наша область участвует в этих программах. Сроки, как вы знаете, весьма сжаты. Огромную работу нам предстоит осуществить, но вместе с тем я хочу обратить ваше внимание, что даже те коммерческие организации, которые на рынке строят жилье, с трудом укладываются в два года при возведении многоквартирных домов, не имея при этом обязанности руководствоваться 94-м федеральным законом, там, Земельным кодексом и всем остальным, прочим. То есть наши процедуры, которые мы должны выдержать для того, чтобы

приступить к постройке дома или же к долевному участию, а в сельских населенных пунктах, как вы понимаете, готового жилья уже нет, наверное, лет 50 как, – эти процедуры отнимают у нас достаточно большое количество времени, а за два года мы должны уложиться, так сказать, в реализацию программы переселения.

Да, мы должны заранее готовиться, да, мы должны... Но хочу обратить ваше внимание, что на сегодняшний день есть решение Президиума Высшего Арбитражного Суда, которое гласит о том, что приобретение недвижимого имущества под действие 94-го федерального закона не подпадает. Поэтому хотелось бы со стороны уполномоченных органов получить какие-то разъяснения.

А зачем мы проводим вот эти торги, на которых с 2008 года, например, у нас больше одного участника никогда не появляется в сельских населенных пунктах? Мы тратим по 90 дней на организацию всех этих процедур, для того чтобы в результате пришел участник, который изъявил бы желание продать нам эти квартиры.

Мало того, есть еще одна проблема: далеко не все земельные участки, которые мы получаем от аварийных домов после расселения, являются высоколиквидными. И не способны, некоторые из них, принести прибыль, которой можно было бы компенсировать рыночную стоимость приобретаемого жилья.

У нас в городе Воронеже, например, рыночная стоимость приобретаемого жилья значительно отличается от той стоимости, которую устанавливает Министерство регионального развития. Именно по этой стоимости министерства мы пытаемся работать, потому что, с другой стороны, у нас огромные доплаты за разницу в квадратных метрах. Мы не строим квартиры-клетушки, метр в метр мы людей не переселяем. Мы квартиры людям предоставляем как минимум по СНиПам. Мы не переселяем квартиры из 13 в 13, из 15 в 15 – мы даем им нормальное человеческое жилье. И поэтому на это региональные бюджеты тратят очень большие деньги. И при этом всё, если

еще учесть, что рыночная стоимость порядка 10–12 тыс. рублей... превышает ту стоимость, которая Минрегионом устанавливается...

Я к чему говорю? Есть земельные участки, которые высвобождаются вот от таких аварийных домов, и есть статья 30 Земельного кодекса, которая под развитие застроенных территорий предполагает предоставление таких земельных участков без аукционов. Почему не внести изменения соответствующие в статью 30 Земельного кодекса и под строительство социального жилья (для переселения из аварийного фонда, детей-сирот...) не предусмотреть возможность именно такого выделения земельных участков? Это сократит время и значительно сократит стоимость строительства. Потому что вот такой земельный участок, выставляемый на торги... Невозможно при этих торгах прописать условие о том, что он должен будет в дальнейшем использоваться тем, кто торги выиграет, под строительство этого социального жилья. Всё.

#### **А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Спасибо большое.

Да, сейчас, пожалуйста. Пожалуйста. Мы имели в виду, что после выступлений тех, кто записался.

#### **В.Г. БЕЗУГЛЫЙ**

Я хочу от имени северных территорий (я сам из Мурманска, председатель комитета по ЖКХ) немножко рассказать, что у нас начинается полярная ночь скоро (ну, чтобы все знали, где это находится), что мы все время слушаем о том, что нам арктические все надо места, но как государство к нам относится... Вот я сейчас тоже... Уже и в Госдуме на слушаниях был...

У нас область мазутозависимая. Мазут отпустили в цене. У нас 70 процентов тепла – на мазуте. Электричества у нас – залейся! У нас один блок Кольской атомной станции стоит, потому что нельзя в Россию подать это электричество. Тем не менее государство нас обязало покупать электричество на оптовом рынке, то есть мы сейчас закрываем три гидроэлектростанции и не можем обеспечить обогрев домов на нашем Севере по цене, которая чуть выше себестоимости, как это раньше было.

