

Комсомольская правда, 1.04.2016. Интервью главы Минстроя России Михаила Меня

01.04.2016



М.Мень: "Люди понимают, что никто за них ремонт не будет делать, потому что это частная собственность. Их теперь интересует качество, последовательность ремонта и сохранность собранных денег".

Корреспондент «Комсомолки» Владимир Ворсобин побеседовал с главой Минстроя о платежках за капремонт и льготной ипотеке

- Михаил Александрович, не так давно я был в карельском городке Суоярви. Там люди до сих пор живут в гнилом аварийном жилье, не знавшего ремонта с 50-х годов. Мэр объясняет - денег на расселение из ветхого жилья дают очень мало. А потом президент вызывает губернатора и вlepляет ему строгий выговор за то, что тот не осваивает средства. Деньги на расселение, оказывается, есть. Миллиарды лежат. Но люди в России до сих пор живут в «гнилушках». Загадка!

- Да, пример двух регионов - Забайкальского края и Карелии, он очень характерен (в Забайкалье губернатор был президентом уволен — В.В.). Финансирование со стороны федерального бюджета, со стороны нашего Фонда содействия реформированию ЖКХ шло вовремя. Но выполнение программы по переселению, которая заканчивается в сентябре 2017-го года у одного региона 13% от плана, у другого - 15,5%, что совершенно недопустимо, потому что страдают, в первую очередь, жители.

Поверьте мне - человеку, который проработал губернатором 8 лет - это четкий показатель халатного отношения к своим обязанностям. Если такие проекты губернатор отдает на откуп своим чиновникам-исполнителям, а сам от контроля устраняется, то очень часто получается такой результат. Эта программа настолько серьезная и важная, на контроле у президента, что губернаторы ее должны администрировать сами, лично выезжая на каждый объект.

Если говорить о вашем случае с Суоярви, то здесь надо разбираться. Все ли эти дома местные власти признали аварийными.

- Конечно, нет. Это ж по всей Руси так. К примеру, стоит дом, внутри береза растет, но мэр не хочет признавать его аварийным. Говорит: ни за что не признаю! Иначе жители пойдут в суд. А у меня на ремонт денег нет. Замкнутый круг.

- Тогда не нужно было идти в мэры, если жителей боится. В свое время было сказано: уважаемые губернаторы, ставьте задачи своим главам муниципалитетов признавать это жилье, которое невозможно отремонтировать, аварийным, чтобы оно попало в нашу программу. Но многие регионы не удосужились, испугались ответственности. Хотя казалось бы - ты сейчас признай, войди в программу, получи деньги на расселение, к тому же софинансирование со стороны регионов сейчас уже значительно уменьшилось. Нет, оставили людей жить вот так.... А к примеру, в Тульской области почестному сработали - признали аварийным то, что есть. Да, сейчас им тяжело, приходится строить большой объем по этой программе. Зато не испугались, людей не подвели.

- А чего чиновники боятся?

- Это просто расхлябанность, мне кажется. Непонимание того, как работает программа, нежелание нести ответственность.

- Подождите, но чиновники даже на то малое количество жилья, которое признано аварийным, деньги упорно не тратят!

- В том-то и дело! Хотя в региональных бюджетах софинансирование этой программы должно быть в приоритете.

- Вы говорите - губернатор должен сам заниматься.

- Да, непосредственно выезжать на каждый объект.

- То есть у подчиненных мотивации нормально работать не хватает?

- Объяснения звучат абсолютно разные. Негодный подрядчик, виноват 44-й федеральный закон о конкурсной системе, не тот подрядчик выиграл. Но именно губернатор - хозяин в своем регионе. И если негодный подрядчик, значит, приглашай ему на субподряд более профессиональных, которые уже зарекомендовали себя в регионе. Ты руководи регионом! Но все время находятся какие-то объяснения. Это и есть неумение администрировать.

- Михаил Александрович, и все-таки есть в этой истории какая-то злонамеренность, чиновничий умысел?

- И это есть тоже. Но я бы не хотел заниматься несвойственными функциями для министерства. Наверное, это дело правоохранительных органов.

- Но деньги на переселение просто лежали на казенных счетах?

- Трудно сказать, потому что в каждом регионе разная ситуация. Где-то уже были предоплаты подрядчикам. И подрядчики не справлялись с задачей в поставленные сроки, обозначенные в контрактах. Где-то что-то расторговывалось, перерасторговывалось в связи с проблемами в конкурсах и процедурах. Но деньги оставались в региональных бюджетах. Справедливости ради отмечу, что все-таки в целом по стране эта программа реализуется успешно. Второй год подряд Минстрой расселяет в три раза больше квадратных метров, чем это было в 2012-2013 годах. За два последних года (по данным на 1 марта) было расселено больше 350 тысяч человек, проживающих в 5,56 млн. кв. метров жилья.

- Михаил Александрович, позвольте еще один недоуменный вопрос. Вот у меня лично квартира в новостройке - абсолютно новый дом. Но уже приходят квитанции, по которым я почему-то обязан заплатить в общий городской фонд за будущий ремонт, который у меня будет разве что лет через 30. То есть с меня берут деньги на ремонт соседнего дома. Это справедливо?

