

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «САГАННУРСКОЕ»**

**Мухоршибирского района Республики Бурятия**

**(сельское поселение)**

|  |
| --- |
|  |

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

« \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 г. № \_\_\_\_

п. Саган-Нур

Об утверждении Программы «Комплексное развитие системы

**коммунальной инфраструктуры муниципального образования**

**сельского поселения «Саганнурское» на 2011-2013 годы и на период до 2016 года»**

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=415BF17135F4DEBDBA0ECC41D58FD2DC7C812D11C3D53B10C3B8DDB7A8JFcFI) от 30.12.2004г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", [Распоряжением](consultantplus://offline/ref=415BF17135F4DEBDBA0ED245DAE48FD4788B7419C0D5354494BA8CE2A6FAEDJ5c0I) Правительства Республики Бурятия от 11.03.2008 N 94-р, руководствуясь статьей 21 Устава муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»,

Совет депутатов муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» **решил:**

1. Утвердить Программу «Комплексное развитие системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» на 2011-2013 годы и на период до 2016 года», согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.
3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационных стендах поселения.
4. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Глава

муниципального образования

сельского поселения «Саганнурское» Л.А. Ким

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «САГАННУРСКОЕ»**

**Мухоршибирского района Республики Бурятия**

**(сельское поселение)**

**Программа**

«Комплексное развитие системы

**коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»**

**на 2011-2013 годы и на период до 2016 года»**

п. Саган-Нур

2011 год

|  |
| --- |
| СОДЕРЖАНИЕ  Паспорт программы………………………………………………………………………………4  Введение……………………………………………………………………………………………...6 |
| I. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ КОММУНАЛЬ-  НОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ…………………………………………..……....12 |
| 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ…………………………………………………………………………12 |
| 1.1. Общая характеристика поселения…………………………………………………………...12 |
| 1.2.Административное деление …………………………………………………………………...12 |
| 1.3. Климатические условия……………………………………………………………………….13 |
| 1.4.Демография ……………………………………………………………….................................13 |
| 1.5.Уровень жизни населения ……………………………………………………………………..13 |
| 2. ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО …………………………………………………………………...13 |
| 2.1. Обслуживаемый жилищный фонд ……………………………...............................................13 |
| 3.КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО ………………………………………..................................14 |
| 3.1 Общие сведения …………………………………………………………..................................14 |
| 3.2.Теплоснабжение………………………………………………………………………………..15 |
| 3.3.Водоснабжение ………………………………………………………………………………...15 |
| 3.4.Водоотведение………………………………………………………………………………….15 |
| 3.5. Утилизация твердых бытовых отходов …………………………………………………...…15 |
| 3.6. Нормативы потребления ………………………………………………………………...……16 |
| 3.6.1Отопление ………………………………………………………………………………...…...16 |
| 3.6.2.Холодное водоснабжение…………………………………………………………………....16 |
| 3.6.3.Жидкие бытовые отходы ……………………………………………………………………16 |
| 3.6.4. Твердые бытовые отходы ………………………………………………………………..…16 |
| 3.6.5.Тарифы ……………………………………………………………………………………….16 |
| 3.6.6.Социальная поддержка по оплате жилищно-коммунальных услуг………………………16 |
| 3.6.7. Доходы и расходы организаций, оказывающих ЖКУ …………………………………....17 |
| 3.6.8. Дебиторская и кредиторская задолженность организаций ЖКХ .................................... 18 |
| 3.6.9. Объемы платежей населения за жилье и коммунальные услуги ….................................19 |
| 3.6.10. Экология …………………………………………………………………………………...19 |
| II.АНАЛИЗ ДОСТУПНОСТИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ……….…20 |
| 1.Оценка доступности коммунальных услуг для населения п. Саган-Нур .. ………………….20 |
| 1.1 Физическая доступность коммунальных услуг …………………………………………......20 |
| 1.2 Экономическая доступность коммунальных услуг ………………………………………...21 |
| 1.3 Достаточность и качество предоставления коммунальных услуг……………………….....21 |
| III. ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОГО  КОМПЛЕКСА ПОСЕЛЕНИЯ ……………………………………………………………..…..22 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | IV. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ………………………………………. | | 26 |
|  | 1 | Общие положения…………………………………………………………………………. | 26 |
|  | 2 | Мероприятия программы………………………………………………………………….. | 27 |
|  | 2.1 | Регистрация прав собственности на коммунальные объекты........................................... | 27 |
|  | 2.2 | Подготовка проекта концессионного соглашения………………………………………. | 27 |
|  | 2.3 | Подготовка и утверждение муниципальных нормативных правовых актов………….. | 28 |
|  | 2.4 | Переход на двухставочные тарифы……………………………………………………… | 28 |
|  | 2.5 | Укрупнение коммунальных предприятий……………………......................................... | 28 |
|  | 2.6 | Разработка плана повышения физической доступности коммунальных услуг………. | 29 |
|  | 3 | Инженерные мероприятия…………………………………………................................... | 30 |
|  | 3.1 | Перевод отрасли на приборный учёт…………………………......................................... | 30 |
|  | 3.2 | Обеспечение населения питьевой водой нормативного качества……………………… | 30 |
|  | 3.3 | Водоотведение……………………………………………………………………………… | 31 |
|  | 3.4 | Теплоснабжение и горячее водоснабжение………………………………………………. | 31 |
|  | 3.5 | Хранение и утилизация твёрдых бытовых отходов……………………………………… | 32 |
|  | 3.6 | Объекты электроэнергетики………………………………………………………………. | 33 |
|  | V. ВЫРАБОТКА РЕШЕНИЙ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ  ПРОГРАММЫ………………………………………………………………………………… | | 34 |
|  | VI . ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ  ПРОГРАММЫ………………………………………………………………………………. | | 34 |
|  | 1 | Концессионное соглашение……………………………………………………………….. | 34 |
|  | 2 | Обоснование перехода на двухставочные тарифы………………………………………. | 36 |
|  | 3 | Мероприятия по модернизации объектов коммунальной  Инфраструктуры……………………………………………………………………………. | 38 |
|  | VII . ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ……………….. | | 39 |
|  | VIII. РАЗРАБОТКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЛЯ МОНИТОРИНГА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ  ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ………………………………………………………  IX. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ………………………….. | | 41  42 |

**Паспорт**

Программы «Комплексное развитие системы

**коммунальной инфраструктуры муниципального образования**

**сельского поселения «Саганнурское» на 2011-2013 годы и на период до 2016 года»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | «Комплексное развитие системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования  сельского поселения «Саганнурское» на 2011-2013 годы и на период до 2016 года» |
| Основание разработки программы | 1.Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Мухоршибирский район» Республики Бурятия в 2008-2010 годах и на период до 2019 года»»  2. Постановление Администрации МО СП «Саганнурское» от 22.07.2011г. № 42 «О разработке комплексной программы развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельское поселение «Саганнурское» на 2011-2013 годы и на период до 2016 года» |
| Заказчик программы | Администрация муниципального образования сельское поселение «Саганнурское» |
| Разработчик программы | Администрация муниципального образования сельское поселение «Саганнурское» |
| Цели и задачи, важнейшие целевые показатели | **Цель программы:**  Создание экономических, организационно-технических и прочих условий для привлечения частных инвестиций на проведение ускоренной модернизации основных фондов отрасли в 2011-2016 годах.  **Основные задачи:**   1. Разработка документации по обоснованию инвестиций. 2. Разработка проектно-сметной документации на объекты, предусмотренные программой. 3. Модернизация инженерной инфраструктуры коммунального комплекса на основе привлечения коммерческих инвестиций в 2011-2013 годах.   **Важнейшие показатели программы:**  2011 год – подготовка документации по обоснованию инвестиций.  2012 год – подготовка проектно-сметной документации на модернизацию объектов, предусмотренных программой.  2011-2012 годы – доля объема коммунальных услуг, предоставляемых организациями, работающими на условиях долгосрочной аренды. |
| Сроки реализации программы | 2011-2013 годы - реализация мероприятий программы;  до 2016 года – исполнение договорных обязательств по возврату инвесторам вложенных средств. |
| Перечень основных мероприятий программы | ***1 этап – 2011 год***  Подготовка документации по обоснованию инвестиций. Регистрация права собственности на объекты коммунальной инфраструктуры.  ***2 этап – 2012 год***  Принятие нормативно-правовых актов, необходимых для реализации программы. Разработка проектно-сметной документации на объекты, предусмотренные программой.  ***3 этап – 2013-2016 годы***  2012-2013 годы реализация проектов оптимизации и модернизации коммунальной инфраструктуры. 2013-2016 годы организация исполнения инвестиционных договоров в части возврата вложенных инвесторам средств. |
| Исполнители программы | - Администрация муниципального образования сельское поселение «Саганнурское»;  -Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (по согласованию);  -заинтересованные организации (на конкурсной основе). |
| Объемы и источники финансирования программы | Общий объем финансирования: 187,609 млн. руб.  Внебюджетные средства: 128,1 млн. руб.  Средства бюджетов различных уровней: 59,509 млн. руб. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | В результате реализации программы:  1. Будет создана системная база для планирования модернизации коммунальной инфраструктуры.  2. Будет подготовлена проектно-сметная документация на объекты подлежащие модернизации, реконструкции и новому строительству в 2012-2013 годах.  3. Будет создан и задействован механизм, обеспечивающий привлечение внебюджетных источников для модернизации основных фондов отрасли, что позволит закончить модернизацию основных фондов коммунального комплекса в 2013 году.  4. Коммунальный комплекс поселения перейдет в режим устойчивого развития:  к 2013 году отрасль должна стать полностью без убыточной.  5. суммарная доля коммунальных услуг, по объему реализации в денежном выражении, предоставляемых частными организациями – инвесторами составит 50% в 2011 году, 100% в 2013 году. |
| Система организации контроля за исполнением программы | Контроль за ходом реализации программы осуществляется администрацией муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» |

# Введение

Опыт реализации предыдущих программ по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры показал необходимость широкого привлечения внебюджетных источников, так как только за счет бюджетных средств решить проблему обновления инженерной инфраструктуры коммунального комплекса п. Саган-Нур невозможно.

Программа разработана в соответствии и в развитие требований Федерального закона от 30.12.2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Программа разработана на основе республиканской целевой программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры Республики Бурятия в 2008-2010 годах и на период до 2019 года».

Настоящая программа предусматривает реализацию мероприятий по созданию условий, необходимых для привлечения внебюджетных источников и организации частно-государственного партнёрства.

Данная программа устанавливает основные принципы модернизации и реформирования коммунального комплекса поселка.

В результате реализации программы поселок будет иметь кардинально обновлённый коммунальный комплекс, адаптированный к работе в рыночных условиях. Отпадёт необходимость принятия экстренных мер по поддержанию работоспособности коммунальных объектов. После 2012 года инженерные мероприятия, обеспечивающие повышение эффективности работы, будут осуществляться эксплуатирующими организациями по собственной инициативе на конкурентной основе.

Переход на рыночные условия хозяйствования должен осуществляться с соблюдением следующих условий:

1. Недопустимость продажи коммунальных объектов до и после модернизации в частную собственность. Все объекты коммунального комплекса должны находиться в муниципальной собственности.

2. Коммунальные объекты передаются в эксплуатацию инвесторам на срок, не менее срока окупаемости инвестиций.

**Содержание проблемы и обоснование**

**необходимости ее решения программными методами**

В результате хронического недоремонта состояние объектов коммунальной инфраструктуры поселка в настоящее время характеризуется высокой степенью износа основного и вспомогательного оборудования от 40% до 70%. При этом до 70% инженерных коммуникаций отслужили нормативный срок.

