

УТВЕРЖДЕНА

постановлением главы
Амурского муниципального
района

[от 30.07.2010 № 146](#)

Муниципальная программа
реконструкции и модернизации
жилищно-коммунального комплекса
Амурского муниципального района
на 2010 - 2020 годы

Паспорт Программы

Наименование Программы	"Реконструкция и модернизация жилищно-коммунального комплекса Амурского муниципального района" на 2010 - 2020 годы
Основание для разработки Программы	<ul style="list-style-type: none">- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;- Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";- постановление Правительства РФ от 31.12.2005 № 865 «О дополнительных мерах по реализации Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы»;- постановление Правительства РФ от 17.09.2001 № 675 «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2002 – 2010 годы»;- распоряжение Правительства РФ от 02 февраля 2010 г. № 102-р «Об утверждении концепции к комплексной программы модернизации и реформирования ЖКХ на 2010-2020 гг.»;- поручение главы Амурского муниципального района
Заказчик Программы	Управление по обеспечению и содержанию муниципального хозяйства

Разработчики Программы

Управление по обеспечению и содержанию муниципального хозяйства

Цели и задачи Программы

Цели Программы:

- повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения,
- привлечения инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс,
- улучшение качества оказания услуг с одновременным снижением нерациональных затрат,
- адресная социальная защита населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Для достижения этих целей необходимо решить следующие задачи:

- обеспечить финансовое оздоровление жилищно-коммунальных предприятий;
- обеспечить условия для снижения издержек и повышения качества предоставляемых услуг;
- обеспечить инвестиционную привлекательность ЖКХ;
- оказать поддержку модернизации жилищно-коммунального хозяйства

Сроки реализации Программы

2010 - 2020 годы

1-й этап - 2010 - 2011 годы

2-й этап - 2012 - 2015 годы

3-й этап - 2016 - 2020 годы

Мероприятия Программы

- инвентаризация, реструктуризация и ликвидация дебиторской и кредиторской задолженности предприятий ЖКХ;
- ликвидация дотационности жилищно-коммунального хозяйства и обеспечение стабильности и достаточности финансирования затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
- совершенствование экономических механизмов в жилищно-коммунальной сфере;

Объем и источники финансирования Программы	<ul style="list-style-type: none"> - формирование благоприятных условий для привлечения инвестиций в ЖКХ; - обеспечение эффективного целевого использования бюджетных средств, выделяемых на модернизацию ЖКХ; - создание механизмов участия муниципалитета в привлечении предприятиями ЖКХ внебюджетных долгосрочных и краткосрочных заемных средств <p>Объем финансирования программы составляет 4 996,6 млн. рублей.</p> <p>Источники финансирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства федерального бюджета, краевого бюджета, местного бюджета, предприятий ЖКХ и заемные средства
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение повышения эффективности, качества коммунального обслуживания, надежности работы инженерных систем, комфортность и безопасность условий проживания, - социальная защита населения при оплате коммунальных услуг
Исполнители Программы	Предприятия ЖКХ Амурского муниципального района
Система организации контроля за исполнением Программы	Формы и методы организации управления реализацией Программы определяются главой Амурского муниципального района, исходя из конкретных условий

I. Введение

Проведенные в 1991 - 2005 годах реформы в жилищно-коммунальной сфере обеспечили коренной поворот от планово-административных методов к рыночным механизмам регулирования при соблюдении принципов обеспечения социальных гарантий в области жилищных прав малоимущих граждан и иных категорий населения, установленных законодательством. Право собственности на жилье, а также рынок жилья стали неотъемлемой частью отношений в жилищной сфере.

Общая площадь жилищного фонда Амурского района составляет 1499 тыс. кв. метров. В настоящее время в коммунальном хозяйстве района на-

ходятся в эксплуатации 9 котельных, 91 км тепловых сетей, около 513 км воздушных и кабельных электрических сетей, 137 км водопроводных и 40 км канализационных сетей.

До 1991 года эксплуатация объектов жилищно-коммунального хозяйства осуществлялась, в основном, ведомствами, которые сами являлись основными потребителями коммунальных услуг. Затраты на производство коммунальных услуг в большинстве своем включались в себестоимость выпускаемой продукции. С началом реформ жилье и объекты коммунального хозяйства стали передаваться в муниципальную собственность.