Одновременно я вам могу сказать (вот вы говорите: надо...): у нас уже за двухкомнатную квартиру – 6 тыс. рублей, небольшую двухкомнатную квартиру. Вы вот сейчас говорите, что надо собирать деньги за капитальный ремонт, согласно... ну, чтобы этих денег хватало. Но, извините меня, вот мы по той методике, которую нам предоставило Правительство, – от 25 до 30 рублей. Ну, слава богу, мы сейчас, конечно, примем 7 рублей 90 копеек. Но это та методика... из расчета, что у нас очень старое жилье. У нас очень ветхое жилье, потому что строилось только после войны, как военные базы там в основном всё это строилось.

Я вот хочу сказать, что, вообще-то, дискуссию я бы начал с того, что государство обязалось передавать квартиры, уже отремонтированные, дома. Два раза это было. Мы это не исполнили. И все, естественно, мои вот и в бюджет попытки включить, что должно быть софинансирование Федерации, области, муниципалов для этого капитального ремонта домов... Естественно, из-за того, что у нас бюджет в Мурманске жутко дефицитный, потому что у нас сейчас все большие предприятия – это "Норильский никель", это "АЛКОН" – переходят в консолидированную группу налогоплательщиков, и уходят все наши налоги. То есть это уже даже не наша тема.

И вот этот вопрос о том, что государство как-то нам должно помочь, – я хочу сказать, что вот обязательства, как вот предлагали, должны хоть какие-то выполняться, что государство должно софинансировать капитальный ремонт домов. У нас одна улица в Мурманске, например, признана историческим наследием. Тут не говорили, что с этими домами делать, как их капитально отремонтировать. Вы сами прекрасно понимаете, что на 7 рублей 90 копеек эти дома... там портики надо восстановить... Эти дома были построены после войны, они сейчас рушатся. И жители скажут, что они не будут восстанавливать, что они тогда будут обшивать сайдингом, но это по закону не положено. Положено всё восстановить. Откуда деньги взять? Если мы будем восстанавливать все эти дома, то весь фонд, который мы соберем (мы будем миллиард по году собирать), уйдет только на восстановление таких домов.

Вот это мое краткое выступление, чтобы вы все-таки не забывали, что наша страна большая.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Да, есть определенная специфика, у северных территорий особенно. Хотя и в Центральной России некоторые субъекты Федерации немногим могут похвастаться, даже по отношению к северным территориям, точно такая же ситуация сложная.

Пожалуйста, коллега.

**ИЗ ЗАЛА**

Уважаемый Аркадий Михайлович, хотелось бы еще одну тему обозначить. В связи с созданием региональных фондов, средства которых будут направлены на финансирование капитального ремонта, одна проблема – замена существующего лифтового хозяйства – остается где-то за бортом объема финансирования. Потому что проблемы, возникшие из-за недостатка средств, которые выделялись на капитальный ремонт... При составлении проектно-сметной документации учитывалось только самое необходимое, чтобы залатать дыры, – поменять сантехнику, поменять систему отопления, поменять, может быть, кровлю. До лифтового хозяйства, как правило, не доходило.

Сегодня при создании региональных фондов нужно учесть следующее: те 5, 7, 10 рублей – до замены лифтов (в суммарном выражении на замену лифта – около 1 млн. рублей), разумеется, очередность никогда не дойдет. Поэтому хотелось бы обратиться к руководителю фонда (Сергей Львович, к Вам), чтобы мы вместе подумали, потому что не выйдет из данной ситуации ни один регион, тем более мы понимаем, что большинство регионов в России дотационные, значит, да и недотационные регионы – то же самое, из этой ямы, которая сегодня... а это, в конце концов, безопасность наших граждан, которые проживают в этих жилых домах.

Поэтому, Аркадий Михайлович...

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Я думаю, что не по адресу обращение. В данной ситуации фонд что? Фонд располагает определенными средствами, которые отпускает, которые

предусмотрены на проведение капитального ремонта. Он эти вопросы совместно с субъектом Федерации... на капитальный ремонт...

**ИЗ ЗАЛА** (тот же)

Тогда мы должны в Правительство, наверное, обратиться.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Вот это другой разговор.

