

ИНТЕРВЬЮ

Раис Салахов: «Модернизировать жилищно-коммунальное хозяйство без участия инвесторов невозможно»

Алена Викторова

На модернизацию системы жилищно-коммунального хозяйства города нужны сотни миллионов рублей. Единственный возможный вариант решения вопроса муниципальной власти видит в заключении концессионного соглашения с частным инвестором. Плюсы и минусы передачи объектов ЖКХ в концессию мы обсудили с главой города Югорска Раисом Салаховым.

– Раис Закиевич, давайте сначала разберемся, что, собственно, такое концессия и чем она выгодна для обеих сторон?

– Концессия – это процесс модернизации системы жилищно-коммунального хозяйства за счет средств привлеченного инвестора. К этому муниципалитеты обязывает Федеральный закон №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», принятый Государственной Думой и одобренный Советом Федерации. Суть концессионного соглашения заключается в том, что инвестор вкладывает средства в строительство новых котельных и в течение 10–15 лет полностью окупает свои вложения. Прибыль складывается в результате уменьшения затрат на электричество, газ, содержание штата, поскольку новые котельные будут полностью автоматизированы. При этом тариф остается тот же и увеличивается только вместе с ростом коммунальных платежей не больше, чем на 3–4%. А город получает новые котельные, не вложив своих средств.

– Если это так выгодно, почему город сам не может провести модернизацию и зарабатывать на этом?

– Бюджет города предназначен для содержания бюджетной сферы: школы, детских садов, учреждений культуры, дорог и так далее. Лишних денег в нем нет и не будет. На модернизацию системы жилищно-коммунального комплекса нашего города требуется более миллиарда рублей. Кредит в таком объеме бюджету не дадут, кроме того, возвращать его с процентами было бы проблематично. Помимо всего прочего муниципалитетам запрещено брать кредиты в таких суммах. Округ тоже не готов выделить десятки миллиардов рублей для решения проблемы во всех муниципальных образованияах. А сегодня в 11 муниципалитетах Югры, в число которых входит и Югорск, – это острейшая проблема. Конечно, у нас ситуация не критическая, как в Советском районе или Нягани, тем не менее, затягивать с ее решением тоже нет времени.

– Не так давно мы наблюдали за тем, как были переданы в концессию объекты жилищно-коммунального хозяйства Советского района. Тем не менее, и сейчас ЖКХ там убыточное и проблемное.

– Не будем брать пример с Советского района. Пусть они сами разбираются, почему все так вышло. Мы не торопились с передачей наших объектов в концессию, поскольку хотели посмотреть примеры ее эффективного применения, изучить опыт других муниципальных образований. К сожалению, положительных примеров не так много и гарантий того, что у нас все будет отлично, дать никто не может. Но других вариантов на сегодняшний день нет и времени тоже. Процент износа городских котельных составляет 70%. В настоящее время изучаем опыт других субъектов РФ, ведем переговоры с несколькими компаниями, которые готовы прийти в Югорск и заключить концессионное соглашение.

– Есть ли среди представителей бизнеса Югорска желающие инвестировать в модернизацию ЖКХ?

– К сожалению, нет. Мы неоднократно обращались к нашим местным предпринимателям, говорили о том, что система жилищно-коммунального хозяйства – это довольно перспективное вложение денег. Магазинов, торговых центров в городе уже достаточно, а коммунальная сфера мало освоена. Пока предложений от наших предпринимателей нет. Несколько иногородних компаний заявили о своем желании принять участие в конкурсе и вложить средства в модернизацию котельных Югорска. Конкурс запланирован на январь 2017 года.

– С одной стороны модернизация – дело хорошее, с другой – без работы останется большое количество специалистов. Что будет с ними?

– Работа по модернизации котельных будет происходить поэтапно. Полагаю, что это займет несколько лет. Когда будет принято решение о вступлении в концессию, начнем заниматься трудоустройством работающих на котельных специалистов. Им будет предложено пройти переобучение для работы на модернизированных котельных. Повышение квалификации повлечет за собой повышение оплаты труда. На сегодняшний день уровень заработной платы в коммунальной системе один из самых низких и этот вопрос решать тоже нужно.

– Относительно рисков, что будет предпринято для их минимизации?

