Review Законотворчество

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПАРТНЕР ПРОЕКТА

Общими строительными усилиями

Депутаты законодательного собрания Новосибирской области призвали правительство региона усилить контроль над строительными компаниями. По мнению парламентариев, только жесткими мерами в отношении застройщиков можно решить проблемы недостроенных жилых домов, на ввод в эксплуатацию которых сегодня требуется до 16 млрд руб. Кроме этого, в заксобрании предложили объединить работу отраслевых региональных служб и ведомств, а также создать рабочую группу для оказания помощи обманутым дольщикам.

– регулирование –

16 октября министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт представил депутатам — членам комитета заксобрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам доклад о проекте изменений в государственную программу «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области».

В частности, прозвучала информация об увеличении объема государственной поддержки на достройку проблемных домов на 72,3 млн руб. в 2019–2020 годах. Как отметил чиновник, в 2019 году расходы будут увеличены для погашения кредиторской задолженности по договорам технологического подсоединения недостроенных жилых зданий в Краснообске, в 2020 году — для подключения к коммуникациям четырех объектов в Новосибирске и Оби. Кроме этого, увеличены расходы по программе «Государственная поддержка граждан при приобретении и строительстве жилья и стимулирование развития ипотечного кредитования» на 2 млн руб. с целью компенсационных выплат гражданам. В 2019 году эти средства были выплачены 13 жителям.

Расходы скорректированы с учетом бюджетных ассигнований, отметил господин Шмидт.

Также были увеличены на 3,4 млн руб. средства для обеспечения жилыми помещениями многодетных и малообеспеченных семей. Объем финансирования по этому направлению в 2018–2021 годах составил 312 млн руб.

На 13,8 млн руб. проиндексирована сумма поддержки на строительство и приобретение на первичном рынке служебного жилья для граждан, проживающих и работающих в сельской местности. Объем финансирования по этой программе в 2015–2020 годах составил 165 млн руб. В 2019 году планируется потратить 140 млн руб. для обеспечения жильем специалистов в Мошковском, Тогучинском и Чановском районах. «В этом году осуществлено перераспределение средств между районами, исходя из стоимости одной квартиры, которая сегодня составляет 1,9 млн руб.»,— сообщил министр.

НАБОЛЕВШАЯ ТЕМА

Основные вопросы депутатов по итогам доклада министра вызвали меры поддержки обманутых дольщиков. Заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский поинтересовался, как решается ситуация с группой жителей, пострадавших от действий недобросовестного застройщика новосибирского микрорайона Новомарусино. «Обманутые дольщики этого жилого комплекса выходили на митинг и объявляли голодовку. Такого в Новосибирской области давно не было, однако проблема осталась. Когда решится этот вопрос?» — поинтересовался депутат.

11 октября дольщики нескольких долгостроев, в том числе микрорайона Новомарусино, начали голодовку у здания новосибирского правительства. Более 700 семей приобрели в Новомарусино квартиры по федеральной программе «Жилье для российской семьи», но так их и не получили. По условиям договоров, застройщик должен был сдать два дома в 2016 году, однако стройка так и не сдвинулась с места. Дольщики требуют, чтобы «власть, выступившая гарантом строительства домов в Новомарусино», взяла на себя затраты, необходимые для завершения строительства. Голодовка, по их мнению, должна привлечь внимание и местных, и федеральных чиновников.

Иван Шмидт сообщил, что в настоящее время по поручению губернатора создана отдельная рабочая группа, в которую входят инициативные граждане этого микрорайона, а также специалисты ответственных ведомств. «Еженедельно проходят заседания минстроя с прямым докладом губернатору, он лично контролирует эту ситуацию. Однако, к сожалению, мы не смогли договориться с митингующими о том, чтобы они прекратили голодовку, потому что они приняли абсолютно деструктивную позицию»,— заявил министр строительства. По словам чиновника, есть план мероприятий, по которому ведомство работает с ООО «ДЖН» (застройщик микрорайона Новомарусино). «По этому плану мероприятий необходимо сделать экспертизу состояния конструкции существующих домов, которую, в свою очередь, может провести только конкурсный управляющий в рамках дела о банкротстве. По поручению губернатора мы сегодня прорабатываем вопрос о возможном субсидировании мэрией города Новосибирска этих объектов, для того чтобы не собирать деньги с людей. Однако механизм и полномочия в настоящее время разрабатывают юристы, поэтому вопрос не решен»,— пояснил Иван Шмидт.

В рамках федерального закона №214, добавил он, региональные власти могут достроить проблемные дома только после признания застройщика банкротом и передачи объектов в ведение минстроя. «Дома в Новомарусино мы включили в очередь на получение федеральных средств из фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства Новосибирской области. 78% федеральных средств на завершение строительства домов могут поступить уже в этом году. Соответственно, сразу будет запущен механизм оценки и экспертизы, после чего мы приступим к строительству этих объектов не за счет дольщиков, а за счет средств областного и федерального бюджетов»,— сообщил министр.

