

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Свердловской области
от _____ № _____
«О Стратегии развития жилищно-
коммунального комплекса
Свердловской области на период
до 2030 года»

СТРАТЕГИЯ развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

Раздел 1. Концептуальные положения Стратегии развития жилищно- коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

Стратегической целью государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства является повышение качества и надежности предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, улучшение жилищных условий, повышение сохранности жилищного фонда и уровня жилищно-коммунального обслуживания граждан в соответствии с действующими стандартами качества.

Стратегия развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года (далее – Стратегия ЖКК) является отраслевой стратегией Свердловской области и определяет стратегические цели, задачи и приоритеты развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года.

Главным ориентиром преобразований в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обусловленных государственной политикой, является повышение инвестиционной привлекательности, развитие и модернизация объектов инженерной инфраструктуры, повышение уровня качества жизни жителей в Свердловской области. При этом необходимо активное участие органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, организаций жилищно-коммунального комплекса, сторонних инвесторов в проведении преобразований.

Стратегия ЖКК основывается на требованиях федерального и областного законодательства, а также нормативных правовых актов в сфере развития жилищно-коммунального хозяйства.

Стратегия ЖКК разработана в соответствии с:

Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»;

федеральной целевой программой «Жилище» на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 годы»;

Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р;

Стратегией социально-экономического развития Свердловской области на период до 2020 года, одобренной постановлением Правительства Свердловской области от 27.08.2008 № 873-ПП «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на период до 2020 года»;

Программой социально-экономического развития Свердловской области на 2011–2015 годы, утвержденной Законом Свердловской области от 15 июня 2011 года № 36-ОЗ «О Программе социально-экономического развития Свердловской области на 2011–2015 годы»;

Программой модернизации и создания новых рабочих мест на территории Свердловской области на период до 2020 года, одобренной постановлением Правительства Свердловской области от 11.07.2014 № 591-ПП «О Программе модернизации и создания новых рабочих мест на территории Свердловской области на период до 2020 года»;

Концепцией повышения качества жизни населения Свердловской области на период до 2030 года – «Новое качество жизни уральцев», одобренной Указом Губернатора Свердловской области от 29.01.2014 № 45-УГ «О Концепции повышения качества жизни населения Свердловской области на период до 2030 года – «Новое качество жизни уральцев»;

Генеральной схемой газоснабжения и газификации Свердловской области на период до 2015 года и перспективу до 2020 года, одобренной постановлением Правительства Свердловской области от 08.08.2012 № 858-ПП «Об основных параметрах развития газоснабжения и газификации Свердловской области Генеральной схемы газоснабжения и газификации Свердловской области на период до 2015 года и перспективу до 2020 года»;

Комплексной стратегией по обращению с твердыми бытовыми (коммунальными) отходами на территории Свердловской области до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 21.10.2013 № 1259-ПП «О Комплексной стратегии по обращению с твердыми бытовыми (коммунальными) отходами на территории Свердловской области до 2030 года»;

Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы».

Стратегия ЖКК формирует основу для разработки государственной программы Свердловской области, адресных инвестиционных программ в разрезе отраслей, муниципальных образований и инвестиционных проектов.

В Стратегии ЖКК используются следующие термины и определения:

1) ветхие здания (дома) – каменные дома с износом свыше 70 процентов, деревянные и прочие дома с износом свыше 65 процентов;

2) жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений независимо от формы собственности, включая жилые дома, специализированные дома, служебные жилые помещения, квартиры и иные помещения, предназначенные (пригодные) для проживания;

3) жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – это комплекс отраслей экономики, обеспечивающий функционирование инженерной инфраструктуры различных зданий в населенных пунктах, создающий удобства и комфортабельность проживания и нахождения в них людей путем предоставления им широкого спектра услуг;

4) жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК) – это совокупность социальных, экономических, финансовых, организационно-управленческих, технико-технологических отношений, охватывающих процессы строительства, эксплуатации и ремонта инженерного комплекса, где объектом управления являются: жилищный фонд, объекты и системы коммунальной инфраструктуры и эксплуатационного оборудования;

5) жилищно-строительный кооператив (ЖСК) – объединение людей или организаций, созданное с целью строительства и управления жильем;

6) сжиженный природный газ (СПГ) – природный газ, искусственно сжиженный, путем охлаждения до – 160 °С, для облегчения хранения и транспортировки;

7) твердые бытовые отходы (ТБО) – отходы потребления, образующиеся у населения, в том числе при приготовлении пищи, уборке и ремонте жилых помещений, содержании придомовых территорий и мест общего пользования, содержании в жилых помещениях домашних животных и птиц, а также устаревшие, пришедшие в негодность предметы домашнего обихода;

8) товарищество собственников жилья (ТСЖ) – юридическое лицо, некоммерческая организация, созданная на основе объединения собственников помещений многоквартирных домов или собственников соседних участков с жилыми строениями (домами) для совместного управления теми помещениями этого дома и землями, которые находятся в совместном владении и пользовании, а также для ведения хозяйственной деятельности в таком доме и на земле, находящейся в совместном владении, в форме эксплуатации общего имущества, строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества, а также сдачи в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирном доме или общего земельного участка;

9) управляющая компания (УК) – юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации технического и санитарного содержания многоквартирных домов;

10) энергосервисный договор (контракт) – договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком.