Для кардинального изменения сложившейся ситуации необходимо резко увеличить объёмы финансирования модернизации, что невозможно осуществить только за счёт бюджетных средств, необходимы внебюджетные средства, в объёмах, значительно превышающих бюджетные.

Привлечение внебюджетных средств как основного источника финансирования модернизации коммунального комплекса требует совершенствования экономических отношений, направленных на обеспечение инвестиционной привлекательности отрасли.

Кроме гарантированных объёмов потребления услуг, что является специфической и важной особенностью коммунального комплекса, для вложения собственных средств организации-инвесторы должна иметь гарантии возврата вложенных средств и получения обусловленной договором прибыли.

**Цели и задачи программы**

Главная цель программы - создание экономических, организационно - технических и прочих условий для привлечения частных инвестиций на проведение ускоренной модернизации основных фондов отрасли в 2011-2013 годах.

Реализация этой цели позволит обеспечить: постоянное повышение эффективности и надёжности работы предприятий коммунального комплекса;

потребителей коммунальными услугами нормативного качества;

стабилизацию стоимости коммунальных ресурсов для потребителей.

Обеспечение инвестиционной привлекательности коммунального комплекса в рамках настоящей программы решается определением оптимального варианта коммунальной инфраструктуры для каждого населённого пункта, разработкой проектов модернизации, реконструкции и строительства коммунальных и энергетических объектов, подготовкой документов по обоснованию инвестиций и гарантией возврата вложенных инвесторами средств с обусловленной договорами прибылью.

Поставленная цель достигается через решение следующих задач:

подготовка документации по обоснованию инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры;

подготовка проектов оптимизации коммунальной инфраструктуры и подготовка проектов реконструкции, модернизации и строительства новых объектов в соответствии с данной программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

реализация проектов технического перевооружения объектов коммунального комплекса;

организация возврата вложенных инвесторами средств с обусловленной договорами прибыли.

**Этапы реализации программы**

Выполнение поставленных задач в соответствии с основными принципами их решения осуществляется поэтапно и основывается на реализации комплексов первоочередных и долгосрочных мероприятий.

На первом этапе (2011 год) планируется:

В течение 2011 года в поселении должна быть разработана документация по обоснованию инвестиций на каждый объект коммунальной инфраструктуры, подлежащий модернизации, реконструкции или новому строительству.

В 2011 году должно быть закончено оформление объектов, входящих в коммунальный комплекс, в муниципальную собственность.

На втором этапе в 2012 году органами местного самоуправления по мере необходимости осуществляется подготовка и утверждение нормативно-правовых актов, необходимых для реализации программы. Муниципальным образованием на конкурсной основе проводится разработка проектной документации на объекты, предусмотренные программой.

На третьем этапе в период с 2011 по 2013годы продолжается разработка проектной документации, проводится реализация мероприятий по оптимизации схем обеспечения населённых пунктов коммунальными ресурсами, модернизация, реконструкция и строительство объектов, предусмотренных программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселка за счёт инвесторов, федерального республиканского и муниципальных бюджетов.

В период с 2013 по 2016 год осуществляется организация и контроль за исполнением инвестиционных договоров в части возврата вложенных инвесторами средств, исходя из того, что проекты, реализованные в 2013 году, окупятся для инвесторов до 2016 года.

**Основные принципы и требования к решению задач программы**

При разработке программы учтены следующие принципы:

1. Мероприятия, затрагивающие интересы жителей, в соответствии с действующим законодательством, должны быть предварительно согласованы с населением.
2. В программу комплексного развития включены мероприятия, обеспечивающие повышение эффективности или решающие социальные и экологические вопросы работы коммунального комплекса муниципального образования в целом.

Локальные мероприятия по повышению эффективности работы коммунальных объектов должны выполняться эксплуатирующими организациями и в муниципальную программу не включены;

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения:

- основана на программе социально-экономического развития муниципального образования;

- направлена на обеспечение соответствия уровня технического благоустройства поселения и уровня его социально-экономического развития;

- целесообразна с точки зрения поселений в целом;

- утверждена представительным органом муниципального образования «Саганнурское».

Критерии для выбора технических решений и очередности реализации мероприятий программы установлены на основе анализа следующих показателей:

- срок окупаемости проекта;

- степень амортизации (первоочередной модернизации подлежат сети и отдельные элементы коммунального оборудования, срок эксплуатации которых превысил нормативный, а также теплоэнергетическое оборудование, имеющее коэффициент полезного действия менее 60%);

- объем снижения затрат при эксплуатации объекта инфраструктуры;

- количество потребителей - получателей жилищно-коммунальных услуг, производимых модернизируемым объектом;

- экологический эффект от мероприятия.

Основное внимание уделяется модернизации систем теплоснабжения с определением оптимального для конкретного населённого пункта варианта использования схемы централизованного теплоснабжения или применение автономных и индивидуальных источников теплоснабжения жилых домов (квартир) и объектов соцкультбыта. Обязательным условием является повышение эффективности источников теплоснабжения.

Мероприятия по водоснабжению поселения должны быть направлены в первую очередь на обеспечение нормативного качества ресурса.

Мероприятия по водоотведению ориентированы на приведение мощности очистных сооружений в соответствие с нагрузкой, повышение эффективности их работы . Мероприятиями по электроснабжению предусмотрены меры по оптимизации мощности локальных генерирующих установок и приведение в нормативное состояние сетевого хозяйства.

Предусмотрены мероприятия по энергосбережению при производстве, транспортировке и потреблении энергоресурсов и установке приборов учета отпуска и потребления коммунальных ресурсов.

Доля коммунальных ресурсов, полученных потребителями по показаниям приборов учёта (отпущенных в сеть) в целом по муниципальному образованию должно быть не менее значений, указанных в таблице 1.

Установка приборов учёта тепловой энергии на жилых домах и объектах бюджетной сферы должна осуществляться в комплексе с регуляторами расхода. Эта мера позволит сократить платежи за тепловую энергию и одновременно улучшит гидравлический режим в сетях.

таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование ресурсов и мест установки приборов учёта | Доля коммунальных ресурсов, полученных (отпущенных) по показаниям приборов учёта, не менее, % | | | | |
| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | до  2017 |
| 1 | Холодное водоснабжение: |  |  |  |  |  |
| 1.1 | объекты бюджетной сферы | 70 | 85 | 100 | 100 | 100 |
| 1.2 | многоквартирные жилые дома | 30 | 50 | 70 | 90 | 100 |
| 1.3 | на границах балансовой принадлежности сетей | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Горячее водоснабжение: |  |  |  |  |  |
| 2.1 | объекты бюджетной сферы | 60 | 80 | 100 | 100 | 100 |
| 2.2 | многоквартирные жилые дома | 27 | 45 | 60 | 85 | 100 |
| 3 | Тепловая энергия: |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Котельные | 60 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 3.2 | объекты бюджетной сферы | 65 | 80 | 100 | 100 | 100 |
| 3.2 | многоквартирные жилые дома | 5 | 15 | 35 | 60 | 100 |
| 3.3 | на границах балансовой принадлежности сетей | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Необходимыми условиями для получения софинансирования мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры из республиканского и районного бюджетов является работа по созданию условий, определяющих инвестиционную привлекательность отрасли:

- наличие документов по экономическому обоснованию предлагаемых инвестиционных проектов, содержащие оценки затрат на их реализацию, индикаторы эффективности и сроки окупаемости при условии ограничения роста платежей потребителей величиной официального уровня инфляции;

- полная инвентаризация и наличие регистрации прав собственности на коммунальные объекты;

- выбор эксплуатирующей организации на конкурсной основе;

- переход на среднесрочные и долгосрочные договоры по эксплуатации объектов коммунальной инфраструктуры (не менее чем на срок полной окупаемости произведенных эксплуатирующими организациями инвестиционных вложений и установленной договором прибыли);

- экономическая обоснованность тарифов, установление инвестиционных надбавок;

- принятие представительным органом муниципального образования и органом исполнительной власти Республики Бурятия, осуществляющим государственное регулирование тарифов (цен) на продукцию (работы, услуги) организаций, осуществляющих регулируемую деятельность на территории Республики Бурятия, решения об индексации эксплуатирующим коммунальные объекты организациям экономически обоснованных тарифов, установленных до начала модернизации, ежегодно на величину официальной инфляции на срок, не менее срока полной окупаемости произведенных предприятиями инвестиционных вложений, и получения установленной договором выгоды;

- внедрение энергосберегающих мероприятий, экономия материальных и финансовых ресурсов, развитие приборного учёта;

- привлечение внебюджетных источников.

Настоящая программа предусматривает, что средства федерального, республиканского и муниципального бюджетов на третьем этапе реализации программы направляются, главным образом, на сокращение сроков окупаемости модернизируемых, реконструируемых и строящихся в соответствии с программами комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципальных образований объектов.

Реализации этого положения предусматривает:

- все инвестиционные проекты подразделяются на 3 группы: 1 группа – проекты со сроком окупаемости до 7 лет, 2 группа – проекты со сроком окупаемости более 7 лет, 3 группа – социальные инвестиционные проекты, реализация которых необходима для жизнеобеспечения населения и перевода жилищного фонда на приборный учёт потребляемых коммунальных ресурсов.

- установленные до реконструкции и модернизации тарифы на коммунальные услуги, производимые модернизируемыми объектами, относящихся к 1 и 2 группам сохраняются с ежегодной индексацией на величину официальной инфляции в течение 7 лет для получения инвесторами обусловленной договором прибыли;

- объекты, относящиеся к 1 группе финансируются преимущественно за счёт внебюджетных источников.

- для финансирования модернизации объектов, относящихся ко 2-ой группе привлекаются средства федерального, республиканского и местных бюджетов в размере, обеспечивающем возврат вложенных инвестором средств в течение 7 лет;

- объекты 3-ей группы финансируются преимущественно за счёт бюджетных средств.

При реализации мероприятий по модернизации предусматриваются следующие возможные источники возврата вложенных инвесторами средств в модернизацию основных фондов:

- прибыль инвесторов от пользования модернизированным коммунальным имуществом в рамках концессионного соглашения;

- из средств бюджетов, в размере, обеспечивающем окупаемость вложенных инвестором средств не более 7 лет.

**Ресурсное обеспечение программы**

Расходы на реализацию программных мероприятий первого этапа - подготовка документации по обоснованию инвестиций, регистрация права собственности на объекты коммунальной инфраструктуры осуществляется за счет средств местных бюджетов.

Расходы на реализацию программных мероприятий второго и третьего этапа за счет средств местного, республиканского и федерального бюджетов будут сформированы по итогам выполнения мероприятий предыдущих этапов и подлежат ежегодному уточнению.

Основными критериями предоставления средств республиканского и местного бюджета на реализацию 2 этапа программы являются:

- наличие документов по экономическому обоснованию предлагаемых инвестиционных проектов, содержащие оценки затрат на их реализацию, индикаторы эффективности и сроки окупаемости при условии ограничения роста платежей потребителей величиной официального уровня инфляции;

- наличие документов по инвентаризации и государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты, включенные в предлагаемые инвестиционные проекты;

- наличие согласований с населением в случаях предусмотренных действующим законодательством.

**Механизм реализации и порядок контроля за ходом реализации программы**

Реализация программы предусматривает участие органов местного самоуправления поселений в пределах определенных полномочий.

