

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

«Компании ЖКХ не отказались от модернизационных амбиций»

— госрегулирование —

Мы понимаем, что каждое подключение — это не просто вилку в розетку воткнуть, а целый набор строительных мероприятий. Подобные прецеденты есть не в каждом регионе страны, и в Нижегородской области прилагается максимум усилий для создания инвестиционной привлекательности. Ну и третий шаг, который мы предприняли, это взаимодействие с Агентством стратегических инициатив (АСИ). По указанию президента и под патронажем правительства Российской Федерации АСИ серьезно занимается этими вопросами, мы входим в состав рабочей группы и сверяем практики всех регионов. Лучшие идеи, которые будут разработаны на этой площадке, незамедлительно будут внедряться в Нижегородской области.

— На каком этапе находится процесс обеспечения сетями таких крупных инфраструктурных объектов, как новый терминал нижегородского аэропорта и стадион на Стрелке к чемпионату мира по футболу? Укладывается ли проект в сроки? Какие сложности возникают?

— В сроки укладываются, особых сложностей на сегодняшний день нет, все идет по плану. У аэропорта были вопросы обеспечения ресурсами, включая газ, холодное водоснабжение и водоотведение стоков, сегодня они все решены, и работа идет полным ходом. По строительству стадиона никаких проблем не возникло, все технические условия застройщик получил и на сегодняшний день уже приступил к работе.

Ряд объектов коммунального хозяйства на площадке строящегося стадиона был исключен из списка объектов, которые подлежали федеральному финансированию в рамках подготовки к ЧМ-2018. Вопрос с их финансированием пока находится на уровне консультаций.

— Повлиял ли экономический спад на программы модернизации коммунальной и энергетической инфраструктуры в Нижегородской области? Сдвинулись ли сроки и объемы запланированных работ?

— Этот вопрос мы уже затронули ранее, когда я говорил про энергетику. В коммунальной сфере произошло ровно то же самое. Ни одна из тех компаний, которые имели инвестиционные проекты и модернизационные амбиции, не отказалась от них, единственное, что произошло, — сдвинулись сроки. Нужно четко понимать, что ни «Водоканал», ни «Теплоэнерго» не будут привлекать инвестиции под 22% или 27% на десять лет — это, наверное, безумие. Пока основные кредитные и денежные средства находились в такой цене, рассказывать инвестицион-

ные проекты было просто глупо, поэтому компании взяли паузу. Но сегодня, насколько мы проинформированы, участники рынка уже возобновили свои проекты и освоение средств идет полным ходом.

— Приходится ли энергетикам и коммунальщикам заниматься импортозамещением при проведении модернизации? Насколько это возможно?

— Я считаю, что в таких секторах, как энергетический и коммунальный, это реальнее всего. Эти секторы были представлены в Советском Союзе очень грамотно. Советское водоснабжение являлось флагманом в мировом понимании, энергетика была в передовых рядах с точки зрения энергообеспечения мощности, поэтому есть, что вспомнить, и темпы импортозамещения, на мой взгляд, в этих отраслях будут опережающими. Однако десятилетия забвения и импортной «иглы», на которой находились предприятия, не прошли даром. Сегодня нужно будет вспомнить, что русские насосы ничем не хуже, а оборудование и задвижки отечественного производства кое-где даже лучше, чем иностранные. Не все можно заместить — достаточно долгое время мы как нация лодырничали в плане инновационных разработок и, конечно, просмотрели технологические прорывы последних лет, поэтому высокие технологии как в энергетике, так и в коммунальной сфере в один день заменить невозможно, но тренд таков, что эти сферы через пять-семь лет забудут об иностранных производителях.

— Каковы темпы газификации региона? «Газпром из-за кризиса замедляет или откладывает ряд своих проектов. Отразилось ли это на нижегородских планах газификации?»

— Мы так привыкли к высоким темпам газификации, что даже не представляем, что мы будем делать, когда газификация региона завершится. Газификация районов области приближается к 90%, и понятно, что темпы не могут быть постоянно высокими. Нужно привыкнуть к тому, что «Газпром» будет останавливаться в скорости. Поэтому я бы сформулировал вопрос по-другому: как газифицировать удаленные поселки и деревни? Появляется тенденция к миграции жителей области в более газифицированные, крупные населенные пункты. Сегодня «Газпрому» необходимо искать иные варианты, снабжать населенные пункты ресурсом не только по магистральной трубе, но и, так сказать, по виртуальной. Речь идет о пунктах работы по компримированному газу, сжиженному природному газу, о технологиях, которые уже используются в США и Европе. Ведь к каждому месту в мире трубу не подведешь, об этом нужно думать уже сегодня. Мы прорабатываем вопросы новых подходов



с компаниями, которые работают в этой отрасли.

— Продолжается ли перевод некоторых населенных пунктов региона на индивидуальное газоснабжение? Хватает ли на его реализацию бюджетных средств?

— Программа перевода работала несколько лет, но, к сожалению, из-за бюджетных катаклизмов в текущем году она не реализуется. Это плохо, поскольку теплоснабжение еще не везде переведено в более эффективный режим, который сводится к индивидуальной газификации. Наука строения котлов шагнула за последнее время сильно вперед, и сегодня проще иметь индивидуальный котел, который эстетичен, красив и практически не требует средств. Пока мы не можем похвастаться активной реализацией этой программы за счет бюджетных средств, но очень надеемся возобновить работу в ближайшем будущем.

Сегодня мы большое внимание уделяем вопросам активного привлечения частного капитала в коммунальные проекты, у нас уже есть определенные наработки. Мы четко понимаем, что рассчитывать на серьезные бюджетные вливания в энергетической и коммунальной сфере не стоит, никакого бюджета на это не хватит, нужны новые схемы государственного частного партнерства. Более того, я убежден, что частный капитал в состоянии реализовывать подобные проекты, нужно над этим работать.

— С началом лета снова стала актуальной проблема ливневой канализации в Нижнем Новгороде и районах. Решился ли вопрос с созданием «ливневки» в областном центре? Какой вариант ее развития одобрен и насколько осуществимы эти планы с учетом бюджетной ограниченности?

