

ОТЧЕТ
об итогах работы жилищно-коммунального хозяйства
Ставропольского края за 2014 год

06.07.2015
Ставрополь

Добрый день, уважаемый Владимир Владимирович!
Добрый день, уважаемые коллеги!

(Слайд) Информация о результатах работы и мерах, принимаемых органами власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства, представлена в раздаточном материале. В устном докладе хотелось бы акцентировать Ваше внимание на актуальных вопросах, которые предстоит решить вновь образованному министерству ЖКХ Ставропольского края.

(Слайд 1) 12 марта 2015 года распоряжением Правительства Ставропольского края № 60-рп утвержден Комплекс мер («дорожная карта») по развитию жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края на 2015-2017 годы. «Дорожной картой» предусмотрено 5 направлений деятельности. Они представлены на слайде.

(Слайд 2) Несмотря на то, что в 2014 году была проведена серьезная подготовительная работа к старту новой системы капитального ремонта, данное направление требует постоянного внимания.

В предыдущий период была сформирована нормативно-правовая основа, необходимая для запуска новой системы капитального ремонта. Однако по мере реализации этого проекта мы сталкиваемся с необходимостью уточнения и совершенствования региональной законодательной базы. Кроме того, происходит корректировка федерального законодательства, что также требует постоянной доработки уже утвержденных нормативно-правовых актов на уровне субъекта.

(Слайд 3) Тем не менее, можно утверждать: программа капитального ремонта многоквартирных домов в крае стартовала. В 37 домах, в которых собственники формируют средства на специальном счете, капитальный ремонт уже завершен. Еще по двум домам, выбравшим специальный счет, управляющие компании проводят конкурсные процедуры по отбору подрядчиков.

Большой объем работы в текущем году предстоит выполнить региональному оператору. Фонду необходимо отремонтировать 44 МКД, финансирование капитального ремонта в которых осуществляется с привлечением финансовой поддержки Фонда содействия реформированию ЖКХ. А также 221 многоквартирный дом – за счет уплачиваемых собственниками помещений взносов на капитальный ремонт. От организации региональным оператором проведения ремонтов домов зависит доверие граждан к новой системе капитального ремонта.

Между тем в работе Фонда капремонта имеются вопросы, требующие неотложного решения.

Прежде всего, в части завершения работы над информационной базой собственников помещений в многоквартирных домах. На сегодняшний момент не все собственники получили платежные документы. Не в полной мере сформирована база данных по собственникам нежилых помещений. Соответственно с их площади взносы сегодня также не собираются.

Необходимо доработать систему сбора платежей, обеспечив доступность оплаты собственниками взносов в отдаленных территориях (22 МО), а также принять меры по уменьшению расходов граждан, связанных с перечислением взносов.

Министерство принимает возможные меры по улучшению ситуации, связанной с работой системы капитального ремонта.

Региональному оператору рекомендовано, и министерство здесь также принимает активное участие, усилить проведение информационно-разъяснительной работы с населением. На особый контроль поставлен вопрос выполнения капремонта и прежде всего – капитального ремонта с участием средств Фонда.

За пределами региональной программы, по итогам проведенной в 2014 году инвентаризации жилищного фонда, осталось порядка 5 тысяч домов с износом выше 70%. В текущем году совместно с органами местного самоуправления организовано дополнительное обследование таких домов с целью дальнейшего принятия решения: признать их аварийными или подлежащими реконструкции.

(Слайд 4) Еще одна категория жилья, требующая отдельного внимания, - дома, расположенные в оползневых зонах. Министерством сформирован реестр непригодных для проживания домов общей площадью 78 тысяч квадратных метров, расположенных в Ставрополе, Пятигорске и Андроповском районе. Прорабатывается вопрос о включении мероприятий по переселению граждан из оползневых зон в федеральную целевую программу «Юг России».

(Слайд 5) Другое ключевое направление, реализуемое министерством, - **обеспечение модернизации коммунальной инфраструктуры.**

На приведение жилищно-коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания граждан, направлена реализация государственной программы Ставропольского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства, защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций», утвержденная постановлением Правительства Ставропольского края (от 29 декабря 2012 г. № 566-п).