При этом жилищный фонд и коммунальные объекты зачастую передавались в неудовлетворительном техническом состоянии, а фактическая передача финансовых средств на их содержание растягивалась на годы.

В этих условиях администрацией района были приняты все меры по сохранению инженерной коммунальной инфраструктуры и обеспечению потребителей коммунальными услугами.

1.1. Строительство, модернизация и реконструкция коммунальной инфраструктуры Амурского района (2006 – 2010 годы)

1.1.1. Строительство угольной котельной на ст.Мылки – 2007год.

1.1.2. Замена 3-х котлов на котельной с.Омми:

2 шт. – 2007 год.

1 шт. – 2008 год.

1.1.3. Замена котлов, 2 шт., на котельных «База» и «ЭЦ» в с.Болонь – 2007 год.

1.1.4. Замена котла на котельной «Школа» в с.Болонь. – 2008 год.

1.1.5. Замена насоса на менее производительный на водозаборе г.Амурска – 2008 год.

1.1.6. Приобретение и монтаж установки для механической очистки воды в с.Омми – 2008 год.

1.1.7. Приобретение и монтаж электролизной установки для обеззараживания воды в пос.Эльбан – 2009 год.

1.1.8. Разработка проектно-сметной документации (ПСД) на строительство угольной котельной в пос. Литовко – 2009 год.

1.1.9. Строительство и ввод в эксплуатацию угольной котельной в с.Вознесенское – 2009 год.

1.1.10. Строительство разводящих газовых сетей в 8 микрорайоне г.Амурска – 2008 год.

1.1.11. Строительство газопровода от газораспределительной станции (ГРС) Амурск до 8 микрорайона – 2010 год.

1.2. Все это позволило обеспечивать стабильное функционирование систем жизнеобеспечения и снизить аварийность.

В ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства района реализованы важнейшие направления: разделены функции управления жилищным фондом и его обслуживания, созданы единые центры по сбору платежей, уровень платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги доведен до федерального стандарта, устранено перекрестное субсидирование при формировании тарифов на коммунальные услуги. В районе действует система социальной поддержки населения в виде предоставления льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

1.3. Вместе с тем, наряду с указанными положительными результатами преобразований пока не удалось обеспечить существенного улучшения ситуации в жилищной сфере, повысить доступность коммунальных услуг для населения и обеспечить комфортные и безопасные условия проживания.

Качество содержания жилищного фонда и предоставляемых коммунальных услуг находится на уровне, не соответствующем не только потребностям и ожиданиям населения, но и общему объему финансовых ресурсов, направляемых в отрасль. Основная причина неэффективности жилищно-коммунального хозяйства - сохранение нерыночных принципов функционирования. В результате практически отсутствуют стимулы для рационального ведения хозяйства, роста производительности труда, недостаточны мотивации энергосбережения, внедрения новых технологий в производство.

Жилищно-коммунальное хозяйство в сегодняшнем его состоянии характеризуется низкой инвестиционной привлекательностью и требует привлечения значительных финансовых ресурсов для модернизации и развития. Проблема усугубляется наличием большой задолженности в отрасли, образовавшейся в результате невыполнения бюджетами, в первую очередь муниципальным, своих обязательств, а также задолженностью населения за потребленные услуги. Объем дебиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства составил на 01 июля 2010 г. 298,6 млн. рублей, в то же время объем их кредиторской задолженности – 191,6 млн. рублей.

В районе продолжает функционировать значительное количество неэффективных котельных с устаревшим оборудованием, около 60 км тепловых сетей и 120 км электропередачи требуют капитального ремонта. Не удалось решить задачу доведения до нормативных объемов капитального ремонта объектов коммунального назначения и инженерных сетей.

1.4. Работа отрасли жилищно-коммунального хозяйства в настоящее время осуществляется в условиях изменившегося законодательства.

Большинство вопросов жилищно-коммунального комплекса отнесено к ведению органов местного самоуправления городских и сельских поселений. Отрасль должна работать в рыночных условиях при государственном регулировании тарифов коммунального комплекса.

1.5. В целях адаптации отрасли к работе в новых условиях разработана стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Амурского района на 2010 - 2020 годы (далее также - Стратегия развития).

Стратегия развития определяет приоритетные направления развития жилищно-коммунального хозяйства, пути и методы повышения качества обслуживания, формирования регулируемого рынка услуг с учетом социальных ограничений, систему стимулов и источников финансирования модернизации жилищно-коммунального хозяйства района.