На уровне органов местного самоуправления поселения:

- реализация программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Саганнурское» в 2011-2013 годах и на период до 2016 года»;

- проведение предусмотренных программой мероприятий с учетом местных особенностей и передового опыта.

Основным критерием участия в реализации программы, наряду с соблюдением объемов софинансирования программных мероприятий является проведение необходимых преобразований на их территориях, включая применение новых методов финансового планирования.

Средства районного бюджета предоставляются муниципальным образованиям при соблюдении ими следующих условий:

- предоставление в установленный срок и по установленной форме отчета о ходе выполнения программных мероприятий, включая отчет об использовании средств;

- выполнение программных мероприятий за отчетный период;

- целевое использование средств районного бюджета.

Успех реализации программы во многом зависит от поддержки ее мероприятий населением – основным потребителем услуг в жилищно-коммунальной сфере. Эта поддержка зависит от полноты и качества проводимой информационно-разъяснительной работы. Она организуется органами местного самоуправления с использованием печатных и электронных средств массовой информации, путем проведения выставок. Конференций и семинаров.

1. **АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ**

**КОММУНАЛЬНОЙ ИНФАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

## 1.1. Общая характеристика о муниципальном образовании.

Поселок Саган-Нур расположен на северо-востоке Мухоршибирского района в 70 километрах от районного центра - с. Мухоршибирь. Численность населения – 4,767 тыс. чел.

Изначально п. Саган-Нур являлся жилым поселком угольного разреза «Тугнуйский». Площадь поселения составляет 652 га.

Климат – резко континентальный. Средняя температура летом + 18,5 С, зимой – 22 С.

Поселок «Саган-Нур» окружен лесным массивом: с запада примыкают сосновые, а с севера – смешанные леса. Недалеко от посёлка находится красивое озеро «Саган нуур», что переводится на русский язык как «Белое озеро». Озеро обладает лечебными свойствами, что связано с высоким содержанием в его водах солей. В честь этого озера назван посёлок.

История создания и развития поселения неразрывно связана с разработкой Олонь-Шибирского месторождения каменного угля, входящего в состав Тугнуйского угленосного бассейна, научные геологические исследования и промышленное освоение которого имеет более чем столетнюю историю.

С районным центром с. Мухоршибирь, поселение связано автодорогой федерального значения М-55. Железнодорожные пассажирские перевозки не осуществляются.

Сегодня поселок Саган-Нур представляет собой рабочий поселок, состоящий из благоустроенных домов, расположенных на склоне сопок над дорогой Тугнуйский разрез - с. Кусоты.

Застройка села представлена тремя зонами:

- секционная пятиэтажная панельная застройка;

- двухквартирные двухэтажные кирпичные коттеджи;

- одноквартирные жилые дома преимущественно из дерева.

В селе имеется сложившаяся система предприятий социальной сферы, торговли и др.

Инженерное благоустройство поселка включает централизованное теплоснабжение, энергоснабжение и водоснабжение. Поселок телефонизирован, обслуживание осуществляет АТС, расположенной на центральной улице поселка – пр. 70-летия Октября.

Телевизионное вещание представлено двумя каналами ОРТ и РТР.

* 1. **Административное деление.**

В состав муниципального образования «Саганнурское» входит 1поселок.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование поселения | Населенные пункты, входящие в состав поселения | Числен-ность постоянного населения (тыс. чел.) | Площадь (кв.км.) |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | сельское поселение «Саганнурское» | поселок Саган-Нур | 4,767 | 6,52 |

**1.3 Климатические условия.**

Климат резко-континентальный. Зима, холодная и на значительной территории малоснежная. Сменяется она прохладной, сухой и ветреной весной. Снежный покров сходит во второй половине марта.

В первой половине лето жаркое и засушливое. Во второй половине лета в связи с деятельностью южных циклонов выпадают обильные осадки. Лето сменяется продолжительной, сухой и прохладной осенью.

Снежный покров устанавливается в первой половине ноября. Самый холодный месяц в году – январь, самый теплый - июль, средняя температура в январе минус 25,5С, в июле плюс 18С.

Продолжительность отопительного периода 241 сутки, средняя температура отопительного сезона – 10,1°С, расчётная температура для отопления - 37°С.

* 1. **Демография.**

Численность постоянного населения, согласно переписи 2010 года – 4,767 тыс. человек,

Естественный прирост населения в 2010 году составил 41 человек, родилось 77 детей, умерло 36.

Миграционный прирост населения в 2010 году составил 48 человек.

* 1. **Уровень жизни населения.**

Среднемесячная начисленная заработная плата работников предприятий и организаций в 2010 году составила 13900 руб. (в среднем по республике 7651 руб.).

Среднемесячная заработная плата по крупным и средним предприятиям в 2010 году составила 18370 руб. (в среднем по республике 11945,5 руб.).

**2. ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО**

**2.1 Обслуживаемый жилищный фонд.**

Общий объем жилищного фонда в п. Саган-Нур составляет 80915кв.м. Обеспеченность жильем на одного человека в среднем составляет 26,8 кв.м.

На основании Федерального Закона №185-ФЗ от 21.07.2007 года «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» 2008 году МО СП «Саганнурское» была включена в Программу «Капитальный ремонт многоквартирных домов на 2009 год».

Издано Постановление № 46 от 02.09.2009 г. «О реализации муниципальной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов на территории муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» на 2009 год».

Всего объем финансирования составил – 18281,198 тыс.рублей, в том числе за счет средств Фонда-16325,110 тыс.руб., долевого финансирования республиканского бюджета -521,014 тыс. руб., долевого финансирования местного бюджета – 521,014 тыс.руб.

Капитальный ремонт был проведен в 11 многоквартирных домах, из них в двух многоквартирных домах проведен комплексный ремонт, работы закончены в срок до 31.12.2009 года.

На основании того же 185-ФЗ на 2010 год сельское поселение вошло в Программу «Переселение граждан МО СП «Саганнурское» из аварийного жилищного фонда на 2010 год».

Издано Постановление № 66 от 14.12.2009 г. «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан МО СП «Саганнурское» из аварийного жилищного фонда на 2010 год».

Основной задачей этой программы является ликвидация аварийного жилищного фонда 0,566 кв.м., выбор способа переселения жителей и переселение в новое подготовленное жилье.

Первоначальная потребность в финансовых ресурсах для реализации программы – 7934566 руб.. После проведения аукциона финансовая потребность составила – 7894893,17 руб., в том числе за счет средств Фонда – 742199,58 руб., долевого финансирования республиканского бюджета - 236846,79 руб., долевого финансирования местного бюджета – 236846,79 руб.

Между Администрацией МО СП «Саганнурское» и подрядной организацией ООО «Крафт плюс» заключен муниципальный контракт на срок до 31.11.2010год, но на сегодняшний день подрядчиком освоено 30% , что составляет 2368467,95 руб., строительство перенесено на срок до 01.10.2011 г., Проблемы, возникающие в ходе реализации программы переселения из ветхого и аварийного жилья:

1.Отвод земельного участка под строительство, разрешение на строительство – полномочия переданы в район;

2. Площадка под строительство не подготовлена, необходимы средства в сумме 390,44 тыс. руб. на строительство энергоснабжения пяти четырехквартирных домов;

При вхождении в программу переселения из ветхого и аварийного жилья не были учтено часть расходов, в том числе:

на разработку проектно-сметной документации ООО «Элси» на сумму 64,9 тыс.руб.;

на осуществление технологического присоединения ООО ПЦ «Байкальская энергетическая компания» на сумму 342,235 тыс.руб.;

на приобретение водонагревателя - 91,404 тыс.руб.;

оформление технических паспортов – 32 тыс.руб.;

согласование ПСД на строительство 5-ти четырехквартирных домов с Ростехнадзором на сумму -1400 руб.;

выполнение технических условий для разработки ПСД на сумму 965руб.

1. **КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО**

**3.1 Общие сведения.**

На территории поселения Саганнурское функционируют следующие организации, в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг:

1.Муниципальное унитарное предприятие по жилищно-коммунальному обслуживанию «Саган-Нур», оказывающее услуги по утилизации твердых бытовых отходов (ТБО).

2.Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», оказывающее услуги по обслуживанию жилищного фонда, вывозу твердых бытовых отходов, транспортированию сточных вод.

1. МУП «Теплосети» осуществляет транспортировку холодной и горячей воды, передачу тепловой энергии. Поставщиком теплоэнергии и воды является ОАО «Разрез Тугнуйский», т. к все производственные мощности , материально-технические ресурсы находятся на балансе ОАО «Разрез Тугнуйский».
2. Общество с ограниченной ответственностью Производственный центр «Байкальская энергетическая компания», оказывающее услуги по электроснабжению на основании договора аренды электрических сетей с комитетом по управлению имуществом Мухоршибирского района.
   1. **Теплоснабжение.**

Протяжённость сетей теплоснабжения 12,48 км, износ – 75%. Общая потребность в тепловой энергии по населению составляет 1723.34 Гкал/год, по бюджетным объектам посёлка 1723.34 Гкал/год. Предприятием МУП «Теплосети» в 2010 году куплено тепловой энергии 25040,65 Гкал./год.

**3.3 Водоснабжение.**

Водоснабжение п. Саган-Нур осуществляется из водопроводной сети эксплуатируемой МУП «Теплосети». МУП покупает воду у разреза.

Протяженность сетей водоснабжения 6,911 км, износ – 65%. Годовое потребление воды 188,745тыс. м3/год. Вода соответствует санитарным нормам.

**3.4. Водоотведение.**

Посёлок имеет централизованную канализацию. Канализационные сети обслуживает ООО «Жилсервис» п. Саган-Нур. Стоки поступают на очистные сооружения ТУР. Эксплуатирует очистные сооружения угольный разрез. Протяжённость сетей канализации 6,73 км, износ - 40 %. Пропуск сточных вод за 2010 год составил 274,448 тыс. куб. м, в том числе от населения 261,022 тыс. куб. м, от бюджетофинансируемых организаций 8,966тыс. куб. м, от промышленных предприятий и от прочих 4,46 тыс. куб. м.

**3.5 Утилизация твердых бытовых отходов.**

Переработка твердых бытовых отходов в поселке не производится. Бытовые отходы вывозятся на свалки автотранспортом. Вывоз твёрдых бытовых отходов в п. Саган-Нур осуществляется предприятиями ЖКХ. В деятельность предприятия МУП ЖКО «Саган-Нур» входит утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов, на основании договора безвозмездной передачи полигона промышленных и бытовых отходов 3,-5 класса опасности.

Проектная вместимость 95,6 тыс.мкуб., площадь полигона 2,2 га., год ввода 1.12 2001 года. Срок эксплуатации 15 лет.

Площадка полигона расположена к юго-востоку от жилого поселка на расстоянии 3 км, и в 1,5 км от промплощадки разреза на специально спланированной площадке отвалов горных работ участка № 1 безугольной зоны. Высота полигона 22 метра от уровня земли.

Объем твердо-бытовых отходов в среднем за год 11 тыс.тонн, 68,75 тыс.м.кубов, из них 1200 тонн бытовых отходов (7500 м.куб)

Бытовые отходы засыпаются послойно бульдозером золошлаковыми отходами ДТ-75 (ДЗ-42), срок выпуска 1991 год.

Объем услуг в год 1920 тыс.руб. (160 тыс.руб. в месяц из них 40 тыс.руб. идет на погашение задолженности населения пошлых лет)

Численность работающих 7 чел, 4 сторожа-приемщика, 1 бульдозерист, начальник МУП на 0,5 ставки, бухгалтер.

