

НАШ ДОМ

Жилье
для военных

Мэрия Ярославля планирует завершить в этом году строительство жилого дома на улице Балтийской для военных в отставке.

По информации городского департамента организации строительства и жилищной политики, квартиры в новом доме получат 24 семьи военнослужащих, уволенных в запас по состоянию здоровья. Однако коснется это только тех военных в отставке, кто встал в очередь на жилье до 2005 года.

— Всего на сегодняшний день в очереди стоят 49 таких семей, — рассказала директор департамента организации строительства и жилищной политики мэрии Ярославля Анна Набокова. — Из этого числа 5 семей еще не определились с местом жительства, 11 семьям было отказано в получении жилья, поскольку они не представили необходимые документы. Из оставшихся 33 семей военнослужащих в отставке 6 вместо квартир выбрали единовременную выплату. Таким образом, получить жилье в собственность выразили желание 27 семей.

Сам дом на улице Балтийской рассчитан именно на 27 квартир, но поскольку некоторым семьям по закону положено по две квартиры, заселиться в новостройку смогут 24 семьи. Обеспечить жильем 3 другие семьи планируется уже в 2017 году.

ОДН по новым
нормативам

До конца 2016 года ярославцы будут платить за общедомовые нужды по-старому. Изменения по переводу ОДН из коммунальной услуги в жилищную произойдут не с 1 апреля, как планировалось ранее, а только с 1 января 2017 года.

По информации департамента городского хозяйства мэрии Ярославля, перенос сроков вызван необходимостью разработки новых нормативов на общедомовые нужды, которые рассчитываются исходя из фактического потребления. Согласно указу Президента РФ это должно быть сделано в срок до 1 ноября 2016 года. При этом перед регионами, учитывая сложные экономические условия, стоит задача не допустить значительного повышения платежей с 2017 года.

— Сегодня ОДН у нас входят в состав коммунальных платежей, и мы оплачиваем общедомовые нужды по нормативам, установленным областным департаментом энергетики и регулирования тарифов, — пояснила первый заместитель директора ДГХ — начальник управления жилищного хозяйства мэрии Ярославля Наталья Шетнева. — С 1 января 2017 года платить за ОДН мы будем по новым нормативам в зависимости от фактического потребления.

Сергей РОМАНОВСКИЙ

ЭКОНОМИКА

Сергей ЛЕЖНИН, исполняющий обязанности
генерального директора ОАО «Ярославльводоканал»:

Долговые гири до полу дошли

Ведущее предприятие системы жизнеобеспечения Ярославля, осуществляющее подачу питьевой и технической воды населению и промышленности, сбор и очистку канализационных стоков, вынуждено решать застарелую проблему неплатежей. Как добиться результата, знает его новый руководитель Сергей Лежнин.

Деньги решают все

— *Сергей Александрович, вы недавно возглавили штат из двух тысяч человек. С учетом вашего опыта работы в банковской сфере и бизнесе, юридического и экономического обоснования куда поведете коллектив?*

— По пути развития и лучших практик управления к модернизации и эффективности каждого работника. Это не красивые слова, а требование времени. Иного варианта нет. Несмотря на то что мы находимся в ситуации ограниченных возможностей, фатального кризиса не будет. Надо брать пример с территорий, где не ссылаются на разруху, она чаще всего в головах, а развиваются опережающими темпами.

— *Мечтать не вредно?..*

— От мечты до реальности — один шаг. Солидная ресурсоснабжающая организация — эффективный рычаг привлечения в регион инвесторов. Наступит время, когда, мобилизовавшись, мы сумеем по низким ценам, через простые и понятные механизмы взаимодействия подключать к сетям инфраструктуру новых девелоперских и других бизнес-проектов. Оплата может идти из федеральных фондов развития, за счет участия региона, самих добросовестных инвесторов и сильной ресурсоснабжающей организации. Такой подход сделает доступней стоимость квадратного метра жилья, поможет создать рабочие места, стимулирует пополнение местных бюджетов.

— *Похуже, ярославский Водоканал ждет модернизация?*

— Задача предприятия, владельцем 100% акций которого остается город Ярославль, — давать и отводить воду, предотвращать аварии на коммунальных сетях. Воду с насосных станций ярославцы получают чистую. Беда в другом. Общая протяженность водопровода и канализации, которые мы обслуживаем, свыше тысячи километров. Прокладывали их давно, из разных материалов. Многие трубопроводы и запорная арматура износились до такой степени,

что требуют скорейшей реконструкции, а часто немедленной замены.

Кроме того, надо оптимизировать деятельность Водоканала: сократить расходы, найти резервы, модернизировать оборудование. Предстоит агрессивный переход на более дешевые и менее экологически опасные технологии. Что касается уменьшения объема некачественного труда, предстоит через автоматизацию производственных процессов получить больше качественной продукции.

На все это нужны деньги. Их не хватает из-за хронических неплатежей. В отличие от промышленных предприятий, которые, как правило, вовремя рассчитываются за потребленные ресурсы, ряд компаний жилищно-коммунального сектора привык вешать на Водоканал гири долгов. Да еще в условиях, когда большая часть сырья для очистки воды жестко привязана к доллару и евро. Тарифы же, установленные областным департаментом энергетики и регулирования тарифов, номинированы в рублях.

