

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

когда люди начинают на них жаловаться. До этого мы не имеем права выходить и проводить какие-то проверки. Поэтому люди должны понимать, что, если их введут в какую-то схему привлечения средств, не предусмотренную законом, это всегда большой риск.

Здесь также стоит рассказать о создании ЖСК в процедуре банкротства. На сегодняшний день эту форму законодательство регулирует в качестве исключения. В Пермском крае через ЖСК дома достраивают с помощью ПАИЖК. Поэтому эту ситуацию мы, конечно, держим под контролем, чтобы застройщики не злоупотребляли с объектами незавершённого строительства и средствами на достройку.

— **Вы сказали, что не все застройщики смогут воспользоваться банковским сопровождением и эскроу-счетами. Не приведёт ли это к снижению объёмов строительства жилья в крае?**

— С одной стороны, перед нами стоит такая глобальная задача, которую обозначил президент, — увеличить ежегодные объёмы жилищного строительства в стране с нынешних 70–80 млн до 120 млн кв. м. Но, с моей точки зрения, ужесточение требований к привлечению средств граждан и участникам строительного рынка должно помочь достигнуть этого результата. Потому что ужесточение правил исключает на рынке недобросовестную конкуренцию. В конечном счёте недобросовестные организации не будут вводить заявленные дома в эксплуатацию, что позволит развиваться тем организациям, которые строят добросовестно.

Требования к застройщикам стали ещё жёстче. Появился контроль их административных затрат, авансовых платежей, контроль со стороны банков

Если деньги граждан привлечены, а дом в конечном итоге не построен — это двойное поражение с точки зрения конечного результата. Во-первых, граждане остались без своего жилья. Во-вторых, дома, которые стали проблемными и не были введены в эксплуатацию, исключаются из общего объёма строительства.

— **Также появились рекомендации для застройщиков, касающиеся строительства социальной инфраструктуры за их счёт. Насколько эффективен этот сценарий?**

— Вопрос обеспеченности инфраструктурой должен решаться до того, как начнут строить объект, а не после того, как он уже будет введён в эксплуатацию. Если муниципальная власть и застройщик не определяют источник, за счёт которого обязательная государственная

услуга дошкольного и школьного образования будет реализована, возможность нового строительства на обремененной территории ограничена.

Не должно быть ситуаций, когда муниципалитет выдаёт разрешение на строительство, скажем так, в чистом поле. В итоге там появляются дома, но при этом не всегда появляются дороги. А о школе или детском саде вообще речи не идёт. В этом случае жители остаются у разбитого корыта, и органы власти берут на себя расходную часть в то время, как бизнес получает прибыль.

Конечно, краевая власть и муниципалитеты как строили социальные объекты, так и будут строить. В период с 2018 по 2022 год мы должны построить 54 объекта образования и 27 объектов здравоохранения. Это количество существенно превышает показатели прошлых лет. Если в 2017 году объём финансирования на строительство объектов общественной инфраструктуры фактически составил 1277,8 млн руб., то в 2018 году выделено 5048,8 млн руб.

Необходимо чётко регламентировать, сколько, каких объектов и по каким принципам должно быть размещено на территории нового строительства. Эти нормативы должны быть привязаны к естественной демографии населения, чтобы, с одной стороны, не было их завышения, что приводит к излишним затратам на строительство такой инфраструктуры со стороны органов исполнительной власти или муниципальных властей и застройщиков. С другой стороны, они не должны быть заниженными, чтобы не получилось очереди на 10 лет в детское образовательное учреждение.

— **Как гарантировать, что правила будут едины для всех?**

— Сейчас эти нормативы носят рекомендательный характер, но в августе мы планируем утвердить их на заседании правительства Пермского края, они станут обязательными. Ответственными за то, чтобы новые нормативы соблюдались, будут муниципалитеты.

В настоящее время нормативов градостроительства на территории Пермского края по социальным объектам, кроме как в Перми, практически нигде нет. После принятия постановления муниципальные образования уже не смогут, например, при подготовке документов о планировке территории в городской местности использовать нормативы для сельской местности. А такие примеры есть, и встречаются они достаточно часто.