**ИЗ ЗАЛА** (тот же)

Откуда средства возьмутся в региональном фонде? Нет. Тогда Правительство эта тема сегодня должна беспокоить. *(Говорят одновременно.)*

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Вот это другой разговор. То есть сегодня лифтовое хозяйство – это настолько ресурсоемкий ремонт и настолько необходимый, даже с учетом ситуации по безопасности, что, вообще-то, по-хорошему, нужно разделять эти процессы или внутри общей суммы, которая выделяется на капитальный ремонт, выделить строчку – на замену лифтового хозяйства и под это дело сегодня требовать перераспределения ресурсов и увеличения доли, которая идет на капитальный ремонт.

Конечно, это очень хорошо, что мы более серьезно занялись проблематикой аварийного жилья. Но если у нас начнут падать в массовом порядке лифты, никому мало не покажется.

**С МЕСТА**

Аркадий Михайлович, можно маленькую реплику в рамках дискуссии?

Фонд уже в 2009 году осуществлял поддержку отечественных товаропроизводителей, в частности лифтовиков. Огромные средства за пять лет... если посмотреть по составу видов капитального ремонта, то замена лифтов и их ремонт составляют очень серьезную долю. Некоторые субъекты в 2012 году все свои средства, которые шли на капитальный ремонт, пустили на замену лифтов. Все средства, то есть 100 процентов. Так что некоторые регионы, которые думали заранее, они действительно принимали меры, а некоторые частично заменили. Но в чем согласен с Вами абсолютно, что это



наиболее дорогостоящая часть капитальных ремонтов, и она напрямую влияет на безопасность.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

Пожалуйста.

**ИЗ ЗАЛА**

*(Говорит не в микрофон. Не слышно.)* ...там одна трехсотая ставки рефинансирования... Что еще сделать? Никто не знает, как это делать!

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Коллеги...

Пожалуйста. Представьтесь только.

**Ю.В. САМСОНОВ**

Самсонов Юрий Владимирович, Антикоррупционный фронт Московской области.

Хотел бы рассказать немного о ситуации в Московской области.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Только, пожалуйста...

**Ю.В. САМСОНОВ**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* ...коррупция по многим параметрам привела к тому, что эта ситуация во многом стала показательна и в сфере ЖКХ. Есть город Клин, в котором клинически сошлось все и вся и который стал рекордсменом по числу выделенных средств на ремонт многоквартирных домов и на переселение. И было обещано, что будет проведена революция в сфере ЖКХ. *(Оживление в зале.)*

Я на что хочу обратить внимание? Что во многом специфика Московской области заключается в том, что работа контрольных органов Московской области осуществляется очень неэффективно. Как вы знаете, один из наших земляков сейчас находится в розыске, пытается добиться у Франции его выдачи Генеральная прокуратура. И он как раз прославился тем, что он во многом свои аферы осуществлял в жилищно-коммунальной сфере, когда закупались лифты по многократно завышенной цене в те дома, где лифты

работали нормально, их можно было бы эксплуатировать еще десятки лет. В то же время некоторые сферы деятельности в ЖКХ, которые требовали незамедлительной реакции, они не получали должного внимания.

И как раз Счетная палата, проводя проверки в Московской области, неоднократно отмечала своим вниманием отсутствие полноценно функционирующих органов контроля в Московской области.

Губернатор Московской области также, например, недавно просил Счетную палату провести проверку в сфере землепользования Московской области, потому как в Московской области контрольных органов, полноценно функционирующих, практически нет. В сфере, например, жилищно-коммунальной у нас Воробьев только через год своей деятельности смог сменить и подобрать кандидатуру на должность начальника жилищной инспекции Московской области. Он поставил туда Когана, может быть, вам известно. И вот предыдущий руководитель жилищной инспекции, он сидел там значительный период времени и не осуществлял делегированных ему полномочий, не осуществлял должный контроль. В итоге это приводило к тому, что жители вынуждены были сами во многом пытаться реализовать свои права. Но опять же как раз отсутствие у них должных полномочий за счет общественного контроля не давало в полном объеме восполнить этот дефицит внимания со стороны контрольных органов.