Для развития предприятия необходимо:

- урегулировать задолженность населения прошлых лет в сумме 2150 тыс.руб.

-обновить парк техники (бульдозер)

- решить вопрос расширения полигона

- решить вопрос ликвидации несанкционированных свалок и размещения второго полигона твердо-бытовых отходов сбора отходов с неблагоустроенного сектора.

**3.6 Нормативы потребления**

**3.6.1 Отопление.**

Нормативы потребления тепловой энергии населением на отопление на 2011 установлены в следующих размерах: МУП «Теплосети» - 0,299 Гкал/м2 год

Нормативы потребления горячей воды населением установлены в размере: МУП «Теплосети» - 105 л/сут. чел.

**3.6.2 Холодное водоснабжение.**

Норматив потребления холодной воды населением на 2011 год в благоустроенном жилищном фонде установлен в размере 150 л/ сут.чел.

Норматив потребления холодной воды населением на 2011 год в частично благоустроенном жилищном фонде установлен в размере 50 л/сут.чел.

**3.6.3 Жидкие бытовые отходы.**

Норматив на водоотведение в благоустроенном жилищном фонде на 2011 год установлен в размере 95% от потребления холодной и горячей воды.

**3.6.4 Твердые бытовые отходы.**

Норматив накопления твёрдых бытовых отходов на 2011 год установлен в размере: 1,03 м3/год. чел.

**3.6.5 Тарифы.**

На 2011 год для предприятий жилищно-коммунального комплекса поселка установлены следующие тарифы для населения и бюджетных организаций:

* МУП «Теплосети».

- теплоснабжение 742,01 руб./Гкал

-горячее водоснабжение 46,62 руб./м3

- холодное водоснабжение 16,39 руб./м3

* ООО «Жилсервис» п.Саган-Нур

- вывоз ТБО -262,92руб./м3

- водоотведение – 2,50 руб/м3

**3.6.6 Социальная поддержка по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

Объем средств, предусмотренных на предоставление социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг в 2010 году, составил млн. тыс. руб., фактически возмещено млн тыс. руб., уровень возмещения средств за год 98,9%.

Распределение объема средств, предусмотренных на предоставление социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по видам услуг в 2010 году, было следующее – на оплату жилых помещений млн. тыс. руб., отопления млн. тыс. руб., горячего водоснабжения млн. тыс. руб., холодного водоснабжения млн. тыс. руб., водоотведения млн. тыс. руб., электроснабжения млн. тыс. руб.

Удельный вес числа граждан, пользующихся социальной поддержкой в общей численности граждан, составляет по оплате жилых помещений 15%, отопления 31,6%, горячего водоснабжения 30,6%, холодного водоснабжения 30,6%, водоотведения 30,6%, электроснабжения 56,5%.

Всего численность граждан, имеющих право на социальную поддержку по оплате жилого помещения и коммунальных услуг – человек, среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя руб. (в среднем по республике руб.).

**3.6.7 Доходы и расходы организаций, оказывающих ЖКУ.**

Общая сумма доходов организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги в 2010году, составила 26304 тыс. руб., в том числе от населения 24745 тыс. руб., бюджетофинансируемых организаций 570 тыс. руб., прочих 646 тыс.руб.

тыс.руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Общая сумма доходов от реализации услуг всем потребителям | | | |
| всего | В том числе | | |
| от населения | от бюджета финансируемых организаций | Прочие |
| Жилищные | 10588 | 9941 | 72 | 232 |
| Водоснабжение | 3322 | 3188 | 84 | 50 |
| Водоотведение | 6318 | 5999 | 213 | 106 |
| Теплоснабжение | 3888 | 3729 | 107 | 52 |
| Прочие | 300 |  | 94 | 206 |
| Утилизация бытовых отходов | 1888 | 1888 | - | - |
| Итого | 26304 | 24745 | 570 | 646 |

Общая сумма расходов организаций, оказывающих жилищно - коммунальные услуги в 2010 году, составила 39546 тыс. руб.

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Всего | жилищные | Водоснаб-  жение | Водоот-  ведение | Теплоснаб-  жение | Прочие |
| Общая сумма расходов по реализации услуг | 39546 | 9890 | 3685 | 6228 | 18070 | 1673 |
| Расходы по основному виду деятельности | 39546 | 9890 | 3685 | 6228 | 18070 | 1673 |
| Эксплуатационные расходы, в том числе: |  |  |  |  |  |  |
| Расходы на топливо | 682 | 431 | 58 | 65 |  | 128 |
| Расходы на воду |  |  |  |  |  |  |
| Расходы на электроэнергию | 107 | 107 |  |  |  |  |
| Расходы на приобретаемые со стороны электро и теплоэнергию, воду и сточные воды, принятые от других комммуникаций | 4518 |  | 1377 | 4518 | 13125 |  |
| Затраты на оплату труда, включая ЕСН | 5464 | 4660 | 1074 | 707 | 1908 | 807 |
| Инвестиционные расходы |  |  |  |  |  |  |
| Расходы на амортизацию |  |  |  |  |  |  |
| Арендная плата организаций, оказывающих ЖКУ |  |  |  |  |  |  |
| Ремонтный фонд или затраты на ремонт и техническое обслуживание | 625 | 215 | 203 | 395 | 982 | 58 |

Предприятия жилищно-коммунального хозяйства поселка отработали 2010год с общей прибылью 2536 тыс. руб. По организациям водоотведения прибыль составила 90 тыс. руб , теплоснабжению1233 тыс. руб., по прочим организациям 515 тыс. руб, по жилищным услугам 698 тыс.рублей. Убытки составили по водоснабжению -363 тыс. руб.,

Фактические объемы финансирования из бюджетов всех уровней в 2010 году составили тыс. руб., в том числе жилищным организациям72 тыс. руб., теплоснабжения тыс. руб., прочим 94тыс. руб.

Финансирование компенсаций разницы между экономически обоснованными тарифами и действующими тарифами для населения не проводилось.

**3.6.8 Дебиторская и кредиторская задолженность организаций ЖКХ**

Общая сумма дебиторской задолженности организаций поселка за 2010 год составила тыс. руб., в том числе жилищных 2685 тыс. руб., водоснабжения тыс. руб., водоотведения 1946 тыс. руб., теплоснабжения тыс. руб.

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Итого | Бюджетов всех уровней | Организаций, финансируе-  мых из бюд-  жета за предо-  ставленные  им ЖКУ | Из них организа-ций, финанси-  руемых из федераль-ного бюджета | Населе-ния по оплате ЖКУ | Из нее безнадеж-  ная |
| Всего | 4631 | 37 | 37 | 18 | 3436 | - |
| Жилищные | 2685 | 21 | 21 | 16 | 1890 | - |
| Водоснабжение |  |  |  |  |  | - |
| Водоотведение | 1946 | 16 | 16 | 2 | 1546 | - |
| Теплоснабжение |  |  |  |  |  | - |
| Прочие |  |  |  |  |  | - |

Общая сумма кредиторской задолженности организаций поселка за 2010 год составила тыс. руб., в том числе жилищных 119 тыс. руб., водоснабжения тыс. руб., водоотведения 86 тыс. руб., теплоснабжения тыс. руб.

тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Итого | В том числе по платежам в бюджеты всех уровней | Из них в федеральный бюджет |
| Всего | 205 | 205 |  |
| Жилищные | 119 | 119 |  |
| Водоснабжение |  |  |  |
| Водоотведение | 86 | 86 |  |
| Теплоснабжение |  |  |  |
| Прочие | - | - |  |

**3.6.9 Объемы платежей населения за жилье и коммунальные услуги.**

Фактический уровень платежей населения в 2010 году составил 94,4%, в том числе жилищные услуги 95,6%, коммунальные услуги 94,1%.

млн. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Начислено (предъявлено) жилищно-коммунальных платежей населению | Фактически оплачено | Фактический уровень платежей населения, % |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Итого по жилищно-коммунальным услугам, в том числе | 14113 | 13146 | 93 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Жилищные услуги, из них | 8114 | 7589 | 94 |
| Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) |  |  |  |
| Содержание и ремонт жилого помещения, из них | 8114 | 7589 | 94 |
| Вывоз твердых бытовых отходов |  |  |  |
| Коммунальные услуги, из них |  |  |  |
| Водоснабжение |  |  |  |
| Водоотведение | 5999 | 5557 | 93 |
| Горячее водоснабжение |  |  |  |
| Отопление |  |  |  |

**3.6.10 Экология.**

Основными загрязнителями воздуха являются предприятия жилищно-коммунального комплекса. Свою долю в загрязнение воздушной среды вносят и котельные частного сектора, которые эксплуатируются без должного надзора.

Следует отметить, что в целом по поселку благодаря низкой плотности населения, предельно допустимые выбросы в атмосферу не превышают нормы.

Наблюдаются в поселке негативные моменты с размещением твердых бытовых отходов. Также отмечается наличие несанкционированных свалок, требуется принятие мер по рекультивации несанкционированных свалок и организации системы контроля за захоронением ТБО.

1. **АНАЛИЗ ДОСТУПНОСТИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

**1.Оценка доступности коммунальных услуг для населения п. Саган-Нур**

В п. Саган-Нур коммунальные услуги населению предоставляются МУП ЖКО «Саган-Нур» и МУП «Теплосети».

Численность населения поселка на 1.01.2011г. 4767 чел.

* 1. **Физическая доступность коммунальных услуг**

1.1.1. Уровень благоустройства жилищного фонда поселка:

удельный вес всего жилищного фонда, оборудованного

- водопроводом – составляет 78,4%,

- канализацией – 78,4%,

- отоплением – 78,4%,

-горячим водоснабжением – 78,4%.

1.1.2. Коэффициент обеспечения текущей потребности в услугах:

*- в водоснабжении –*

отпущено воды населению – 179038м3,

норматив потребления – 3,55 м3,

численность проживающих в домах с водопроводом – 3171чел.

Расчет: 179038м3 / 3,55 х 12 /3171чел х 100 = 132,5%

*- в водоотведении –*

пропущено сточных вод – 275157м3,

норматив – 7,4м3,

численность проживающих в домах с канализацией – 3171чел.

Расчет: 275157м3 / 7,4м3 х 12 /3171чел х 100 = 97,7%

*- в отоплении –*

отпущено населению теплоэнергии на отопление – 17562 Гкал,

норматив на 1 м2 - 0,02Гкал,

нормативная жилплощадь на одного человека – 18 м2,

численность проживающих в домах с отоплением – 3171чел.

Расчет: 17562Гкал / 0,02 х12х18м / 3171 х 100 = 128,2%.

- в горячем водоснабжении –

отпущено населению теплоэнергии на горячее водоснабжение – 5559Гкал, или 101072,7 м3,

норматив – 2,37 м3,

численность проживающих в домах с горячим водоснабжением – 3171чел

Расчет: 101072,7 / 2,37 х12 / 3171 = 112,1%

Высокий уровень коэффициентов текущей обеспеченности услугами свидетельствует о том, что на жителя благоустроенных домов приходится гораздо больше площади, чем норматив в 18 кв м и жители не испытывали недостатка в объемах предоставляемых услуг.

**1.2. Экономическая доступность коммунальных услуг**

1.2.1. Коэффициент покупательской способности населения, проживающего в благоустроенном жилфонде -

стоимость жилищно-коммунальных услуг, предоставленных населению – 21289,0 тыс.руб.,

среднедушевой денежный доход в 2007г – 73478 руб.,

численность проживающих в благоустроенных домах – 3171 чел.

