

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на публичный доклад о результатах деятельности Департамента
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Вологодской области за 2013 год.

1. В отчете Департамента за 2013 год представлен обширный объем информации о результатах его деятельности по созданию комфортной среды проживания. Особое внимание уделено решению жилищной проблемы отдельных категорий граждан (ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих семей, детей-сирот и т.п.), ветхости и аварийности жилищного фонда региона (программы переселения, новая система 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 2013 года:**

Во-первых, продолжилось формирование нормативно-правовой базы, способствующей развитию жилищного строительства в регионе, регулирующей вопросы предоставления гражданам мер государственной поддержки на улучшение жилищных условий, прочие правоотношения. В 2013 году Департаментов по данным направлениям было инициировано принятие 50 нормативных правовых актов (в 2012 году – 18 нормативных правовых актов).

Во-вторых, наметилась положительная динамика и возвращение к докризисным объемам жилищного строительства в регионе. Так, в 2013 году было введено 460 тыс. кв. м. жилья, что на 19,2% выше уровня 2012 году. Кроме того, в настоящее время в стадии строительства с вводом в 2014 году находятся 87 многоквартирных домов общей площадью более 600 тыс. кв. м. (для сравнения, в 2008 году было введено 545 тыс. кв. м. жилья).

В-третьих, в соответствии с требованиями федерального законодательства началось формирование новой системы организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Была

разработана и принята вся необходимая нормативная правовая база, для осуществления основных функций создан региональный оператор, утверждена областная программа капитального ремонта многоквартирных домов, определен минимальный размер взноса на его проведение.

В-четвертых, активное проведение мероприятий, способствующих развитию жилищно-строительной кооперации как одного из эффективных инструментов решения жилищной проблемы отдельных категорий граждан (в 2013 г. была сформирована необходимая нормативная правовая база, определен перечень граждан, которые могут быть приняты в члены данных кооперативов, зарезервированы земельные участки для строительства).

В-пятых, увеличены объемы финансовой поддержки молодым учителям при оплате первоначального взноса по ипотечному кредиту (в этом году ею воспользовалось 58 специалистов). При этом в 2013 году на данные цели было выделено 14,14 млн. руб., что в 3 раза выше уровня 2012 года.

В-шестых, принимались меры по стимулированию жилищного строительства и снижению затрат на строительство собственного жилья (компенсация расходов на заготовку древесины; единовременное выделение 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.). Кроме того, удалось достичь снижения отпускной цены на строительные материалы для многодетных семей до 12% (в 2012 году скидка составляла только 6-10%).

В-седьмых, продолжилась работа по восстановлению прав «обманутых дольщиков» (в 2010 – 2013 гг. решены вопросы по 8-и «проблемным» объектам, удовлетворены требования 664 граждан). В 2013 году был принят областной закон, защищающий права граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков (Закон области от 6 мая 2013 года №3032-ОЗ). 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-восьмых, осуществлялась дальнейшая разработка и реализация областных адресных программ. По итогам завершения 4 областных адресных программ из аварийного жилищного фонда было переселено 3098 человек (1182 семьи). В ходе реализации 9 областных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов было отремонтировано 1773 дома, более 191 тыс. человек улучшили условия проживания.

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

1. Сокращение объемов финансирования мероприятий по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой для целей жилищного строительства. Так, если в 2011 году на данные цели было выделено 13,2 млн. руб., то в 2013 году – лишь 8,24 млн. руб. Вместе с тем данный вид государственной поддержки позволяет добиться снижения стоимости и повышения доступности жилья для малоимущих категорий граждан.

2. Дальнейшее секвестирование расходов областного бюджета на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт систем водоснабжения и водоотведения (в 2011 г. на данные цели выделялось 79,544 млн. руб., 2012 г. – 75,216 млн. руб., 2013 г. – 49,938 млн. руб.). В 2014 году на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры в муниципальных образованиях региона предусмотрено всего 2 млн. руб. (финансовые средства будут предоставляться в форме субсидий предприятиям).

3. Крайне медленно развивается такое перспективное направление решения жилищной проблемы граждан (преимущественно работников бюджетной сферы), как формированию областного жилищного фонда коммерческого пользования. В 2012 году для этих целей было определено одно такое здание. Однако какие конкретно результаты по данному направлению были достигнуты в 2013 году в докладе не представлено (были

ли еще выделены какие-либо помещения под эти цели, проведены прочие работы, кроме подготовки проектной документации).

4. Не представлена информация о мерах государственной поддержки развития малоэтажного жилищного строительства в регионе, которое в настоящее время рассматривается федеральными и региональными властями одним из эффективных инструментов решения жилищной проблемы граждан.

5. Сокращение объемов строительства социально-значимых объектов (общеобразовательные учреждения, объекты здравоохранения, культуры и т.п.). Так, если в 2011 г. было введено в эксплуатацию 36 таких объектов, 2012 г. – 19, то в 2013 г. – 12 объектов. Кроме того, в 2014 г. в масштабах всего региона планируется построить только 4 объекта социального назначения.

6. Низкие темпы утверждения в муниципальных образованиях области схем водоснабжения, водоотведения (в настоящее время утверждено только 53,3% схем от необходимого их количества), программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры (76%).

В целом, реализуемый в настоящее время властями путь развития отрасли, является по сути дела инерционным. Успешность решения большинства назревших в ЖКХ проблем напрямую зависит от объемов ассигнований, выделяемых из регионального и федерального бюджетов, которые имеют тенденцию к постоянному сокращению. Для выхода из кризисной ситуации, сложившейся в отрасли, необходимо обеспечить системный подход к радикальному обновлению коммунальной инфраструктуры и модернизации всей сферы ЖКХ. В связи с этим приоритет региональных органов власти должен быть поставлен на реализацию интенсивного сценария развития 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). Только в этом случае возможно

достижение ключевых индикаторов, заложенных в Стратегии реформирования ЖКХ Вологодской области до 2020 года. В настоящее время работа в данном направлении ведется (сформирован перечень инвестиционных проектов в муниципальных образованиях области, к реализации которых предполагается привлечь ресурсы частного бизнеса, принят план передачи объектов коммунальной инфраструктуры в концессию и долгосрочную аренду), однако пока не сформировано механизмов эффективного взаимодействия власти и бизнеса в реализации таких проектов.

4. Авторами доклада в ряде случаев не обеспечен системный подход к предоставлению информации. В большинстве рисунков показатели представлены за 2010 – 2013 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, на некоторых рисунках присутствуют опечатки и другие неточности. Вместе с тем следует отметить, что публичный доклад 2013 года является более информативным и структурированным по сравнению с документами, подготовленным годом ранее.

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 2016 года). Критерии обозначены по большинству показателей.

Резюме: несмотря на положительный тренд отдельных показателей, характеризующих развитие ЖКХ и строительный комплекс области, кардинальных изменений в данных сферах не произошло. Успешность реализации большинства программ по-прежнему находится в прямой

зависимости от объемов государственной поддержки. Объективных экономических предпосылок и стимулов для повышения эффективности функционирования ЖКХ в настоящее время, к сожалению, пока 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 .**

Младший научный сотрудник



С.А. Кожевников

* 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