— Плохо, что о ливневой канализации вспоминают только тогда, когда приходит лето. Ливневая канализация способна работать не только в сезоны дождей, но и в зимний пери-

од, как снегоплавильные станции, и решать вопрос уборки снега. Нижний Новгород никогда не имел ливневой канализации — есть определенные участки, которые были построены еще в прошлом веке, но они никогда не объединялись в единую систему. То, что город нуждается в ливневой канализации, ни у кого не вызывает сомнений. Насколько мне известно, глава администрации города скрупулезно прорабатывал этот вопрос, и там было несколько сценариев развития. Какой и в какие сроки будет выбран, лучше спросить у городской администрации. Это их компетенция.

— Как вы оцениваете ситуацию вокруг Аразамасского водоканала после ухода из Аразамас группы Remondis? Планируется ли присоединять к Нижегородскому водоканалу и другие водоканальные активы региона?

— В сложившейся ситуации с иностранной компанией приобретение акций Нижегородским водоканалом было креативным решением и уже дало свои плоды. Аразамский водоканал и город Аразам уже имеют схему развития водоснабжения и водоотведения и уже направили в министерство ЖКХ и ТЭК инвестиционную программу. Я надеюсь, к концу года начнутся работы по модернизации систем водоснабжения и водоотведения, и жители почувствуют иное качество предоставляемого ресурса и поймут, что грамотный оператор — это тот, кто в состоянии инвестировать в системы и менять подходы и отношение к жителям и абонентам. Что касается некоего элемента объединения, то я являюсь главным идеологом будущего укрупнения коммунальных компаний, а именно консолидации, но не на базе Нижегородского водоканала. Губернатор уже неоднократно заявлял о своей поддержке таких начинаний. Без укрупнения коммунальные компании не проживут, и консолидировать их — главная задача, которую могут решить министерство ЖКХ и ТЭК в ближайшие два-три года. В результате мы получим услугу иного качества как в тепле, так и в воде.

Беседовала Анна Павлова

«Кризис — это не то время, когда нужно расслабиться»

— эксперт —

Глава «ТНС энерго» и совладелец «АФГ Националь» Дмитрий Аржанов о развитии бизнеса в непростых экономических условиях



— Группа «ТНС энерго» вышла на фондовый рынок. 17 июня состоялись первые торги на Московской бирже. Как вы оцениваете результаты стартового дня? Что дает компании попадание в листинг Московской биржи с точки зрения стратегии развития?

— Мы позитивно оцениваем первый день торгов акциями на Московской бирже и ожидаем дальнейшего роста стоимости акций и капитализации компании. Если говорить в целом, то оценка акций профессиональными инвесторами почти максимально отражает реальную стоимость компании. Специалисты видят, как мы собираем деньги, какая у нас прибыль, насколько мы прозрачны. Эта прозрачность помогает дешевле и легче привлекать займы как российских, так и зарубежных инвесторов, ну и, соответственно, позволяет нам быстрее развиваться. На оценке также сказывается то, что мы в текущем году выплатили существенно меньше дивидендов, чем обычно. Однако эти средства остаются в компании и могут быть дополнительно распределены позже.

— Вы планируете привлекать и западный капитал?

— Большой потребности в западном капитале у нас, если честно, нет. В конце прошлого года мы мобилизовались, приняли план по сокращению расходов, и сейчас по мере того, как ситуация на российском финансовом рынке начинает улучшаться, уже рассматриваем для себя возможность инвестирования в развитие активов группы «ТНС энерго». Что же касается серьезных вложений в покупки, к примеру, генераций, то пока мы только анализируем ситуацию. В этом году мы сконцентрируемся на повышении собственной эффективности и снижении долговой нагрузки. Соотношение Долг/EBITDA у нас сейчас около 3, к декабрю планируем снизить этот показатель до 2–2,5.

— Если говорить о развитии собственных активов группы «ТНС энерго», то какие проекты планируете реализовать, в частности в рамках ОАО «Нижегородская сбытовая компания» (НСК)?

— Все наши планы в первую очередь сейчас связаны с увеличением внутренней эффективности компании. Сокращаем расходы, издержки, увеличиваем производительность труда и улучшаем качество обслуживания клиентов. К примеру, в Нижнем Новгороде мы активно продвигаем историю полных расчетов с населением через интернет. Планируем до конца года построить единый национальный фронт-офис поддержки клиентов, чтобы все наши потребители — физические лица из разных регионов, а их около 15 млн человек — могли в любое время оперативно получить квалифицированную консультацию от специалистов. В Нижнем у нас весьма эффективно работает call-центр НСК. Поэтому будем использовать этот опыт и распространять его на всю группу компаний в целом.

— Как вы оцениваете экономическую ситуацию в России? Подходящее ли сейчас время для инвестиций?

— По сравнению с декабрем прошлого года ситуация очевидно выправляется. Если раньше эксперты прогнозировали сильное падение ВВП и жуткую инфляцию, то сейчас они более сдержанны в оценках. Инфляция высока, но, на мой взгляд, сейчас она на пике и дальше будет снижаться. Что касается ключевой ставки ЦБ РФ, то она высока, и работать в таких условиях сложно и нам, и промышленникам. Но при этом, если резко ее понизить, то, как мне кажется, это может привести к новым проблемам на валютном рынке. И мы вернемся в тот же декабрь прошлого года, только на новом витке. Ну а если рассуждать в общем, то экономика России оказалась достаточно прочна.

— Но санкции в отношении России никто не отменял, и никто не гарантирует, что в ближайшее время их не ужесточат...

— А я не считаю, что санкции играют такую роль. С моей точки зрения, падение цен на нефть и различные накопленные структурные проблемы повлияли на ситуацию в экономике куда больше. Кризис — это не то время, когда нужно расслабиться и уйти в тень. Это время принятия решений. Нужно в сложных условиях выбрать оптимальную стратегию и заложить фундамент для дальнейшего развития бизнеса. Возвращаясь к вопросу о том, подходящее ли сейчас время для инвестиций или нет... В разных отраслях все индивидуально. Если говорить об электроэнергетике, то, наверное, с выжиданием можно и подождать, что мы, собственно, и делаем. А вот если говорить о сельском хозяйстве, где мы начали реализацию нескольких крупных проектов (в этом году запускается пилотный проект по выращиванию овошей открытого грунта в Нижнем Новгороде и Великом Новгороде; в 2016 году рассматривается возможность выращивания раннего картофеля на юге, в Ростове-на-Дону и на Кубани — „Ъ“), то там медлить нельзя. Если мы исходим из того, что в течение нескольких лет страна вернется к положительному тренду развития, то для того, чтобы за это время появились качественные продукты отечественного производства, инвестировать нужно уже сегодня.