Расчет: 21289,0тыс.руб. /3171чел. х 73478 руб. х100 = 9,14%

1.2.2. Средний срок оборачиваемости дебиторской задолженности за коммунальные услуги, предоставленные населению –

дебиторская задолженность населения по оплате ЖКУ – 6635,0 тыс.руб.,

фактически оплачено населением – 20183,0 тыс.руб.

Расчет: 365дн х 6635,0 тыс.руб./ 20183,0 тыс.руб = 120 дн.

**1.3. Достаточность и качество предоставления коммунальных услуг**

Коэффициент соответствия нормативов потребления коммунальных услуг фактическим объемам потребления, который рассчитывается по формуле:

Кiн = Fioн / Пioп х 100 - 100

где:

Кiн - коэффициент соответствия нормативов потребления i-ой услуги фактическим объемам ее потребления, %;

Fioн - фактический объем потребления i-ой услуги населением, имеющим приборы учета, ед. изм. услуги;

Пioп - объем потребления i-ой услуги населением, имеющим приборы учета, рассчитанный по установленным нормативам потребления i-ой услуги ( ед. изм. услуги) из-за отсутствия данных нами не рассчитан.

По двум показателям доступности услуг ЖКК для населения - коэффициенту текущей обеспеченности услугами и коэффициенту покупательской способности п. Саган-Нур относится к населенному пункту с высоким уровнем доступности коммунальных услуг, но значения двух других показателей соответствуют допустимому уровню, поэтому интегральный показатель доступности услуг населению поселка соответствует территории с допустимым уровнем доступности коммунальных услуг.

1. **ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОГО**

**КОМПЛЕКСА ПОСЕЛЕНИЯ**

Несмотря на предпринимаемые усилия, по объективным причинам коммунальный комплекс поселка нуждается в модернизации основных фондов.

Острыми вопросами являются обеспечение населения питьевой водой нормативного качества, приведение мощности котельных отапливающих объекты бюджетной сферы в соответствие с нагрузкой, оптимизация теплоснабжения объектов бюджетной сферы, модернизация котельных с высоким уровнем износа.

Для решения этих задач необходимо резко увеличить объёмы финансирования модернизации, что невозможно осуществить только за счёт бюджетных средств - необходимы внебюджетные средства, в объёмах, значительно превышающих возможности бюджета.

Привлечение внебюджетных средств как основного источника финансирования модернизации коммунального комплекса требует совершенствования экономических отношений, направленное на обеспечение инвестиционной привлекательности отрасли.

Кроме гарантированных объёмов потребления услуг, что является специфической и важной особенностью коммунального комплекса, для вложения собственных средств организации-инвесторы должны иметь гарантии возврата вложенных средств и получения обусловленной договором прибыли.

Перспективы развития коммунального комплекса поселка определяются эффективностью реализации муниципальной программы в соответствии с принципами и подходами, установленными Республиканской целевой программой «Модернизация коммунальной инфраструктуры республики Бурятия в 2010-13 годах и на период до 2016 года».

Главная цель программы - создание экономических, организационно - технических и прочих условий для привлечения частных инвестиций на проведение ускоренной модернизации основных фондов коммунального комплекса муниципального образования в 2010-2012 годах.

Поставленная цель достигается через решение следующих организационных, правовых, инженерных и экономических задач:

- проведение инвентаризации основных фондов коммунального комплекса поселения и регистрация прав собственности;

- оптимизация схемы управления коммунальным комплексом поселения;

- перевод коммунального комплекса на приборный учёт отпускаемых в сеть и получаемых потребителями коммунальных ресурсов, включая приборный учёт получаемого топлива;

- определение оптимального варианта коммунальной инфраструктуры населения ;

- разработка проектов модернизации, реконструкции и строительства коммунальных и энергетических объектов исходя из условия оптимизации коммунальной инфраструктуры населения;

- подготовка документации по обоснованию инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры;

- реализация проектов технического перевооружения объектов коммунального комплекса;

- организация возврата вложенных инвесторами средств и обусловленной договорами прибыли.

Приоритетом при определении вариантов модернизации коммунальной инфраструктуры населённого пункта в районе является достижение финансово-сбалансированного состояния, с учётом мнения населения, при котором доходы от реализации услуг полностью возмещают затраты на их производство и гарантируют поддержание и своевременную замену изношенных элементов инженерных систем. При этом органы власти района и поселений должны сосредоточить усилия на реализации мероприятий, обеспечивающих повышение эффективности или решающие социальные и экологические вопросы работы коммунального комплекса муниципального образования в целом. Локальные мероприятия по повышению эффективности работы коммунальных объектов должны выполняться эксплуатирующими организациями.

Планируя перспективы развития коммунального комплекса следует исходить из следующего:

* Коммунальный комплекс должен эксплуатироваться частными предприятиями, на условиях долгосрочной аренды, муниципальные предприятия должны прекратить свою деятельность. Для реализации этого положения необходимо закончить оценку и юридическое оформление прав собственности на коммунальные объекты.
* Необходимо подготовить проект типового договора долгосрочной аренды коммунальных объектов, либо инициировать его подготовку Правительством РБ. В договоре необходимо проработать вопросы сроков аренды с учётом жизненного цикла инженерных систем, состояние объекта на момент окончания срока договора, урегулировать вопросы частно-муници-пального и частно-государственного партнёрства в модернизации коммунальных объектов, предоставления различных гарантий и т.д.
* Коммунальный комплекс должен быть переведён на полноценные экономически обоснованные, долгосрочные тарифы. Величина тарифов никоим образом не должна зависеть от платёжеспособности населения. Никакой объективной связи между ними нет и быть не может. Вопросы оплаты коммунальных услуг, если тарифы находятся за пределами экономической доступности, должны решаться в другой плоскости – через субсидирование населения по оплате услуг и т.д. Индикатором для принятия мер в данном случае является уровень собираемости платежей с населения.

Утверждение тарифов на длительный срок будет стимулировать ресурсоснабжающие организации на повышение эффективности работы.

* Необходим планомерный перевод коммунального комплекса на приборный учёт отпущенных в сеть и полученных потребителями коммунальных ресурсов, включая учёт полученного предприятиями топлива.

Приборный учёт в настоящее время, учитывая его состояние, является важнейшим условием для организации целенаправленной работы по энергосбережению. Объективные данные, полученные по показаниям приборов учёта, являются мощным рычагом, заставляющим ресурсоснабжающую организацию оптимизировать производство. Потребителям же приборный учёт даёт возможность получить реальный экономический эффект от экономного расходования ресурсов. Кроме того, наличие приборного учёта фактически обеспечивает содержание сантехсистем в исправном состоянии, что имеет важнейшее значение в жилищном секторе. В этом аспекте важнейшее принципиальное значение имеет развитие поквартирного учёта потребления ресурсов. Необходимо максимально эффективно использовать средства, выделяемые из бюджетов разных уровней на капитальный ремонт жилья. Любые затраты в данном случае оправданы т.к. практически снимают большинство вопросов по содержания жилищногофонда в исправном состоянии и снижают социальное напряжение в обществе вызванное стоимостью ЖКУ.

Следствием приборного учёта является резкое сокращение потребления коммунальных услуг. Поэтому необходимо наладить мониторинг за нормативами потребления в домах и квартирах, имеющих приборный учёт и спланировать меры, исключающие негативные последствия для ресурсоснабжающих организаций.

Без развития приборного учёта и проведения инструментального энергоаудита работы инженерных объектов фактически невозможен переход на экономически обоснованные тарифы.

В этой связи необходимо в ходе подготовки к зиме провести инструментальное определение потерь в сетях и параметров работы котельных. В соответствии с действующими нормами указанные испытания должны проводиться один раз в пять лет, но фактически они не проводились с начала эксплуатации. Отсутствие объективных данных приводит к появлению выпадающих доходов у энергоснабжающей организации, т.к. в процессе длительной эксплуатации потери в сетях могут значительно превышать расчётные, а параметры работы теплогенерирующего оборудования существенно ниже утверждённых в тарифе.

* Необходимо закончить начатую работу по передаче бюджетных объектов в эксплуатацию частным организациям, специализирующимся на оказании жилищно-коммунальных услуг. В ближайшей перспективе коммунальный комплекс должен эксплуатироваться частными организациями.
* Необходимо проработать вопрос укрупнения предприятий ЖКХ. Как показывает мировой опыт, работа небольших предприятий не может быть достаточно эффективной. Задачей на ближайшую перспективу является передача эксплуатации коммунального комплекса одной организации, с дальнейшей передачей межрайонным коммерческим организациям.
* Важное значение для модернизации коммунального комплекса является нормативно-правовое обеспечение работы комплекса. Первоочередные из них:нормативы потребления горячей воды населением при заборе её из системы отопления и аналогичные нормы расхода горячей воды для объектов бюджетной сферы и хозяйствующих субъектов, пакет документов, регламентирующих сбор и захоронение твёрдых бытовых отходов, документы, регламентирующие установку приборов учёта и расчёты по их показаниям. Важно совершенствовать систему материального стимулирования работников коммунальных предприятий за экономию топливно-энергетических ресурсов, в части привлечения на эти цели сэкономленных средств, что обуславливает подготовку типового положения.

Большое значение для создания благоприятных перспектив развития коммунального комплекса на данном этапе имеет бюджетная поддержка ряда мероприятий по модернизации основных фондов комплекса дающих социальный или экологические эффекты, но не дающих прямого экономического эффекта. К этим мероприятия в первую очередь относятся: обеспечение потребителей питьевой водой нормативного качества, утилизация твёрдых бытовых отходов, строительство или реконструкция очистных сооружений.Другой причиной, обуславливающей необходимость привлечения бюджетных средств, является большой объём необходимых инвестиций, накопившийся за годы недоремонта, которые невозможно возместить полностью за счёт потребителей. К этой же категории относятся объекты, включённые в программу СЭР района.

Успешное выполнение указанных работ создаст техническую, экономическую и нормативно-правовую основу для перехода ресурсоснабжающих организаций в режим самоокупаемости и самофинансирования модернизации инженерной инфраструктуры отрасли.

1. **РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ**

**1.Общие положения**

Настоящие мероприятия направлены на создание экономических, организационно - технических и прочих условий для привлечения частных инвестиций на проведение ускоренной модернизации объектов коммунального комплекса п.Саган-Нур Мухоршибирского района в 2010-2012 годах, поставленной в качестве главной цели в Республиканской программе «Модернизация коммунальной инфраструктуры Республики Бурятия в 2008-10 годах и на период до 2019 года».

Проведённый анализ состояния коммунальной инфраструктуры поселка показывает наличие значительных резервов повышения эффективности работы коммунальных объектов, увеличения физической и экономической доступности ЖКУ. Для использования этих резервов необходима системная модернизация коммунального комплекса.

Мероприятия разработаны с учётом того, что функции обеспечения объектов бюджетной сферы коммунальными услугами в ближайшей перспективе на основе конкурсного отбора будут переданы коммерческим организациям на средне – и долгосрочный периоды.

Создание инвестиционной привлекательности коммунального комплекса, наряду с модернизацией основных фондов, требует модернизации экономических и организационных отношений в отрасли. Без реализации этих мер невозможно перевести отрасль в режим устойчивой безубыточной работы. Исходя из этого в программе предусматриваются мероприятия по следующим направлениям:

1.Организационно-правовые, в т.ч.:

- регистрация прав собственности на коммунальные объекты;

- подготовка и утверждение проекта концессионного соглашения;

- подготовка и утверждение первоочередных нормативно-правовых актов, устанавливающих и регулирующих отношения в коммунальном комплексе муниципального образования;

- переход на двухставочные тарифы;

- укрупнение коммунальных предприятий.

