

ПРОЕКТА

лажен жесткий, буквально ежедневный, контроль за выполнением «пошаговых» планов-графиков.

Появление приоритетного национального проекта потребовало внести существенные коррективы в федеральную целевую программу «Жилище». И они были внесены. Об этом сообщил участникам коллегии Сергей КРУГЛИК, руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Собственно, новый национальный проект не приключился неожиданно - подготовка к нему шла исподволь и достаточно планомерно. Было задействовано множество государственных организаций, правовых учреждений, институтов и т.д. Эта последовательная работа привела к тому, что сформирована в основном законодательная база в жилищной сфере, созданы правовые условия для развития института долгосрочного жилищного кредитования, увеличились объемы жилищного строительства, заметно эффективнее стал функционировать рынок жилья.

Теперь все эти наработки должны быть использованы для реализации «президентского» проекта. Чтобы сформировать рынок доступного жилья, обеспечить гражданам комфортные условия проживания, намечены четыре основных приоритета. На первом этапе (2006-2007 гг.) это: увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования; повышение доступности жилья; увеличение объемов жилищного строительства и модернизация коммунальной инфраструктуры; выполнение государственных обязательств перед отдельными категориями граждан.

ЧТО, КОГДА, ПОЧЕМ?

Чиновники наши умеют укутывать в словесную вуаль даже самые конкретные начинания, да так, что порой и не поймешь, как и за чей счет

Общий бюджет проекта на 2006-2007 гг. составляет 212,9 млрд. рублей, в том числе прямые расходы - 122,9 млрд. рублей, 90 млрд. рублей - государственные гарантии. Здесь учтены средства как федерального, так и региональных и местных бюджетов.

будет решаться проблема. На этот раз такое, похоже, не пройдет. Для реализации проекта разработан комплекс нормативно-правовых, организационных и финансовых мероприятий. Общий бюджет проекта на 2006-2007 гг. составляет 212,9 млрд. рублей, в том числе прямые расходы - 122,9 млрд. рублей, 90 млрд. рублей - государственные гарантии. Здесь учтены средства как федерального, так и региональных и местных бюджетов. Цифры твердые и точные, и осваивать эти солидные суммы необходимо будет под самым жестким контролем. Сбалансированность федеральной поддержки призвана стимулировать не только спрос на рынке жилья, но и его предложение. То есть выгоду должны получить все - и покупатели жилой площади, и застройщики-инвесторы, и кредитные организации. В этом залог успешности действия национального проекта.

Государство предоставляет гарантии на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой и субсидирует проценты по бан-

ковским кредитам. Но государственные гарантии будут предоставляться только на часть суммы основного долга: в 2006 г. - не более 70 процентов, в 2007 г. - не более 50 процентов. Ответственность за оставшуюся часть должны будут взять на себя банки и сами заемщики. Сделано это для того, чтобы банки-кредиторы более тщательно и обоснованно отбирали проекты по жилищному строительству. В качестве обеспечения кредитов могут быть использованы гарантии и субъектов РФ. Стало быть, Москва тоже может многое сделать для поддержки и жителей, и застройщиков, и кредиторов.

Общий объем государственных гарантий на 2006-2007 гг. составит 30 млрд. рублей, да еще на субсидирование процентов по кредитам будет направлено 5 млрд. рублей. Это обеспечит дополнительно ввод 7,8 млн. кв. метров жилой площади в 2007 г. Подпрограмма будет действовать и в последующие годы, она даст 24 процента от общего ввода жилья по стране.

И ПОД ЗЕМЛЕЙ ВОДА ТЕЧЕТ...

Строители знают: построить дом не проблема. Это, быть может, самая простая часть жилищного строительства. А попробовать согласовать проект, рабочую документацию, да получить 200 чиновничьих подписей...

Еще сложнее получить участок земли под строительство с отлаженной коммунальной инфраструктурой. Чаще всего выделяют территории, занятые ветхим и аварийным жильем. Снести такой дом - это еще даже не полдела... Сегодня уровень износа коммунальной инфраструктуры дос-

тигает в среднем 60 процентов. Из общего количества аварий на водопроводных и канализационных сетях больше половины происходит из-за крайней их изношенности.

