



**КОНСТАНТИН ГЕОРГИЕВИЧ ЦИЦИН**  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР – ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОРПОРАЦИИ – ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

## РЕФОРМА ЖКХ: ОТ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ ПАРАМЕТРОВ К КАЧЕСТВЕННЫМ ПРЕОБРАЗОВАНИЯМ В ОТРАСЛИ

Один из наиболее острых социальных вопросов в России – это состояние жилищного фонда. Создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий стали основными задачами созданного в 2007 году Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд). Важнейшей составляющей работы Фонда является оказание финансовой поддержки субъектам Российской Федерации в проведении капитального ремонта в многоквартирных домах и расселении аварийного жилья. Масштаб данной проблемы оказался столь велик, что потребовал продления срока деятельности Фонда до 1 января 2016 года.

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ В 2012 ГОДУ

В 2012 году общий объем средств государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства для предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации составил 34 882,07 млн рублей.

На капитальный ремонт многоквартирных домов за счет средств Фонда направлено 22 293,70 млн рублей. С учетом долевого финансирования субъектов Российской Федерации объем расходов на указанные цели составил 38 417 млн рублей, что позволило провести капитальный ремонт 12,58 тыс. многоквартирных домов общей площадью 39,9 млн кв. м, в которых проживали более 1,6 млн человек.

На переселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств государственной корпорации направлено 6130,06 млн рублей. Общий объем расходов на названные цели с учетом дополнительных источников финансирования субъектов Российской Федерации составил 10 696,63 млн рублей. С использованием указанных средств планировалось расселить 1171 аварийный многоквартирный дом общей площадью 319,65 тыс. кв. м, где проживает 22 171 человек.

В 2012 году Фонд продолжал предоставлять финансовую поддержку субъектам Российской Федерации в целях развития малоэтажного жилищного строительства. На реализацию данного вида региональных адресных программ предоставлена финансовая поддержка 52 субъектам Российской Федерации на общую сумму 6847,83 млн рублей. С учетом дополнительных источников финансирования субъектов Российской Федерации общий объем расходов

составил 11 053,55 млн рублей, что позволило расселить 1460 аварийных многоквартирных домов общей площадью 350 тыс. кв. м, где проживали 21 988 человек.

За весь период деятельности Фонда в программах участвовал 81 субъект Российской Федерации, за исключением Москвы и Чеченской Республики. Общий объем осваиваемых средств (с учетом долевого финансирования субъектов Российской Федерации из всех источников) составляет 455,34 млрд рублей.

Фонд обеспечивает постоянный контроль за реализацией региональных адресных программ и соблюдением условий предоставления финансовой поддержки. Субъекты Российской Федерации еженедельно представляют оперативную информацию о ходе реализации региональных адресных программ, кроме того, на регулярной основе проводятся выездные контрольные мероприятия.

Анализ сведений, представляемых субъектами Российской Федерации, свидетельствует о сохранении в целом на высоком уровне ранее достигнутых параметров реформирования отрасли, а в отдельных случаях – о продолжении их увеличения<sup>1</sup>.

Значения основных показателей реформирования отрасли в муниципальных образованиях, получивших финансовую поддержку за счет средств Фонда, сложились на уровне, превышающем установленные Федеральным законом №185-ФЗ целевые значения, а также значения данных параметров в целом по Российской Федерации. Субъекты Российской Федерации, получившие финансовую поддержку за счет средств Фонда, в целом успешно выполняют условия предоставления финансовой поддержки.

По данным оперативного мониторинга, по состоянию на 1 января 2013 года проведен (полностью завершен) капитальный ремонт 15 496 многоквартирных домов, где проживают около 2176,58 тыс. человек. Еще в 568 домах работы по капитальному ремонту продолжаются. В целом 99,9% заявленных к ремонту многоквартирных домов либо ремонтируются, либо уже отремонтированы.

По программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2012 году в новое жилье уже переселены либо находятся в стадии оформления документов 180 572 человека. Для улучшения условий проживания граждан предоставлено 67 084 жилых помещения общей площадью 3068,4 тыс. кв. м.

1. Показатели рассчитаны на основе данных, представленных субъектами Российской Федерации в рамках квартальной отчетности в информационной системе Фонда по итогам III квартала 2012 года.

## АКТУАЛИЗАЦИЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ В СФЕРЕ ЖКХ

За пять лет деятельности Фонда в реформировании ЖКХ достигнуты осязаемые результаты. Вместе с тем выход реформы отрасли на новый этап потребовал от Фонда уточнения целей и постановки новых задач. В 2012 году Фонд принял участие в подготовке предложений по внесению изменений в законодательство по ряду актуальных вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

- 1) в Жилищный кодекс Российской Федерации в части создания долгосрочной системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, а также введения обязательного членства организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в саморегулируемых организациях;

- изменение условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда с учетом достигнутых результатов реформирования жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации, смещение акцента с достижения количественных параметров на качественные преобразования;
- предоставление финансовых средств на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.

## СТРАТЕГИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ ОТКРЫТОСТИ: ЖИЛИЩНО-ПРАВОВОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

Фонд постоянно информирует общественность об основных изменениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства. С 1 августа 2012 года еженедельно проводятся рабочие встречи с участием экспертов, работников Ин-



Первый энергоэффективный дом на Северном Кавказе (Республика Дагестан, Каспийск)

- 2) в Федеральный закон №185-ФЗ в части реализации решения о продолжении использования инструмента обусловленного финансирования для стимулирования проведения преобразований в сфере жилищно-коммунального хозяйства и создания благоприятных условий для проживания граждан, предусматривающего:
  - продление срока деятельности Фонда до 31 декабря 2015 года;
  - изменение механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

ститута управления жилищно-коммунальным хозяйством и горячей линии Фонда. На встречах обсуждаются результаты мониторинга наиболее острых вопросов, поступающих на горячую линию Фонда в течение каждой недели, анализируются и предлагаются решения. Наиболее часто задаваемые вопросы с ответами и разъяснениями размещаются на сайте Фонда.

К моменту введения в действие новых правил предоставления коммунальных услуг в сентябре 2012 года Фондом подготовлены экспертные информационно-методические материалы для населения по вопросам изменений в порядке предоставления и оплаты коммуналь-

ных услуг. Они также размещены на сайтах Фонда и Института управления жилищно-коммунальным хозяйством.

В 2012 году Фондом в рамках реализации комплексной информационной кампании, направленной на повышение информированности и правовой грамотности граждан как собственников жилья, был сделан акцент на работе с регионами страны.

Особое внимание было уделено работе с региональными средствами массовой информации, в том числе через расширение географии новостной рассылки и реализацию адресных мероприятий в Общественной палате Российской Федерации с участием руководителей региональных СМИ.

В сентябре – декабре 2012 года для информирования населения об изменениях в действующем законодательстве, касающихся системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (внесение изменений в Жилищный кодекс Российской Федера-

политической направленности на сайтах российских СМИ, 88 новостей в лентах ведущих российских информационных агентств, часть из которых процитирована менее значимыми и региональными агентствами, интернет-СМИ и агрегаторами новостей в сети Интернет.

В рамках информационной поддержки деятельности Фонда была проведена работа по созданию двух новых интернет-ресурсов государственной корпорации.

В июне 2012 года создан и начал свою работу сайт всероссийских совещаний <http://фонджкх.рф>. На портале представлена подробная информация о всероссийских совещаниях, организованных и проведенных при участии Фонда и посвященных обсуждению важнейших вопросов жилищно-коммунальной отрасли России.

В августе 2012 года создан и начал работать сайт “Энергоэффективность в жилищно-коммунальном хозяйстве” (<http://energodoma.ru>). На данном портале представлена карта регионов Российской Фе-



**Первый энергоэффективный дом, построенный в условиях вечной мерзлоты (Саха Якутия, пос. Жатай)**



**Первый энергоэффективный дом, построенный при поддержке Фонда ЖКХ (Алтайский край, Барнаул)**

ции) и Федерального закона №185-ФЗ (продление сроков работы Фонда и изменение требований, предъявляемых к регионам для получения финансирования), проводилась работа с региональными телевизионными каналами.

Реализации информационной кампании в регионах способствовал и выход двух изданий брошюры “В помощь собственнику помещений в многоквартирном доме. Практическое пособие в вопросах и ответах”, более 85 тыс. экземпляров которой было распространено в субъектах Российской Федерации.