2. Инженерные мероприятия, в т.ч.:

- перевод отрасли на приборный учёт;

- обеспечение населения питьевой водой нормативного качества.

3. Модернизация коммунальных объектов.

4.Реконструкция коммунальных объектов.

5. Строительство коммунальных объектов.

6.Оптимизация схем ресурсообеспечения населённых пунктов.

7. Прочие мероприятия.

**2.Мероприятия программы**

**2.1 Регистрация прав собственности на коммунальные объекты.**

Регистрация прав собственности на коммунальные объекты является необходимым исходным условием для перехода на долгосрочную аренду, что является определяющим условием для вложения инвестиций.

Положение с регистрацией прав собственности характеризует таблица 1.

По состоянию на 01.06.2008 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.  п. | Наименование | Всего | Зарегистрировано | Срок окончания | Стоимость | Примечания |
| 1 | Котельные |  |  |  |  |  |
| 2 | Сети теплоснабжения |  |  |  |  |  |
| 3 | Водозаборные сооружения |  |  |  |  |  |
| 4 | Насосные станции |  |  |  |  |  |
| 5 | Водокачки |  |  |  |  |  |
| 6 | Сети водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 7 | Очистные сооружения |  |  |  |  |  |
| 8 | Сети канализации |  |  |  |  |  |
| 9 | Канализационные насосные станции |  |  |  |  |  |
| 10 | Полигоны для захоронения ТБО и ЖБО |  |  |  |  |  |
| 11 | Электрические сети |  |  |  |  |  |
| 12 | Объекты электроэнергетики |  |  |  |  |  |

**2.2 Подготовка проекта концессионного соглашения.**

Необходимым условием обеспечения инвестиционной привлекательности коммунального комплекса района для вложения внебюджетных средств является передача коммунальных объектов в эксплуатацию на длительный период. Краткосрочная аренда имущественного комплекса, обусловленная спецификой отрасли, не позволит инвестору вернуть вложенные средства.

Правовая основа для перехода на долговременные договорные отношения на федеральном уровне создана – Закон Российской Федерации от 21.07. 2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», которым установлены общие принципы заключения концессионного соглашения. Вместе с тем, для заключения конкретного договора необходима детализация, учитывающая специфику и состояние коммунальных объектов, т.е. необходима подготовка проекта концессионного соглашения. Подготовка проекта может быть выполнена силами муниципального образования, но представляется целесообразным подготовка типового Республиканского соглашения. Это позволит установить единые условия выделения бюджетных средств, при их необходимости, упростить процедуру согласования и т.д.

**2.3 Подготовка и утверждение муниципальных нормативных правовых актов.**

Администрации муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» необходимо провести инвентаризацию действующих на территории нормативно-правовых актов, включая Федеральные и Республиканские Законы и другие правоустанавливающие документы. По результатам инвентаризации необходимо подготовить перечень требуемых нормативно-правовых актов и принять меры по их подготовке.

Первоочередными из них, направленными на снижение выпадающих доходов и обеспечение надлежащего санитарного состояния территорий являются документы устанавливающие:

* нормативы потребления горячей воды населением при заборе её из системы отопления,
* нормы расхода горячей воды для объектов бюджетной сферы и хозяйствующих субъектов при заборе её из системы отопления,
* пакет документов, регламентирующих сбор и захоронение твёрдых бытовых отходов,
* документы, регламентирующие установку приборов учёта и расчёты по их показаниям,
* система материального стимулирования работников коммунальных предприятий за экономию топливно-энергетических ресурсов в части привлечения на эти цели сэкономленных средств,
* тарифы на коммунальные услуги для бюджетных организаций с учетом того, что обслуживание коммунальной инфраструктуры перейдет к коммерческим организациям.

**2.4 Переход на двухставочные тарифы.**

Переход на двухставочный тариф в теплоснабжении, который обсуждается в правительстве РФ позволит сбалансировать коммерческие интересы поставщиков и потребителей энергоресурсов.

Переход на двухставочные тарифы позволит создать условия для повышения финансовой устойчивости и экономической эффективности энергоснабжающих организаций, повысить качество обоснования нормативов потребления и объективность при сравнении показателей работы разных предприятий одного профиля.

**2.5 Укрупнение коммунальных предприятий.**

На период действия договора аренды все предприятия коммунального комплекса п.Саган-Нур являются монополиями, имеющими объективно ограниченный круг потребителей.

В настоящее время предоставление коммунальных услуг в поселке осуществляют несколько предприятий: МУП «Теплосети», ООО «Жилсервис» , МУП ЖКО п. Саган-Нур.

Предприятиями оказываются следующие виды коммунальных услуг: отопление, водоснабжение, водоотведение и твёрдых (ТБО) бытовых отходов.

Значительное число предприятий оказывающих однотипные услуги на ограниченной территории нерационально из-за специфики коммунального хозяйства. В коммунальной отрасли, являющейся естественной монополией, конкуренция на рынке предоставления услуг исключена, вместо этого идёт конкуренция за рынок коммунальных услуг. В этих условиях укрупнение предприятий с централизацией управления даст положительный эффект. Крупное предприятие имеет больше возможностей для маневра материальными и денежными ресурсами, отличается большей финансовой устойчивостью. На крупном предприятии легче решаются вопросы подготовки и обеспечения кадрами, а также вопросы сокращения доли расходов на содержание административно-управленческого персонала в балансе предприятия. Укрупнение предприятий важно и для создания инвестиционной привлекательности – крупному инвестору, на что нужно ориентироваться району, проще иметь дело с арендой имущественного комплекса обслуживаемого одной организацией, чем несколькими.

Мировой опыт показывает, что в каждой стране существует монопольная компания, оказывающая поставку коммунальных услуг населению. Таким компаниям не только легче привлечь инвестиции, но и добиться финансовой устойчивости.

**2.6 Разработка плана повышения физической доступности коммунальных услуг.**

Это мероприятие является важным для поселка т.к. проведённый анализ показывает низкую физическую доступность коммунальных услуг для населения.

Действительно, доля жилых домов, обслуживаемых организациями коммунального комплекса, оборудованных централизованными или автономными системами отопления, горячего водоснабжения и канализации в поселке невелика. Вместе с тем в частном жилищном секторе доля жилых домов, имеющих горячее водоснабжение от автономных источников (электроводонагреватели, водогрейные колонки) значительно выше, но не учитываются статистикой.

В многоквартирных жилых домах вопрос расширения физической доступности коммунальных услуг целесообразно рассмотреть в плоскости предоставления тех услуг, на которые рассчитаны инженерные системы зданий.

Повышение уровня благоустройства существующего жилищного фонда должен решаться в процессе капитального ремонта домов и с обязательным учётом мнения жителей, т.к. это потребует значительных средств и увеличит платежи за ЖКУ. Следует учитывать, что при капитальном ремонте жилых многоквартирных домов необходимо переоборудование сантехсистем зданий на поквартирный учёт. Поквартирный учёт способствует расширению доступности услуг, т.к. потребитель получает возможность оплачивать коммунальные услуги исходя из имеющихся средств, регулируя потребление.

Обязательным условием является обеспечение школ и дошкольных учреждений всеми видами коммунальных услуг.

**3. Инженерные мероприятия.**

**3.1 Перевод отрасли на приборный учёт**

Переход на приборный учёт отпускаемых в сеть и получаемых потребителями коммунальных ресурсов является одним из важнейших условий для развития и повышения эффективности работы коммунальных объектов. Объективные данные, полученные по показаниям приборов учёта, являются мощным рычагом, заставляющим ресурсоснабжающую организацию оптимизировать производство. Потребителям же приборный учёт даёт возможность получить реальный экономический эффект от экономного расходования ресурсов. Кроме того, наличие приборного учёта фактически обеспечивает содержание сантехсистем в исправном состоянии, что имеет важнейшее значение в жилищном секторе.

Прогнозная доля коммунальных ресурсов, отпускаемых по показаниям приборов учета, приведена в таблице 2.

Таблица 2

Прогнозные показатели по развитию приборного учёта

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.п | Наименование ресурсов и мест установки приборов учёта | Доля коммунальных ресурсов, полученных (отпущенных) по показаниям приборов учёта, не менее, % | | | | |
| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | до  2016 |
| 1 | Холодное водоснабжение: |  |  |  |  |  |
| 1.1 | объекты бюджетной сферы | 70 | 85 | 100 | 100 | 100 |
| 1.2 | многоквартирные жилые дома | 30 | 50 | 70 | 90 | 100 |
| 1.3 | на границах балансовой принадлежности сетей | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Горячее водоснабжение: |  |  |  |  |  |
| 2.1 | объекты бюджетной сферы | 60 | 80 | 100 | 100 | 100 |
| 2.2 | многоквартирные жилые дома | 27 | 45 | 60 | 85 | 100 |
| 3 | Тепловая энергия: |  |  |  |  |  |
| 3.1 | котельные | 60 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 3.2 | объекты бюджетной сферы | 65 | 80 | 100 | 100 | 100 |
| 3.2 | многоквартирные жилые дома | 5 | 15 | 35 | 60 | 100 |
| 3.3 | на границах балансовой принадлежности сетей | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

**3.2 Обеспечение населения питьевой водой нормативного качества.**

В поселке Саган-Нур имеется централизованное водоснабжение и водозаборные скважины .Вода соответствует нормативам .

В рамках развития водоснабжения в муниципальном образовании предусматривается строительство водозаборных скважин:

- в поселке Саган-Нур -2 скважины.

Таблица 3

Мероприятия по модернизации систем водоснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Перечень мероприятий | Сроки  реализа-  ции | Планируемые объемы финансирования, млн. руб. | | | | |
| Всего | В т.ч. по источникам финансирования | | | |
| Федераль-  ный  бюджет | Республи-  канский  бюджет | Местный  бюджет | Средства  предпри-  ятий |
|  | Всего по разделу | **2011-2016** | **8,8** |  | 4,5 | 2,5 | 1,8 |
| 1. | Завершение водовода по ул.Соболева | 2012 | 5,8 |  | 3 | 1 | 1,8 |
| 2. | Строительство водозаборных скважин в поселке Саган-Нур | 2012-2016 | 3 |  | 1,5 | 1,5 |  |

**3.3 Водоотведение**

В связи с высоким уровнем износа необходимо провести реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт всей системы водоотведения поселка Саган-Нур.

В рамках настоящей программы предусматривается реконструкция и строительство системы водоотведения. При этом необходимо привести в соответствие современным требованиям работу химической и бактериологической лабораторий.

Таблица 3

Мероприятия по модернизации объектов водоотведения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Перечень мероприятий | Сроки  реализа-  ции | Планируемые объемы финансирования, млн. руб. | | | | |
| Всего | В т.ч. по источникам финансирования | | | |
| Федераль-  ный  бюджет | Республи-  канский  бюджет | Местный  бюджет | Средства  предпри-  ятий |
|  | Всего по разделу | **2011-2016** | **8,1** |  |  |  | **8,1** |
| 1. | Реконструкция системы водоотведения поселка Саган-Нур | 2012-2016 | 8,1 |  |  |  | 8,1 |

**3.4. Теплоснабжение и горячее водоснабжение**

Планируется установка солнечного коллектора для обеспечения горячего водоснабжения в детском садике «Земляничка».

В п.Саган-Нур программой предусматриваются реконструкция сантехсистем многоквартирных домов с целью перевода на поквартирный учет, установка приборов учета и регулирования тепловой нагрузки на вводах многоквартирных домов .

