

Скандалный доклад Владимира Яковлева

Доклад Министра регионального развития Российской Федерации Владимира Яковлева на заседании Правительства Российской Федерации по теме "Реформа жилищно-коммунального хозяйства" 19 октября 2006 года вызвал крайнее недовольство премьер-министра Михаила Фрадкова и других министров.

Мы приводим полный текст этого доклада.

Вашему вниманию предлагается анализ процесса реформирования ЖКХ и Комплекс мер, позволяющих отрасль сделать безубыточной и привлекательной для бизнеса, одновременно обеспечивать социальную защиту граждан, нуждающихся в поддержке.

Отношение к отрасли носило всегда потребительский характер. Финансирование осуществлялось по остаточному принципу, накапливались долги.

В то же самое время жилищно-коммунальный комплекс:

- один из самых больших секторов экономики Российской Федерации;
- доля основных фондов отрасли составляет более 26% от общего объема основных фондов страны и в стоимостном выражении представляет 8 трлн. рублей;
- численность работников более 3 млн. человек;
- 19 млн. объектов жилого фонда площадью почти 3 млрд. м.кв.;
- потребление более 20 % энергоресурсов страны.

Тем не менее это самая неразгосударствленная отрасль экономики Российской Федерации. Износ основных фондов превышает 60%. Ветхий и аварийный фонд – 93 млн. рублей, кредиторская задолженность - 325 млрд. рублей.

Что сделано за время реформ 1991 – 2005 г.г.?

Главное наметился поворот в жилищно-коммунальной сфере от административных методов управления к рыночным механизмам.

В целях социальной защиты внедрены механизмы предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, которые позволили поддержать малоимущие слои населения.

Кардинальным образом изменилась структура жилищного фонда по формам собственности.

Доля приватизированного жилого фонда на начало 2006 года достигала 77%. Рынок жилья стал неотъемлемой частью отношений в жилищной сфере.

Плата населения за жилищно-коммунальные услуги на начало 2005 года составила 67% от полного тарифа.

Еще 16 % в виде компенсации за предоставляемые услуги социально незащищенным гражданам оплачивают бюджеты.

Оставшиеся 17% до полной стоимости в 100 % практически никем не оплачиваются и эта часть, как правило, переходит в долги.

Собираемость платежей населения увеличилась и в 2005 году составила 93% от предъявленных к оплате сумм.

В это период увеличилась заработная плата и пенсии.

Как результат доля семей, получающих субсидии в виде компенсации за жилищно-коммунальные услуги снижается. Динамика выглядит следующим образом – 2004 год – 13,7%, 2005 год – 12%, 2006 год – 11%.

Растет объем жилищно-коммунальных услуг, по итогам 2005 года он составил 1 тр.200 млн. рублей.

Увеличивается число субъектов, которые завершают год с положительным финансовым балансом:

13 субъектов – 2004 г.;

18 субъектов – 2005 г.;

29 субъектов – по итогам первого полугодия 2006 г.

Увеличивается доля предприятий смешанной и частной формы собственности.

В 2005 году:

теплоснабжение – 57%;

водоснабжение – 41 %;

жилищные услуги- 64%.

Однако коренных изменений в отрасли не произошло.

Проблемы, сдерживающие развитие отрасли:

- уже отмечалось выше – неразгосударственная система;
- сохранение нерыночных принципов функционирования. Административное управление;
- затратность в ведении хозяйства;
- непрозрачность формирования тарифов;
- отсутствие информированности населения по процедурам затрат;
- низкая инвестиционная привлекательность;
- наличие большой задолженности;
- необязательность (в том числе бюджета) всех участников процесса по отношению друг к другу в оплате услуг;
- высокий процент изношенности коммунальной инфраструктуры и в целом основных фондов;
- доля убыточных МУПов – 58%;
- самоуправление собственников жилья находится на начальной стадии формирования;
- количество ТСЖ, ЖСК и ЖК по итогам 2005 года составило 5,9%;
- инертность всех участников. Нет инициативы как со стороны собственников, так и со стороны местных властей;
- усложненный порядок формирования ТСЖ;
- у населения велики ожидания помощи от государства;
- огромная боязнь будущих затрат на капитальный ремонт;
- не проведены в полном объеме инвентаризация и регистрация имущества ЖКХ, что не дает возможность оценить состояние отрасли;

- высокие риски для инвесторов;
- действие договоров на период полномочий глав муниципальных образований, что влияет на инвестиционный климат не в лучшую сторону;
- отсутствие правоустанавливающих документов на объекты коммунальной инфраструктуры;
- порядок взыскания долгов крайне усложнен;
- наличие перекрестного субсидирования;
- тарифное регулирование с ограничителем и не носит долговременного характера;
- финансовые потоки на оплату субсидий и льгот осуществляются в натуральной форме.

Какие мы ставим задачи по решению перечисленных проблем?

ЗАДАЧА № 1

Развитие инициативы собственников жилья и создание эффективных управляющих компаний.