В сентябре этого года правительство региона направило заявку в федеральное правительство и АО «Дом.РФ» на участие в пилотной программе финансирования 18 проблемных объектов Новосибирской области. Чиновники рассчитывают получить на достройку проблемного жилого фонда 800 млн руб. из федерального бюджета.

Заместитель председателя заксобрания Олег Сметанин возмутился оценкой министра и потребовал усилить контроль над региональными строительными компаниями. «Вы говорите о деструктивном поведении людей, однако они взяли ипотеку, потратили, возможно, последние деньги и, в конце концов, остались без жилья. Что они должны были сделать конструктивно, чтобы их проблему решили? — поинтересовался парламентарий.— 720 семей остались без жилья, и ведь это не только наша проблема, а в целом проблема всей страны. Что нужно сделать, чтобы исключить подобные ситуации? Контроль, возможно, должен быть жестче, необходим другой механизм, чтобы среди застройщиков не попадались аферисты и жулики».

Депутаты заксобрания Новосибирской области и представители регионального правительства обсудили проблемы долгостроев и обманутых дольщиков

Как сообщил Иван Шмидт, значительно улучшить ситуацию должен федеральный закон о счетах эскроу, который вступил в силу в июле этого года. «Мы надеемся, что с июля 2019 года это сито для строителей заработает. В него включены ограничительные меры в части контрольных функций исполнительного органа — Минстроя. Ранее у нас не было этой возможности. Между тем это совокупная работа не только Минстроя, но и тех органов, которые выдают разрешение на строительство и на ввод зданий в эксплуатацию, а также сертифицируют. В том числе важна работа правоохранительных органов. На сегодняшний день ни одна копейка, которая была выведена со стройки, не была найдена. Минстрой сам по себе может сделать не многое, и решить проблему дольщиков в одиночку ведомству тоже не под силу. Нам необходимо, чтобы в законе были четко прописаны полномочия и ограничительные меры, тогда можно будет зажать застройщиков в рамки»,— подытожил министр строительства Новосибирской области.

«Может, нам создать рабочую группу, чтобы решить эту проблему?» — предложил Олег Сметанин.

«Вопрос давно стоит на повестке дня,— поддержал коллегу председатель комитета Евгений Покровский.— На сегодня землю предоставляет исполнительная власть, так же как и разрешение на строительство. Мы готовы помогать исполнительной власти в части установления правил игры, которые вы будете предъявлять застройщику. И если он нарушает их — давайте лишать его возможности осуществлять строительную деятельность. Только в совместной работе мы можем решать эту проблему. Любые предложения по контролю и наказанию мы готовы рассматривать на комитете».

Депутат Майис Мамедов в то же время отметил, что региональная комиссия не поможет в решении проблемы, и не поддержал идею о ее создании. «Эта повестка дня у президента. Сейчас задача нашего министра — выбить деньги у Минстроя РФ на достройку проблемных домов. Мы не сможем на это повлиять обсуждениями»,— прокомментировал он.

В ответ на это Евгений Покровский заявил, что проблему необходимо обсуждать сообща. «Чтобы потом мы не дали в очередной раз деньги тому, кто уже украл их у населения. Необходимо предотвращать подобные ситуации»,— считает председатель комитета.

НАРОДНОЕ ОБРАЩЕНИЕ

О другой проблеме дольщиков на комитете рассказал депутат заксобрания Николай Мочалин. По словам парламентария, к нему обратились владельцы квартир строящегося дома на проспекте Дзержинского, 32а в Новосибирске. «Застройщиком является ООО „Стимул“, которому мэрия выдала разрешение на строительство 25-этажного дома. Однако позже в процесс вмешалась транспортная прокуратура из-за близости к комплексу Чкаловского завода и ограничила высоту здания 18 этажами. Застройщик сделал все добросовестно и перепроектировал дом, но стоимость квадратного метра увеличилась. Дольщики дополнительно оплатили из своего кармана эти последствия. Сейчас застройщику требуется дополнительно 4 млн руб., для того чтобы подключить объект к горводоканалу. Но после всех дополнительных платежей денег у застройщика нет, и он обратился в мэрию. Я считаю, что это „косяк“ городских властей, которые выдали разрешение на 25 этажей. Теперь необходимо из городской казны взять эти 4 млн руб. и выдать застройщику»,— предложил депутат.