Целенаправленная работа с региональными органами исполнительной власти в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства и федеральными телевизионными каналами привела к расширению географии сюжетов на федеральных каналах: более 50 регионов страны были представлены на основных российских каналах федерального уровня.

В печатных и электронных средствах массовой информации подготовлен и обеспечен выход 132 информационных материалов, в числе которых 22 публикации в федеральных общественно-политических печатных средствах массовой информации, 22 публикации общественно-

дерации с указанием параметров и характеристик энергоэффективных домов, построенных с участием средств Фонда. Кроме того, здесь собрана информация о ходе реализации и внедрении проектов по энергосбережению, о намечаемых и проводимых мероприятиях и их результатах, а также о законодательстве в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Для экспертной поддержки общественной дискуссии, развернувшейся вокруг системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, в течение сентября – ноября 2012 года на основном сайте Фонда [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) работала рубрика “Эксперты – гражданам”.

Фонд принимает активное участие в мероприятиях Общественной палаты Российской Федерации. Так, в феврале, мае и июне 2012 года были проведены конференции, посвященные изменениям в российском законодательстве, вопросам реформирования сферы жилищно-коммунального хозяйства и основным направлениям развития отрасли соответственно.

Ведущими спикерами мероприятий выступили представители Государственной Думы, Общественной палаты Российской Федерации,

Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, НП “ЖКХ Развитие”, экспертного и научного сообщества.

В 2012 году Фондом проведен очередной, III Всероссийский конкурс средств массовой информации на лучшее освещение реформы жилищно-коммунального хозяйства. В оргкомитет конкурса поступило 815 работ от 253 авторов и средств массовой информации из большинства субъектов Российской Федерации.

Итоги конкурса подведены на всероссийском совещании “Эффективное управление жилищным фондом, направленное на создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан”, проходившем 18–19 октября 2012 года в Екатеринбурге. Победителями конкурса, среди которых как отдельные журналисты, так и авторские коллективы, стали представители 12 федеральных и региональных средств массовой информации.

При реализации комплексной информационной кампании Фондом отдельное внимание уделялось издательской деятельности.

Совместно с Федеральной службой по тарифам Российской Федерации разработан и издан в июле-августе первый тираж брошюры “В помощь собственнику помещений в многоквартирном доме. Практическое пособие в вопросах и ответах”. Брошюра была распространена по территории Российской Федерации через подписку “Библиотечки “Российской газеты” общим тиражом 7,5 тыс. экземпляров и вызвала большой интерес – книга разошлась практически по всем регионам страны, получив положительные оценки не только простых читателей, но и экспертного сообщества.

Это обусловило выход второго переработанного и дополненного издания общим тиражом 100 тыс. экземпляров. Из них 80 тыс. было распространено через подписку “Библиотечки “Российской газеты”.

Книга содержит комментарии и разъяснения экспертов Фонда и Федеральной службы по тарифам. Их ответы позволят читателю разобраться в том, как устроено управление многоквартирного дома, как расходуются и контролируются средства, выделенные на капитальный ремонт, как жители обеспечиваются коммунальными услугами, из чего складывается их стоимость как в сфере жилищно-коммунального хозяйства, так и у ресурсоснабжающих организаций.

Благодаря целевому информированию федеральных средств массовой информации о наиболее важных событиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства был обеспечен выпуск 30 материалов о реформе отрасли и деятельности Фонда.

В рамках сотрудничества с федеральными телевизионными каналами, направленного на экспертное сопровождение реформы отрасли, инициировано 34 телесюжета на “Первом канале”, телеканалах “Россия 24”, НТВ, “Доверие”, “Россия 1”, “ТВ Центр”, РБК ТВ и “Подмосковье”.

Организовано и проведено 5 пресс-конференций с участием представителей руководства Фонда.

В 2012 году особое внимание уделялось информационной поддержке ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, построенных по программам Фонда. Такие мероприятия были проведены в гг. Каспийске и Избербаше Республики Дагестан, в г. Вологде, г. Рыбное Рязанской области, пос. Юбилейный Оричевского района Кировской области, г. Собинке Собинского района Владимирской области, г. Гагарине Гагаринского района Смоленской области.

