

РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

ситуация: вроде бы одна территория, один теплоисточник, один пилотный проект, ориентированный на всё население, но два разных тарифа.

При этом проект технически подразумевает реконструкцию всей системы теплоснабжения: и установку ИТП, и обновление тепловпроводов. То есть сети, которые принадлежали Пермской сетевой компании, при ликвидации ЦТП необходимо было бы присоединять к магистральным сетям, делать врезки по 10–20 м, доводить эту сеть до конечного дома и так далее. Если бы мы брали заём, например, на Пермскую сетевую компанию, нам приходилось бы каждый метр сети выкупать, регистрировать, платить налоги, другая организация тоже несла бы затраты. В общем, сейчас даже сложно представить, какой клубок проблем был бы создан и какие затраты на их решение мы бы несли, причём эти затраты могли войти в тариф. Между тем мы шли по пути снижения конечного платежа, поэтому допустить такую ситуацию было нельзя.

Поэтому все активы были консолидированы в одном юридическом лице. Эта организация была создана для проекта «Т плюс Новые решения», потому что для Перми ИТП — это действительно новые решения. Баланс компании становился положительным, так, сосредоточив все сетевые активы, она получила статус единой транспортирующей тепло организации и экономически обоснованный тариф на эту деятельность. Таким образом, «Т Плюс» оставалось генерировать теплоэнергию и продавать генерируемое тепло по единому для Кировского района тарифу, а ТНР — только осуществлять транспорт тепла. Это, например, как хлебозавод и магазин. Как они связаны? Хлебозавод печёт хлеб, магазин его продаёт, а транспорт осуществляет транспортная компания.

Итого: было две компании, и осталось две компании. Но система поставки тепла стала максимально чёткой и понятной, перестали существовать два транспортировщика тепла и два тарифа. Тариф для всех домов стал единым — подчеркну — на том уровне, который существовал до этого для большинства жителей района. Банки же получили надёжно-го партнёра, который берёт заём на проект и гарантированно может возвращать деньги. И когда нам говорят, что ТНР — это «компания-матрёшка», мы с этим не согласны! Это полноценный транспортировщик тепловой энергии, в котором 300 сотрудников, эксплуатируя сотни километров теплосетей, осуществляют доставку тепла от источника генерации до домов. Не ведрами же мы, в конце концов, заливаем горячую воду в радиаторы!

— **А что стало с 34 домами?**

— Что касается 34 домов, раньше у них тариф действительно был ниже — они были подключены к магистральным сетям. Но так как ТНР стала единой теплотранспортной организацией, тариф стал единым. При этом государство предусмотрело меры социальной поддержки для тех, у кого тарифы выросли сверх предельного уровня, — граждане могли обращаться (и обращались) за субсидиями. Их выплачивал город. Добавлю, что смысл проекта заключался в установке индивидуальных пунктов в этих домах. То есть при росте тарифа итоговый платёж за тепло оставался на уровне платежа большинства жителей района — за счёт комбинации мер социальной поддерж-

ки и снижения объёма теплопотребления при улучшении качества услуг. Собственно, в этом году в 17 домах из 34 мы установили индивидуальные тепловые пункты. Остальные клиенты решили взять паузу и посмотреть, что произойдёт с экономией у соседей, и войти в программу уже в следующий период.

— **Ещё одна претензия УФАС: в результате этих действий энергетики якобы могли получить необоснованный доход.**

— Отвечу на этот вопрос антимонопольного органа простым аргументом. Те средства, которые мы получили при росте тарифа (подчеркну, для 34 домов из более чем 1000), были направлены на реализацию этого проекта в удвоенном размере. Следовательно, совокупный доход «Т Плюс» и ТНР за счёт населения Кировского района не только не увеличился, а, наоборот, сократился. Все средства ушли в инвестпрограмму — на модернизацию тепловых сетей. Поэтому обвинять нас в том, что компания «Т плюс Новые решения» создана искусственно, как минимум странно. Закамский проект — это не потёмкинская деревня, это один из первых в России шагов к новой энергетике — когда во главу угла поставлены интересы граждан.

— **Что же получают в результате модернизации жители Закамска?**

— У нас уже есть положительные примеры, когда снижение теплопотребления и суммы платежа за тепло достигает 20–25%, а за горячую воду — до 30%. То есть цель уже достигнута: там, где люди переплачивали, они платят меньше. Есть благодарственные письма от таких потребителей и заявки от других домов на установку ИТП. Все эти эффекты можно конкретизировать на примере стандартной хрущёвской пятиэтажки на четыре подъезда. ИТП в таком здании обеспечивает экономию потребления горячей воды и теплоэнергии до 910 тыс. руб. в год. Что можно сделать на эти средства? Провести ремонт фасада (360 тыс. руб.), отремонтировать один подъезд (230 тыс. руб.), заменить окна (160 тыс. руб.), обустроить детскую площадку (156 тыс. руб.), поменять стояки системы теплоснабжения, водопроведения, горячего и холодного водоснабжения (172 тыс. руб.), установить энергосберегающие лампы (48 тыс. руб.), то есть очень многое можно сделать. Причём это деньги граждан, которые сейчас они тратят на тепло, регулируя комфорт в квартирах открытой форточкой.