Жилищно-коммунальный комплекс Свердловской области представляет собой важнейший элемент системы региональной экономики, который во многом обеспечивает выполнение функций развития региональной (муниципальной) инфраструктуры, благоустройства, поддерживает комфортную среду проживания граждан.

Раздел 2. Общая характеристика состояния жилищно-коммунального комплекса Свердловской области

В 2013 году на территории Свердловской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, осуществляли деятельность около 2000 организаций всех форм собственности (по оказанию услуг в сфере водоснабжения и водоотведения – МУП «Водоканал», по оказанию услуг в сфере теплоснабжения – Свердловский филиал ОАО «ТГК-9», ООО «Свердловская теплоснабжающая компания» и другие).

Данными организациями оказано услуг в следующих объемах:

отпуск холодной воды – 328,4 млн. куб. м;

отпуск горячей воды – 93,9 млн. куб. м;

пропуск сточных вод канализациями – 345,7 млн. куб. м;

отпуск теплоэнергии – 32,1 млн. Гкал;

отпуск электроэнергии – 20189,9 млн. кВт/час;

отпуск сетевого газа – 6966,9 млн. куб. м;

утилизировано (захоронено) ТБО – 1876,6 тыс. куб. м.

По результатам хозяйственной деятельности в 2013 году доходы организаций превысили расходы на 2,8 млрд. руб., в том числе по основному виду деятельности получена прибыль в сумме 2,6 млрд. руб.

Доходы, полученные от населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, составили 44,5 процента от общего объема доходов организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги (в 2012 году – 39,6 процента).

На территории Свердловской области свою деятельность по управлению жилищным фондом осуществляют около 3000 организаций (УК ООО «Фонд Радомир», ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района», ЗАО «УК «Верх-Исетская», ООО «УК «ЖКХ Октябрьского района», ООО «УК «Чкаловская», ООО «УК Наш город», ООО «УК Даниловское» и другие), по оказанию услуг начисления, сбора и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги – «Единый расчетный центр».

В целях организации и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в августе 2013 года был создан Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

В 2013 году жилищно-коммунальный комплекс Свердловской области насчитывал:

1) 2697 производственных и отопительных котельных, а также центральных тепловых пунктов, 57 процентов которых работают на твердом и жидком топливе, а 43 процента – на газообразном. Из этого числа 2040

теплоисточников являются муниципальными, а остальные 657 теплоисточников находятся на балансе различных организаций и ведомств;

2) 936 водопроводов хозяйственно-питьевого назначения установленной мощностью около 2,6 млн. куб. м в сутки, осуществляющих забор воды из 1339 источников, в том числе 44 поверхностных и 1295 подземных;

3) 67 сооружений водоподготовки, 35 из которых производят очистку воды из подземных источников (обезжелезивание, обеззараживание), а 32 – из поверхностных источников (осветление, обесцвечивание, обеззараживание), и 140 очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;

4) 1600 тепловых, водопроводных и канализационных насосных станций;

5) более 83 тыс. км инженерных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации;

6) более 2,4 тыс. км межпоселковых газопроводов и более 6,3 тыс. км внутрипоселковых распределительных газопроводов и газовых сетей;

7) 101 538 многоквартирных и 374 896 индивидуальных жилых дома общей площадью 102,1 млн. кв. м;

8) 12 500 лифтов, обеспечивающих транспортировку людей с одного уровня на другой, в 3 571 многоквартирном жилом доме;

9) 450 объектов размещения твердых бытовых (коммунальных) отходов общей площадью 970 гектаров.

Жилищный фонд и объекты коммунальной инфраструктуры находятся в изношенном состоянии. Нормативный срок отслужили около 60 процентов основных фондов жилищно-коммунального хозяйства, а в некоторых муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, эта цифра приближается к 80 – 90 процентам.

Сведения эти ориентировочны, так как в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области до сих пор не проведена полная техническая инвентаризация основных фондов жилищно-коммунального хозяйства.

На конец 2013 года жилищный фонд области насчитывал 103,5 млн. кв. м общей площади, в том числе 85,2 млн. кв. м или 82,3 процента в городских поселениях и городских округах и 18,4 млн. кв. м или 17,7 процента в сельской местности. По сравнению с 2012 годом жилищный фонд увеличился на 1 процент.