Понимая важность развития системы общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства, Фонд совместно с межрегиональной общественной организацией содействия реформирова-

нию жилищно-коммунального хозяйства “Все дома” и некоммерческим партнерством содействия развитию ЖКХ “Развитие” реализовывалась пилотная программа “Молодежный общественный контроль” в 15 регионах Российской Федерации.

О работе активистов вышло 108 телевизионных сюжетов, 100 печатных публикаций и 721 интернет-материал. Активисты организации в соответствии с программой провели адресные проверки выполнения капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилья (527 многоквартирных домов), провели 109 акций, выявили 358 проблем, из которых добились решения 189.

Уделялось внимание и обеспечению информационного сопровождения выездных проверок в субъектах Российской Федерации, в результате чего инициировано размещение в федеральных и региональных печатных и электронных средствах массовой информации (включая теле- и радиоканалы, информационные агентства и интернет-издания) информационных материалов о ходе и результатах проверок.

В 2012 году продолжила работу горячая линия Фонда. В общей сложности на телефон горячей линии и по каналам обратной связи поступило 20 413 обращений.

Основными темами вопросов (в процентах от общего числа звонков) стали следующие:

- о работе управляющих организаций (13%);
- об участии в программе Фонда по капитальному ремонту (18%);
- о реализации программы по капитальному ремонту многоквартирных домов (26%);
- о положениях Федерального закона №185-ФЗ, Жилищного кодекса Российской Федерации и других нормативных документов, а также о планируемых изменениях в российском законодательстве (14%);
- о ходе реализации и участии в программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда (11%);
- о рассмотрении письменных запросов, отправленных гражданами в Фонд (5%);
- об увеличении тарифов (9%);
- другие вопросы (4%).

Всероссийским центром изучения общественного мнения (ВЦИОМ) проведены четыре этапа всероссийского социологического исследования о реформе жилищно-коммунального хозяйства в субъектах Российской Федерации, включая оценку уровня информированности населения о реформе в целом и о ее отдельных направлениях, выявление направлений реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства, о которых россияне хотели бы знать больше, а также определение готовности населения к самостоятельной оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества жилого дома.

Как показали результаты исследования, ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве по-прежнему остается главной проблемой в глазах россиян (55%).

По итогам всероссийских исследований вышло более 100 материалов в федеральных и региональных средствах массовой информации.

Результаты деятельности Фонда за 2012 год по реализации стратегии информационной открытости позволяют сделать вывод о том, что работа с регионами, особенно в части развития системы общественного контроля и жилищного просвещения, а также информирования граждан, вышла на качественно новый уровень.

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2013 ГОДУ

Определение основных приоритетных направлений деятельности Фонда в 2013 году связано прежде всего с реализацией положений Федерального закона №185-ФЗ с учетом внесенных в него изменений.

### 1. Предоставление финансовой поддержки на реализацию программ капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда в новых условиях предусматривает следующие нововведения:

1.1. Изменение условий реформирования жилищно-коммунального хозяйства при предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда:

- предусмотрена ликвидация перекрестного субсидирования (пункт 7 части 1 статьи 14);
- изменяются требования пункта 4 части 1 статьи 14 Федерального закона №185-ФЗ, а именно проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков (изменение срока – до 1 января 2016 года);
- изменяются требования пункта 8 части 1 статьи 14 Федерального закона №185-ФЗ, а именно предоставление субсидий организациям коммунального комплекса на возмещение затрат или недополученных доходов в связи с содержанием объектов, используемых в сфере тепло- и водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, при повышении цен на энергоносители и устранение последствий чрезвычайных ситуаций;
- дополнительное условие предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда – наличие принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, предусматривающих создание систем финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с содержанием норм, определяющих формирование систем капитального ремонта многоквартирных домов;
- дополнительное условие предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда создание постоянно действующего органа по регулированию задолженности управляющих и ресурсоснабжающих организаций;
- дополнительное условие предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда – наличие утвержденных долгосрочных тарифов на товары и услуги в сфере теплоснабжения (для 20% организаций – до 1 января 2014 года, для 40% объемов отпуска – до 1 января 2015 года) и водоснабжения (для 20% организаций – с 1 января 2015 года).

