

# Честное концептуальное

**К 123 муниципальным жилым помещениям Твери потерян доступ, еще 98 самовольно захвачены. Администрация не спешит возвращать себе свое имущество, но исправно платит миллионы за его содержание из кармана горожан**

Эти и другие интересные факты выяснились в ходе мониторинга эффективности использования муниципального жилфонда Твери за первое полугодие 2013 года, который провела Контрольно-счетная палата Тверской городской Думы. Его копия есть в распоряжении нашей редакции.

По данным на 1 июля, в собственности города находилось 634 свободных помещения (3% от всего муниципального жилфонда) общей площадью 19,19 тыс. кв. м. Получается, что к одной трети у администрации нет доступа.

Дело в том, что большая часть свободного жилфонда — это комнаты в бывших или действующих общежитиях и коммунальках. Их жильцы частенько захватывают пустующие комнаты, например, меняя в них замки. Чиновники, наткнувшись на закрытую дверь, вносят помещение в список недоступных. Администрация годами не может выяснить их состояние, а следовательно, или сразу, или после ремонта предоставить нуждающимся. Однако за коммунальные услуги продолжает исправно.

По данным КСП, только за первые 6 месяцев этого года на содержание свободного жилфонда из бюджета Твери было выделено 3,17 млн рублей. Получается, что больше миллиона ушло на содержание недоступных комнат.

## Будет ли ревизия?

Еще в начале этого года депутаты ТГД поручили администрации до декабря провести ревизию муниципального жилфонда — восстановить доступ ко всем помещениям, обновить их реестр, а также провести комплексную оценку и подготовить смету на ремонт. В июне чиновники попросили отсрочку еще на год, но получили отказ.

По мнению депутатов, эту работу при большом желании можно сделать за несколько месяцев. Они спросили сотрудников администрации, что мешает им вместе с силовыми структурами провести масштабную акцию по возвращению утраченного доступа к муниципальным помещениям, но ответа не получили. А подобный подход наверняка принес бы хорошие плоды. Многие захватчики, испугавшись, сами выдали бы городу ключи. Может быть, чиновникам просто не выгодно такое развитие событий?

Конечно, в некоторых случаях вопрос о выселении захватчиков можно решить только через суд, а многие разбирательства длятся годами. Но и в подобных ситуа-

циях действия сотрудников администрации не всегда быстры и логичны. Так, в одном из летних номеров мы писали о том, что город многие годы не может разобраться с бывшим общежитием по адресу: ул. 50 лет Октября, д. 1. Спустя 5 лет там до сих пор незаконно живут люди.

## Живите, где хотите

Но один случай все-таки стоит особняком. Помещение в бывшем общежитии занимает

дочь выслать семью, но она от переезда отказалась. На нее наложили штраф в размере 500 рублей и запретили выезд за границу. От дальнейших действий приставы пока воздерживаются, считая, что ситуацию нужно решать совместно с администрацией города.

Логика чиновников в этом случае понять невозможно. Неужели нельзя предоставить этой семье хотя бы на какое-то время то помещение, которое она занимает сейчас? А может быть,

час он состоит из 73 комнат в бывших общежитиях. Общая площадь фонда 1,15 тыс. кв. м — 14 комнат готовы к заселению, 59 помещений требуют ремонта.

По данным МКУ «Управление муниципальным жилым фондом», за первые шесть месяцев этого года жители Твери получили 76 квартир, 17 комнат в коммунальках, 21 комнату в бывших общежитиях и 3 комнаты в муниципальных общежитиях. Тем не менее количество семей,

— рассказывает о пожеланиях депутатов к программному документу председатель постоянного комитета по ЖКХ и жилищной политике ТГД Алексей Арсеньев. — Но продать его не позволяет существующее законодательство. Возможно, мы выйдем с предложением в Законодательное Собрание региона, а оно, в свою очередь, в Государственную Думу РФ об изменении этой нормы.

Есть и другие пути решения проблемы. Например, в Москве в рамках госпрограммы «Жилище» сносят пятиэтажки, возводя на их месте высотные дома. Таким образом, город получает дополнительные метры, заселяя в них тех, кто стоит в очереди.