Так вот, по поводу ситуации с городом Клином. Как раз руководитель жилищной инспекции Московской области был из города Клина. Вот председательствующий здесь отмечал то, что зачастую как раз реализация многих программ зависит от специфики управления регионами. Там, где достаточно авторитарная власть, там удастся более эффективно реализовывать проекты, потому что власть готова идти на риск. Вот в Клинском районе глава, в частности, находящийся уже третий десяток лет, занимающий все посты, он достаточно смело, активно работает. Он также, по докладам Счетной палаты, один из первых у нас правонарушителей и всегда находится по рейтингу на первых местах, и он находил очень хорошее понимание как раз с Фондом содействия реформированию ЖКХ. Не знаю, может быть, потому что, его

принимали там как своего или еще что-то. Но когда, например, необходимо было осваивать средства какие-то, Клинский район всегда осуществлял реализацию любых конкурсов. И, например, зачастую за несколько дней до истечения календарного года проходил конкурс, за 10 дней проводился, по которому исполнить контракт необходимо было за один день до самого конкурса. И в Клину практически вот действительно должна была бы свершиться по вложенным средствам коммунальная революция. То есть практически все многоквартирные дома были отремонтированы. Но весь этот ремонт выливался в то, что осуществлялось утепление домов практически без осуществления каких-либо других ремонтов по этим домам. При этом утепление осуществлялось... Глава еще 10 лет назад, например, заявлял, что без него в районе унитаза никто не установит. Это говорилось на пресс-конференциях перед центральными СМИ. И вы знаете о том, что он контролировал всю ситуацию, он смело знал о том, что он отчитается, имея свой опыт, связи, по любым показателям.

И утепление домов шло волнами по нескольким разным технологиям с разными фирмами. И сейчас уже, например, первая волна утеплений признана абсолютно неэффективной и бессмысленной. Вторая волна утеплений в городе, которая осуществлялась, также признана неэффективной, бессмысленной. И вот буквально, может быть, через несколько лет, когда утепят последний дом и придет другой глава, будет признано, что и последние все волны утепления оказались бессмысленными, неэффективными и просто были распилом средств.

И также я хочу сказать, что этот глава – один из немногих по Московской области, который не то что не бегал от жителей, которые требуют признать дома аварийными, он сам, будучи лично как-то, наверное, заинтересован, без просьб жителей, без жалоб оформлял перевод домов в аварийные, даже притом что жители этого годами не знали, только для того, чтобы оформить получение средств на переселение этих домов и освободить земельные участки под этими домами. И вот если, допустим, он уйдет или произойдет что-либо с финансированием расселения аварийных домов, то как

тогда этот объем аварийных домов будет сниматься с Клинского муниципального образования, непонятно.

Я, в общем, к тому, что вот в этой ситуации Клин, как клиническая ситуация в какой-то степени, вместо коммунальной революции, когда, кстати, я хочу сказать, что по всем заявкам, по всем отчетам утепление домов должно было дать снижение расходов на отопление от 2,7 раза до 4 раз... Я вам хочу сказать, что чудеса в этом городе привели к тому, что жители фактически вообще... неизвестно ни одного случая, где произошло после осуществления капремонтов домов снижение квартплаты. То есть вся эта коммунальная революция не дала абсолютно никакого эффекта. И уже возбуждены уголовные дела.

И одну минуту в завершение. Хотелось бы сказать, что эта ситуация во многом показательна для некоторых муниципальных образований Московской области, что это также связано во многом с тем, что именно как раз специфика Московской области, когда контрольные органы не в состоянии обеспечить свои контрольные функции сейчас, приводит именно к таким перекосам. И хотелось бы, чтобы вы делегировали полномочия и федеральным органам больше на то, чтобы они брали под контроль такие случаи, и чтобы общественные организации также имели возможность восполнить этот дисбаланс в виде дефицита внимания контрольных органов и жители сами с помощью своих общественных институтов могли исправлять эту ситуацию.

Спасибо большое.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо. Спасибо большое.

Коллеги, какие еще есть вопросы и предложения? Пожалуйста. Представьтесь только. И еще раз все прошу – коротко.

Вы тоже Московская область?

**С.И. ЗИНИНА**

Да, Московская область. Мытищинский район. Мытищи и Лобня. Депутат-одномандатник.