1.2. Требования к региональным адресным программам капитального ремонта многоквартирных домов:

- с 2013 года такие программы должны приниматься на 3-летний период (до окончания деятельности Фонда);
- допускаются дополнительные виды работ, в частности ремонт фундаментов во всех регионах (ранее – в регионах Крайнего Севера);
- исключаются обязательные требования к обеспечению энергоэффективности;
- порядок финансирования программ определяется субъектом Российской Федерации.

1.3. Требования к региональным адресным программам по переселению граждан из аварийного жилищного фонда:

- с 2013 года такие программы должны приниматься на 3-летний период (до окончания деятельности Фонда);
- продление сроков признания домов аварийными до 1 января 2012 года;
- возможность включения в программы жилищного фонда, подлежащего реконструкции;
- возможность реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда на условиях найма;
- возможность приобретения дополнительных метров за счет сэкономленной по результатам конкурсных процедур;
- льготные условия при реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства (долгосрочные тарифы).

### 2. Новое направление деятельности Фонда – предоставление финансовой поддержки на реализацию программ модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

Основная цель реализации этих программ – повышение надежности и эффективности систем коммунальной инфраструктуры и обеспечение нормативно предусмотренного качества услуг.

Для получения финансовой поддержки Фонда программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры должны предусматривать наличие:

- программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
- общедомовых приборов учета в многоквартирных домах;
- зарегистрированных прав собственности на все являющиеся недвижимым имуществом объекты энергетики и коммунальной инфраструктуры, используемые для оказания потребителям коммунальных услуг, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации и в собственности муниципальных образований, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, или графиков регистрации таких прав, включая сроки осуществления необходимых действий по государственной регистрации прав на выявленные бесхозяйные объекты энергетики и коммунальной инфраструктуры.

Финансирование программ осуществляется в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, обращения с твердыми бытовыми отходами (переработка, утилизация, захоронение), тепло- и электроснабжения (сети и источники до 25 МВт).

Необходимые параметры программы:

- стоимость – от 200 млн рублей;
- срок реализации программы до – 1 января 2016 года;
- реализация в муниципальных образованиях с численностью жителей до 250 тыс. человек;
- доля участия муниципалитета в уставном капитале участника до – 25%.

Предусмотрено использование субсидий на погашение кредитов (размер субсидии определяется как доля от фактических расходов на реализацию программ), возмещение расходов на уплату процентов по кредитам (до 1/2 ставки рефинансирования).

### 3. Поддержка создания и развития национального и региональных центров общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года №600 “О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг” Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в срок до июня 2013 года поставлена задача создать сеть общественных организаций в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств.

Счетная палата Российской Федерации, Общественная палата Российской Федерации и Фонд выступили с совместной инициативой о создании пилотной системы общественного контроля за использованием как бюджетных средств, так и средств граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В рамках данной инициативы предполагается, что на региональном и муниципальном уровнях контроль будет осуществляться контрольно-счетными органами субъектов Российской Федерации, региональными структурами Общественной палаты Российской Федерации и Общероссийского народного фронта.

Между НП “ЖКХ Развитие” и Общественной палатой Российской Федерации достигнуто соглашение о совместной деятельности, направленной на создание в субъектах Российской Федерации сети реги-

ональных центров общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, координировать деятельность которых будет Национальный центр общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, создаваемый в настоящее время при участии НП “ЖКХ Развитие”.

Основной целью такой деятельности должно стать объединение усилий Фонда, общественных организаций и органов власти для решения проблем в жилищно-коммунальной сфере, повышения эффективности работы отрасли, улучшения качества жизни граждан.

Достижению заявленной цели будет способствовать комплекс совместных действий по следующим направлениям:

- реализация мероприятий в сфере жилищного просвещения;
- защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг и повышение эффективности правоприменительной практики в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- мониторинг исполнения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и выявление системных проблем, требующих решения;
- разработка предложений, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы жилищно-коммунального хозяйства.

Таким образом, оказание содействия в создании национального и региональных центров общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве является одной из приоритетных задач Фонда в 2013 году при реализации стратегии информационной открытости.