Потому в откорректированной программе «Жилище» появился отдельный подраздел «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой». Ее целью является надежное предоставление коммунальных услуг населению, улучшение экологической ситуации, создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

В будущем году должна быть разработана методика оценки инвестиционных проектов и их реализации на принципах государственно-частного партнерства. Будет учрежден специальный фонд в размере 1 млрд. рублей, выделенных из средств федерального бюджета. Пополняться фонд будет и за счет региональных, местных бюджетов, частных инвесторов и международных финансовых организаций. Благодаря этому рычагу к развитию и модернизации коммунальной инфраструктуры можно будет привлечь до 10 млрд. рублей.

К 2010 г. более 1,4 млн. семей улучшат свое жилье-быть, в том числе за счет ипотечных кредитов, которых будет выдано в 20 раз больше, чем сейчас. Общий объем финансирования проектов программы «Жилище» к 2010 г. составит 640 млрд. рублей.

КРЫША ДЛЯ МОЛОДЫХ И СТАРЫХ

В национальном проекте есть еще две подпрограммы, которые будут интересны и молодым, и старым. Субсидирование молодым семьям при получении ипотечного кредита составит 40 процентов - 10 процентов за счет федерального бюджета,

30 процентов - из региональных и местных бюджетов. За счет этого в 2006-2007 гг. 88 тыс. молодых семей будет обеспечено жильем - практически треть нуждающихся.

В 2007 г. планируется создать специализированную организацию по страхованию ипотечных жилищных кредитов. Государственный бюджет перечислит в ее уставный фонд 1 млрд. рублей. Страхование ипотечных кредитов и рисков позволит снизить размер первого взноса с 30 до 5-10 процентов от стоимости жилья.

Что касается наших ветеранов и других отдельных категорий граждан, перед которыми государство несет определенные обязательства, то на обеспечение их жильем за 2006-2007 гг. будет направлено более 51 млрд. рублей. Свыше 200 тыс. таких семей улучшат свои жилищные условия.

...И что мы имеем в «сухом остатке»? Цифры впечатляют: к 2010 г. более 1,4 млн. семей улучшат свое жилье-быть, в том числе за счет ипотечных кредитов, которых будет выдано в 20 раз больше, чем сейчас. Общий объем финансирования проектов программы «Жилище» к 2010 г. составит 640 млрд. рублей. Это в 6 раз больше того, что планировалось в предыдущем ее варианте. А в очередь на жилье стоять придется 7 лет, а не 20, как сегодня. Если нынче только 9 процентов семей имеют возможность приобрести или построить жилье, то к 2010 г. этот процент вырастет до 30.

Да, конечно, еще не каждый россиянин за предстоящую пятилетку сможет занять свою крышу над головой - ситуация ведь складывалась-наслаивалась многие десятилетия, и переломить ее не просто. Но национальный проект по жилью, учитывая закладываемые под него средства, имеет реальный шанс на успех. Сбылось бы...

Виктор ШИРОКОВ

это старые, запущенные хрущевки. А если дома «сидят» на последовательной цепочке теплосети, то отключение теплоснабжения дома где-нибудь посередине нее влечет отключение и всех последующих домов. А если на улице холодно, а в самом конце цепочки - детский садик или боль-

ка приборов, разводка питательных и сигнальных цепей по трубам. Наладка - дело хлопотное и сложное, особенно в условиях старой хрущевки.

ВИС.Т - прибор умный, умеющий не только воду считать. Например, с его помощью легко

ление банка. Несолдно все же, господа, уж вы-то - люди не бедные!..

Так вот, электронный блок прибора беспристрастно фиксирует любые нештатные случаи в работе магистралей - от временных отключений до попыток несанкционированного вмешательства

код. В ближайшем будущем все эти данные будут поступать и централизованно обрабатываться в создаваемой единой системе автоматизированного тепловодочета по всей Москве.