Мне бы хотелось такую сторону, тоже в подтверждение того, что действительно сфера ЖКХ, то есть вот эти капитальные... Здесь, на моем как раз месте, сидел человек, который считает, что можно добавить в платежку хотя бы на 2–3 рубля больше. Вы знаете, это просто будет катастрофа, потому что найти управу... Настолько сфера ЖКХ... И управляющая компания, может быть, бывает и хорошая, но у нас в городе столько жителей ведут борьбу с этими управляющими компаниями и уверены в том, что жилищно-коммунальная сфера абсолютно коррумпирована, что там собираются деньги совершенно необоснованно. И в подтверждение тому у меня есть и решение Генеральной прокуратуры о том, что целый год, последний год в городе Мытищи, в Мытищинском районе средства неправильно рассчитываются, неправильно установлены нормативы Советом депутатов. Есть предписание. Жители год платят. И кто вернет те средства, которые 1100 домов?...

#### **РЕПЛИКА**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.) ...предписание...*

#### **С.И. ЗИНИНА**

Да, предписание Совету депутатов изменить в соответствии с действующим федеральным законодательством. Но Совет депутатов городского поселения "Мытищи" ничего делать не собирается. Есть решение Арбитражного Суда в том числе о том, что неправильно на капитальный ремонт средства в Мытищинском же районе рассчитываются. И то же самое, жители переплачивают в течение и последнего года, и предыдущих годов.

Есть решение, причем люди добились этого через депутатов Государственной Думы. У меня есть десятки обращений других людей и ТСЖ, но нет никаких решений, то есть местная прокуратура устраняется, через Генеральную прокуратуру удается только редким ходакам добиться, которые могут через депутатов Госдумы написать. Вот именно по этому решению было 15 обращений депутата Государственной Думы. То есть получается, что если даже есть решение... вообще, выше нет – Арбитражный Суд и Генеральная прокуратура, а всё равно местные муниципальные власти вместе с

управляющими компаниями делать ничего не желают, и средства жителям не возвращают. Вот такая проблема, она, мне кажется, ужасающая.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* ...в общем, ситуация, характерная не только для Мытищ и Московской области, это достаточно часто встречаемая ситуация. В общем-то, она разрешается в рамках закона. Прокурор делает соответствующее предписание. Его обязаны рассмотреть депутаты и вынести решение. Они могут не согласиться с прокурором, и тогда... надо обращаться в суд, и тогда уже будет решение суда. И есть службы, которые будут исполнять решение суда.

Поэтому это не эксклюзивная ситуация. Она, к сожалению, достаточно часто встречается. В общем-то, все через это проходили. И мы в Екатеринбурге через это проходили. Иногда мы соглашаемся с решениями прокуратуры, иногда не соглашаемся. И в итоге суд ставит всё на свои места.

Поэтому, если у вас есть такое решение, решение Арбитражного Суда, значит, оно должно выполняться, судебные приставы для этого существуют. Если есть предписание прокуратуры, на него должна быть реакция: да – да, нет – нет, правильно прокуратура предписание выдала или неправильно. Так что просто работать надо.

Хорошо, что вам помогают депутаты Государственной Думы. Они могут с точки зрения своих возможностей каким-то образом эти процессы подтолкнуть. Хорошо. Спасибо... *(Шум в зале.)*

**С.И. ЗИНИНА**

На запросы депутатов областной думы наша Мытищинская прокуратура по ЖКХ не отвечает.

**ИЗ ЗАЛА**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* Вы не запросами должны заниматься, а...

**С.И. ЗИНИНА**

Так вот я поэтому и хочу обратиться с тем, чтобы была возможность защиты прав граждан и возвращения средств, то есть люди не могут добиться.

Это единичные случаи, но ведь не могут же все 180 тысяч жителей Мытищинского района бегать по судам и обращаться к депутатам Госдумы.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Да не надо 180 тысячам бегать. Уполномочьте кого-то.

**С.И. ЗИНИНА**

Понимаете, единичный случай есть, он доказан. А все остальные граждане находятся в такой же ситуации. Нам администрация и управляющая компания говорят: "Это только по этому дому, а все остальные правы". То есть надо затевать такой же процесс по всем домам, по каждой квартире. Помилуйте, что ж это будет? 180 тысяч исков в Мытищинском районе!