II. Основные направления

2.1. Для выполнения приоритетных задач социально-экономического развития Российской Федерации в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р необходимо добиться обеспечения проведения соответствующих современным требованиям капитальных ремонтов жилых домов, включая требования:

2.1.1. Энергоэффективности.

2.1.2. Снижения уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры;

2.1.3. Достижения финансовой устойчивости предприятий коммунальной сферы.

2.2. Определены основные направления развития жилищно-коммунальной отрасли.

2.2.1. Одним из направлений развития жилищно-коммунального хозяйства является развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда.

2.2.2. Вторым направлением является развитие системы управления имуществом комплексом коммунальной сферы с использованием концессионных соглашений и иных механизмов государственно-частного партнерства.

2.2.3. Третьим направлением является завершение перевода льгот и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг в денежную форму, составляющего основу реформы жилищно-коммунального хозяйства.

2.2.4. Четвертым направлением является развитие системы ресурсо- и энергосбережения.

III. Программно-целевой метод

3.1. Учитывая сложность проблем и необходимость выработки комплексного и системного решения, обеспечивающего кардинальное улучшение качества жизни населения и эффективности отрасли жилищно-коммунального хозяйства, представляется наиболее эффективным решать существующие проблемы в рамках Федеральной целевой программы "Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-

коммунального хозяйства на 2010 - 2020 годы" (далее – Федеральная программа) с использованием программно-целевого метода. Подобное решение позволит объединить отдельные мероприятия и добиться мультипликативного эффекта, выраженного в развитии и модернизации жилищного фонда, эффективном использовании коммунальных ресурсов, создании благоприятного инвестиционного климата и совершенствовании среды жилищно-коммунального хозяйства.

3.2. Необходимость в достаточно короткий срок решить масштабные задачи Федеральной программы определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанных проблем, поскольку они:

3.2.1. Входят в число приоритетов для формирования Федеральных целевых программ, а их решение позволяет обеспечить возможность улучшения жилищных условий и качества жизни населения, предотвратить чрезвычайные ситуации, связанные с функционированием систем жизнеобеспечения, а также создать условия для устойчивого и эффективного развития жилищно-коммунального хозяйства.

3.2.2. Носят межотраслевой и межведомственный характер и не могут быть решены без участия федеральных органов власти.

3.2.3. Не могут быть решены в пределах одного года и требуют значительных бюджетных расходов (на возвратной основе).

3.2.4. Носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства.

IV. Характеристика и прогноз развития ситуации

4.1. До недавнего времени имело место негативное изменение экономических условий функционирования организаций коммунального комплекса, связанное с резким падением уровня доходов населения. Такое положение не могло не отразиться на экономическом положении жилищно-коммунального хозяйства. Предприятия отрасли, не имея достаточных доходов от предоставленных жилищно-коммунальных услуг, не производили инвестиций в основные производственные фонды в объемах, необходимых не только для развития инфраструктуры, но и для ее поддержки. Все это привело к ряду проблем, основными из которых являются:

4.1.1. Недостаточное развитие коммунальных систем для обеспечения возрастающих потребностей общества, в том числе связанных с новым строительством.

4.1.2. Неравномерное распределение коммунальных мощностей, приводящее к неэффективному использованию ресурсов.

4.1.3. Высокий уровень морального и физического износа объектов и сооружений.

4.1.4. Неэффективное использование природных ресурсов в виде потерь ресурсов при транспортировке, а также тепловой и электрической энергии в процессе производства и транспортировки до потребителей;

4.1.5. Низкая эффективность системы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, преобладание административных методов хозяйствования над рыночными.

4.2. Для решения задачи обеспечения устойчивого и эффективного функционирования в жилищно-коммунальном хозяйстве предполагается осуществление мероприятий в 2 направлениях - в жилищном хозяйстве и коммунальной инфраструктуре.

4.2.1. В жилищном хозяйстве в целях осуществления реконструкции жилищного фонда предполагается создать действенный механизм реконструкции жилья, с финансовым обеспечением реконструкции жилищного фонда путем кредитования.