– Риски, конечно, есть. Тем не менее, постараемся сделать все, что бы свести их к минимуму. После того, как котельная будет построена, проверена, потребители – школы, детские сады, жилые дома – будут отключаться от старой котельной. При этом старая котельная не будет закрываться до тех пор, пока новая не заработает на полную мощность.

– Как быть с сетями, ведь их ветхость тоже ведет к большим теплопотерям и убыткам энергоснабжающих компаний?

– Это второй вопрос, для решения которого также необходимы значительные суммы. Пока же первоочередная задача – передать в концессию котельные и привести к положительному результату экономику МУП «Югорскэнергогаз». На протяжении ряда лет предприятия работают с убытками. Долги складываются, во-первых, из того, что для обогрева ветхого жилого фонда котельные предприятия работают с превышением мощности, которую никто не возмещает. Есть и другие статьи расходов, способствующие росту долгов. Получается, ежегодно 60–70 млн рублей убытков несет энергоснабжающее предприятие. И каждый год эта сумма накаливается. Решений здесь два: ветхому дому нужно скорее нести или утеплить. Понятно, что отремонтировать дома, подлежащие сносу не целесообразно. Но средств на то, чтобы нести весь ветхий фонд сразу, нет. В этом году мы, наконец, смогли добиться того, что округ выделил 71 млн рублей на покрытие убытков МУП «Югорскэнергогаз». Средства на аналогичные нужды были выделены 11 территориям. К примеру, Советскому району выделен 241 млн рублей. Таким образом, за 2016 год округ помог нам покрыть часть убытков предприятия. Решать вопрос по остальной сумме нам предстоит самостоятельно. Банкротить каждые три года организацию, как это делают советские, мы не считаем правильным. Поэтому на сегодняшний день пришли к идее и

выполнению требований закона – передать котельные в концессию. К тому же муниципалитеты к принятию этого решения постепенно подводит политика государства: жилищно-коммунальное хозяйство должно быть в частных руках.

– Чем же в таком случае объясняется решение администрации сделать «Югорскэнергогаз» муниципальным предприятием?

– До августа 2014 года «Югорскэнергогаз» был частной компанией, 50 процентов акций которой принадлежало ООО «Газпром трансгаз Югорск», 25% – ООО «Уралгазпром» и еще 25% – администрации города. ООО «Газпром трансгаз Югорск» продало свою часть акций окружной компании ЮЭКЗК. В течение ряда лет ЮЭКЗК и ООО «Уралгазстрой» не вкладывались в развитие «Югорскэнергогаза» и в перспективе не планировали это делать, несмотря на наши неоднократные обращения. В результате, чем больше работало энергоснабжающее предприятие, тем больше у него накапливалось убытков. Администрация города, имеющая лишь 25 процентов акций, не могла влиять на деятельность предприятия. Складывающаяся ситуация нас не устраивала: муниципалитет несет ответственность за теплоснабжение жителей, а рычагов воздействия у него нет. В итоге было создано муниципальное предприятие, 100 процентов акций которого принадлежит муниципалитету, и мы гарантируем его жизнедеятельность.

– В городе увеличивается количество управляющих компаний. По этому поводу у горожан есть вполне обоснованные опасения. Администрация города может каким-либо образом контролировать ситуацию, ведь жалуются граждане по привычке в муниципалитет?

– Государство подводит нас к тому, что жильцы должны сами управлять своим имуществом. Поэтому власть не имеет права вмешиваться во взаимоотношения жильцов и частной управляющей компании и не несет ответственности за работу последних. На сегодняшний день в городе действуют порядка 6 управляющих компаний. С одной стороны, конкуренция, это хорошо. С другой, – есть среди компаний такие, которые получают прибыль и не особо вкладываются в содержание домов, вводят в заблуждение жильцов. В результате появляются уголовные дела, растет количество обращений от недовольных граждан. Поэтому мы все больше склоняемся к тому, чтобы в следующем году взять под контроль одну из управляющих компаний и полностью отвечать за ее работу. Горожане вправе сделать свой выбор относительно способа управления своим домом. Но они должны понимать, что за свой выбор и свою управляющую компанию они ответственные сами.