— **Давайте попытаемся заглянуть на два-три года вперёд. Понятно, что всё будет зависеть от экономической ситуации, но всё же — что дальше будет происходить с проектом?**

— Пермь и Пермский край позиционируют себя как лидеры в инновациях. Хочется этому тренду соответствовать, но пока наши более прогрессивные соседи нас опережают. Например, Казань за год установила более 1000 ИТП, и в этих домах граждане уже экономят на теплопотреблении. Мы бы тоже хотели заручиться поддержкой властей и общественности, граждан, чтобы реализация проекта шла быстрее. Нужно распространить этот опыт на всю Пермь, чтобы жители любого района могли улучшить качество теплоэнергии в своих домах и платить за это меньше.

Использованы материалы программы «Лобби-холл» ТК «ВЕТТА»

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Краевые власти систематизировали работу по поддержке обманутых дольщиков

Минстрой и Общественная палата Пермского края обсудили решение проблемы пострадавших участников долевого строительства. По словам первого заместителя председателя правительства — министра строительства и архитектуры Пермского края Михаила Сюткина, главным итогом прошлого года можно назвать систематизацию работы по достройке проблемных домов и по оказанию мер поддержки пострадавшим гражданам.

В 2017 году из списка проблемных объектов были исключены три дома: на ул. Щербакова, 43в, ул. Ушакова, 366 и ул. Елькина, 39. Свои квартиры наконец-то получили 376 обманутых дольщиков. Кроме того, в эксплуатацию ввели три долгостроя «Камской долины», имеющие просрочку ввода более девяти месяцев.

Глава минстроя отметил, что условно все проблемные объекты можно разделить на две группы: дома, которые достроят сами застройщики или инвесторы, и объекты, которые из-за банкротства компании передадут в ЖСК. Застройщикам, которые могут сами достроить свои дома, правительство края помогает получить от ресурсоснабжающих компаний рассрочку на оплату подключения к сетям и предоставляет различные консультации по оформлению документации. Вторая категория объектов, где застройщики признаны банкротами, требует не только административных, но и финансовых мер поддержки со стороны края. В частности, за счёт бюджета проводится обследование дома и экспертиза проекта. Также ПАИЖК выдаёт ЖСК заём на достройку объекта, а по окончании строительства компенсирует отдельным категориям граждан взнос за вхождение в жилищный кооператив. По словам Михаила Сюткина, через ЖСК уже достраиваются два проблемных объекта и планируется достроить ещё три: на ул. Теплогорской, 20 и 22, ул. Декабристов, 97, а также «Первый Пермский микрорайон» в селе Лобаново.

Михаил Сюткин, первый заместитель председателя правительства — министр строительства и архитектуры Пермского края:

— Если говорить об эмоциональном фоне, то в целом могу сказать, что основная проблема в большей степени связана не со сложностью и проблемностью самого объекта, а с готовностью людей садиться и разбираться в своей ситуации. В качестве примера приведу «Первый Пермский микрорайон», который у всех на слуху. В конце января подавляющее большинство дольщиков проголосовали за создание ЖСК, и процесс там пошёл. Это означает, что имущественный комплекс выйдет из процесса банкротства и будет принадлежать уже самим дольщикам. Ранее АИЖК приняло решение о передаче земельных участков на достройку объектов. Они будут оформлены на ЖСК в достаточно разумные сроки. Здесь эксцессов быть не должно.

На вопрос, почему эти участки не передали застройщику, Михаил Сюткин ответил, что на это были две причины.

Михаил Сюткин:

— Когда мы говорим о компенсационных земельных участках, мы должны учитывать их стоимость и размер затрат на достройку объекта. По «Первому Пермскому микрорайону» стоимость достройки составляет 300 млн руб., а стоимость земельных участков, по максимальной оценке, — 50 млн руб. Очевидно, что за эти деньги достроить объекты просто невозможно. Есть и другая причина: в крае уже была практика, когда на земельных участках, выделенных на достройку проблемных объектов, вновь возвели долгострой. Самый вопиющий случай — это ул. Екатерининская, 175.

Напомним, эта площадка предоставлялась застройщику, который должен был решить проблемы другого недостроенного объекта, но в итоге компания оказалась в процедуре банкротства и ЖК также вошёл в реестр проблемных домов.

Член краевой Общественной палаты, генеральный директор ООО «Сатурн-Р» Александр Репин обратил внимание участников заседания на то, что новые федеральные законы о защите прав дольщиков ущемляют права добросовестных застройщиков.

Александр Репин, член краевой Общественной палаты, генеральный директор ООО «Сатурн-Р»:

— У меня есть вопрос о солидарной ответственности застройщиков. Зачем мне как добросовестному застройщику отвечать за недобросовестного, это ведь очень большая сумма. Также в законе указано, что бывают ситуации, когда застройщик не может достроить объект из-за какого-то форс-мажора. Нужно прописать, что конкретно считается такой ситуацией. Ещё есть вопрос по поводу страховых компаний. В законе говорится, что, если страховая компания ликвидируется, застройщик должен сам перестраховать объект. Но при чём тут застройщик? Пусть страхует тот, кто платит за своё место.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