4.2.2. В коммунальной инфраструктуре необходимо решение проблемы повышения эффективности и надежности работы коммунальной инфраструктуры путем ее масштабной модернизации и обновления при обеспечении доступности коммунальных ресурсов для потребителей. С этой целью предусматривается создать условия для эффективного инвестирования в коммунальную инфраструктуру в целях снижения издержек и повышения надежности при обеспечении доступности коммунальных услуг для потребителей и минимально необходимой нагрузки на бюджетную систему.

4.3. Ключевыми инструментами создания перечисленных условий являются программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и единые муниципальные базы информационных ресурсов, а также переход к долгосрочным тарифам и заключению концессионных соглашений.

Разработка программы комплексного развития позволяет существенно повысить эффективность расходования средств на модернизацию и реконструкцию коммунальной инфраструктуры за счет определения оптимальных масштабов строительства и координации развития различных систем инфраструктуры.

4.4. Значительной проблемой при обеспечении прозрачной и взаимопонятной системы расчетов между ресурсоснабжающими организациями и собственниками многоквартирных домов является недостаточное обеспечение потребления коммунальных ресурсов приборами учета, отсутствие систем сбора и анализа этой информации и сведений текущих балансов коммунальных ресурсов, а также отсутствие единой базы данных о проживающих гражданах. Для решения указанной проблемы необходимо реализовать жесткие нормативные требования к наличию приборов учета, установленные законодательством Российской Федерации об энергосбережении и повышении энергетической эффективности, и создавать еди-

ные муниципальные базы информационных ресурсов, включающие в себя автоматизированный сбор информации, расчетно-сервисное обслуживание потребителей услуг по принципу "одного окна", контроль за несанкционированным потреблением ресурсов, обмен данными с отраслевыми государственными автоматизированными системами и другие мероприятия.

4.5. Важнейшими инструментами стимулирования частных инвестиций в коммунальную инфраструктуру являются переход к установлению долгосрочных тарифов и стимулирование заключения концессионных соглашений. Применение долгосрочных тарифов создаст мотивацию для организаций коммунального комплекса к сокращению затрат, в том числе за счет снижения потерь ресурсов, а также снизит риски инвестирования. Переход от договоров аренды систем коммунальной инфраструктуры к концессионным соглашениям, с одной стороны, позволит в максимальной степени защитить вложения инвесторов, а с другой - сохранить в государственной и муниципальной собственности системы жизнеобеспечения.

4.6. Учитывая высокую степень изношенности основных фондов в жилищно-коммунальном хозяйстве и в ряде случаев необходимость проведения ускоренной модернизации объектов инфраструктуры, предусматривается предоставление средств на софинансирование из федерального бюджета отдельных проектов модернизации коммунальной инфраструктуры.

Предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации будет предусмотрено для отдельных наиболее важных с точки зрения обеспечения безопасности и надежности функционирования систем коммунальной инфраструктуры проектов, расположенных преимущественно в малых городских поселениях, в которых сложнее привлечь частные инвестиции.

4.7. Основной вариант решения проблемы предполагает, что оптимальным способом финансирования расходов на разработку программы комплексного развития, создание единой муниципальной базы информационных ресурсов и подготовку конкурсов на заключение концессионных соглашений является предоставление кредитов на реализацию указанных мероприятий с включением понесенных затрат в стоимость пакета правоустанавливающих документов, выставляемых на конкурс инвестиционных проектов (либо на конкурс на заключение концессионного соглашения), либо софинансирование указанных расходов за счет ассигнований федерального бюджета. Для реализации подобных проектов необходимо разработать типовые механизмы банковского кредитования.

4.8. Основное финансирование проектов в коммунальном комплексе будет связано с реализацией инвестиционных программ, разработанных на основе программ комплексного развития, концессионных соглашений и анализа данных, поступающих в единые муниципальные базы информа-

ционных ресурсов. Главной задачей в этой сфере является привлечение в коммунальное хозяйство недорогих долгосрочных заемных ресурсов.

Реализация этой задачи должна осуществляться с привлечением широкого круга кредитных организаций, а также с использованием механизма выпуска специальных долгосрочных инфраструктурных облигаций субъектов Российской Федерации, хозяйствующих субъектов - инициаторов инвестиционных проектов. При этом институты развития могут быть использованы с целью предоставления кредитным организациям долгосрочных источников финансирования.