Беседовала Елизавета Зубакина

ЭФФЕКТИВНАЯ КОНЦЕССИЯ

Нижегородский водоканал реализовал масштабный проект в рамках соглашения с администрацией города



В середине июня Нижегородский водоканал завершил масштабные работы по переносу коллектора на площадке строительства станции метро «Стрелка». Подробности уникального по российским меркам проекта рассказал генеральный директор ОАО «Нижегородский водоканал» Сергей Агафонов.

— Сергей Александрович, для чего потребовалось перенести исправно работавший коллектор, который обслуживает значительную часть жителей нижней части города?

— Перенос коллектора, который транспортирует сточные воды жителей и предприятий Сормовского, Московского, Канавинского районов, связан в первую очередь с развитием Нижегородского метрополитена, в частности с продлением Сормовско-Мещерской линии от станции «Московская» до станции «Стрелка».

Дело в том, что ранее коллектор и проект новой линии метрополитена пересекались, что создавало препятствие началу строительства. К тому же данный коллектор нуждался в обновлении, поскольку был построен несколько десятилетий назад по старым технологиям, и его приходилось постоянно ремонтировать.

— А сколько выдержит новый коллектор?

— Благодаря пластиковому напылению внутри труб новый коллектор может эксплуатироваться на протяжении ста лет.

— Принимать работы сити-менеджер приезжал лично. Почему столько внимания этому проекту и в чем его уникальность? По сути, большую трубу, которая мешала метрополитену, переложили в другое место, верно?

— Совершенно верно. Только «труба», как вы говорите, была и правда очень большая: 138 железобетонных труб диаметром 2000 мм общей протяженностью 419 метров — длина примерно пяти футбольных полей. Уникальность проекта заключается в том, что проведения работ никто не заметил. Для нас это действительно огромное достижение, поскольку горожане привыкли, что масштабные коммунальные работы связаны с различными неудобствами. Вот у вас, к примеру, они с чем ассоциируются?

— Как у всех — раскопки, синие заборы, отключения... — Вот мы и подошли к уникальности. Благодаря системе микротоннелирования нам удалось избавить горожан от раскопок, ограждений

и объездов, а разработанный нашими специалистами уникальный щитовой комплекс позволил провести все работы без прекращения транспортного стоков. При этом мы значительно сократили инвестиции в этот проект и уложились в 200 млн руб. На мой взгляд, данный проект — пример эффективной работы концессии.

— Совсем недавно концессионное соглашение вызывало много вопросов у прокуратуры, и у антимонопольной службы. Достигнуто ли понимание по общим вопросам?

— По сути, вопрос был один, но очень важный: в судах оспаривалась законность самого соглашения. В середине июня текущего года Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в очередной раз подтвердил легитимность концессии. На самом деле в связи с судебными разбирательствами водоканал потерял достаточно много времени — год как минимум, поскольку кредитные учреждения совершенно резонно говорили: сначала займите вопрос в судах, после этого будет разговор об инвестициях. Прибавьте к этому возросшие за год процентные ставки по кредитам, рост стоимости оборудования из-за курсов валют и получится более полная картина.

В то же время мы с пониманием относимся к пристальному вниманию правоохранительных и регулирующих органов, поскольку концессия Нижегородского водоканала была одной из первых в стране, а привлечение столь крупных инвестиций в ЖКХ региона — и вовсе прецедент. Сейчас мы направляем все силы, чтобы компенсировать вынужденное снижение темпов модернизации.

— То есть теперь предприятие может начать спокойно работать?

— «Спокойно работать» — это совсем не про водоканал, да и не про отрасль в целом. Мы реализуем программу «Модернизация», в которую входит целый ряд проектов по обновлению крупных объектов водоснабжения и водоотведения, и одновременно поддерживаем работоспособность сетей, износ которых превышает 80%. Это не самая простая задача, поскольку огромные ресурсы, как финансовые, так и человеческие, мы тратим на оперативную замену и ремонт устаревших коммуникаций. При этом мы не только, как говорится, «латаем дыры» — в прошлом году нам удалось на 16,5% ускорить темпы капитального перекаладки сетей.

— Перекладывают, как правило, самые проблемные участки?

— Да, и самые загруженные. Благодаря тому, что мы завершили создание электронной модели водопроводных и канализационных сетей Нижнего Новгорода, наши специалисты имеют возможность выявлять наиболее загруженные водоводы и оптимизировать работу сетей. В перспективе «Гидрограф», так называется электронная система, позволит нам выйти на новый уровень энергосбережения и понизит потери воды на сетях.

— Основные средства на ремонт и модернизацию — это тарифы?

— Не только. По итогам 2014 года Нижегородский водоканал стал четвертым в Российской Федерации по количеству обслуживае-

мого населения, уступая водоканалам Москвы, Санкт-Петербурга и Новосибирска. При этом среди городов-миллионников тариф на водоснабжение в Нижнем Новгороде самый низкий — в 2014 году 14,11 руб. за кубометр воды, что на 44% ниже, чем в среднем по другим крупным городам. В связи с этим реализация программы «Модернизация», которая рассчитана до 2023 года с общим объемом инвестиций 8,2 млрд руб., во многом зависит от соглашений с инвесторами и кредитными учреждениями. В 2014 — 2015 годам нам удастся договариваться и эффективно сотрудничать.

В текущем году мы завершим работы по реконструкции главной насосной станции, строительству цеха ультрафиолетового обеззараживания на Ново-Сормовской водопроводной станции, а также построим новую водопроводную линию в верхней части города и начнем работы по модернизации станции аэрации.



Резина

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Бизнес не вписывается в мусорные схемы

Шесть лет назад в Нижегородской области приняли целевую программу и концепцию по обращению с отходами на 2009–2014 годы, которые предусматривали строительство девяти межрайонных полигонов по утилизации ТБО. Однако до сих пор инвесторам при содействии властей удалось построить только три из них: в Дзержинске, Городце и Балахне. При этом занимающийся сбором и вывозом мусора бизнес пока не горит желанием поддерживать выстраиваемую региональными властями логистику «мусорных потоков», тем более что в будущем году правила игры кардинально изменятся.