Возможно, в следующем году в Твери будет запущен аналог данной программы. Она будет работать следующим образом. Сначала снесут несколько рядов стоящих малоэтажных домов послевоенной постройки. Затем на базе частно-государственного партнерства на этом месте возведут высотный дом. Муниципалитет, предоставив земельный участок и часть коммунаций, получит в новом доме часть квартир. Но чтобы запустить программу, необходимо переселить людей из тех домов, которые будут снесены в рамках ее старта, а резерва у города нет. Чтобы его найти, необходимо принять качественную концепцию эффективного использования свободного муниципального жилфонда, а с ней опять-таки проблемы.

Отметим, что подобный подход не нов. Многие регионы, в том числе Костромская область, обновляют муниципальный жилфонд за счет активного сотрудничества с застройщиками. Применяется, но, увы, не так активно, этот принцип и в Твери. Если все сложится, то в следующем году в областной столице начнется строительство 500-квартирного жилого дома.

В Санкт-Петербурге пошли по пути реновации — реконструкции здания с улучшением его структуры. Как правило, она проводится на условиях частно-государственного партнерства. В ближайшее время депутаты ТГД и администрация города начнут работу над концепцией реновации Твери. Сколько времени уйдет на ее создание, не знает никто.

## Когда начнем?

Депутаты Тверской Думы периодически озвучивают интересные варианты решения этой насущной проблемы, другие регионы готовы поделиться своим опытом, но разрабатывать, а главное — претворять в жизнь перодовые программы должна администрация города, а она с текущими-то делами справляется неважно. Предложат ли чиновники областной столице эффективный выход из тупиковой ситуации или снова попросят у депутатов ТГД отсрочку, мы узнаем в конце этого года.

Андрей САБЫНИН



**По данным КСП, только за первые 6 месяцев этого года на содержание свободного жилфонда из бюджета Твери было выделено 3,17 млн рублей. Получается, что больше миллиона ушло на содержание недоступных комнат.**

семья, состоящая из двух родителей и трех несовершеннолетних детей, один из которых является инвалидом. На основании договора социального найма они должны жить в двухкомнатной квартире, которая находится на улице Планировочной, но дом признан аварийным и подлежащим сносу. Однако его не включили в муниципальные и региональные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, поэтому расселение жителей дома возможно только за счет муниципального жилфонда текущего освобождения. Администрация города сообщила семье, что в связи с отсутствием достаточного количества свободного муниципального жилья, пригодного для заселения, она не может предоставить им новую квартиру или комнату, но просит в срочном порядке освободить занимаемое помещение по адресу: ул. 50 лет Октября, д. 1.

Служба судебных приставов Тверской области, руководствуясь решением суда, уже пыта-

если вернуть утраченный доступ к захваченному имуществу, для этой семьи найдется хороший уголок?

## Количество без качества

Примечательно, что всего за два года количество свободного муниципального жилфонда выросло почти в 4 раза — с 178 до 634 помещений. По данным на 1 июля, 151 помещение, в том числе 118 новых квартир, предназначенных для переселения людей из ветхого и аварийного жилья в рамках городской целевой программы, готовы к заселению. 122 помещения требуют ремонта, а 63 признаны непригодными для проживания. Как мы писали выше, к 123 помещениям нет доступа, а 98 самовольно захвачены. Еще 77 помещений не имеют в полном виде основных видов благоустройства, поэтому их нельзя предоставить людям даже после ремонта.

Из этого многообразия выделяется маневренный фонд. Сей-

нуждающихся в улучшении жилищных условий, за год сократилось незначительно — с 9019 до 8951.

Главный вывод проверки КСП — свободный муниципальный жилфонд уже много лет используется неэффективно, потому что в работе чиновников отсутствует системный подход. Они не только не знают, что творится с городской собственностью, но уже несколько лет пытаются создать концепцию его эффективного использования. Весной этот важнейший документ все-таки внесли на рассмотрение в Тверскую городскую Думу. Депутаты, не увидев в концепции выхода из сложившейся ситуации, отправили ее на доработку. Новый дедлайн наступит в конце этого года.

## Как исправить ситуацию

— Необходимо найти способ реализовать неликвидное имущество, тогда у нас появятся деньги на ремонт квартир и комнат, которые можно выделить людям,