Все предусмотренные мероприятия модернизации систем теплоснабжения поселения отражены в таблице 4.

Таблица 4

Мероприятия по модернизации объектов теплоснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Перечень мероприятий | Сроки  реализа-  ции | Планируемые объемы финансирования, млн. руб. | | | | |
| Всего | В т.ч. по источникам финансирования | | | |
| Федераль-  ный  бюджет | Республи-  канский  бюджет | Местный  бюджет | Средства  предпри-  ятий |
|  | Всего по разделу | **2011-2016** | **51,2** |  |  |  | 51,2 |
| 201220132016 | 16,6  19,1  15,5 |  |  |  | 16,6  19,1  15,5 |
| 1. | Реконструкция тепловых сетей поселка Саган-Нур | 2012 | 16,6 |  |  |  | 16,6 |
| 2013 | 17,8 |  |  |  | 17,8 |
| 2016 | 15,5 |  |  |  | 15,5 |
| 2. | Установка солнечного коллектора на д/сад в п.Саган-Нур | 2013 | 19,1 |  |  |  | 19,1 |

**3.5. Хранение и утилизация твердых бытовых отходов**

Предусматривается строительство полигонов твердых бытовых отходов и цеха по сортировке и переработке мусора в п. Саган-Нур.

Все предусмотренные мероприятия по разделу утилизация твердых бытовых отходов отражены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Перечень мероприятий | Сроки  реализа-  ции | Планируемые объемы финансирования, млн. руб. | | | | |
| Всего | В т.ч. по источникам финансирования | | | |
| Федераль-  ный  бюджет | Республи-  канский  бюджет | Местный  бюджет | Средства  предпри-  ятий |
|  | Всего по разделу | **2011-2016** | **67,349** |  |  | 0,349 | 67 |
| 1. | Инженерные изыскания | 2011 | 0,099 |  |  | 0,099 |  |
| 2. | Изготовление ПСД на строительство полигона твердых бытовых отходов | 2012 | 0,250 |  |  | 0,250 |  |
| 3. | Строительство полигона твердых бытовых отходов в поселке Саган-Нур | 2012-2016 | 12 |  |  |  | 12 |
| 4. | Строительство цеха по сортировке и переработке мусора в поселке Саган-Нур | 2012-2016 | 55 |  |  |  | 55 |

**3.6. Объекты электроэнергетики**

Планируется дальнейшее развитие инженерной инфраструктуры поселка Саган-Нур.

Необходимо провести строительство линий электропередачи, строительство трансформаторных подстанций.

Все предусмотренные мероприятия по разделу электроснабжение отражены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Перечень мероприятий | Сроки  реализа-  ции | Планируемые объемы финансирования, млн. руб. | | | | |
| Всего | В т.ч. по источникам финансирования | | | |
| Федераль-  ный  бюджет | Республи-  канский  бюджет | Местный  бюджет | Средства  предпри-  ятий |
|  | Всего по разделу | **2011-2016** | **52,16** |  | 24,8 | 27,36 |  |
| 1. | Изготовление ПСД на улицу Новую | 2011 | 0,06 |  |  | 0,06 |  |
| 2. | Завершение строительства электроснабжения поселка Саган-Нур по мкр№3-4 | 2011 | 2,5 |  |  | 2,5 |  |
| 3. | Строительство сетей электроснабжения поселка Саган-Нур в районах комплексной застройки | 2012-2016 | 49,6 |  | 24,8 | 24,8 |  |

**V. ВЫРАБОТКА РЕШЕНИЙ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ**

**МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ**

Исходя из того, что настоящая программа является системообразующим документом по модернизации коммунального комплекса поселка, в её состав включены мероприятия, предусмотренные программой СЭР и мероприятия, предусмотренные рамками действующих Федеральных и Республиканских целевых программ.

Финансирование программы будет осуществляться за счет собственных и привлеченных средств предприятий жилищно-коммунального комплекса поселка в рамках концессионных соглашений и за счет средств бюджетов различных уровней.

Бюджетные средства будут привлекаться на решение социальных и природоохранных мероприятий с большим сроком окупаемости или практически не окупаемых. Кроме того, бюджетные средства могут быть привлечены для частичного финансирования с целью обеспечения возврата инвестором средств в течение определенного соглашением срока.

Программа предусматривает реализацию мероприятий по созданию условий, необходимых для привлечения внебюджетных источников и организации частно-государственного партнёрства.

V**I. ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ**

**1. Концессионное соглашение**

Одним из путей сокращения расходной части бюджета муниципального образования может стать уменьшение бюджетных расходов на жилищно-коммунальное хозяйство. Механизм уменьшения расходов – передача в делегированное управление (концессия, долгосрочная аренда, договор на управление) муниципальных предприятий коммунальной сферы. Благодаря своим преимуществам договоры долгосрочной аренды и концессии приобретают все большее распространение в области инфраструктуры. Такие договоры полностью действуют или находятся в стадии реализации в 37 странах, включая 18 стран с низкими бюджетными доходами. В международном понимании “концессия” включает в себя все характеристики договора аренды предприятия как имущественного комплекса, но накладывает на организацию-концессионера дополнительные обязательства по вложению арендатором денежных средств в реконструкцию и модернизацию основных фондов.

Основными преимуществами использования механизма передачи предприятий в делегированное управление (концессию) являются:

1.Ограничение финансового участия муниципальных образований в осуществлении проектов.

2. Создание конкурентной среды в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Несмотря на то, что в каждый определенный момент времени существует только один поставщик данного вида услуг - концессионер, конкуренция возникает до подписания контракта, в результате рассмотрения заявок претендентов, а также по истечении срока договора, когда требуется его возобновление. В результате этого существует конкуренция за рынок, несмотря на то, что в течение срока договора конкуренция на рынке отсутствует.

3. Приток денежных средств в регион.

Концессионер затрачивает более половины средств, вкладываемых в проект, на территории его реализации в виде приобретения части необходимых материалов, найма рабочей силы и т.д.

4. Строительство или реконструкция объектов коммунального назначения создает дополнительное количество рабочих мест в районе.

В делегированное управление могут передаваться как предприятия в целом, так и отдельные объекты коммунальной инфраструктуры, что позволяет расширить круг возможных инвесторов.

После истечения срока договоров в собственность муниципального образования переходит самое современное оборудование.

При подготовке проекта концессионного соглашения необходимо обратить особое внимание на следующие вопросы:

1. Цена, которую концессионер готов заплатить за право эксплуатации предприятия или объем государственных капиталовложений (субсидий).

Стоимость передачи муниципального предприятия в концессию зависит от технического состояния объекта, размера вложений, которые необходимо предпринять концессионеру в будущем, размера устанавливаемого тарифа и нормы рентабельности, срока концессии и других факторов. В случае, если размер необходимых капиталовложений не может быть полностью окуплен концессионером в течение срока концессии, администрация муниципального образования может взять на себя обязательства по осуществлению части капиталовложений.

2. Плата, взимаемая концессионером за предоставление услуг.

В международной практике предприятие-концессионер продает услуги по тарифу, состоящему из двух частей: фиксированная плата, которая за время срока концессии должна составить сумму, необходимую для возврата капитальных вложений, и плата за реально предоставленную услугу, рассчитываемая с учетом себестоимости и оговоренной в договоре нормы рентабельности. Основная задача заключается в том, чтобы обеспечить финансовую привлекательность вложений и в то же время защитить общественные интересы. В тех случаях, когда администрация муниципального образования видит свою роль главным образом в защите интересов потребителей, она может не взимать с концессионера дополнительной платы и предоставить контракт на основе предложения низшей цены, которая будет взиматься с потребителей. Но для предотвращения снижения качества услуг необходимо ввести минимальные стандарты качества предоставляемых услуг. Также должны быть оговорены условия пересмотра тарифов.

3. Срок концессии.

Срок концессионного договора должен быть достаточен для возврата вложений концессионера и получения им прибыли. В международной практике продолжительность срока концессии обычно связывается с продолжительностью жизненного цикла основных активов.

4. Состав и периодичность предоставляемой концессионером отчетности.

5. Критерии, на основании которых оценивается работа концессионера.

Оговариваются показатели, обязательные для выполнения концессионером, например, бесперебойность, качество предоставляемых услуг, поддержание определенного уровня технического состояния объекта и т.д. Также должен быть оговорен порядок досрочного прекращения договора концессии в случае невыполнения концессионером каких- либо условий.

6. Права и обязательства сторон по окончании срока действия контракта.

Должны быть оговорены условия передачи предприятия после окончания срока договора. Например, по окончании срока концессии концессионер обязан вернуть местному органу самоуправления безвозмездно и в нормальном рабочем состоянии все объекты инфраструктуры и оборудование, являющиеся неотъемлемыми частями имущественного комплекса.

Кроме этого, в документах по передаче коммунального комплекса в концессию, должны быть оговорены следующие основные вопросы:  
 - предоставление муниципальных и государственных гарантий по перечислению бюджетных средств,  
- управление предприятием. Финансирование капитальных вложений,  
- порядок перечисления доли муниципальных и республиканских средств в капитальных вложениях,  
- утверждение тарифов. Контроль,  
- предоставление услуг,  
- оплата услуг,  
- возврат вложений и прибыль.

1. **Обоснование перехода на двухставочные тарифы**

Двухставочный тариф образуется из двух составляющих: переменной (или привязанной к объему потребления) и фиксированной (или мощностной, зависящей от присоединенной нагрузки).

В настоящее время практически на всей территории Российской Федерации, за небольшим исключением, на тепловую энергию устанавливаются одноставочные тарифы. Основным методом ценообразования является метод «издержки плюс», предполагающий формирование необходимой валовой выручки (включая определенную величину прибыли) под обеспечение планируемого объема производства и передачи энергии.

Одноставочный тариф состоит из стоимостной составляющей тепловой энергии, формирующейся за счет суммирования всех затрат теплоснабжающей организации на всех этапах производства, транспортировки и распределения тепловой энергии. Указанная стоимостная составляющая, в конечном счете, определяет цену единицы энергии поставляемой потребителю (тариф).

Двухставочный тариф образуется из двух составляющих: переменной (или привязанной к объему потребления) и фиксированной (или мощностной, зависящей от присоединенной нагрузки). Т.е. в «мощностную» составляющую должны войти все условно-постоянные затраты, не зависящие от объемов производства (заработная плата, ремонты, амортизация, аренда, и т.д.). А в «переменную» составляющую включаются все издержки, прямо зависящие от объемов производства (в первую очередь топливо). Необходимо отметить, что для достижения положительного эффекта от введения системы двухставочных тарифов указанная система должна быть сквозной для всей цепочки: источник, сеть, потребитель.

Введение системы двухставочных тарифов позволит сбалансировать коммерческие интересы поставщиков и потребителей энергоресурсов, что невозможно при действии одноставочных тарифов, и создать предпосылки для повышения эффективности конечного потребления тепловой энергии, повышения финансовой устойчивости и экономической эффективности энергоснабжающих организаций.

Основным преимуществом одноставочных тарифов является простота расчета и применения. Все издержки суммируются, учитывается необходимая величина прибыли и, исходя из энергетического баланса, рассчитываются тарифы. Практически не возникает вопросов с его применением. Сколько показал счетчик (или какие установлены нормативы), столько и необходимо оплатить.

