

Бюджета обмтажня

Новая система капремонта ещё долго будет объектом дискуссий и споров. По большей части они носят яркую эмоциональную окраску. Стороной, занимающей деловую позицию, является муниципалитет. Отслеживая ход работ, мэрия обобщает положительный и отрицательный опыт, разрабатывает предложения по улучшению системы, запущенной год назад в действие, и одновременно исправно платит свою часть взносов. Факт: наниматели муниципального жилья избавлены от необходимости перечисления ежемесячного взноса. В целом за год в региональный Фонд капремонта администрация перечислила более 37 млн рублей. В этом аспекте финансовой дисциплины Северодвинск является примером как для других муниципальных образований области, так и для горожан — собственников жилья.

Кошмар для соседей

Ещё одним финансово-экономическим аспектом в сфере муниципальной жилья является устранение последствий недобросовестного отношения к казённым квадратным метрам со стороны нанимателей. Данность, не поддающаяся логическому осмыслению: немало нанимателей муниципальных квартир относятся к имуществу открыто и нагло. Сотрудникам отдела муниципальной жилищного контроля не требуется много времени, чтобы вспомнить адрес жилищно-коммунального управления и унитазами и унитазами, вырванными, что называется, с корнем розетками и светильниками, сорванными с петель межкомнатными дверями, заколочеными фанерой или картоном окнами. Возвращать помещения первоначальный вид приходится за счёт бюджета.

Маленький кусочек больших затрат: на днях подписан контракт на ремонт 16 комнат. Стоимость работ, в перечень которых входит оклейка стен обоями, покраска потолков и

полюв, замена окон и дверей, смена сантехнического оборудования, составила 700 000 рублей.

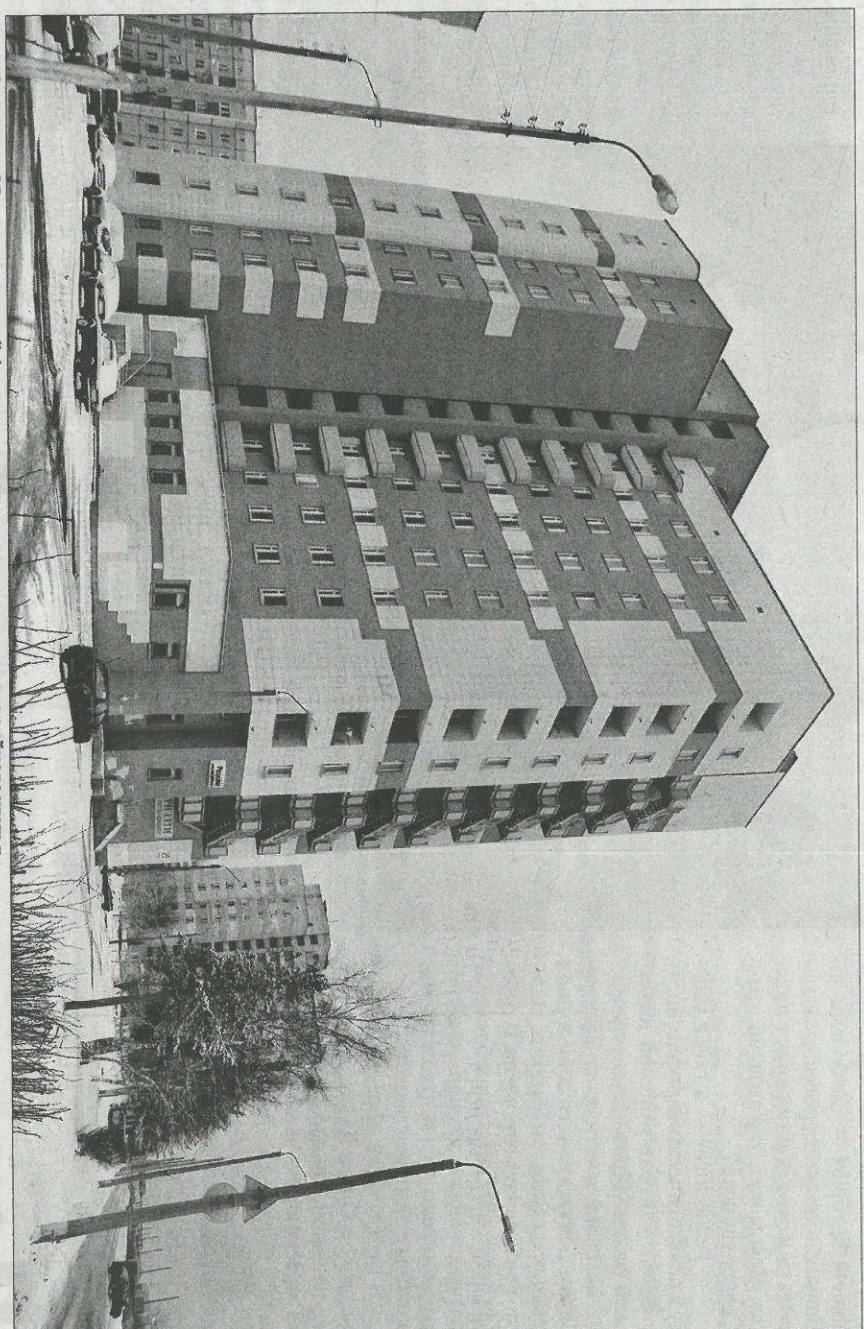
Но самое страшное как для городской казны, так и для горожской соседней — это квартиры-свалки. Их обитатели, подержанные синдрому Плюшкина, заваливают жильё всевозможным мусором и хламом под самым потолком. А сами живут в номерах, обустроенных внутри этого свинарника, убивающего всё вокруг жутким запахом и ботатым на всякую живность.