Власти Прикамья собираются увеличить самостоятельность муниципалитетов

Губернатор Пермского края внёс в Законодательное собрание два законопроекта. Один из них касается наделения органов местного самоуправления муниципальных районов государственными полномочиями по расчёту и предоставлению дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности поселений за счёт средств бюджета Пермского края, а второй является проектом поправок в методику распределения межбюджетных трансфертов.

В пояснительных записках говорится, что в настоящее время распределение дотаций из регионального фонда финансовой поддержки поселений осуществляется на подушевой основе. Для обеспечения более корректного распределения дотаций поселениям исходя из критерия нуждаемости предлагается передать полномочия Пермского края по выравниванию бюджетной обеспеченности поселений на муниципальный уровень.

Также авторы законопроектов предложили предусмотреть вариант расчёта подушевой дотации, если ряд муниципалитетов в этом году не достиг по сравнению с прошлым годом прироста полученных подушевых налоговых доходов. В этом случае все деньги на подушевую дотацию будут распределены между районами, достигшими прироста налоговых доходов в расчёте на душу населения по итогам исполнения консолидированного бюджета территорий.

В целях повышения самостоятельности органов местного самоуправления при принятии решений в сфере межбюджетных отношений предлагается заменить понятие «предельный уровень бюджетной обеспеченности» на «минимальный». В документе говорится, что это позволит органам местного самоуправления районов самостоятельно определять критерий выравнивания бюджетной обеспеченности поселений.

Также предлагается упростить расчёт единого критерия выравнивания финансовых возможностей поселений, увеличив критерий выравнивания текущего года на индекс роста налоговых и неналоговых доходов бюджета Пермского края.

Оба законопроекта планируется рассмотреть на пленарном заседании ЗС в первом чтении 16 августа. Закон предлагается применять, начиная с формирования бюджетов на 2019–2021 годы.

Председатель комитета по бюджету Законодательного собрания Елена Зырянова сообщила «Новому компаньону», что решение властей передать часть краевых полномочий на муниципальный уровень может быть связано с изменением архитектуры органов местного самоуправления.

Сейчас главным распорядителем трансфертов на выравнивание бюджетной обеспеченности является краевое министерство финансов. В рамках бюджета формируются фонды для дотаций на выравнивание, из которых деньги выделяются на районы и поселения. По словам Елены Зыряновой, чтобы выравнивать уровень жизни населения, при расчёте размеров дотаций используется большая система коэффициентов. Она учитывает и численность населения муниципального образования, и его экономическое развитие, особенности инфраструктуры, а также климатические и другие особенности территорий.

Председатель комитета по бюджету отметила, что краевая методика достаточно сложная и не факт, что она полностью учитывает особенности развития территорий: «На местах людям всё равно виднее. Кроме того, методика год от года может меняться в зависимости от вектора развития региона. Мы отдаём районам эти полномочия, чтобы они могли эту методику чаще пересматривать и сделать её более гибкой».

После принятия этого закона представительные органы муниципальных районов должны будут пересмотреть свои нормативно-правовые акты и заложить в них принципы и порядок распределения межбюджетных трансфертов между поселениями. «Однозначно это будет чёткие, понятные и, надеюсь, справедливые правила и подходы, которые будут способствовать развитию районов и решению задач в каждом конкретном поселении», — отметила депутат.

При этом Елена Зырянова не уверена, что муниципалитеты сразу начнут самостоятельно пересматривать методику, так как для этого нужен очень высокий профессионализм кадров. «Пока нам важно заложить основы и предпосылки для повышения самостоятельности органов местного самоуправления. Скорее всего, муниципалитеты возьмут за основу нашу краевую методику. А считать по методике, особенно если она основана на статистических данных, сможет любой экономически и математически грамотный специалист», — добавила председатель комитета по бюджету.

ФОТО ИГОРЬ КАТАЕВ



Справка

По состоянию на 1 января 2017 года в реестре проблемных объектов Пермского края значилось 17 домов. В 2017 году из реестра были исключены два многоквартирных дома в Перми: на ул. Щербакова, 43в и ул. Елькина, 39.

В 2018 году минстроем была запланирована сдача шести недостроев. Четыре из них уже исключены из списка проблемных. Это объекты по адресам: Чайковский, Сиреневый бульвар, 5; Пермь, ул. Мира, 5а, ул. Окулова, 62, ул. Островского, 30.

Сегодня на территории региона остаётся 11 проблемных объектов.