ЗАДАЧА № 2

Развитие конкурентных отношений в сфере ЖКХ.

ЗАДАЧА № 3

Развитие бизнеса на основе частно-государственного партнерства.

ЗАДАЧА № 4

Совершенствование тарифного регулирования коммунального комплекса, стимулирующего внедрение энергосберегающих технологий.

ЗАДАЧА № 5

Повышение эффективности государственной социальной и бюджетной политики.

РЕШЕНИЕ ЗАДАЧ

ЗАДАЧА № 1. Развитие инициативы собственников жилья и создание эффективных управляющих компаний

1. Население недостаточно информировано о Жилищном кодексе и конкретно о формах управления жильем. Необходимо «агрессивное» информационное освещение прав и обязанностей собственников. Показывать преимущества создания ТСЖ. Это путь через договорные обязательства к снижению затрат. Необходимо выделение из бюджета средств на информационную политику и создание федерального информационного центра.

2. На уровне субъектов мы предлагаем создать центры по поддержке создаваемых ТСЖ.

3. В целях упорядочения организации деятельности ТСЖ предлагаем:

А) изменить – уменьшить кворум при проведении повторного общего собрания. Для чего внести изменения в Жилищный кодекс.

Б) Исключить затраты, связанные с оплатой госпошлины (2000 рублей).

В) Исключить затраты за открытие расчетного счета в банке.

Г) Исключить затраты на оформление правоустанавливающих документов, в том числе на техническую документацию, необходимую для последующей эксплуатации инженерного оборудования.

Д) При оформлении собственности на землю под зданием освободить от уплаты земельного налога на 3-5 лет в период становления ТСЖ.

Все расходы мы предлагаем осуществлять за счет местных бюджетов, исходя из графика образования ТСЖ.

4. Кроме того, мы предлагаем передать часть расходов от аренды помещений независимо от формы собственности на расчетные счета ТСЖ. В том числе и размещение рекламы, различного рода растяжек на фасадах здания оформлять договором с участием ТСЖ.

Полагаю, что это было бы хорошим стимулом для создания ТСЖ в экономическом плане. Средства от аренды в полном объеме могли бы направляться на будущие ремонты.

5. Налоговое законодательство построено таким образом, что ТСЖ должно заплатить налоги на прибыль со средств, собранных на капитальный ремонт своего же дома. Мы предлагаем внести изменения в Налоговый кодекс в части освобождения от налога на прибыль взносов на капитальный ремонт дома.

6. Большой страх вызывает капитальный ремонт. При любой передаче собственности осуществляются ремонтные работы или выделяются средства из бюджета. Чем отличается передача собственности от государства и ведомств организациям, местным органам власти от передачи собственности МСУ жителям, изъявившим желание стать собственниками. Здесь нет вины местных органов власти и жителей за несистематическое невыделение средств на капитальный ремонт из бюджетов всех уровней.

Необходим компромисс.

Мы предлагаем органам управления субъектов и местного самоуправления оказывать финансовую помощь ТСЖ для проведения капитального ремонта, в том числе форме субсидирования процентных ставок, предоставления государственных гарантий и т.д.

В тоже время мы не исключаем софинансирования из федерального бюджета. Предложения в виде мероприятий мы направили на согласование в министерства.

7. Кроме прав новый Жилищный кодекс определил обязанности собственников по содержанию домов. Необходимо создать инспекцию по надзору за эксплуатацией жилых и нежилых зданий. Эта инспекция может быть создана в виде отдельной «Службы» или в Министерстве регионального развития Российской Федерации в виде департамента.

ЗАДАЧА № 2

Развитие конкурентных отношений в сфере ЖКХ

Необходимо действовать по формуле –

А) предоставление услуг по управлению и обслуживанию жилищного фонда должны проходить только на конкурсной основе.

Б) Разделить услуги на жилищные и коммунальные.

Жилищные услуги с 01.01.2007 г. определяются договорными условиями между собственниками (управляющей компанией) и поставщиком услуг.

В) В 2007 году завершить приватизацию всех нерентабельных МУПов и ГУПов.

Г) Местным органам власти в соответствии с Жилищным кодексом провести работу по объединению собственников либо по организации управляющих компаний.

ЗАДАЧА № 3

Развитие бизнеса на основе частно-государственного партнерства

1. Создать условия для реализации Федерального закона «О концессионных соглашениях» для чего ускорить подготовку постановления Правительства «О типовом концессионном соглашении». Разработку документа осуществляет Минэкономразвития России.

2. Завершить оформление закона «О финансовом оздоровлении организаций коммунального комплекса». Проект закона, согласованный с министерствами, находится в Правительстве. Принятие закона даст дополнительный сигнал бизнесу в части создания коммерческих условий в сфере ЖКХ. В законе заложена норма по списанию долгов по пеням и штрафам по налоговым платежам и реструктуризации основной

задолженности.

3. Местным органам власти необходимо завершить инвентаризацию и регистрацию активов коммунального сектора. Предложить разработать и принять программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

ЗАДАЧА № 4

Совершенствование тарифного регулирования коммунального комплекса, стимулирующего внедрение энергосберегающих технологий

Главное - переход на безубыточное функционирование через инвестиционную привлекательность, договорные отношения, прозрачную процедуру оформления и утверждения тарифов.

Ускорить выход постановления Правительства «Об основах ценообразования и правилах регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, тарифов на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение, а также надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса и надбавок к ценам (тарифам) для потребителей, включая установление предельных индексов и порядок расчета фактического изменения тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса». Разработкой документа занимается Минэкономразвития России. После выхода этого документа Министерство регионального развития Российской Федерации представит еще 5 постановлений, они разработаны и прошли стадию согласования.

Министерство регионального развития Российской Федерации разрабатывает концепцию федеральной целевой программы «Развитие муниципальной энергетики регионов Российской Федерации», которая учитывает возможности внедрения новых технологий, оборудования, альтернативных источников энергии. В ней предусматриваются механизмы стимулирования энергосберегающих предприятий, получателей услуг, а также мероприятия, направленные на использование местных сырьевых источников для выработки тепла и энергии.

Необходимо продолжить работу по поэтапному уходу от перекрестного субсидирования.

Для участников рынка в сфере коммунальных услуг нужны среднесрочные и долгосрочные программы по тарифам.

ЗАДАЧА № 5

Повышение эффективности государственной социальной и бюджетной политики

- 1) Одна из целей проводимой в настоящий момент бюджетной реформы – оптимизация бюджетных расходов во всех отраслях отечественной экономики, в том числе и в жилищно-коммунальном секторе.
- 2) Задача состоит в переориентации бюджетной помощи, представляемой организациям жилищно-коммунального комплекса, в помощь реально нуждающимся гражданам.
- 3) Доступность услуг для большей части населения страны должна обеспечиваться путем повышения эффективности работы жилищного и коммунального секторов экономики, замены административной системы управления на экономическую, развития частной инициативы и конкуренции.
- 4) Разработать порядок финансирования за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации инвестиционных проектов в строительство и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры.
- 5) Органам исполнительной власти субъектов и органам местного самоуправления завершить в 2007 году внедрение системы предоставления субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг на личные счета граждан.
Сейчас 38 субъектов.
- 6) Необходимо провести подготовительные мероприятия, чтобы к 2008 году реализовать механизм изъятия (переориентированности) бюджетных средств, направляемых на льготы, от сетевых и локальных монополий и коммунальных предприятий гражданам-льготникам.

Сейчас 2 субъекта.

7) Безусловно Комплекс мер направлен на социальную поддержку населения и те мероприятия, которые на сегодняшний день действуют, подтверждают правильность принятых решений.

8) В жилищно-коммунальном комплексе необходимо прекращать практику представления бюджетной помощи организациям коммунального комплекса на так называемую «подготовку к зиме» и латание дыр. Необходим переход к финансированию за счет бюджета только инвестиционной деятельности, направленной на развитие (модернизацию) систем коммунальной инфраструктуры при предоставлении реальных комплексных проектов, прошедших экспертизу.

Ожидаемые результаты реализации Комплекса мер по реформированию жилищно-коммунального хозяйства:

При реализации указанных мероприятий будут достигнуты значения следующих целевых индикаторов:

1. К 2010 году основная приватизация квартир практически будет завершена.
2. Основными формами управления домами будут ТСЖ и управляющие организации, выбранные собственниками.
3. Весь жилищный фонд будет обслуживаться на конкурсной основе. Перечень и плата за жилищные услуги будет устанавливаться собственниками помещений.
4. Стандарты качества услуг будут устанавливаться профессиональными объединениями - саморегулируемыми организациями. Мы надеемся, что закон о саморегулируемых организациях будет принят в Государственной Думе в конце года.
5. Государственные и муниципальные предприятия в основном будут приватизированы в 2007 году.
6. Объем просроченной кредиторской задолженности сократится с принятием федерального закона о финансовом оздоровлении предприятий жилищно-коммунального комплекса.
7. Снижение потребления тепловой энергии к 2009 году на 4% за счет энергосберегающих технологий.
8. Утечки в водоснабжении снизятся к 2009 году на 5%

Работа по подготовке материалов велась в течение нескольких месяцев с обсуждением широкой группой экспертов.

Материалы прошли согласование в Комитете Государственной Думы, на Правительственном часе в Совете Федерации.

Вопрос рассматривался на всероссийском совещании с субъектами Российской Федерации. Слушали на Общественном Совете. Получили поддержку на Коллегии Министерства регионального развития Российской Федерации. Материалы направлялись в министерства и ведомства. Проводились согласительные процедуры, совещания.

Автор: Артур Скальский © Министерство регионального развития РФ ОФИЦИОЗ, МИР 3370
24.10.2006, 17:42 277

URL: <https://babr24.com/?ADE=33515> Bytes: 15613 / 15602 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)