Иван Шмидт предложил городской администрации подать заявку в региональный минстрой для получения субсидии. «Мы работаем по заявкам мэрии, которая передает в наше ведомство информацию о необходимых оплатах технологического присоединения на следующий год, поэтому, как только мэрия подаст заявку, мы сделаем свою часть работы»,— прокомментировал министр.

Заместитель мэра Новосибирска Олег Клемешов, присутствующий на заседании комитета, обещал передать информацию в соответствующие структуры.

Майис Мамедов поинтересовался у министра строительства Новосибирской области о количестве обманутых дольщиков региона и необходимой сумме на завершение строительства недостроенных домов. «Есть ли у вас информация, анализ, сколько денег потребуется, чтобы достроить все дома обманутых дольщиков в области?» — задал вопрос чиновнику парламентарий.

«У нас есть укрупненный анализ, так как точный подсчет сделать невозможно. По нашей информации, на достройку домов обманутых дольщиков региону необходимо от 13 до 16 млрд руб. Мы считаем, что сами мы не справимся с таким объемом, поэтому пытаемся привлечь средства федерального бюджета на эту цель»,— заключил Иван Шмидт.

Следующий вопрос депутатов касался служебного жилья, в частности парламентарии спросили у минстроя: что необходимо сделать для увеличения объемов строительства служебного жилья в три-четыре раза? «В прошлом году по инициативе губернатора была разработана программа о служебном жилье для районных центров, на реализацию которой выделено 150 млн руб., но этих денег очень мало. Как сейчас решается этот вопрос?» — поинтересовался Майис Мамедов.

Как отметил министр строительства Новосибирской области, пилотный проект строительства и покупки служебного жилья для специалистов муниципальных территорий стартовал в прошлом году. «Он неплохо реализуется в районах, по этой программе мы строим и выкупаем жилье, но все-таки мы делаем акцент на строительстве нового жилья по типовым проектам. Денег, конечно, не хватает, потому что заявок много. Поэтому сегодня по поручению губернатора минстрой совместно с профильными министерствами разрабатывает программу на 2020–2022 годы, для того чтобы средства увеличить и направлять в те районы, где есть привлечение узких специалистов для медицины, образования и спорта. Данная программа будет представлена в бюджете следующего года»,— пояснил Иван Шмидт.

Председатель комитета Евгений Покровский призвал минстрой инициировать объединение трех программ, по которым сегодня выделяются средства на строительство жилья для специалистов, направляемых в сельские территории. «Существует много программ по этой теме: одна программа — ваша, другая — минЖКХ, третья — минздрава. Занимаются этим все, а цель этих программ одна — строительство жилья. Почему бы тогда не объединить все три программы, чтобы выступать одним фронтом?» — задался вопросом депутат. Иван Шмидт пообещал проработать этот вопрос с правительством региона.

Также министр строительства Новосибирской области рассказал парламентариям о строительстве районных домов культуры (РДК), которых, как отметили депутаты, в селах не хватает. «Вместе с губернатором мы разработали типовые проекты РДК на 100 и 150 мест, сегодня разрабатываются проекты на 50 мест для малых сел. В этом году пробный пилотный проект реализован в селе Шадрино, до конца года он будет введен в эксплуатацию. На следующий год у нас четыре проекта для реализации, два из них мы защитили по федеральной программе, и они будут построены на федеральные средства»,— рассказал чиновник.

Решение комитета с готовыми предложениями и рекомендациями депутаты направят в правительство региона.

Газу не хватает финансов

– инициативы –

Депутаты законодательного собрания Новосибирской области намерены обратиться в правительство региона с просьбой увеличить расходы на газификацию сельских территорий. По мнению парламентариев, если этого не сделать сейчас, то партнер региона ПАО «Газпром», взявший на себя часть расходов по строительству газораспределительных сетей, откажется от дальнейшей работы из-за невыполнения обязательств областных властей в рамках соглашения о сотрудничестве.

Как сообщил депутатам заксобрания Новосибирской области аудитор контрольно-счетной палаты Валерий Алехин, правительство региона не в полной мере реализует программу «Газификация». Ревизию ведомство провело по итогам 2017 и 2018 годов. Неэффективного использования бюджетных средств в этот период не установлено, однако власти не выполнили часть взятых на себя обязательств, предусмотренных соглашением между регионом и компанией ПАО «Газпром». В частности, правительство Новосибирской области не обеспечило готовность потребителей к приему газа по ряду построенных и сданных объектов «Газпрома» в Барабинском, Болотнинском, Куйбышевском, Татарском, Ордынском, Мошковском и Колыванском районах.