- Это как касса взаимопомощи в советское время, но у вас есть выбор - можно создать специальный счет дома, закон позволяет это сделать. Нравится нам или нет, но во всем мире владельцы квартир участвуют в ремонте своего дома.

Финансировать только из бюджета, во-первых, и возможности нет, да и не совсем это справедливо. Представьте, бабушка, которая живет в своем сельском доме, который построил ее муж, отец или дед, она же не приходит к вам и не говорит: отремонтируйте мне крышу. Есть только узкие категории социально-незащищенных людей, которым местная администрация может помогать. Ведь люди, проживающие в частном секторе тоже платят налоги, из которых формируется бюджет, и брать из этого бюджета средства на ремонт только многоквартирных домов несправедливо к людям, проживающим в частных домах.

У нас заложено в законе две нормы. Одна - специальный счет дома, когда жители открывают счет своего дома, есть особые требования к банкам, открывающим такие счета. И жители сами решают, на что тратить эти деньги. И в какой последовательности. Второй сценарий - взнос в общий котел регионального оператора. И, как правило, когда меня знакомые спрашивают - что делать? - отвечаю: если дом новый, то, конечно, надо открывать индивидуальный специальный счет. А если дом старый, то выгодней встать в очередь в общем "котле". Тогда очередь быстрее дойдет. И вы можете уговорить своих соседей собраться на общедомовое собрание, и решить - какая модель капремонта вам больше подходит.

- А если уговорить не получится, то деньги автоматически утекут в общий котел?

- Да. Но никто не мешает вам принять решение по переходу на собственный счет дома позже. Собранные деньги также будет перечислены на спецсчет.

- Но представьте - через что надо пройти, чтоб собрать наших соседей на общедомовое собрание! Вы же знаете, какое у нас «сплоченное» население, как мы умеем по-граждански вести общие дела...

- Но при этом 10 процентов уже открыли индивидуальные счета домов. А в Костромской области, например, 60% жителей многоквартирных домов предпочли специальный счет общему котлу. И мы подталкиваем наших граждан к тому, чтобы они сами через общее собрание распорядились своими средствами, у нас страна с самым большим количеством владельцев жилья - более 80%, но настоящими собственниками, мы, к сожалению, пока не стали. Сейчас мы проводим мониторинг обращений,

которые поступают на тему капремонта в наше министерство. И видим, что за последний год многое изменилось. Когда программа только начиналась, было много вопросов - а зачем? Сейчас тональность поменялась. Люди понимают, что никто за них ремонт не будет делать, потому что это частная собственность. Их теперь интересует качество, последовательность ремонта и сохранность собранных денег. Если это общий котел, то когда в очереди на ремонт их дом. Кстати, теперь каждый гражданин на сайте регионального оператора капремонта, Фонда ЖКХ и Минстроя может получить информацию о судьбе именно их дома. Приведу показательные цифры: за 2014-2015 годы реализации этой программы было отремонтировано почти 30 тысяч многоквартирных домов, в 2014 году - более 8 тысяч, а в 2015 году - уже более 21 тысячи домов. До действия этой программы, когда на капремонт средства выделялись лишь из Фонда ЖКХ, максимальное количество домов, которое ремонтировали за год, достигало лишь 7 тысяч.

- Михаил Александрович, как объяснить - что в одном городе коммуналка сносная, а в другом - сумасшедшая. Есть городки (Балашиха, Воскресенск, например), где и вода (и холодная и горячая) ну прямо-таки золотая.

- Что сейчас регулируется на федеральном уровне? Не тариф конкретного ресурса, потому что людей больше всего беспокоит совокупный платеж за коммуналку, итоговый. В этом году в среднем по стране он не превысит 4%. Что происходит внутри платежа? Если, например, в городском Водоканале появился инвестор на условиях концессии и строит станцию обезжелезивания (а это большие деньги), то тогда губернатор вправе поднять тарифы на водоснабжение, а, к примеру, на тепло уменьшить. Поэтому, стоимость воды, да, может разниться. Но общий платеж вырастать не должен. Здесь хочу пояснить, что, помимо коммунальных, есть еще жилищные услуги, тарифы на них должны приниматься на собрании собственников жилья, если собственники не собрались, действует муниципальный тариф. Жилищные услуги - это, например, содержание и ремонт жилого помещения, плата за домофон, антенну, оплата труда слесарей, дворников. Но, подчеркну и то, что с учетом взноса на капремонт сохраняются субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг от государства. Так, по общему правилу, если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов в совокупном доходе семьи, собственник имеет право на получение субсидии. На федеральном уровне эта доля составляет 22%, но каждый регион вправе устанавливать свой стандарт.

- А есть пример необоснованно «золотых» городов в части коммуналки?