КОММЕНТАРИЙ

Марина КУЛИК, депутат Думы Югорска по избирательному округу №2:

Привлечение частных инвестиций для решения проблем жилищно-коммунального комплекса – это довольно хороший вариант. Наши котельные давно нуждаются в модернизации. Наряду с этим необходимо решать вопрос и по замене сетей, поскольку порывы теплоотрас – такое случается. На обновление всей системы жилищно-коммунального хозяйства нужны большие средства, которых в бюджете, конечно, нет.

КОНТРОЛЬ



С чего начнем ремонт?

Глава города проинспектировал образовательные учреждения

Юлия Голубородько, Анастасия Шмелева

По итогам проверки будет составлен план очередности ремонта в школах, детских садах и учреждениях дополнительного образования Югорска на ближайшие пять лет.

Одним из первых будет осмотрено здание средней школы № 2, введенное в эксплуатацию еще в 1998 году. «Даже невооруженным глазом видно, насколько обветшал за эти годы фасад, – сетует директор школы Ирина Ефремова. – Поэтому его ремонт, включая работы по утеплению и замене старых деревянных рам на пластиковые, является для нас первоочередной задачей. Также необходима реконструкция крыши школы – с этим в будущем году нам помогут шефы из УЭЗиС ООО «Газпром трансгаз Югорск». Более мелкий ремонт мы ежегодно делаем собственными силами». В планах руководства школы также привести в порядок пустующее здание, где ранее располагались группы продленного дня. После ремонта в нем будет обустроен Центр патристического воспитания с музейным комплексом, который смогут посетить и дети из других школ.

По словам Раиса Салахова, Югорск уже направил заявку на участие в окружной программе капремонта учреждений образования. «Вторая школа – одна из наиболее проблемных в городе, – отметил он. – Если она будет включена в окружную программу, реконструкция стартует ближе к 2020 году, поскольку в первую очередь нам необходимо отремонтировать школу № 5».

О том, что это учреждение нуждается в ремонте, видно сразу. «Школа существует 27 лет, и капитального ремонта здесь еще не было, – комментирует ситуацию директор Светлана Дюльдина. – Проблемных мест много, все они известны. Это фасад, окна, кровля, инженерные сети, ремонт помещений тоже нужен, потому что, начиная с весны, у нас все осыпается. Проектно-сметная документация готова, теперь мы ждем, когда окажемся в окружной программе финансирования, что позволит провести полноценный ремонт». В дошкольных группах школы № 5 тоже есть проблемы, которые стоит взять на карандаш. На прилегающей территории Раис Салахов обращает внимание на большую лужу, которая, по всей видимости, имеет хронический характер. «Этого быть не должно», – отметил глава. Кроме того, в учреждении протерзанот двери, ведущие к запасным выходам.

Школа № 6 построили 13 лет назад. Работы проводились качественно, поэтому она сохранилась в хорошем состоянии. Однако и здесь есть на что обратить внимание. Директор Евгения Комисаренко во время ожидания визита главы рассказала, что особенно беспокоит школу в плане ремонта. «По предписаниям Роспотребнадзора нас три базовых замечания – покрытие школьного стадиона (нарушение целостности), большая ванна бассейна (малую мы отремонтировали) и расположение медицинского блока на втором этаже, но это уже конструктивная особенность здания. Плюс к этим замечаниям – кровля бассейна, которая тоже требует ремонта. В наших дошкольных группах проблем, конечно, гораздо больше. Здание нужно отремонтировать капитально. И мы очень ждем решения администрации города по этому вопросу».

Требуя ремонта и часть кровли лица е. И. Г. Атякшева. В этом году лицей обзавелся новым ограждением спортивной площадки. Позже здесь нужно произвести отсыпку песком, после чего можно укладывать асфальт и специальное покрытие.

Основная проблема детской школы искусств касается корпуса, расположенного на улице 40 лет Победы, где музыкальное отделение находится уже много лет. Здание, естественно, нуждается в реконструкции. Нужно менять окна, входные двери эвакуационных выходов. Тот парк музыкальных инструментов, который имеется, претерпел большой износ. Поэтому коллектив школы надеется, что и эта проблема будет решена.

Гимназия города была капитально отремонтирована несколько лет назад и в проведении так называемого поддерживающего ремонта не нуждается. Та же ситуация в детских садах «Якорек» и «Гусельки».