4.9. С этой целью целесообразно предусмотреть субсидирование из региональных бюджетов и федерального бюджета расходов на уплату процентов по кредитам. В целях повышения заинтересованности коммерческих банков в предоставлении долгосрочных кредитов необходимо предусмотреть предоставление коммерческим банкам гарантий бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов с возможным подкреплением субгарантиями из федерального бюджета. Реализация проектов, которые не могут быть осуществлены исключительно за счет кредитных ресурсов, осуществляется за счет средств хозяйствующих субъектов и муниципальных бюджетов с возможностью субсидирования из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

4.10. Указанные направления государственной поддержки окажут значительное стимулирующее влияние на развитие коммунальной инфраструктуры и позволят задействовать внебюджетные источники финансирования. Активизация модернизации коммунальной инфраструктуры в рамках разработки программ комплексного развития позволит преодолеть критическое отставание российских технологий в отрасли от зарубежных конкурентов.

При такой комплексной реализации модернизации коммунальной инфраструктуры ускорится процесс предоставления качественных коммунальных услуг в жилищном фонде.

V. Сроки и этапы реализации Программы

Ввиду длительности сроков реализации и необходимости решения проблем повышения уровня благоустройства жилищного фонда, эффективности и надежности работы коммунальной инфраструктуры выполнение Программы осуществляется в 3 этапа.

5.1. На первом этапе (2010 - 2011 годы) предусматривается разработка нормативной базы для реализации Программы:

5.1.1. По разработке программ комплексного развития.

5.1.2. По разработке единых муниципальных баз информационных ресурсов.

5.1.3. По переходу к установлению долгосрочных тарифов и заключению концессионных соглашений.

5.1.4. По отработке механизма кредитования развития инфраструктуры муниципальных образований

На основе накопленного на первом этапе опыта уточняются механизмы Программы, в том числе банковские продукты и процедуры кредитования развития коммунальной инфраструктуры.

5.2. На втором этапе (2012 - 2015 годы) предусматривается широко-масштабное применение механизмов Программы, в том числе отработка механизмов кредитования, применение новых методов тарифного регулирования, анализ нормативной базы и доработка ее в случае необходимости.

5.3. На третьем этапе (2016 - 2020 годы) предусматривается переход к системе финансирования реконструкции жилищного фонда за счет собственников жилья при значительном сокращении субсидий со стороны бюджетов всех уровней на проведение реконструкции многоквартирных домов, а также осуществление крупномасштабных инвестиций в коммунальную инфраструктуру и масштабное привлечение инвесторов.

VI. Цели и задачи Программы

6.1. Целями Программы являются обеспечение к 2020 году собственников помещений многоквартирных домов всеми коммунальными услугами нормативного качества и доступная стоимость коммунальных услуг при надежной и эффективной работе коммунальной инфраструктуры.

6.2. Для реализации целей Программы к 2020 году предполагается решение следующих задач:

6.2.1. Достижение к 2020 году уровня полного благоустройства (обеспеченности всеми видами коммунальных услуг) многоквартирных домов.

6.2.2. Обеспечение надежности и эффективности поставки коммунальных ресурсов за счет масштабной реконструкции и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, в том числе реализация государственной программы "Чистая вода", предусмотренной Водной стратегией Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2009 г. № 1235-р;

6.2.3. Обеспечение доступности для населения стоимости жилищно-коммунальных услуг.

6.3. Для достижения к 2020 году уровня полного благоустройства (обеспеченности всеми видами коммунальных услуг) многоквартирных домов необходимо проведение следующих мероприятий:

6.3.1. Создание системы требований к реконструкции многоквартирных домов, нацеленной на их полное благоустройство и обеспечение современного технического состояния и эффективности использования коммунальных ресурсов.

6.3.2. Разработка системы финансирования реконструкции многоквартирных домов.

6.3.3. Создание системы льготного кредитования собственников помещений многоквартирных домов на проведение работ, связанных с повышением благоустроенности многоквартирных домов.

6.3.4. Преобразование системы государственной поддержки путем перехода от бюджетного софинансирования реконструкции многоквартирных домов к возмещению собственникам помещений многоквартирных домов расходов по уплате процентов по кредитам на проведение реконструкции многоквартирных домов.

6.4. Для обеспечения надежности и эффективности поставки коммунальных ресурсов за счет масштабной реконструкции и модернизации систем коммунальной инфраструктуры необходимо проведение следующих мероприятий:

6.4.1. Повышение эффективности муниципального коммунального хозяйства за счет ускоренного замещения унитарных предприятий частными операторами либо перевода в установленном порядке в частную собственность объектов коммунальной инфраструктуры.