Сейчас вокруг установки домовых теплосчетчиков ломается немало копий. Некоторые жиль-

ПОДНИМЕМ ГРАДУС!

ница? К «сложным» относятся и огромные новые дома, которые здесь называют «кораблями», - сечение труб на теплотрассах «кораблей» достигает и 200 мм. Вообще сечения труб на коммуникациях приведены к единым стандартам, как калибры в артиллерии - 25, 32, 40, 50, 80, 100, 150 и 200 мм. Самым ходовым считается «полтинник».

Далее эстафету принимают монтажники и наладчики. В их задачу входят установка и налад-

выявляются всевозможные хитроумные пиратские врезы, на которые зело горазды иные «большие гиганты малого бизнеса». Водичкой и отоплением на халеву не прочь попользоваться некоторые маленькие кафе или частные парикмахерские, обособившиеся в цокольных этажах жилых домов. А платят за все, получается, жильцы дома. Коллективно. А однажды, например, втихаря присосаться к трубопроводу не погнушалось целое отде-

ства. Вся информация сохраняется в архивной памяти в течение сорока пяти суток. Более того, оператор в любой момент может получить суточную распечатку по многим параметрам: теплота в Гкал, объем поданной воды на входе и выходе, ее температура в тех же точках, масса потерь, общее время наработки, средне-взвешенная разность температур за отчетный период. Характер нештатной ситуации тоже легко оп-ределить: каждая имеет свой

цы недовольны: мол, раньше за воду и отопление платили фиксированно и одинаково, а теперь и цифры скажут, и суммы иной раз большие набегают. Что ж, это еще один сигнал, поданный новой аппаратурой, что не все спокойно в королевстве Датском, в данном случае - в вашем доме. А если совсем по-простецки, то и проверьте, не присоседился ли где-нибудь внизу скромный объект малого бизнеса. А может быть, квартиру в вашем доме приобрел какой-нибудь успешный южный бизнесмен, пригласив туда, согласно законам гостеприимства, добрую половину родного аула? Тогда стоит ли удивляться, что восторженные родственники пользуются благами цивилизации вроде ванной сутками напролет?

Напрашивается вывод: а коли так, то почему не установить теплосчетчики поквартирно? Все упирается в бранный металл. Дело в том, что ВИС.Т - штука, к сожалению, недешевая. Установка одного четырехканального теплосчетчика на ТВС и ЦО обходится в среднем в 250 тысяч рублей. Городу такие суммы на каждую квартиру, понятно, не потянуть. Допустим, найдутся состоятельные люди, готовые выложить свои деньги. Но ведь тепло в доме - это не только собственная квартира. Это и чердачные и подвальные помещения, и парадное, и лестничные марши. Да и от одних только бумажек «согласований-разрешений» голова кругом пойдет. Так что овчинка никак не стоит выделки.



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Домовый же счетчик избавляет по крайней мере от необходимости платить за внезапно образовавшийся в январском сугробе фонтан горячей воды - все проблемы трубопроводов вне пределов дома остаются за скобками ваших денежных отношений с ЕИРЦ.

Очень важно то, что наш прибор контролирует и режим поставки тепла, - говорит генеральный директор «Тепловизора» Алексей Прохоров. - Например, на улице минус тридцать, а батареи чуть теплые. Прибор тут же дает команду поднять температуру до оптимальной. Или, наоборот, убавить температуру, чтобы

в оттепель не отапливать улицы через настежь распахнутые форточки. Согласитесь, ведь недотопы или перетопы со всеми, извините за каламбур, вытекающими последствиями - явление для горожан привычное. В результате в буквальном смысле разбазаривание теплотенергии, образование в городе так называемых локальных тепловых пятен.

Зима уже близко. Сейчас для теплотенергетиков самая горячая пора. И поэтому коробки с новенькими теплосчетчиками на складе готовой продукции «Тепловизора» не залеживаются.

Александр ЧУДАКОВ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА