

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на публичный доклад о результатах деятельности Департамента  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области за  
2012 год

1. В отчете Департамента за 2012 год представлен обширный объем информации о результатах его деятельности по созданию комфортных условий для проживания. Особое внимание уделено решению жилищной проблемы отдельных категорий граждан (ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих, детей-сирот и т.п.), ветхости и аварийности жилищного фонда области (программы переселения, капитального ремонта), стимулированию жилищного и прочего строительства в регионе.

2. Анализ представленной информации позволил выделить следующие **положительные изменения**, произошедшие в курируемой Департаментом сфере, на протяжении 2012 года.

*Во-первых*, продолжилось формирование нормативно-правовой базы, способствующей развитию жилищного строительства в регионе (18 нормативных правовых актов).

*Во-вторых*, увеличились объемы финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан (предоставление социальных выплат, субсидий гражданам и т.п.). Так, в 2012 году на улучшение жилищных условий молодых семей было выделено 52,6 млн. руб. (на 37,7 % выше уровня 2011 года), 3,4 млн. руб. – молодым учителям в форме субсидий на ипотечное кредитование (поддержка начала осуществляться с 2012 года), граждан, выехавших из районов Крайнего Севера, уволенных с военной службы и т.п. – 165,3 млн. руб. (в 3,17 раза больше). В 2012 году общее количество граждан, улучшивших свои жилищные условия за счет бюджетных средств, увеличилось на 117% по сравнению с 2011 годом и составило 749 человек.

*В-третьих*, активно принимались меры по стимулированию жилищного строительства и снижению затрат на строительство собственного

жилья (компенсация расходов на заготовку древесины; единовременное предоставление на безвозмездной основе земельных участков под строительство жилого дома или дачи при рождении третьего ребенка; увеличение нормы предоставления многодетным семьям древесины на корню для индивидуального жилищного строительства с 200 куб. м до 300 куб. м.; снижение отпускной цены на строительные материалы на 6-10%).

*В-четвертых*, продолжилась работа по восстановлению прав «обманутых дольщиков» (в 2010-2012 гг. решены вопросы по 7-и «проблемным» объектам, удовлетворены требования 567 граждан). Достигнуты договоренности в завершении строительства данных объектов путем подведения инженерных сетей к домам, благоустройства придомовых территорий за счет средств местных бюджетов, социальной поддержке данной категории (денежные выплаты).

*В-пятых*, осуществлялась разработка и реализация областных адресных программ. По итогам завершения 3 областных адресных программ из аварийного жилищного фонда было переселено 2098 человек (817 семей). В рамках 3 других программ в 2012 году было переселено 314 семей из 87 аварийных домов. В ходе реализации 9 областных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов было отремонтировано более 1708 домов, более 191 тыс. человек улучшили условия проживания.

*В-шестых*, начата работа по формированию областного жилищного фонда коммерческого пользования (в 2012 году для данных целей было определено одно такое здание), квартиры в которых предполагается предоставлять работникам бюджетной сферы, нуждающимся в улучшении жилищных условий. В будущем планируется продолжить работу в данном направлении.

*В-седьмых*, разработан график подготовки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (по состоянию на 01.01.2013 г. такие программы были утверждены в 204 муниципальных образованиях области).

*В-восьмых*, отражены основные результаты реализации долгосрочных целевых программ в коммунальной и строительной сфере региона (в 2010-2012 гг. было построено 87 социально-значимых объектов; реализация инвестиционных проектов, способствующих наращиванию объемов производства строительных материалов и др.).

3. В то же время наблюдаются **некоторые негативные тенденции** в деятельности Департамента.

1. *Сокращаются объемы финансирования объектов капитального строительства* (по сравнению с предыдущим годом на 33%), мероприятий по улучшению жилищных условий для отдельных категорий граждан – на 32,2%.

2. *В 2012 году не осуществлялось финансирование мероприятий по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой*, что показало довольно неплохую отдачу в предыдущие годы (в 2011 г. на данные цели из бюджета было потрачено 13,2 млн. руб., что позволило дополнительно построить 5,2 тыс. кв. м. жилья);

На наш взгляд, выбранный региональными органами властями *инерционный* путь реформирования отрасли, основанный на финансировании инвестиционных проектов за счет тарифных источников и ассигнований из регионального и федерального бюджетов не способен решить проблемы, накопившиеся в жилищно-коммунальном хозяйстве. Для выхода из кризисной ситуации, сложившейся в отрасли, необходимо обеспечить системный подход к радикальному обновлению коммунальной инфраструктуры и модернизации всей сферы ЖКХ. Поэтому вектор развития отрасли региональными органами власти должен быть направлен на реализацию *интенсивного* сценария реформирования ЖКХ, предполагающего активизацию деятельности Департамента не только в части привлечения денежных средств из федерального бюджета и институтов развития (участие в программах Фонда содействия реформированию ЖКХ), но и внебюджетных источников (реализация приоритетных инвестиционных

проектов на принципах государственно-частного партнерства, активное привлечение средств частных инвесторов под государственные гарантии и т.п.). Только в этом случае возможно достижение ключевых индикаторов, заложенных в Стратегии реформирования ЖКХ Вологодской области до 2020 года.

4. Авторами доклада в ряде случаев *не обеспечен системный подход к предоставлению информации*. В большинстве рисунков показатели представлены за 2010-2012 гг., что не позволяет проследить динамику и объективно оценить результаты деятельности Департамента за более длительный период времени (например, с 2008 года, когда начал функционировать главный институт развития, реализующий основные мероприятия по рыночным преобразованиям в отрасли, – федеральный Фонд содействия реформированию ЖКХ).

Кроме того, имеющаяся в докладе *информация порой не позволяет сделать однозначные выводы*. Так, в рисунке, характеризующем количество ветеранов ВОВ, стоящих на учете по улучшению своих жилищных условий не представлены ежегодные данные по количеству предоставленных квартир. Поэтому снижение количества очередников может быть связано не столько с эффективной работой департамента по данному вопросу, сколько со смертью лиц, находящихся в очереди.

Наряду с этим в рисунках присутствуют опечатки и другие неточности (применительно к описанному выше примеру на диаграмме дважды представлен показатель на 01.01.2011 г.). Данные в тексте доклада и на рисунках противоречат друг другу. В частности, в докладе говорится, что в 2012 году из аварийного жилищного фонда было переселено 314 семей, тогда как на рисунке – 787 семей.

5. Оценка ситуации и достигнутых результатов в соответствующих сферах деятельности позволила определить стратегические задачи Департамента на предстоящие годы (перспективы, приоритеты и механизмы

достижения поставленных целей обозначены по большинству позиций до 2015 года). Критерии обозначены по большинству показателей.

**Резюме:** Несмотря на положительный тренд отдельных показателей, характеризующих развитие ЖКХ и строительный комплекс области, существенных изменений в данных сферах не произошло.

Не решены проблемы тарифного регулирования и системы оплаты за жилищно-коммунальные услуги, не определена ответственность управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК за ненадлежащее содержание общедомового имущества и за необоснованные начисления населению, не разработан реально действующий механизм смены одной управляющей компании на другую и т.д. Кроме того, широкий общественный резонанс на фоне быстрого и повсеместного старения жилого фонда имеет проблема расселения из ветхого и аварийного жилья.

В целом политика Правительства области в сфере ЖКХ, по нашему мнению, не имеет системного характера, лишена четкости и прозрачности, сопровождается отсутствием конкретных показателей для оценки ее эффективности. Поэтому успешность реализации большинства программ по-прежнему находится в прямой зависимости от объема денежных средств, выделяемых из федерального и регионального бюджетов.

Экономических предпосылок и стимулов для повышения эффективности функционирования ЖКХ в настоящее время так и не сложилось.

**Оценка деятельности Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства по 5-балльной шкале\* – 2 балла.**

**Оценка ситуации в отрасли по 5-балльной шкале\*\* – 3 балла.**

---

\* – 1 – неудовлетворительно, 2 – удовлетворительно, 3 – не могу оценить работу, поскольку ничего об этом не знаю, 4 – хорошо, 5 – очень хорошо.

\*\* – 1 – затрудняюсь ответить, 2 – ситуация ухудшается, 3 – никаких изменений не происходит, все остается как было, 4 – наметились положительные тенденции, 5 – ситуация значительно улучшилась.