6.4.2. Создание системы планирования развития и модернизации систем коммунальной инфраструктуры посредством реализации программ комплексного развития, направленных на обеспечение надежности и качества снабжения коммунальными ресурсами при соблюдении доступности их для населения.

6.4.3. Формирование системы тарифного регулирования, нацеленной на повышение надежности и эффективности поставки коммунальных ресурсов, стимулирующей инвестиции в коммунальную инфраструктуру, в том числе предусматривающее формирование долгосрочных экономически обоснованных тарифов, наличие инвестиционных надбавок, а также использование двухставочных тарифов и метода доходности на инвестированный капитал.

6.4.4. Обеспечение регламентации взаимоотношений ресурсоснабжающих организаций и собственников помещений в многоквартирном доме в целях повышения ответственности сторон за обеспечение совокупной надежности, эффективности и качества коммунальных ресурсов и услуг.

6.4.5. Минимизация потерь, в том числе коммерческих потерь коммунальных ресурсов за счет введения обязательности расчетов за коммунальные ресурсы по данным приборов учета и использования единых муниципальных баз информационных ресурсов.

6.4.6. Формирование системы государственной поддержки (путем компенсации расходов по уплате процентов по кредитам и предоставления бюджетных субсидий) для развития и модернизации коммунальной инфраструктуры в малых городах и сельских поселениях.

6.4.7. Создание системы существенного повышения финансовой устойчивости управляющих компаний и товариществ собственников жилья,

а также повышения ответственности собственников многоквартирных домов за своевременную оплату коммунальных ресурсов.

6.5. С целью обеспечения доступности для населения стоимости жилищно-коммунальных услуг необходимо проведение следующих мероприятий:

6.5.1. Регламентация взаимоотношений собственников помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья и управляющих организаций при предоставлении жилищно-коммунальных услуг и их оплате.

6.5.2. Регламентация взаимоотношений собственников помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья и управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций по заключению договора ресурсоснабжения при различных формах организации управления многоквартирным домом в целях обеспечения нормативных показателей качества коммунальных услуг.

6.5.3. Стимулирование конкуренции управляющих организаций.

6.5.4. Законодательное определение особенностей энергосервисных контрактов в отношении многоквартирных домов.

VII. Объемы и источники финансирования Программы

Финансовое обеспечение Программы предусматривает систему инвестирования с привлечением средств федерального бюджета и внебюджетных источников. При принятии Программы объемы финансирования могут быть уточнены.

VIII. Оценка ожидаемой эффективности

8.1. Планируется, что реализация Программы к 2020 году приведет к значительному социально-экономическому эффекту. Обеспечение многоквартирных домов всеми видами благоустройства жилья и предоставление коммунальных услуг нормативного качества позволит повысить качество жизни граждан, проживающих в многоквартирных домах.

Стабилизация финансового положения предприятий жилищно-коммунального хозяйства обеспечит повышение надежности и качества предоставляемых услуг, эффективность расходов организаций коммунального комплекса, стабильность занятости и доходов для работников этой сферы.

8.2. Экономический эффект от реализации Программы:

Успешная реализация программы позволит:

8.2.1. Улучшить качество жилищно-коммунального обслуживания потребителей, обеспечить надежность работы инженерно-коммунальных систем жизнеобеспечения, комфортность и безопасность условий проживания граждан.

8.2.2. Повысить эффективность работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства и снизить затраты на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

8.2.3. Ликвидировать критический уровень износа основных фондов в жилищно-коммунальном комплексе и довести уровень износа до 30 процентов.

8.2.4. Повысить хозяйственную самостоятельность предприятий жилищно-коммунального хозяйства и их ответственность за качество обслуживания потребителей.

8.2.5. Обеспечить эффективное сочетание хозяйственной самостоятельности конкурирующих предприятий жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования деятельности локальных естественных монополистов, развитие предпринимательской активности и защиту интересов потребителей.

8.2.6. Создать экономический механизм, стимулирующий экономное использование предприятиями энергетических и материальных ресурсов и сокращение нерационального потребления коммунальных услуг при гарантированном и бесперебойном их предоставлении, сокращение потребностей в инвестициях на развитие мощностей предприятий жилищно-коммунального комплекса.

