

**26 ноября 2004 г.** в Медиа-центре газеты "Известия" состоялась пресс-конференция руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимира Аверченко на тему: "Работа ЖКХ в зимних условиях".

### **Выдержки из выступления руководителя Федерального агентства В. А.Аверченко в Медиа-центре газеты "Известия"**

ЖКХ - большой сектор экономики, это - 5,9% ВВП. В нем работают свыше 52 тысяч предприятий, в ней занято 4,2 млн. человек. Сегодня эта отрасль находится в кризисном состоянии в связи с тем, что износ основных фондов составляет от 50 до 70%. От этого высокая аварийность во многих локальных коммунальных системах. Эта система сегодня неэффективна, ресурсоемкая. В прошлом году оборот ЖКХ составил 877 млрд. руб.

### **Задачи, стоящие перед Федеральным агентством**

В настоящее время перед нашим агентством стоит три основные задачи. Во-первых, создание рынка доступного жилья. Во-вторых, реконструкция обветшалого жилого фонда. Сейчас в ветхом жилом фонде проживает порядка 3,2% населения страны. Это 5 млн. человек. Цифра довольно внушительная, и здесь мы решаем ее несколькими путями. Осуществляем подпрограмму, утвержденную правительством РФ по ликвидации ветхого и аварийного жилого фонда и надеемся, что парламент РФ утвердит финансирование этой подпрограммы. В-третьих, это участие федерального агентства в перспективных проектах, сопутствующих и способствующих развитию строительной отрасли, и ЖКХ в целом. В качестве примера можно привести комплекс защитных сооружений возле Санкт-Петербурга. Сейчас на объекте ведется работа полным ходом. Там сейчас сконцентрировано порядка тысячи человек, техника, работа ведется на 11 дамбах, с шести водопропускных сооружениях. У нас есть четкая уверенность, что к 2008 году этот крупнейший в стране объект будет введен в эксплуатацию.

Протяженность этой дамбы в Финском заливе 25,4 км.

### **Приход частного бизнеса в ЖКХ**

На сегодня в ЖКХ России 17,3% предприятий обслуживается частным бизнесом, в том числе 1% предприятий, имеющих иностранный капитал. Сразу с первого дня возникновения федерального агентства мы начали проводить политику по привлечению частного капитала в жилищно-коммунальный сектор. Учитывая то, что ЖКХ довольно монополизировано, большую его часть составляют муниципальные предприятия, мы считаем, что эту монополию надо прекращать. В этих целях мы заключили целый ряд соглашений с компаниями и банками заинтересованными в развитии частного сектора этой сферы экономики. В настоящее время на коммунальном рынке России действует несколько крупных частных коммунальных операторов. Кроме того, в большинстве регионов создаются небольшие локальные частные компании, которые работают в сфере жилищно-коммунальных услуг. Наиболее развитый сектор рынка это обслуживание жилого фонда. Здесь уже 40% рынка занято частными структурами. В других секторах эта цифра значительно ниже. Для того, чтобы улучшить ситуацию вхождения частных компаний, необходимо, прежде всего, принятие федерального закона о финансовом оздоровлении предприятий ЖКХ, а также признание неплатежеспособности и в обязательном порядке регламентации механизма признания неурегулированной задолженности и процедуры реструктуризации задолженности предприятий ЖКХ. Сегодня кредиторская задолженность по ЖКХ составляет свыше 300 млрд. руб., списывать ее нельзя, но реструктуризировать и дать возможность

предприятиям коммунального хозяйства начать новый старт с последующей оплатой по определенному графику. На законодательном уровне необходимо определить ответственность местных органов самоуправления за принятие решений по вопросам деятельности предприятий ЖКХ. Необходимо уйти от субсидирования льгот населения через продукцию и услуги предприятий ЖКХ, сосредоточить эту работу в органах социальной защиты. Коммунальное предприятие не должно заботиться о социальной защите, оно должно получить полным рублем за свои услуги, тогда у нас будет порядок. Необходимо передать функцию цен и тарифов на региональный уровень власти. Перечисленные предложения дадут возможность создать нормальные условия для эффективного функционирования предприятий ЖКХ и навести порядок в этой сфере.

### **Износ отдельных систем жилищно-коммунального сектора**

Сегодня средний уровень износа котельных по стране 54,4%, водопроводной сети - 65,3%, самый низкий процент износа 45% - это жилищный фонд. Изношенность основных фондов говорит о том, что собственники в лице муниципалитетов и государства являются неэффективными. Этот износ накапливался не двумя и тремя, и даже не десятью годами, а многими десятилетиями. К сожалению, сегодня ситуация с основными фондами не улучшается. Капитальный ремонт жилья сегодня проходит в объеме 1% от общего количества жилья при нормативе 4-5%. Улучшить работу предприятий ЖКХ можно только объединяя усилия государства, общества, частного бизнеса и населения — всех собственников. Сегодня население на 70% — собственник жилого фонда, только объединенными усилиями можно создать комфортные условия для каждого человека в нашей стране.

### **Ситуация с теплоснабжением на сегодняшний день**

Сегодня сохраняется тяжелая ситуация в Корякском автономном округе. Серьезные вопросы имеются к Сахалинской области. Там стабильно из года в год есть несколько населенных пунктов, которые плохо подготавливают ЖКХ к работе в зимних условиях — это Корсаковский район, город Корсаков, там регулярно происходит нарушение теплоснабжения. Недавно было отключено 19 жилых домов, к восстановительным работам были привлечены 49 человек, 9 единиц техники, в том числе были подключены и 8 работников МЧС. У нас есть «напряжение» во Владимирской области, в частности по таким населенным пунктам как город Лакинск, Собинка, Гусь-Хрустальный. Там регулярно происходят маленькие локальные ЧП, которые приводят к отключениям то подъезда, то дома, то нескольких домов. В целом, если говорить по стране, ситуация стабильная. К сожалению, технологический уровень коммунальных систем и теплоисточников находится на уровне XIX века. У нас еще есть паровозные котлы с КПД 20%. 90 млн. кв. метров жилья имеют с износом свыше 70% и назвать комфортным проживание в таком жилье нельзя, даже если там тепло. На том уровне, на котором сегодня находится коммунальное хозяйство, мы обеспечим его безаварийную деятельность. По нашей оценке для того, чтобы привести ЖКХ в нормальное состояние, необходимо порядка 2 трлн. руб. Это не только бюджетные средства, это могут и должны быть и частные средства. Мы считаем, что для нормальной постановки дела, чтобы один бюджетный рубль привлекал порядка десяти внебюджетных. Это было бы нормальное государственно-частное партнерство в вопросах обновления основных фондов ЖКХ.