Квартиры на ул. Лесной, К. Маркса, Орджоникидзе, Макаренко — примерно можно перечислять долго. На этом фоне десятилетиями не сделанный ремонт выглядит скромной детской шалостью. Самое печальное в том, что на ликвидацию пооек уходит сотни тысяч рублей, которых без труда нашлось бы более рациональное применение. А процедура выяснения настолько многоступенчатая и растянута по времени, что о немедленном пресечении варварского отношения к муниципальным квадратным метрам говорить, увы, не приходится.



Трекомнатная муниципальная квартира в доме 19 по ул. К. Маркса оказалась завалена хламом под потолок.

Финансовые затраты и потребительские издержки содержания муниципального жилья



Ул. Юбилейная, 25 — маневренный фонд для расселения из ветхого и аварийного жилья

Сделка

на перспективу

Более подробно остановимся на проблемах, связанных с маневренным фондом, и принимаемых для их решения финансовых мерах. Наш собеседник — начальник финансового управления администрации Северодвинска Александр Дураков:

— На сегодняшний день входящие в маневренный фонд квартиры и комнаты находятся в разных районах города, в домах разных годов постройки и разной степени комфортности. Их объединяет одно: они нуждаются в постоянном уходе. Расчёты показали, что если и дальше следовать тем же курсом, то расходы муниципалитета на содержание маневренного фонда будут возрастать.

Одна из главных причин — это естественное старение зданий. Бороться с этим можно, но сложно, поскольку, как вы знаете, любые работы можно провести, только заручившись согласием большинства проживающих в том или ином здании собственников, а это далеко не всегда просто. Более того, анализ показал, что вкладываться в ремонт тех же деревянных домов экономически нецелесообразно. На сегодня на выплаты разного рода субсидий и ремонтных деревянного жилищного городского бюджет ежегодно тратит порядка 20 млн рублей.

В то же время администрация города понимает, что люди, расселимые в маневренный фонд из жилья, признанного ветхим и аварийным, должны переехать в достойные условия. Поэтому три года назад было принято решение о выкупе у Северодвинска многоэтажного дома 25 по ул. Юбилейной, который мы хотим сохранить целиком как маневренное жильё. Это позволит нам не только сосредоточить в одних руках все вопросы по содержанию здания, но и улучшить больше возможности для размещения граждан, проживающих в деревянных домах, оплативших жильё по снос. Общая сумма выкупа составила 235,5 млн рублей. Полностью сделка будет закрыта в первом полугодии 2016 года.

Строить

и ещё раз строить!

С окончательным приобретением дома 25 по ул. Юбилейной снят проблемный комплекс маневренного жилищного фонда, равно как и обеспечение его площадями всех нуждающихся, не получится. Слишком большое количество очередников (речь идёт о тысячах человек) скопилось за предшествующие годы, чтобы решить вопрос одним махом.

Для раскутывания клубка проблем, по словам Александра Дуракова, администрация

использует весь доступный арсенал. Самым главным оружием здесь является строительство социального жилья. Напомним, что по итогам работы в этом направлении Северодвинск вышел на лидирующие позиции. На днях город, введя в эксплуатацию пятиэтажный дом на ул. Лесной, 20, впервые завершил второй этап программы переселения и активно реализует третий и четвёртый этапы. В целом есть ясность, что, где и как строить дальше.

Здесь же будет уместно сказать и об исполнении судебных решений по предоставлению социального жилья. Как пояснил Александр Дураков, для того, чтобы ускорить все вступившие в законную силу решения, требуется более чем 1 млрд 200 млн рублей. В городском бюджете таких денег нет. Максимум, который может быть выделен в ближайше три года на эти цели, с учётом федеральной помощи, составляет 557 млн рублей. Тем не менее администрация работает над увеличением этой цифры.

Все резервы в дело

Ещё одна проблема — это более 300 судебных решений по тем домам, которые признаны непригодными для проживания последние 1 января 2012 года и сегодня не подпадают под требования программы Фонда со-

действия реформированного ЖЖХ. На их расселение требуется ещё 550 миллионов. Чтобы самостоятельно решить проблему, муниципалитету потребуется довольно много времени. Дело в том, что ежегодные собственные возможности городского бюджета по этой статье не выходят за рамки 30 млн рублей. Выход видится в продолжении федеральной программы переселения из ветхого и аварийного жилья. Но насколько это реально в условиях переживаемого кризиса, прогнозировать сложно.

Поэтому администрация не оставляет без внимания любую возможность нарастить количество муниципальных жилищных (они же социальные) квадратных метров. Из последнего — перевод помещений из коммерческого найма в социальный. Решение о соответствующих изменениях в нормативных документах принято после совместной работы мэрии и депутатов городского совета 29 октября. Как ранее сообщил «Северный рабочий», все вывообождаемые помещения попадали не менее 14 «кварталов» теперь будут передаваться в социальное. Ожидается, что таким образом муниципальный жилищный фонд в 2016 году получит дополнительно порядка 20—25 помещений.

Андрей МИРОШНИКОВ

Фото автора и сайта vdvsn.ru