Газификация региона в рамках соглашения о сотрудничестве между ПАО «Газпром» и Новосибирской областью ведется с 2005 года. «Газпром» осуществляет строительство газопроводов-отводов и ГРС, межпоселковых газопроводов (т.е. доведение газа до границ населенных пунктов). Правительство Новосибирской области, в свою очередь, осуществляет проектирование и строительство внутрипоселковых сетей, разработку проектно-сметной документации (ПСД) на строительство муниципальных котельных с последующим их строительством, а также перевод потребителей на использование природного газа. Соглашение заключено на пять лет и заканчивается в 2020 году.

Фактически на реализацию подпрограммы «Газификация» (входит в программу «ЖКХ») в 2018 году направлено 2,1 млрд руб., или 107% к плану, сообщил Валерий Алехин. В том числе за счет средств областного бюджета выделено 115 млн руб., федерального — 24 млн руб., местных бюджетов — 8 млн руб., а также внебюджетных источников — 2 млрд руб. За девять месяцев 2019 года на реализацию подпрограммы направлен 221 млн руб., в том числе за счет областного бюджета — 47 млн руб., местных бюджетов — 3 млн руб., внебюджетных источников — 171 млн руб.

Как отметил аудитор, средства внебюджетных источников состоят из финансирования в рамках реализации инвестиционных программ ООО «Газпроммежрегионгаз» (35%), ООО «Газпром газомоторное топливо» (16%), а также инвестиций населения на газификацию жилья (46%).

«По состоянию на 1 января 2019 года правительство Новосибирской области не выполнило часть взятых на себя обязательств, предусмотренных данными планами-графиками, в частности не обеспечило законность подсоединения потребителей к приему газа по ряду построенных объектов ПАО „Газпром“. К примеру, по объектам в Барабинском районе в 2006, 2007, 2016 и 2018 годах»,— сообщил аудитор.

Одна из причин невыполнения обязательств правительства Новосибирской области связана с ежегодным сокращением объемов финансирования на реализацию программ газификации населенных пунктов, отметил эксперт. «Дефицит средств областного бюджета на выполнение обязательств региона по строительству внутрипоселковых сетей и котельных по программе составляет 740 млн руб., в том числе средств на возведение внутрипоселковых сетей — 520 млн руб., котельных — 220 млн руб.»,— рассказал Валерий Алехин.

Уровень газификации жилищного фонда Новосибирской области по состоянию на 31 декабря 2018 года, по данным статистики, составил 31,7% и превысил плановые значения на 1,7% п.п. В Томской области этот показатель достиг 35%, в целом по России — 68%.

«Для устранения выявленных нарушений палата направила всем объектам проверки представления»,— сообщил представитель контрольно-счетной палаты.

Министр ЖКХ и энергетики региона Денис Архипов отметил, что существующих в рамках бюджета средств на реализацию программы действительно не хватает. «Это достаточно масштабная программа, последний из крупных проектов которой — газификация Ордынского района, где завершено большинство объектов. По Мошковскому району большая часть работ будет выполнена в 2020 году. Поправки в закон о бюджете на 2020 год позволят нам выполнить все обязательства»,— прокомментировал чиновник.

Как сообщил министр, ПАО «Газпром» вложило в строительство межпоселковых сетей в регионе около 4 млрд руб. На выполнение своей части соглашения ведомство использовало все свои ресурсы.

Заместитель председателя комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Дмитрий Козловский предложил коллегам обратиться в правительство региона с просьбой увеличить расходы на газификацию. Он напомнил, что ранее финансирование программы из областного бюджета доходило до 1 млрд руб., сегодня же расходы на эти цели не достигают и половины этой суммы. «На сегодняшний день желающих провести газ — на 2,1 млрд. А финансирование с каждым годом все уменьшается. Предложение — обратиться к губернатору, чтобы уделить больше внимания газификации области и, соответственно, выделить больше средств из областного бюджета. Если мы этого не сделаем, то после 2020 года, когда программа закончится, ПАО „Газпром“ расторгнет сотрудничество с нашим регионом»,— заключил он.

Вице-губернатор Сергей Семка пояснил, что по поручению губернатора все проекты с участием средств физлиц включены в программу газификации этого года. «Перед тем как проводить газ, глава поселения опрашивает всех, кто хочет газифицировать свое жилье. Если район не выполняет свои обязательства, дальше развивать эту систему мы не можем»,— отметил чиновник.

Значит, местные органы власти также должны брать на себя обязанность по подключению к сетям частников, прежде всего льготных категорий населения, высказался председатель комитета Евгений Покровский. «Сегодня стоимость подключения частников к газу составляет от 190 до 250 тыс. руб., и понятно, что не каждый человек может себе это позволить. Положение достаточно сложное, и если мы не выполним свои обязательства перед „Газпромом“, то в 2020 году наше сотрудничество прервется»,— пояснил он.

Парламентарии приняли решение обратиться к губернатору Новосибирской области, чтобы рассмотреть вопрос об увеличении финансирования программы.