Недостатками одноставочных тарифов, в свою очередь, являются:

- Ярко выраженная сезонность – наибольшие платежи осуществляются в холодное время года, в то время как наибольшая потребность в средствах у энергоснабжающих организаций наступает в летнее время (период ремонтных кампаний). В результате образуются кассовые разрывы, которые закрываются привлеченными средствами, стоимость обслуживания которых закладывается в тарифы. Как следствие снижается общая экономическая эффективность в системе ЦТ.

- «Температурная зависимость». Теплая зима ведет к существенным убыткам для теплоснабжающих организаций. Издержки на проведение ремонтных работ не зависят от температуры наружного воздуха, в то время как выручка напрямую определяется объемами отпущенного тепла, в свою очередь зависимых от температуры наружного воздуха;

- Наличие отрицательной мотивации ресурсоснабжающих организаций к энергосбережению потребителей;

- Отсутствие стимулов к экономической и технологической оптимизации производства тепловой энергии. В результате часто наблюдается ситуация, когда при высоких температурах наружного воздуха продолжают работать котельные для получения средств на постоянные издержки. При этом фактически отапливается улица, тратится дорогостоящее топливо.

Преимуществами двухставочных тарифов являются:

- снижение издержек энергоснабжающих организаций на содержание резервов тепловых мощностей и источников теплоснабжения;

- снижение субсидирования населения;

- адресная субсидия на топливо независимо от его видов;

- повышение устойчивости финансирования объемов работ по ремонтам и реконструкции;

- увеличение прогнозируемости финансового результата ресурсоснабжающих компаний;

- повышение экономической эффективности и финансовой устойчивости энергоснабжающих организаций;

- выравнивание финансовых потоков энергоснабжающих организаций, за счет «мощностной» ставки (равномерно распределенной по году). Это позволяет гораздо точнее осуществлять финансовое планирование деятельности компании, снижает потребность в привлеченных средствах (снижение этой составляющей в тарифах);

- оптимизация энергетических балансов и высвобождение дополнительных резервов по мощностям;

- повышение экономической заинтересованности потребителей в совершенствовании средств учета.

В качестве недостатка введения двухставочных тарифов можно отметить отсутствие практики их использования, а также ряд организационных вопросов, которые достаточно просто решаются на уровне организационно-распорядительных документов РСТ и Правительства РБ.

Целесообразно по этому же принципу внедрить двухставочные тарифы в водоснабжении и водоотведении, что, кроме всего прочего, позволит упорядочить нормативы потребления, которые в ряде муниципальных образований находятся за пределами здравого смысла, превышая 200 – 250 л/сутки на чел.

**3. Мероприятия по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.**

В программу включены мероприятия обеспечивающие население питьевой водой нормативного качества, повышение качества коммунальных услуг за счёт повышения надёжности и эффективности работы объектов коммунального комплекса, снижение антропогенной нагрузки на окружающую среду. Реализация мероприятий позволит преодолеть техническую отсталость инженерных объектов коммунальной инфраструктуры отрасли, привести её в соответствие с современными требованиями и обеспечить доступные и комфортные условия жизни.

Исходя из этого мероприятия рассчитаны на внедрение новой энергоэффективной техники и технологий обеспечивающей снижение эксплуатационных затрат с учётом приведения мощности коммунальных объектов в соответствие с подключенной нагрузкой и оптимизации схем ресурсоснабжения населённых пунктов.

Как показывает обследование, в большинстве случаев мощности котельных, водозаборов и очистных сооружений сточных вод значительно завышены, что не позволяет эксплуатировать оборудование в оптимальном режиме.

Физический и моральный износ и низкий уровень обслуживания теплогенерирующего оборудования, некачественная изоляция тепловых сетей обуславливают низкие показатели использования топливно-энергетических ре-

сурсов. Так, удельный усреднённый расход топлива на выработку тепловой энергии по району по данным администрации в 2006 году составил 0,220 т.у.т./Гкал, что соответствует коэффициенту использования топлива в размере 0,65, эта цифра завышена, т.к. из-за отсутствия приборов учёта она определена расчётным путём. По экспертным оценкам фактическое значение коэффициента использования топлива составит не более 0,5.

Реконструкция котельных и сетей позволит повысить коэффициент использования топлива до 0,7-0,75, тем самым снизить расход топлива по району на 20-25%, технически в пределах объёмов финансирования предусмотренных программой это возможно. По объектам бюджетной сферы эффект будет значительно выше – 35-40%, т.к. КПД котельных не превышает 35-40%, а из-за незначительной протяжённости сетей, или их отсутствия потери в сетях незначительны.

Реконструкция сетей тепло –водоснабжения и водоотведения повысит эффективность работы комплекса за счёт сокращения затрат на транспортировку коммунальных ресурсов. Известно, что сопротивление старых труб из-за коррозии на 20-25%, а в ряде случаев до 35-40% выше, чем у новых, что обуславливает дополнительный расход электроэнергии.

При разработке проекта надо максимально использовать полимерные трубы, что обеспечит стабильное гидравлическое сопротивление трубопроводов в течение всего срока эксплуатации, который как минимум в два раза превышает срок эксплуатации стальных.

Важнейшим фактором, обеспечивающим переход на энергосберегающие технологии, является внедрение приборов учёта и регулирования получаемых потребителями коммунальных ресурсов и приборный учёт отпускаемых в сеть ресурсов.

Эта задача решается мероприятиями, предусматривающими установку приборов учёта, узлов регулирования и учёта в жилых домах и переводом систем горячего водоснабжения жилых домов на закрытую схему.

Кроме того, для снижения затрат на содержание бюджетных объектов предусматривается использование гелиотехники для получения горячей воды.

Для выполнения природоохранных требований предусматривается реконструкция очистных сооружений канализационных стоков с приведением их мощности в соответствие с нагрузкой, что снизит эксплуатационные затраты на 20-30% с одновременным повышением качества очистки.

Эту же цель преследует предусмотренное программой строительство полигонов для захоронения ТБО. Эти мероприятия являются затратными и практически полностью должны финансироваться из бюджета.

В результате выполнения мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры будет достигнут и экологический эффект за счёт снижения негативного воздействия на окружающую среду.

**VII. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ**

Стоимость реализации мероприятий определена по данным мониторинга за текущими ценами на строительно-монтажные работы и стоимостью оборудования, а также по сметной стоимости ранее введённых аналогичных объектов путём их индексации в цены 2008 года.

Сроки окупаемости определены исходя из принятой стоимости планируемых мероприятий и объёма предоставляемых услуг, с учётом, в необходимых случаях, увеличения нагрузок в процессе оптимизации схем обеспечения населённых пунктов коммунальными услугами. При расчётах принято, что тарифы на период окупаемости остаются неизменными, за исключением поправок на инфляцию.

Мероприятия по строительству скважин для обеспечения населения питьевой водой нормативного качества отнесены к социальным, т.е. не окупаемым исходя из того, что установление инвестиционной надбавки к тарифам на воду в размере, обеспечивающем окупаемость, нереально.

Мероприятия по строительству полигонов для захоронения твёрдых бытовых отходов, реконструкции очистных сооружений отнесены к природоохранным не окупаемым мероприятиям, как не имеющие прямого влияния на качество услуг, что делает проблематичным установление инвестиционных надбавок к тарифам в необходимых размерах.

Сроки окупаемости мероприятий по электроснабжению не определялись, принимая во внимание то, что тарифы на электроэнергию являются экономически обоснованными, поэтому, несмотря на значительную стоимость модернизации объектов электроснабжения, они относятся к окупаемым мероприятиям. Источниками инвестиционных средств реализации мероприятий по модернизации объектов электроснабжения должны быть собственные средства эксплуатирующих организаций или заемные средства. При необходимости, в случае использования заемных средств, администрация муниципального образования должна способствовать привлечению заемных средств (под гарантии местного бюджета).

Источником финансирования модернизации (реконструкции) сетей электроснабжения является инвестиционная составляющая тарифа, величина которой в прогнозируемый период составляет 25-30 процентов. Строительство новых объектов электроснабжения финансируется за счет платы за подключение к объекту.

Значительные сроки окупаемости мероприятий по реконструкции большинства объектов коммунальной инфраструктуры, превышающие срок окупаемости в 7 лет, установленный Республиканской программой, вызваны накопившимся недоремонтом и не выполнением работ по своевременной замене изношенного оборудования.

Для обеспечения инвестиционной привлекательности указанных мероприятий необходима бюджетная поддержка. Ориентировочный объём бюджетных средств, необходимый для приведения срока окупаемости вложенных инвестором средств к 7 годам, указан в приложении №2. По результатам подготовки проектно-сметной документации необходимые объёмы бюджетных средств подлежат уточнению.

Экономическая эффективность мероприятий программы приведена в приложении № 2 к тому 2 программы.

Общая стоимость мероприятий программы приведена в таблице 8.

Таблица 8

Общая стоимость мероприятий программы модернизации коммунального комплекса

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Отрасль коммунального комплекса | Потребная сумма средств на модернизацию коммунальной инфраструктуры, млн.руб. | | |
| всего | в том числе | |
| внебюджетные | Средства бюджетов |
| 1 | Водоснабжение | 8,8 | 1,8 | 7 |
| 2 | Водоотведение | 8,1 | 8,1 |  |
| 3 | Теплоснабжение | 51,2 | 51,2 |  |
| 4 | Утилизация ТБО | 67,349 | 67 | 0,349 |
| 5 | Электроснабжение | 52,16 |  | 52,16 |
|  | **Итого** | **187,609** | **128,1** | **59,509** |

**VIII. РАЗРАБОТКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЛЯ МОНИТОРИНГА**

**ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

Показатели для мониторинга за выполнением программных мероприятий установлены с учетом необходимости контроля за следующими наиболее важными направлениями:

* нормативно-правовое обеспечение;
* внедрение приборного учета;
* расход топливно-энергетических ресурсов;
* рентабельность коммунальных услуг;
* обеспечение населения питьевой водой нормативного качества;
* наличие обустроенных полигонов для захоронения твердых бытовых отходов;
* темпы модернизации коммунальной инфраструктуры.

Для этой цели устанавливаются следующие индикаторы:

* доля принятых нормативно-правовых актов в % от необходимого;
* доля коммунальных ресурсов, отпущенных в сеть по показаниям приборов учета;
* доля коммунальных ресурсов, полученных и оплаченных потребителями по показаниям приборов учёта;
* коэффициент использования топлива;
* снижение убытков по отраслям коммунального комплекса (к 2012 году доля убыточных отраслей должна быть равна нулю);
* обеспечение питьевой водой нормативного качества;
* доля населения , обеспеченного питьевой водой нормативного качества;
* обустроенные полигоны для захоронения твердых бытовых отходов;
* общий объём финансирования модернизации коммунальной инфраструктуры в % от запланированного программой.

**IX. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Реализация полномочий муниципального образования по осуществлению мероприятий программы основана на следующих нормативно- правовых актах:

Конституция Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (принят ГД ФЗ РФ 22.12.2004 г);

Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30.12.2004г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;

Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам";

Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»;

Постановление Правительства РФ от 29.08.2005 N 541 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг";

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

Конституция Республики Бурятия;

Закон Республики Бурятия «Об общих принципах организации местного самоуправления в Республике Бурятия» (в редакции законов РБ от 30.04.2004г. №698-III);

Закон Республики Бурятия от 09.11.2007г. № 2595-III «О Программе социально-экономического развития Республики Бурятия на 2008-2010 годы и на период до 2017года»;

Закон Республики Бурятия от 27.12.2007 № 57-IV « О республиканской целевой программе «Модернизация коммунальной инфраструктуры Республика Бурятия в 2008-2010 годах и на период до 2019 года»;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_