— правила игры —

Строительство девяти межмуниципальных полигонов ТБО с мусоросортировочными комплексами предусматривалось целевой региональной программой «Развитие системы обращения с отходами производства и потребления в Нижегородской области на 2009–2014 годы». Программа не раз корректировалась и сейчас в качестве подраздела с перечнем мероприятий до 2016 года входит в региональную госпрограмму по охране окружающей среды. Концепция предусматривала, что все города и поселки будут приписаны к определенному полигону, цивилизованный вывоз и складирование мусора на которые позволят ликвидировать и закрыть почти 250 местных свалок, которые часто переполнены и полулегальны, — большинство из них не соответствует современным экологическим нормам.

Однако уже сейчас можно констатировать, что первоначальные замыслы властей реализованы лишь на треть: из девяти полигонов в регионе построили по программе только три. «МАГ групп» эксплуатирует полигон в Дзержинске, а получившее поддержку властей ЗАО «Управление отходами НН» построило два полигона — в Городце и Балахне.

Остальные шесть проектов межмуниципальных полигонов пока либо существуют только на бумаге, либо завязли в многочисленных разбирательствах и судебных тяжбах с местными жителями, не желающими иметь поблизости мусорные захоронения. Показательна в этом плане история в Выксе, где инвестор ООО «Перспектива К» встретил ожесточенное сопротивление не только общественности, но и военных. Авиационная часть резко воспротивилась созданию полигона в Туртапке, сотня, что полища кормящихся на свалке птиц создадут потенциально аварийную среду для полетов с близлежащего аэродрома. В итоге проект в Выксе реализован не был, зато строить свой полигон ТБО решил Выксунский ме-

таллургический завод (ВМЗ), заявивший об инвестициях в 300 млн руб. Формально проект ВМЗ в областную концепцию не входил. Но у металлургов пока все получается: они получили разрешительную документацию и в этом году обещают запустить вторую карту для складирования мусора, так как первая уже переполнена. Проект строительства межмуниципального полигона в Богородском районе, где инвестор ОРБ-НН также долго судился с активистами, хотя и с трудом, но продвигается. Однако его ввод в эксплуатацию состоится не раньше 2016 года, а пока окрестные города и поселки вывозят мусор на богородскую городскую свалку, срок эксплуатации которой кончается в июле 2015 года, либо на полигон в Павлово. Проекты полигонов в Вадском районе, Сергаче и Урене не были реализованы.

Но даже те полигоны, которые введены в действие, имеют разную экономику и разные тарифы, что понуждает сборщиков мусора не соблюдать определенные властью правила игры. Например, ЗАО «Управление отходами НН» для окупаемости своих затрат установило более высокие тарифы, чем конкурент «МАГ Групп»: 290 руб. за прием одного кубометра ТБО на утилизацию против 125 руб. на дзержинском полигоне. Весной ряд мусоровывозящих компаний заявили о том, что им ближе и дешевле возить отходы из Сормовского района Нижнего Новгорода на дзержинский полигон, а не на балахнинский, однако власти административными мерами вынуждают их работать себе в убыток. В региональном минэкологии говорят, что Сормово по схеме вывоза мусора относится к полигону в Балахне, и если операторы по вывозу ТБО будут самостоятельно решать, куда им ехать, настанет «хаос и проблемы с экологией».

Другая спорная ситуация возникла в городе Бор, где местные коммерсанты организовали сеть контейнерных площадок, бесплатно принимая отходы от населения и отбирая на переработку вторсырье: картон, бумагу, жестяные банки, пластик, стекло и т. д.



Малый и средний бизнес опасается монополизации рынка вывоза ТБО

В результате такой активности малого бизнеса опять ломается выстраиваемая властями логистика «мусорных потоков»: Бор и его окрестности по региональной концепции относятся к городецкому полигону ЗАО «Управление отходами-НН». Более того, правительство Нижегородской области в 2011 году заключило с этим инвестором долгосрочное концессионное соглашение о реализации проекта и обязалось содействовать в исполнении плановых показателей по вырубке для возврата инвестиций (пока инвестор показывает убыток от деятельности). Поэтому снижение объёмов поступления ТБО за счет несогласованных с властями самостоятельных действий других участников

рынка фактически препятствует этому. Компромисс по ситуации в городе Бор ищет рабочая группа под председательством вице-губернатора Владимира Иванова.

Генеральный директор ООО «Эко-Реал» (управляет полигоном ТБО в Кстово) Артем Патрин считает, что сам подход к созданию мусоросортировочных комплексов на полигонах неверен. «В регионе надо активнее внедрять и пропагандировать раздельный сбор мусора. Это, кстати, одно из требований FIFA к Нижнему Новгороду для проведения чемпионата мира по футболу 2018 года. Тогда операторам будет гораздо удобнее сортировать вторсырье, а на полигоны будут вывозить только «хвосты» — неперерабатываемые остатки, пищевую органику для захоронения. Ведь именно для этого полигоны и предназначены», — говорит Артем Патрин. Депутат областного заксобрания, гендиректор компании «Магистраль Инвест» Дмитрий Чугрин уточняет, что после двукратной перевалки ТБО (бытовой мусор часто везут складировать с накопительных мусороперегрузочных станций) качественная сортировка и отбор вторсырья на полигонах весьма затруднительны.

Кроме того, между перевозчиками мусора и полигонами имеет место застарелый экономический конфликт, связанный с подсчетом объема складировемых отходов. Вывоз и утили-

зация мусора измеряется и оплачивается в кубометрах, но современные мусоровозы сильно спрессовывают ТБО. В зависимости от силы пресса, состава мусора, климатических условий и даже сезона вес одного кубометра отходов может отличаться в несколько раз. В итоге полигоны самостоятельно вводят для перевозчиков мусора некие «коэффициенты уплотнения» с доплатой за спрессованность мусора в грузовике. Обоснованность этих сверхтарифных требований часто и приводит к спорам. «Правильнее и проще измерять вывозимый мусор в тоннаже, тем более что нижегородские полигоны уже оборудованы весами. С 1 января 2016 года мы к этому и придем», — говорит Дмитрий Чугрин, имея в виду серьезные поправки к федеральному закону «Об отходах производства и потребления». В частности, вывоз и утилизация мусора станут для жителей обязательной коммунальной услугой, а закон предусматривает создание регионального оператора, отвечающего за все операции по сбору и утилизации мусора и управляющего финансовыми потоками в этой сфере (ближайшая аналогия — региональный Фонд капремонта многоквартирных домов). Помимо выплат жителям стимулировать рынок станетплата за благоприятный за негативное воздействие на окружающую среду, а также утилизационный сбор с товаропроизводителей. Как будет функционировать новая система на практике, пока не ясно — еще нет ряда подзаконных актов, ее регулирующих. В переходный период серьезно меняются правила игры: так, до 1 июля должны быть лицензированы все виды обращения с отходами — их сбор, перевозка, обработка, утилизация и обезвреживание. Наблюдая за этими переменами, малый и средний бизнес, работающий с ТБО, уже опасается монополизации рынка, выдавливании множества работающих субподрядчиков и серьезного повышения тарифов для населения.