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Так, ясно.

Пожалуйста.

**М.И. РОМАНОВ**

Уважаемые коллеги, уважаемый Аркадий Михайлович! Брянская областная Дума, комитет по промышленности, Романов Михаил Иванович. Сегодня очень хорошее, такое насыщенное совещание. Спасибо большое за приглашение.

Я хотел сказать о том, что в Брянской области (наверное, это не только у нас) есть проблемы с землей: она долго оформляется. И вот сегодня нельзя не согласиться с Вадимом Юрьевичем, который сказал, что часто так бывает, что на торги приходят другие игроки, которые выигрывают торги и затягивают строительство.

У нас такой случай уже произошел. Произошли торги. На торги вышла некая компания, которая не собирается участвовать в данной программе, но выиграла торги. И вот, наверное, будут проблемы со строительством. Программа переселения... Поэтому в этой части надо что-то подумать, может быть, согласиться с мнением, что нужно прописывать в торгах, что если идет выделение земли, то она должна быть только под эту программу, иначе мы будем срывать программу и дальше. И те задачи, которые сегодня мы обсуждаем, могут быть некачественно выполнены.

## **С МЕСТА**

*(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.)* ...оформление земельных участков... Просто если оформить квартиру, еще месяц... по закону. Они не торопятся никуда. Мы постоянно отстаем от паровоза или от поезда...

## **ВОПРОС**

Маленькую реплику можно?

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Минуту, пусть закончит человек.

**М.И. РОМАНОВ**

И вот еще. Когда выступал Андрей Владимирович, он сказал, что зачастую так бывает, что стоимость квадратного метра, которую определяет государство по программе переселения, она значительно выше, чем продается на рынке. Ну, по крайней мере, я такого не знаю. Если бы такое было, то те игроки, которые сейчас строят жилье на рынке... У нас, по крайней мере, в Брянске, стоимость квадратного метра, она намного выше, чем стоимость квадратного метра, которая существует по этой программе. Поэтому, конечно, может быть, здесь посмотреть в каждом регионе отдельно, провести мониторинг стоимости квадратного метра жилья в тех же регионах – Московская область, там, Брянская область – или других регионах нашего государства и как-то, так сказать, дифференцированно подходить к этому вопросу. Потому что на самом деле в Брянске если стоимость квадратного метра где-то в районе 25–26 тысяч, то коммерческое жилье доходит до 45–46 тысяч без отделки. Вот такая ситуация у нас. Спасибо.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Справедливости ради надо сказать, что по стране дифференцированный подход существует. Другое дело, что он дифференцирован, в первую очередь, по территориальному признаку, а состояние рынка в меньшей степени учитывает, потому что в разных городах даже одной территориальной зоны существуют совершенно разные ценовые уровни, и естественно, что Минрегион, когда задавал эти параметры, они это дело усредняли. То есть тут надо либо вообще ставить вопрос о том, что по каждому субъекту Федерации,



но это тоже, наверное, не совсем правильно. Как выход из положения (наверняка существует) – надо добиваться, чтобы всё-таки этот разрыв был... минимизировать его, этот разрыв, но где-то всё равно, может быть, субъект Федерации каким-то образом будет принимать участие. Это всё-таки проще, чем, предположим, брать на свои плечи полностью строительство нового жилья.

Коллеги, мы работаем с вами три часа. Мы, как это говорится...

**ИЗ ЗАЛА**

Буквально на секундочку.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Давайте, только секундочку.

**ИЗ ЗАЛА** (тот же)

Аркадий Михайлович, я думаю, что в рамках рекомендаций парламентских слушаний вполне можно эти вопросы посмотреть и записать – в плане ускорения именно всех процедур по регистрации сделок. Кто нам мешает особый порядок рассмотреть и рекомендовать Правительству внести соответствующие законодательные акты? Потому что мы знаем, что есть сделки, где регистрация проводится в ускоренном порядке, в том числе Росреестром.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

**ИЗ ЗАЛА** (тот же)

А здесь программа государственная, важная. Давайте посмотрим.

**А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ**

Хорошо.