Партнер партнеру рознь

— *Какова задолженность ярославских управдомов перед «Ярославльводоканалом», кто постоянно в числе неплательщиков?*

— Долги корректно рассматривать в динамике. Часть сумм гасится, но рост неплатежей идет опережающими темпами. Налицо тенденция к ухудшению ситуации — в арифметической прогрессии. Как говорится, гиря практически дошла до полу. Управляющие компании задолжали нам 300 млн рублей.

По данным на третью декаду марта, это Управдом Дзержинского района (99,69 млн рублей); Управдом Ленинского района (37,68 млн рублей); Управдом Красноперекоского района (25,39 млн рублей). Они образовали тройку «лидеров» и по срокам расчетов — более трех месяцев задерживают соответственно 36,83 млн, 11,59 млн и 6,94 млн рублей. Четвертое место занимает Управдом Кировского района



НИКЕИ/А. КЕВЕЦКИЙ

с долгом 10,28 млн. Замыкает пятерку ЯЖУК «Комфортсервис» — 6,67 млн рублей. УК «Комфортсервис Фрунзенский район» должна «Ярославльводоканалу» 1,65 млн рублей. Подобные суммы числятся за РЭУ № 14 и РЭУ-20. В УК «Альфа Групп» задержали платежи на 859 тыс. руб.

«Забывчивых» контрагентов из числа управдомов областного центра почти два десятка. Некоторые умудряются не раз перерегистрироваться в качестве юридических лиц, переводят дома из фирмы в фирму, рассчитывая избавиться от проблем с долгами. По сути, занимаются, образно говоря, «социальным давлением». Владельцы жилья рискуют зайти с ними в тупик. Несмотря на то что юристы «Ярославльводоканала» регулярно играют на судебных иски к неплательщикам, те тянут резину, требуя в счет погашения своих обязательств принять на наш баланс экономически «токсичные» активы. Это не более чем хитрый способ избавиться от сомнительных «ценностей», переложив груз проблем их эксплуатации на чужие плечи.

Ярославцы тем временем становятся заложниками. Получив деньги добросовестных плательщиков, некоторые управдомы не перечисляют их за фактически потребленные ресурсы. Не рискну давать правовую оценку, но дело, возможно, пахнет присвоением чужих средств.

— *И чревато аварийными ситуациями?*

— Аварий не допустим! Ни мэрия, ни «Ярославльводоканал» даже в трудном финансовом положении не имеют права нарушать строгие технические регламенты. Безопасность и здоровье граждан не пострадают ни при каких обстоятельствах.

Однако наступит время, когда долги придется включить в тариф, чтобы обеспечить бесперебойное снабжение ярославцев водой. Так «забывчивость» ряда управдомов провоцирует удорожание жизненно важного коммунального ресурса для тех,

кому и так несладко из-за роста цен на продукты и товары первой необходимости.

Заволжский вариант!

— *Есть ли пути решения проблемы помимо судебных разбирательств?*

— Муниципальные власти и правоохранительные органы занимают активную позицию, помогая «расширять» долги управляющих компаний. Недавно состоялось совещание на эту тему у прокурора города. Не за горами принятие более строгих решений в отношении тех управдомов, где, манипулируя мнением жителей, забывают об их коренных экономических интересах.

Отличный способ того, как правильно разругать гордые узлы неплатежей, третий год демонстрирует Управдом Заволжского района. Первыми в Ярославле без всяких предварительных условий для «Ярославльводоканала» заволжане быстро и грамотно осуществили переход на прямые расчеты жителей с ресурсниками.

Мы сразу пошли навстречу добросовестным партнерам. Несмотря на то что для нашего предприятия это вовсе не бесплатный формат. Необходимо нести накладные расходы, содержать абонентскую службу. И все же овчинка стоит выделки. Задолженность Управдома Заволжского района за водоснабжение и водоотведение исчезла. Средства жителей многоквартирных домов, которые обслуживает эта компания, вовремя и в полном объеме поступают на счета Водоканала. Ни один собранный с заволжан рубль не утонул в чужих карманах. Эти деньги направляются на техническое перевооружение, закупку сырья и материалов. Претензий к добросовестным коллегам нет. Напротив, их удачный опыт постепенно распространяется по городу. Подобную систему расчетов с гражданами применяют уже и в Управдоме Фрунзенского района. Переговоры о переходе на нее идут еще с несколькими управляющими компаниями.

— *Это и есть реальная защита населения в период кризиса?*

— Безусловно. Борьба нужна не за сиюминутную выгоду. Несвоевременные расчеты приводят к тому, что скупой платит дважды. Гораздо выгодней честное экономическое партнерство в деловых отношениях между предприятиями, обеспечивающими комфорт и благополучие горожан. С учетом финансовых интересов жителей.

Сергей СМЕРНОВ

Фото предоставлено журналом «Элитный квартал»