Роман Кряжев

«Надо бежать, чтобы двигаться вперед»

— интервью —

Отопительный сезон 2014/2015 был самым спокойным, и немалая заслуга в этом сотрудников ОАО «Теплоэнерго», обслуживающих городские котельные и две тысячи километров тепловых сетей Нижнего Новгорода. О том, за счет чего удалось добиться снижения аварийности и с какими проблемами сегодня сталкивается муниципальная ресурсоснабжающая компания, рассказывает ее генеральный директор Владимир КОЛУШОВ.

— Давайте начнем с итогов отопительного сезона. Начали вы его в прошлом году удачно по сравнению с предыдущими годами, без каких-либо крупных сбоев. Как он прошел?

— Прошел он, как и пуск тепла, действительно хорошо. Это не только слаженное начало, нам удалось вывести на новый уровень надежность и качество теплоснабжения. В плане надежности основной показатель — повреждаемость сетей. То, что нам удалось снизить аварийность на 30% в течение одного отопительного сезона, — это рывок вперед по меркам системы, в которой износ от отсутствия плановых ремонтов накапливался десятилетиями. При этом мы пока далеки от того состояния, когда можно говорить о спокойной и надежной эксплуатации сетей. Почти полторы тысячи повреждений, которые мы имели в этот отопительный период, — показатель общего сверхнормативного износа. Чтобы выйти на нормативное состояние сетей, нам надо потрудиться еще лет двадцать в таком ударном темпе, который мы взяли в прошлом году. Напомню, в 2014-м мы переложили более 100 км труб: таких масштабных работ в «Теплоэнерго» давно не было.

— Крупных аварий удалось избежать?

— Если бы они были, мы бы обязательно заметили. Невозможно не заметить серьезных проблем в нашей системе. Они затрагивают тысячи потребителей, здесь ничего не скроешь, поэтому лучший показатель нашей работы, когда про нас не вспоминают. В последние годы мы вкладывали серьезные средства в повышение надежности Нагорной теплоцентрали — основного нашего источника тепла — и сетей от нее. Критические повреждения, которые неоднократно случались на тепловых сетях, были связаны с уязвимостью системы вследствие перебоев внешнего электроснабжения. Мы провели большую работу по модернизации систем управления насосами, ввода аварийного резервного питания. Система аварийных клапанов сброса давления теперь позволяет избе-



жать разрыва сетей вследствие гидроударов. Те перебои электроснабжения, которые еще случались в эту зиму, уже не приводили к авариям на магистральных сетях. В прошлом также остались повреждения, которые создают риск останова Нагорной теплоцентрали.

Все это касается надежности теплоснабжения. Что касается его качества, то случаи, когда мы по своей вине длительное время не можем обеспечить нормативные показатели тепла на вводе в дом, не скажу, что сейчас полностью исключены, но стали единичными. Это подтверждается тем, что из сотен проведенных обследований совместно с домоуправляющими компаниями и ТСЖ было выявлено всего два таких факта. У нас в три раза снизилось количество обращений в Госжилинспекцию. Очень много жалоб на низкую температуру не связано с нарушением параметров поставляемого теплоносителя, а являются следствием ненадлежащей работы внутридомовых сетей, которые разбалансированы, изношены и не функционируют должным образом. Зачастую ТСЖ или ДУК не могут или не хотят заниматься своими внутридомовыми сетями. И главное — энтузиазма у собственников жилья мы не видим.

— Можете привести конкретный пример?

— У нас больше половины потребителей завершили 2014 год с установленными приборами учета. Помните, эти общедомовые приборы учета устанавливались в многоквартирных домах за счет «Теплоэнерго»?

Прошлый год стал первым полным годовым периодом их эксплуатации. Возникла довольно ощутимая разница между существующими

много лет нормативами и фактическими объемами потребления тепла: мы за 2014 год делаем перерасчет в пользу жителей. Для каждого дома такая «экономия» индивидуальна, но не редкость расхождения и в 20–25%, суммы возврата доходят до 300 тыс. руб. Мы совместно с администрацией полагаем, что логично направить эти средства на решение насущных проблем с внутридомовыми системами теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС).

Однако абсолютное меньшинство домов оказались способны принять решение о расходовании этих выделенных средств, которые мы единогласно возвращаем. Позиция собственников жилья вкратце такова: «Пусть нашим имуществом занимается кто-нибудь другой, бюджет или администрация. Мы свои средства на ремонт направлять не будем, даже если эти деньги сейчас не из нашего кармана, а перерасчет «Теплоэнерго» за прошлый год».

— Это именно нежелание тратиться на ремонт или банальная неорганизованность жителей, которые не могут провести полномочное общедомовое собрание собственников жилья?

— Мне трудно судить, чего тут больше. Факт в том, что организовать собрание и принять решение получается в очень небольшом количестве многоквартирных домов. Либо у всех все и так хорошо, и тогда работникам сферы ЖКХ можно расслабиться, либо совсем плохо с осознанием ответственности собственника: даже в своем доме горожане еще не привыкли решать проблемы за свой счет.

Сейчас от Минстроя есть законодательное предложение, чтобы эту «экономию», сложившуюся от разницы между нормативами и реально потребленными ресурсами, целевым образом направлять на энергоэффективность внутренних систем теплоснабжения и ГВС. То есть на государственном уровне это осознали и здравый смысл для всех очевиден. Но эта инициатива явно запоздала. Закон об энергоэффективности требовал завершить установку приборов учета в 2012 году, а инициатива оформится в нормативный акт только в 2016-м, хорошо, если в 2015 году. Этот механизм сможет быть полезен только тем, кто на три-четыре года опоздал с установкой счетчиков. Как в старой шутке: «Не горюпитесь исполнять закон, вас могут еще и наказать». Рублем, по крайней мере, мы уже наказаны...