(Слайд 6) В 2014 году на реализацию данной программы за счет бюджета Ставропольского края направлено 166 млн. рублей и 14 млн. рублей за счет муниципальных образований Ставропольского края. Эти средства

направлены в 5 муниципальных образований на реализацию следующих проектов. Они представлены на слайде.

(Слайд 7) Кроме того в рамках указанной госпрограммы из бюджета края предоставлены субсидии в сумме 49 млн. рублей на возмещение затрат по строительству объектов. Средства направлены на техническое перевооружение 11 котельных ГУП СК «Крайтеплоэнерго», а также на строительство 3-х объектов водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» в Курском, Степновском и Минераловодском районах.

В 2015 году финансирование мероприятий по модернизации объектов ЖКХ с привлечением средств бюджета не предусмотрено. В этой связи возрастает значение работы по привлечению иных инвестиций в модернизацию отрасли.

(Слайд 8) Одним из инструментов привлечения внебюджетных средств является реализация инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В 2014 году министерством утверждено 5 инвестиционных программ теплоснабжающих организаций (*из 58 организаций*) и 3 инвестиционные программы в сфере водоснабжения и водоотведения (*из 70 организаций*).

Это незначительный показатель для отрасли. В связи с чем в текущем году организована работа с органами местного самоуправления по подготовке ими технических заданий для коммунальных предприятий на разработку инвестиционных программ.

Утвержденные программы также требуют существенной доработки. Так, инвестиционная программа ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» охватывает небольшое количество муниципальных образований. В текущем году необходимо ее доработать. Обязательным условием должно стать включение в программу мероприятий по городам Кавказских Минеральных Вод (*Пятигорск, Ессентуки, Минеральные Воды*).

Утверждение и реализация инвестиционных программ предприятий коммунального комплекса – лишь часть Плана действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 августа 2011 года № 1493-р.

Позиция федерации однозначная – учитывая высокую изношенность объектов ЖКХ, отрасли необходимы серьезные вливания частных инвесторов. Однако Ставрополье к приходу крупных инвестиций в ЖКХ пока не готово. Для этого требуется создать определенную базу, в том числе выполнить ряд шагов, предусмотренных указанным Планом действий.

(Слайд 9) Первое. Разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований. Такие программы утвердили 302 из 304-х муниципальных образований, что составляет 99,3 процента. Показатель достаточно высокий, но доработать этот блок необходимо.

(Слайд 10) Второе. Необходимо завершить регистрацию прав государственной и муниципальной собственности на объекты энергетики и коммунальной сферы, в том числе бесхозные объекты.

Из более, чем 10,5 тысяч объектов энергетики и коммунальной инфраструктуры, находящихся в управлении государственных унитарных предприятий Ставропольского края, в реестр государственной собственности Ставропольского края включено 40 процентов от общего количества объектов. Право собственности Ставропольского края зарегистрировано на 3,2 тыс. объектов (*31 процент от общего количества объектов*).

Министерством утвержден график проведения регистрации прав муниципальной собственности на такие объекты. Однако он выполняется со значительным отставанием. Из-за ограниченности доходной части местных бюджетов работа в этом направлении органами местного самоуправления ведется слабо. Необходимо усилить эту работу, предусмотреть средства на ее проведение.

(Слайд 11) Третье. Большой пласт работы связан с выявлением и оформлением бесхозных объектов. Как правило, бесхозными являются сети, ранее принадлежавшие колхозам, совхозам, госпредприятиям, которые в результате реорганизации или ликвидации прекратили свою деятельность. Существенная доля бесхозных сетей, особенно водопроводных и канализационных, приходится также на сети, построенные физическими лицами, на которые отсутствует право собственности. Ответственность за содержание таких объектов возлагается на органы местного самоуправления, как и постановка их на учет в регистрирующий орган.

(Слайд 12) Четвертое. Планом действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций предусмотрена оценка эффективности управления государственными и муниципальными унитарными предприятиями Ставропольского края, осуществляющими деятельность в сфере ЖКХ и передача объектов неэффективных предприятий в концессию. В 2014 году в соответствии с методикой, разработанной Минстроем России, была проведена оценка эффективности управления такими предприятиями в отношении 4-х государственных и 45 муниципальных унитарных предприятий.

В результате деятельность трех муниципальных предприятий оценена как неэффективное управление. (*МУП «Водоканал-Т» Татарского сельсовета Шпаковского района; МУП «Коммунальное хозяйство села Горькая балка» Советского района; МУП СК ЖКХ Кочубеевского района*).

Двум предприятиям предстоит оформить право собственности на объекты с последующей постановкой в график передачи в концессию. Объекты третьего предприятия – МУП «Коммунальное хозяйство села Горькая балка» Советского района – будут переданы в концессию не позднее 01 января 2016 года.

(Слайд 13) О том, что модернизация жилищно-коммунальный комплекс края невозможна без серьезных финансовых вливаний, свидетельствует и ситуация с аварийностью на объектах ЖКХ.

По результатам проведенного анализа количества и причин аварийных отключений подачи коммунальных услуг потребителям Ставропольского края за 2012-2014 годы установлен факт значительного увеличения количества аварийных отключений электроснабжения и водоснабжения.

В сфере водоснабжения основной причиной аварийности является высокий уровень износа сетей и объектов водопроводно-канализационного хозяйства. Основная часть объектов систем коммунальной инфраструктуры строилась в 60-70-х годах прошлого века, а нормативный срок эксплуатации стальных водопроводных труб составляет не более 30 лет. Средний уровень их износа по отдельным системам достигает 80-100 процентов. Длительный срок эксплуатации и ветхость сетей приводит к ежегодному увеличению количества аварий и росту потерь воды.

Исходя из финансовых возможностей, водоснабжающими предприятиями ежегодно осуществляется замена ветхих сетей в объеме 0,4-0,9 процента от общей протяженности водопроводных сетей. При этом норматив по замене сетей составляет 3-4 процента в год. Для их замены ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» необходимо около 6,5 млрд. рублей, МУП «Водоканал» г. Ставрополя – более 3,15 млрд. рублей, ОАО «Водоканал» г. Невинномысска – 1,5 млрд. рублей.

В коммунальной энергетике порядка 3 тыс. км ветхих сетей и более 1 тыс. трансформаторных подстанций. Для их замены только для ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» необходимо свыше 4,6 млрд. рублей. Однако существующем финансировании за счет тарифной составляющей на восстановление ветхих сетей потребуется более 18 лет.

В сфере теплоснабжения не фиксируется роста аварийных отключений. Более того, благодаря проведению работ по ремонту тепловых сетей на протяжении последних лет наблюдается тенденция к снижению общего времени отключения потребителей.

Отдельным направлением в «дорожной карте» выделено управление жилищным фондом.

(Слайд 14) В целях снижения социальной напряженности и повышения уровня правовой грамотности населения в вопросах ЖКХ министерством проводится масштабная работа по созданию прикладных методик по управлению многоквартирными домами.

В помощь собственникам разработан типовой проект договора управления многоквартирным домом и примерная форма отчета управляющей компании о выполненных работах.

Разработана методика расчетов стоимости работ и услуг, предоставляемых в рамках обслуживания и содержания МКД. Так называемый «калькулятор жилищных услуг». Он позволяет в три шага рассчитать примерную стоимость различных жилищных услуг для любого

многоквартирного дома в зависимости от его конструктивных и технических особенностей. «Жилищный калькулятор» размещен на официальном сайте министерства.

После завершения лицензирования управляющих компаний необходимо продолжать по мониторингу работы таких организаций, стимулировать повышение качества их услуг. В том числе на конкурентной основе. Для этого разрабатывается методика оценки эффективности деятельности управляющих компаний. Составление такого потребительского рейтинга будет способствовать вовлечению широкого круга собственников помещений в процесс оценки, повышению активности и общественного статуса советов многоквартирных домов, развитию взаимоотношений между советами многоквартирных домов и органами местного самоуправления.

(Слайд 15) Новым направлением для министерства стала работа по **повышению информационной открытости и прозрачности сферы ЖКХ.**

С марта текущего года в крае начала работать «Школа грамотного потребителя». При администрациях городских округов и муниципальных районов открыты 38 просветительских центров. Дважды в месяц (*второй и четвертый четверг*) проводятся занятия для всех желающих.

В целях повышения информированности жителей края об их правах и обязанностях в сфере ЖКХ и мерах, принимаемых органами власти для улучшения ситуации в отрасли, министерством проводится активная работа информационная работа. С начала года в средствах массовой информации опубликовано более 400 материалов по вопросам деятельности министерства.