- Есть. Мы открытое министерство, работаем во всех соцсетях. Вот случай - один блогер мне пишет, что в Белгороде депутаты хотят поднять тариф на водоснабжение на 200 с лишним процентов, а на водоотведение - на 170. Блогер, кстати, оказался внятный парень - присылает мне проект решения, который уже подготовлен. Я ставлю задачу заместителю. Он выезжает на место. Выясняется, что даже губернатор не в курсе был этой истории... Тогда мой зам и губернатор встречаются с директором водоканала и предлагают - объясните нам такое повышение. Оно зачем? Он не смог объяснить. Да, инвестиции туда придут. Но инвесторы хотели за год-два их отбить, а потом получать чистую прибыль.

Сама по себе концессия - хороший подход к развитию ЖКХ. Весь мир живет по этому принципу. Но это все-таки долгосрочная инвестиция и за пару лет окупиться никак не может, а распределять эти расходы, увеличив во столько раз тарифы, неразумно и недопустимо.

- В народе считается, что ЖКХ вообще - дело темное...

- Еще работая в регионе я видел одну проблему, которая, когда я стал министром, стала мне очевидной - это то, что жители остались один на один с управляющими компаниями, не имея на них никакого рычага влияния. В итоге управляющие компании собирали с людей деньги, а ресурсоснабжающим организациям перечисляли через три месяца по решению суда (прокручивая их где-то). А бывали случаи пострашнее: компания обслуживает полгорода, накапливает деньги и - в кусты. Затем новую создают... В итоге мы вышли на непростое решение по лицензированию управляющих компаний. Нас упрекали в консерватизме, возвращению административно-командного подхода в управлении, но другого варианта не было.

С 1 мая прошлого года система заработала, и мы уже видим - страх отъема лицензии начал давать свои результаты. А сейчас вообще исключаем управляющие компании из цепочки оплаты ресурсникам, это окончательно очистит рынок от тех, кто пришел не домами управлять домами, а сидеть на денежных потоках.

- Но наши чиновники очень любят давать лицензии. Не боитесь коррупции?

- Мы прекрасно понимали все риски этой конструкции. Мы отработывали этот законопроект не только в парламенте, но и привлекали общественные организации. В итоге никто в Жилинспекции, которая выдает лицензии, не может единолично принимать решение. В каждом регионе создана специальная комиссия, куда приглашены эксперты из общественных организаций. Укрепили и законодательство. Например, фальсификация общедомового собрания, что было сплошь и рядом,

сейчас - уголовное преступление. Раньше что еще было - приходит людям платежка процентов на 70 больше. Если активный дом, зубастый - то, извините, мы ошиблись. Опечатались. Или кто-то эти деньги внес, а они, ой, мы вам зачем на следующий месяц. Получается, человек беспроцентно кредитовал управляющую кампанию. А сейчас штраф за такие фокусы - в случае неверно выставленной квитанции 50 процентов от ошибочной суммы.

- То есть я с такой хитрой платежкой сразу в Жилинспекцию?

- Да. Они обяжут кампанию пересчитать и штраф заплатить.... Поверьте бывшему губернатору. Я на земле много лет проработал. Ни разу не сталкивался в своей жизни, чтобы пересчитали в минус. Всегда ошибаются: у нас компьютер полетел, у нас секретарша не то напечатала. Но почему-то считают себе в плюс, и никогда - в минус.

О чем еще важно сказать: мы инициировали введение штрафов за некачественные услуги в пользу потребителя, например, мутная вода или холодные батареи. С мая этого года управляющая организация, которая допустила нарушение, будет обязана не только сделать перерасчет, но и заплатить штраф, подчеркну, напрямую пострадавшему собственнику: за некачественную услугу - 30% от ее стоимости. К примеру, мы добились в начале этого года, чтобы жителям Ижевска, которые сидели без тепла из-за многочисленных аварий, произвели перерасчет - им в общей сумме вернули 46,5 миллиона рублей, а если бы заработала мера про которую я сказал выше - люди бы еще получили дополнительные деньги как штраф в пользу потребителя.

- Выделяются ли участки многодетным под строительство? Слышал, что с этим большие сложности.

- В прошлом году региональные власти предоставили более 80 тысяч земельных участков. Есть две проблемы в реализации этой программы. Во-первых, на многих участках нет в полной мере необходимой инфраструктуры, а давать в чистом поле по закону запрещено. Во-вторых, есть регионы, где просто нет свободных земельных участков. Поэтому были приняты изменения - в качестве альтернативы земельным участкам регионы теперь могут предлагать другие меры поддержки многодетным семьям. В каждом регионе они могут разными.

- А что будет с льготной ипотекой в наше непростое время?

- Могу читателей «Комсомольской правды» порадовать. Решение о продлении программы по субсидированию ипотечной ставки принято на весь 2016-й год. В прошлом году эта программа себя полностью оправдала. Каждая третья квартира, купленная на первичном рынке с привлечением ипотечного кредита, была приобретена по этой программе.

- Сколько там процентов в итоге?

- 12% - потолок. Но банки конкурируют - дают от 9,9% до 11,5%. Участвуют 42 банка страны и Агентство по ипотечному жилищному кредитованию.

- В итоге льготная ипотека выживет?

- По крайней мере до конца года будет жить обязательно.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2693518.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)