Предполагалось, что после установки приборов учета тарифы будут скорректированы, чтобы учесть изменения объемных показателей для ресурсоснабжающих компаний. Однако этого не случилось, и у нас оказались сильно подорваны доходы, что не может не отразиться и на выполнении инвестпрограммы.

— Каковы финансовые потери «Теплоэнерго» от этого перерасчета?

— В 2015 году по компании мы потеряли в целом свыше 600 млн руб.: перерасчет за 2014-й и снижение текущих начислений в 2015-м, и это довольно болезненная для нас ситуация.

Тарифное законодательство предусматривает необходимость компенсации этих потерь, но в нынешних условиях, когда помимо регулирования тарифов появились механизмы ограничения платы граждан по динамике от достигнутого, это становится невозможным. Задача была перейти на прозрачные правила игры «оплаты столько, сколько потребил». Но то, как прошел переход на эти правила, подорвало доходы ресурсоснабжающих компаний, хотя такая задача, естественно, не ставилась.

— Тем не менее результаты компании по модернизации своих систем весьма неплохие...

— Да, в прошлом году мы инвестировали порядка трех миллиардов рублей в наше хозяйство. В первую очередь это замена более 100 км сетей, в том числе магистральных на сложных участках под центральными дорогами. За счет реконструкции 11 котельных мы получили около 300 Ккал/ч новых источников тепла, была также проведена модернизация десятка центральных тепловых пунктов и прочие мероприятия.

Есть постановление правительства РФ с планом мероприятий по привлечению инвестиций в сферу ЖКХ. В этом документе в качестве дилемки по моему на 2018 год, ставится планка о доле частного капитала на уровне не менее 50%. Мы в нижегородском «Теплоэнерго» достигли ее уже в 2014 году. В первую очередь это энергосервисные контракты по реконструкции котельных и наша долгосрочная инвестиционная программа, под которую мы привлекаем длинные кредиты.

— Снижение потребления тепловой энергии идет от массовой установки счетчиков, а что дает ее прирост?

— Стабильный рост отпуска тепловой энергии идет за счет подключения новых абонентов. В первую очередь это строительство в Нижнем Новгороде новых объемов жилья, реализуемые проекты комплексной застройки. Могу отметить продолжающуюся застройку Буриновской низины, несколькими застройщиками достаточно активно осваиваются большие территории между ул. Ильских дней и берегом Оки, а также в районе между Ильинской ул. и пл. Ладова. В Новинках строится многоэтажное жилье, мы там уже выходим «на землю» — на первом этапе будем строить котельную и сети. Помимо

комплексных проектов развития в Нижнем Новгороде вводятся и точечные объекты.

С одной стороны, есть показатели фактически подключенных нагрузок. В прошлом году они составили около 40 Ккал/ч, что довольно много по сравнению с предыдущими периодами. Однако это в 10–15 раз меньше, чем количество запросов к нам от разных застройщиков по новым проектам, которые ничем не заканчиваются. То есть реальные объемы строительства от замыслов и прожектов отличаются в разы. Это общая для нас и города беда, что мы пока не можем сократить дистанцию между реальными объемами строительства и разного рода намерениями.

Это, в свою очередь, мешает нам планировать и разворачивать работы по строительству систем теплоснабжения. Конкурсов и аукционов по земельным участкам проходит много, появляется много инвесторов, но реальный выход от них ощутимо меньше. Мы по закону должны обеспечить физическое подключение через 18 месяцев после обращения инвестора, поэтому вынуждены искать решения и для тех проектов, которые потом остаются только на бумаге. А с другой стороны, задача серьезного развития инженерной инфраструктуры не может решаться в горизонте года-полутора.

— Как в целом повлияла финансовая нестабильность в экономике на планы компании? Удастся ли вам сохранить взятые в прошлом году высокие темпы по той же перекладке сетей?

— Мы сделаем все от нас зависящее для этого. Но надо понимать, что российская финансовая система еще не вернулась в нормальное русло после событий конца прошлого года. Наш цикл работ, связанный с сезонностью, довольно жесткий. Чтобы мы смогли выполнить те же работы, которые были в прошлом году, нам нужно было иметь доступ к финансированию еще в начале этого года. Сейчас мы совместно с банками приближаемся к принятию решений по долгосрочным кредитам и финансированию инвестпрограммы в прежнем объеме и на приемлемых для нас условиях.

Однако время, которое было потеряно в самый нужный момент, в этом плане дороже денег. Полгода, которые выпали у нас из графика, в полной мере мы компенсировать не сможем. Мы уже заметили, что достигнутые в прошлом году результаты по снижению повреждаемости нивелируются, ведь сети стареют и в течение года. В этом плане мы, образно говоря, пока идем не по ровной земле, а пытаемся идти вверх по движущемуся вниз эскалатору. Надо энергично идти, чтобы просто оставаться на месте, а чтобы двигаться вперед — надо бежать.

Беседовал Роман Кряжев

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Капремонту не хватает фундаментальности

Минстрой одновременно с Федеральной антимонопольной службой (ФАС) и депутатами выступили с предложением распространить систему страхования вкладов (ССВ) на спецсчета, на которых граждане копят средства на капремонт. Впрочем, небывалому по масштабам лобби противостоит не менее сильное нежелание экономических и финансовых ведомств.

— инициатива —

О том, что Минстрой планирует ввести систему страхования спецсчетов по капремонту, сообщил в апреле на заседании комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. По его словам, поручение о проработке этого вопроса было дано главой правительства Дмитрием Медведевым, и соответствующая работа уже ведется. При этом, как пояснил „Ъ“ замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис, Минстрой прорабатывает эту тему в рамках подготовки программы по льготному кредитованию управляющих компаний (УК) в рамках капремонта (предполагается, что кредиты будут выдаваться по ставке 12–13% годовых). «Для того чтобы стимулировать банкиров участвовать в программе льготного кредитования, Минстрой рассматривает возможность снижения требований к банкам, в которых УК могут размещать спецсчета со средствами граждан на капремонт», — указывает господин Чибис. Сейчас для таких банков установлен порог по капиталу — не менее 20 млрд руб. «Однако снижение требований к банкам должно проводиться только тогда, когда возврат средств со спецсчетов в случае непредвиденной ситуации будет гарантирован государством», — указывает господин Чибис. По его словам, предложения по механизму страхования спецсчетов, в том числе и за счет средств ССВ, предполагаются подготовить в течение двух месяцев и представить на рассмотрение в правительство.