В настоящее время министерством завершается разработка регионального плана мероприятий по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Этот документ позволит скоординировать информационную работу по вопросам ЖКХ краевых органов власти, органов местного самоуправления, организаций, в том числе общественных, работающих в данной сфере.

Наряду с реализацией проекта «Школа грамотного потребителя», работой со средствами массовой информации, предусмотрено создание инструментов общественного контроля в сфере ЖКХ. Так, в 2015-2016 году при администрациях муниципальных районов и городских округов должны начать функционировать центры поддержки собственников помещений в многоквартирных домах. Министерством разработаны методические рекомендации по созданию таких центров.

Центры поддержки собственников станут местом встречи специалистов в ЖКХ, общественников и жителей. Здесь можно будет получить консультацию, обсудить актуальные вопросы, привлечь экспертов решению своей проблемы. Подчеркну, что успешность данного проекта во многом зависит от отношения к нему органов местного самоуправления.

С целью развития здоровой общественной инициативы в сфере ЖКХ начинает работать система грантирования. В проекте бюджета края

предусмотрены средства в сумме 2-х млн. рублей на поддержку общественных организаций в сфере ЖКХ. Распределение данных средств на конкурсной основе будет производиться министерством труда и социальной защиты населения края.

(Слайд 16) Большая работа предстоит и в части **создания региональной системы обращения с отходами.**

Федеральный закон от 29 декабря 2014г. № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ» полностью меняет сложившиеся ранее подходы в сфере обращения с отходами.

С 01 января 2016 года полномочиями по организации деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов наделяются субъекты Российской Федерации.

В связи с этим необходимо в 2015 году разработать территориальную схему обращения с отходами и нормативы накопления отходов, а также региональную программу обращения с отходами. На конкурсной основе предстоит определить регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Выполнение этих шагов будет служить основанием для предоставления субсидий краю из федерального бюджета на реализацию региональной программы за счет средств, получаемых в качестве экологического сбора.

В целях привлечения потенциальных инвесторов для строительства мусороперерабатывающих предприятий и полигонов министерством проводится работа по оформлению ряда земельных участков в государственную собственность для дальнейшей их передачи инвесторам в рамках концессионных соглашений.

(С органами местного самоуправления Андроповского района, городов Лермонтова и Михайловска достигнуты предварительные договоренности о предоставлении четырех земельных участков под мусоросортировочные комплексы. Ведутся переговоры о предоставлении земельного участка в районе села Верхнедубовского Шпаковского района.)

(Слайд 17) Еще одной важной задачей, стоящей перед министерством, является создание единой информационной базы ЖКХ края с последующей интеграцией в федеральную информационную систему ГИС ЖКХ.

В 2014 году вступил в силу Федеральный закон № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». По замыслу законодателя ГИС ЖКХ станет глобальной информационной системой, интегрированной со всеми региональными государственными и муниципальными информационными системами ЖКХ.

Система объединит актуальные данные по всем домам (частным и многоквартирным); информацию об управляющих компаниях и ТСЖ, ресурсоснабжающих организациях, тарифах и услугах; сведения о проводимых на домах работах, включая содержание общего имущества и капитальный ремонт, и многое другое. Планируется, что с помощью ГИС ЖКХ собственники помещений в МКД смогут организовывать общие собрания и даже, начиная с 1 января 2017 года, распечатывать и оплачивать коммунальные «платежки».

Поставщиками информации для ГИС ЖКХ являются как федеральные органы государственной власти, так и органы местного самоуправления, ресурсоснабжающие организации, управляющие компании, ТСЖ и т.д. Всего более 1300 ведомств и организаций.

В рамках исполнения требований № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в апреле 2015 года было подписано четырехстороннее Соглашение между Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Минстроем России, ФГУП «Почта России» и Правительством Ставропольского края. Таким образом наш край вошел в число пилотных субъектов, в которых ГИС ЖКХ будет внедрена в первую очередь.

Для реализации данных полномочий министерством в 2015 году планируется образование государственного бюджетного учреждения и определение его оператором региональной информационной системы ЖКХ Ставропольского края.

(Слайд 18) Спасибо за внимание!

Готова ответить на ваши вопросы!