8.2.7. Для собственников многоквартирных домов - повысить рыночную стоимость жилья за счет повышения его благоустройства и эффективности использования коммунальных ресурсов.

8.2.8. Для местных бюджетов - ликвидировать просроченную задолженность по уплате налогов и сборов предприятий коммунального комплекса перед бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами.

8.3. Реализация мероприятий Программы обеспечит рост занятости населения и позволит создать новые рабочие места.

IX. Реализации мероприятий Программы

9.1. Для решения задачи повышения надежности и эффективности работы коммунальной инфраструктуры путем ее масштабной оптимизации и обновления при обеспечении доступности коммунальных ресурсов для потребителей предполагается использование следующих механизмов:

9.1.1. Проведение реконструкции многоквартирных домов.

9.1.2. Финансирование реконструкции многоквартирных домов.

9.1.3. Разработка программ комплексного развития.

9.1.4. Разработка и создание единых муниципальных баз информационных ресурсов.

9.1.5. Заключение концессионных соглашений.

9.1.6. Финансирование реконструкции жилищного фонда и модернизации коммунальной инфраструктуры через кредитно-финансовые организации.

9.1.7. Создание системы методического, юридического и кадрового обеспечения жилищно-коммунального комплекса.

9.1.8. Проведение мониторинга и аудита финансово-хозяйственной деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства.

9.1.9. Проведение аудита технологического процесса.

9.1.10. Тарифное регулирование, основанное на долгосрочных планах развития и переходе к стимулирующему регулированию.

9.1.11. Формирование долгосрочных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса на основе экономической целесообразности.

9.1.12. Формирование договорных отношений между собственниками помещений многоквартирных домов, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями.

9.2. Основой механизмов формирования и реализации мероприятий Программы являются следующие принципы:

9.2.1. Расширение практики проектного управления.

9.2.2. Консолидация средств для реализации приоритетных направлений модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства.

9.2.3. Создание основы для развития сектора исследований и научно-исследовательских разработок и технологий для жилищно-коммунального хозяйства.

9.2.4. Формирование информационно-аналитической и экспертной систем.

9.2.5. Обеспечение эффективного и целевого использования бюджетных средств и внебюджетных источников.

Х. Практическое применение программного комплекса.

10.1. На первом этапе (2010 - 2011 годы) предусматривается разработка нормативной базы для реализации Программы во всех поселениях Амурского района, а также:

10.1.1. Создание при управляющих организациях сбытовых организаций расчетно-кассовых центров (РКЦ) по начислению и приёму платежей от населения и организаций (согласно Федеральному закону от 03.06.2009 № 103-ФЗ).

10.1.2. Создание в поселениях органов тарифного регулирования (комиссий) для разработки, утверждения и внедрения единых баз информационных ресурсов и установления прозрачных долгосрочных тарифов на коммунальные услуги, с наделением комиссий функциями информирования и юридической защиты населения.

10.1.3. Реализация программы энергосбережения и экономии коммунальных ресурсов в городских и сельских поселениях.

10.1.4. Проведение энергоаудита на всех предприятиях жилищно-коммунального хозяйства.

10.2. На втором этапе (2012 - 2015 годы) предусматривается:

10.2.1. Отработка основных механизмов финансирования и кредитования программы.

10.2.2. Разработка и заключение концессионных соглашений с Управляющими компаниями вместо договоров аренды.

10.2.3. Организация и создание единой районной информационно-диспетчерской службы.

10.2.4. Реализация крупномасштабных инвестиционных проектов по ремонту, реконструкции и новому строительству объектов и сетей коммунальной инфраструктуры (пос.Литовко, пос.Известковый).

10.2.5. Разработка и применение новых методов тарифного регулирования.

10.2.6. Анализ нормативной базы Программы, доработка и усовершенствование основных механизмов.

10.3. На третьем этапе (2016 - 2020 годы):

10.3.1. Анализ и корректировка хода исполнения Программы.

10.3.2. Формирование системы государственной поддержки(компенсация части расходов в оплате процентов по кредитам).

10.3.3. Обеспечение устойчивого функционирования жилищно-коммунального комплекса на основе привлечения частных инвестиций и создания конкурентной среды.

10.3.4. Создание финансовой привлекательности в получении значительного экономического эффекта в отраслях жилищно-коммунального комплекса.

Начальник управления по
обеспечению и содержанию
муниципального хозяйства

В.Н. Войнов