Впрочем, Минстрой оказался не единственным лоббистом этой темы. Страхованием спецсчетов озаботились одновременно еще сразу три стороны. Недавно с аналогичным предложением — отказатьс



Минстрой готовит программу по льготному кредитованию управляющих компаний

курению требований к капиталу банков, в которых УК размещают спецсчета, и в качестве альтернативы распространить на такие счета действие ССВ — выступила ФАС. Соответствующее письмо служба направила в начале марта первому вице-премьеру Игорю Шувалову (есть в распоряжении „Ъ“). По словам заместителя главы ФАС Андрея Кашеварова, в настоящий момент ФАС ожидает заключения Минфина по своему предложению. Также в марте этого года законопроект, предоставляющий стопроцентную компенсацию средств на кап-

ремонт со спецсчетов, зарегистрировало в Госдуме заксобран

ию из представителей ЦБ, однако конкретных решений принято не было.

Впрочем, столь небывалая активность в лоббировании вопроса страхования вызывает не менее активное сопротивление у профильных министерств и ведомств. Против идеи страхования спецсчетов выступает, в частности, Минфин. По словам замминистра финансов Алексея Моисеева, «ССВ работает только в интересах сбережения средств граждан, а профессиональные организации должны са-

мостоятельно размещать средства в надежных банках». Кроме того, по информации „Ъ“, не согласны с предложением страховать счета организаций за счет госсредств в Агентстве по страхованию вкладов (АСВ) и Минэкономике. Хотя в пресс-службе Минэкономки выразились более обтекаемо: «Счета по капремонту могут размещаться только в крупных банках с достаточным объемом капитала для гарантирования сохранения денежных средств населения».

Вызывает вопросы эта инициатива и у юристов. Так, по мне-

нию партнера компании «Яковлев и партнеры» Игоря Дубова, просто распространить страхование на спецсчета не получится. Дело в том, что по текущему законодательству требования по этим счетам при банкротстве банка попадают в третью очередь кредиторов. Таким образом, АСВ, которое будет выплачивать возмещение по этим счетам, фактически не сможет компенсировать свои расходы за счет имущества банка, так как на практике на третью очередь средств всегда не хватает. То есть фактически АСВ будет «проедать» свой фонд за счет этих выплат. Тогда логично либо менять очередность в банкротном законодательстве, либо вообще предусматривать внеочередное перечисление этих средств в другую кредитную организацию вместо механизма страхования как такового.

При этом продвигание одной и той же идеи страхования средств на спецсчетах на разных уровнях может быть неслучайным, указывают собеседники „Ъ“. «В случае, например, если ведомства в конечном счете не смогут прийти к консолидированной позиции по поводу страхования спецсчетов, проблема будет решаться на более высоком уровне — вице-премьеров или даже премьер-министра», — указывает чиновник, знакомый с ходом обсуждения вопроса. Впрочем, в этом случае в противодействие может выступить уже лобби крупных банков, указывает собеседник „Ъ“ из банка топ-10. «Крупнейшие игроки на рынке в принципе выступают за ограничения по капиталу при размещении спецсчетов для мелких игроков, так как это влияет на надежность банковской системы, и навряд ли они поддержат смягчение требований к ним», — считает собеседник „Ъ“.

Валерия Францева, Елена Ковалева

КОНТЕКСТ ДЕНЬГИ ЖКХ ПЕРЕСЧИТАЮТ В ЦЕНТРАХ

Минстрой предлагает обязать население расплачиваться с поставщиками коммунальных услуг и управляющими компаниями через информационно-расчетные центры. Это должно решить проблему неплатежей управляющих компаний: расщеплять платежи между поставщиками должен банк. Но поставщики тепла, электроэнергии и воды, долг перед которыми достигает сотен миллиардов рублей, не верят в эффективность схемы.

В комитете Госдумы по жилищной политике и ЖКХ обсуждается концепция создания информационно-расчетных центров (ИРЦ) для улучшения платежной дисциплины в ЖКХ, следует из документов комитета. Передача расчетов в ИРЦ должна решить давнюю проблему неплатежей управляющих компаний (УК) ресурсоснабжающим организациям (РСО). Центры могут создавать регионы, а расщепление платежей населения целесообразно производить на уровне банков, тогда деньги не смогут задерживаться на счетах УК, считают авторы идеи. Пока не решено, будут ли центры и банки выбираться на конкурсе. Поправки готовятся внести в Госдуму Минстрой, правительство поддержало идею, рассказал „Ъ“ заместитель главы министерства Андрей Чибис. По его словам, единый платеж ИРЦ будет включать все коммунальные услуги, в том числе газ, воду и электричество, но решение о его

создании должен принять регион: если у губернатора нет проблем с платежной дисциплиной, он не обязан открывать ИРЦ. Замминистра напоминает, что в трети регионов уже есть расчетные центры, но ни у УК, ни у ресурсных организацией нет обязанности собирать через них платежи. Если решение примут, переход на платежи через ИРЦ станет обязательным и, возможно, войдет в лицензионные условия для УК, пояснил господин Чибис. Предполагается, что ИРЦ будет и отчислять УК ее долю за управление жилищным фондом, пояснил чиновник. Минэнерго уже начало работу по своим предложениям по расщеплению платежей, наработки появятся к концу лета, заявил „Ъ“ замминистра Вячеслав Кравченко.

Из банков интерес к сотрудничеству с ИРЦ проявляет Банк Москвы, где заявили, что заинтересованы в создании системы расщепления платежей на основе ИРЦ в регионах и поддерживают концепцию правительства. Оператор платежей с участием банка уже 12 лет действует в Москве, что привело к росту платежей до 100%, утверждает в Банке Москвы. Расщепление через банк дает РСО возможность кредитования с погашением за счет потока платежей, отмечают в банке, добавляя, что определяющими при выборе банка должны быть технологии и госучастие в капитале. На схему с ИРЦ согласны в «Россетях»: у компании есть проект по созданию единого оператора расчетов в Карачаево-Черкессии. Но другие поставщики коммунальных услуг скептически смотрят на идею Минстроя и не верят, что она решит проблему долгов.