Всё. Будем считать, что выступили все, кто хотел выступить.

Два слова для окончания. Проект рекомендаций готовился не только Аппаратом Совета Федерации, здесь принимали участие и Аппарат Счетной палаты, и Аппарат Общественной палаты, и вот это подразделение, которое возглавляет Андрей Владимирович Чибис, то есть, в общем, это уже на сегодняшний день коллективный труд.

Тем не менее я очень рад, что у нас произошло такое обсуждение. С одной стороны, я хочу принести свои извинения, что я плохо следил за регламентом. Это, вообще, нетипично для меня, я гораздо жестче обычно к этим вещам отношусь. Но, с другой стороны, мне хотелось, чтобы все-таки люди выговорились, потому что проблем чрезвычайно много. Причем, иногда проблемы не носят глобальный характер, они мелкие, они вроде бы единичные, они вроде бы частные, но потом на поверку оказывается, что эта мелочь и частность, она жить-то не дает не только в конкретном Екатеринбурге или в Москве в конкретной, а по всей России, то есть она щиплет и, может быть, на нее не обращают внимание именно в силу того, что считают, что это вопрос недостаточный.

Вы знаете, что у нас в наших рекомендациях как бы несколько есть тем, несколько направлений – это неполное освоение выделенных средств; это некачественная разработка региональных программ; некачественное проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов; невыполнение сроков реализации региональных адресных программ переселения; факты нарушения жилищных прав граждан при проведении мероприятий по переселению; ну и есть еще вопросы, связанные с тем, что в статье 14 федерального закона № 185, там, где сформулированы направления, которые обеспечивают формирование рыночных отношений в соответствующих сферах, есть некие позиции, достаточно в жесткой постановке сделанные, которые, вообще говоря, мешают распространению программ на все территории, на все регионы, на все муниципальные образования.

Кстати сказать, итоговые цифры муниципальных образований, которые приняли участие в программах за последние годы, не такие впечатляющие. Я думаю, в первую очередь это связано с тем, что где-то по условиям, связанным с недостаточностью средств на софинансирование, а где-то с условием невыполнения этих организационных рубежей не смогли соответствующее решение принять.

Мы вели стенограмму. Все предложения, которые тут прозвучали, мы еще раз проанализируем.

Я сразу хочу сказать, что мы все-таки будем ориентироваться на те предложения, которые сделаны в разрезе сегодняшней повестки. То есть много прозвучало очень вопросов и предложений, которые напрямую сегодня к повестке не привязаны, это некий такой крик души, наверное, он имеет право на жизнь. Но для того чтобы нам сконцентрироваться все-таки на вопросах, связанных с повесткой, мы постараемся выбрать из тех предложений, которые прозвучали, связанные с постановкой задач, которые мы сегодня с вами обсуждали, и дополним наши рекомендации.

Я считаю однозначно совершенно (в нашей повестке это не отражено, по-моему, в сегодняшнем проекте рекомендаций), должен прозвучать вопрос, что делать с ветхим жильем. То есть вот эта тема как-то оказалась, будем говорить, не охваченной вниманием. А ситуация в перспективе просто катастрофическая. И если сегодня не начинать принимать соответствующие меры и соответствующие решения, пройдет очень короткое время, и она нас захлестнет.

Вот я бы еще как отдельную тему предложил тему лифтов. Это как раз в свете нашей повестки, связанной с проведением капитальных ремонтов. Это вопросы безопасности. То есть на сегодняшний день идет валообразное нарастание недоремонтов в сфере лифтового хозяйства. Ну, я думаю, что если сейчас проанализировать средний срок службы лифтов в том жилищном фонде, которым страна располагает, кривая будет носить такой катастрофический характер. Вот так пойдет вверх. То есть я думаю, мы далеко за 20 лет уже ушли. Да это, наверное, даже очень оптимистичные разговоры насчет 20 лет.

Это просто, на мой взгляд, достаточно крупные вопросы, которые касаются абсолютного большинства субъектов Федерации. Более мелкие, более частные вопросы – мы постараемся их проанализировать и включить, в том числе и в рамках тех глав, которые мы в наших рекомендациях обозначили.

Есть еще замечания, предложения?

Спасибо вам большое, коллеги, за участие.