Директор НП «Совет производителей энергии» Игорь Миронов считает, что создание операторов по решению региона навязывает участникам рынка услуги оператора, и называет результаты работы расчетных центров негативными: нет прозрачности и ответственности перед РСО за своевременную оплату. Дебиторская задолженность ТЭК за тепло на 1 марта достигла 180 млрд руб., прибавив с начала года 25,7 млрд руб., уровень оплаты — всего 70%, говорят в НП. Принудительное расщепление средств на счетах ИРЦ не решит проблему неплатежей в ЖКХ, уверена глава НП гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний Наталья Невмержицкая. Проблема в том, что средства, направляемые в ИРЦ, все равно принадлежат УК, поясняет она, рыночную услугу они смогут предоставлять только при прямых отношениях поставщиков и потребителей, тогда центр может агрегировать средства. Долги на розничном рынке электроэнергии — 207 млрд руб. (с учетом юрилиц), еще 64 млрд руб. — долги сетей за потери. В Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) считают, что если процесс сбора платежей организован качественно, то изменение системы может не привести к оптимизации и, вероятно, будет накладно для населения. Основной проблемой в РАВВ называют не механизм сбора средств, а непрозрачный учет ресурсов в многоквартирных домах. Дебиторская задолженность от населения водоканалам — чуть менее 58 млрд руб., уровень платежей — 92%.

Анастасия Фомичева

Минстрой проредил рынок управдомов

— реформа —

С введением лицензий не справилось 13% участников рынка управляющих компаний (УК) многоквартирных домов. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. Реформа регулирования УК вдохновила Минстрой и на повышение квалификации руководителей ТСЖ. Министерство готово внести в Госдуму поправки об экзаменах для них уже осенью.

В начале июня Минстрой подвел первые итоги кампании по лицензированию управляющих компаний в ЖКХ. Владимир Путин подписал федеральный закон, согласно которому все компании, управляющие многоквартирными домами, должны получить лицензию до 1 мая 2015 года, в июле 2014 года. Порядок, по которому для получения лицензии УК необходимо сдать экзамен в жилищных инспекциях, утвержден Дмитрием Медведевым в конце октября 2014 года. Решение о выдаче лицензии принимают специальные лицензионные комиссии, куда входят участники СРО управляющих компаний и члены общественных объединений. Лицензия выдается региональными органами жилищного надзора.

Как сообщил глава Минстроя Михаил Мень, в итоге выдано 12 тыс. лицензий, при этом около 2,5 тыс. УК пока еще не управляют многоквартирными домами. В свою очередь, не справились с



«Расчистка» рынка управляющих компаний увела с него четверть игроков

процессом получения лицензий 13% участников рынка. Впрочем, это не создало масштабной проблемы, поскольку без управления остались только 2% домов.

По оценке господина Меня, лидером по лицензированию стала Тамбовская область, где лицензии получили 100% местных УК. В свою очередь, наибольший отсев компа-

ний произошел в Самарской области — 30% УК.

В то же время, по данным самого Минстроя, в России по состоянию на октябрь 2014 года работало 16 тыс. управляющих компаний — то есть «расчистка» рынка УК увела с него минимум четверть компаний. Качество работы УК вызывало самые частые нарекания у потребителей — более 190 тыс. обращений в жилищную инспекцию в 2014 году было связано с недобросовестным исполнением своих обязанностей управляющими компаниями.

Всего под управлением УК в РФ находятся 2,4 млн многоквартирных домов, а годовой оборот этого рынка превышает 500 млрд руб. Доля услуг УК в платежке за коммунальные услуги составляет 34% квартплаты, сообщил замглавы ведомства по ЖКХ Андрей Чибис, отметив, что «это минимальная возможная цена» и «в Европе стоимость услуг УК в шесть раз выше».

Теперь реформа регулирования ожидает сегмент товариществ собственников жилья (ТСЖ). По словам главы Минстроя и ЖКХ, министерство прорабатывает вопрос о введении экзаменов для руководителей ТСЖ, и уже в осеннюю сессию Госдумы такой законопроект может быть внесен. Михаил Мень заявил, что считает формат ТСЖ наиболее оптимальным в домоуправлении. Это развивает ответственность граждан и дает им реальную возможность управлять процессами.

Татьяна Гришина, Олег Сапожков

КОНТЕКСТ СЕНАТОРЫ ОБСУДИЛИ ИТОГИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ДОМАМИ

В Совете федерации обсудили итоги завершившегося 1 мая лицензирования управляющих компаний (УК) в многоквартирных домах. Участвовавшие в обсуждении эксперты предложили сенаторам подумать о введении федеральной лицензии для УК, чтобы им не приходилось получать этот документ в каждом регионе. Также предлагается усложнить порядок лишения УК лицензий. Сенаторы пообещали экспертам рассмотреть и учесть эти предложения.

Итоги лицензирования управляющих компаний стали темой заседания комитета Совета федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера в конце июня. Напомним, обязательное лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами было введено в ноябре прошлого года — к 1 мая 2015 года УК должны были получить такие разрешения, без которых они не могут управлять домами. Приглашенные на заседание эксперты НП «ЖКХ Контроль» заявили, что механизм лицензирования которыми в течение года осуществляют УК. По мнению экспертов, это слишком низкий порог, который создает условия недобросовестной конкуренции. В связи с этим предлагается поднять минимальный порог до 30% площади.

Кроме того, «ЖКХ Контроль» указывает на важность ограничения сферы ответственности управляющих компаний, разделив ее с собственниками жилья в случае ненадлежащего содержания ими дома. Так, предлагается исключить наказание УК, когда она рекомендовала принять решение по проведению тех или иных необходимых работ, но собственники отказались или их общее собрание не состоялось. Иначе, подчеркивается в предложениях НП, управляющие организации могут быть лишены лицензии за неисполнение работ или услуг, которые собственники не согласовали или не оплатили.

Ранее глава Минстроя Михаил Мень заявлял, что дома, которыми управляли компании, не получившие лицензии, не останутся «бесхозными»: пока жители будут выбирать форму управления домом (УК или ТСЖ), муниципальные власти должны определить управляющую организацию. Впрочем, по данным «Общероссийского народного фронта», в некоторых регионах большое количество многоквартирных домов остаются без УК: во Владимирской и Волгоградской областях их более 2 тыс., в Хабаровском крае — более 800 домов, а в Ставропольском крае — более 600.

Евгения Крючкова