На одного жителя области приходилось 24 кв. м общей площади, в том числе в городских поселениях и городских округах – 23,4 кв. м, в сельской местности – 26,9 кв. м.

За годы реформирования экономики существенно изменилась структура жилищного фонда. Происходит дальнейшее уменьшение доли муниципального жилья и увеличение частного.

Жилищный фонд представлен, в основном, каменными и кирпичными домами. Их доля составила 35,8 процента общей площади жилых помещений. На панельные и деревянные дома приходилось 26,6 процента и 17,8 процента соответственно.

В среднем по области доля комплексно благоустроенного жилья (оборудовано одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией),

отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами) составляет 67,8 процента жилищного фонда (в городской местности – 77,7 процента, в сельской местности – 21,8 процента).

Количество управляющих организаций в 2013 году по сравнению с 2012 годом увеличилось с 2928 до 3014 единиц (или на 2,9 процентов), в том числе УК с 332 до 368 единиц (или на 10,8 процентов), ТСЖ с 2228 до 2271 единиц (или на 1,9 процентов), ЖСК с 368 до 375 единиц (или на 1,9 процентов).

Уровень газификации квартир (домов) природным газом в Свердловской области на 01 января 2013 года составил 53,8 процента, в том числе в городской местности – 62,8 процента, в сельской местности – всего 15,8 процента.

Несмотря на достаточно развитую газотранспортную систему, существующее состояние газификации сетевым природным газом в Свердловской области не в полной мере отвечает ее потребностям.

Энергоемкость валового внутреннего продукта Российской Федерации в 2,5 раза выше среднемирового уровня и в 2,5 – 3,5 раза выше, чем в развитых странах. Высокая энергоемкость российской экономики дорого обходится стране с точки зрения обеспечения энергетической безопасности, доходной части государственного бюджета, конкурентоспособности промышленности, здоровья населения и охраны окружающей среды, но в то же время предоставляет значительные возможности для экономии. Потенциал повышения энергоэффективности Российской Федерации в целом, по оценкам экспертов, составляет более 35 – 40 процентов от уровня потребления энергии и является одним из самых больших в мире. Не стала исключением в этом вопросе и Свердловская область, как субъект Российской Федерации.

Так, по оценкам экспертов, энергоемкость валового регионального продукта Свердловской области превышает энергоемкость валового внутреннего продукта Российской Федерации почти в 1,9 раза, а электроемкость, соответственно, почти в 2 раза.

Свердловская область располагает одним из самых больших технических потенциалов энергосбережения и повышения энергетической эффективности в Российской Федерации, который составляет оценочно 23 процента относительно уровня потребления энергии в 2013 году. Реализовав потенциал повышения энергетической эффективности, к 2020 году можно обеспечить суммарное снижение потребления энергетических ресурсов в размере –17,1 млн. т.у.т.

Поэтому энергосбережение и повышение энергетической эффективности следует рассматривать как основной энергетический ресурс будущего экономического роста Свердловской области.

Раздел 3. Территориальные аспекты состояния жилищно-коммунального комплекса Свердловской области

На территории Свердловской области в 2013 году централизованным водоснабжением обеспечены 47 городов, 27 поселков городского типа, 254 сельских населенных пункта.

В среднем за сутки всем потребителям области отпускалось около

1 млн. куб. м воды, в том числе населению и бюджетофинансируемым организациям – 0,6 млн. куб. м. В среднем на каждого жителя области приходилось 146 литров воды в сутки.

Утечка и неучтенный расход воды в 2013 году составили 118,7 млн. куб. м или 24,8 процента к общему объему поданной в сеть воды.

Наибольшие потери от утечки и неучтенного расхода воды наблюдались в городах: Кушве – 59,6 процента, Кировграде – 47 процентов, Нижнем Тагиле – 34,5 процента, Березовском – 33,8 процента, Североуральске – 30,1 процента, в районах: Богдановичском – 48,6 процента, Артемовском – 47,2 процента, Невьянском – 36,3 процента, Сысертском – 31,1 процента.

На утечку воды, ее нерациональное использование влияет техническое состояние уличных водопроводных сетей. Из общего количества уличных водопроводных сетей 51,3 процента нуждалось в замене, чем и обусловлено значительное количество аварий, случившихся в области в истекшем году (3 тыс. аварий или 8 аварий ежедневно), из них 97,5 процента на водопроводных сетях.

Наиболее изношены уличные водопроводные сети в городах: Заречном – 86,1 процента, Красноуфимске – 86 процентов, Красноуральске – 84 процента, Кушве – 82 процента, Нижнем Тагиле – 70,9 процента, Верхней Пышме – 69,3 процента, Березовском – 68,7 процента, Алапаевске – 64,9 процента, в районах: Новолялинском – 96,9 процента, Белоярском – 84,3 процента, Гаринском – 81,3 процента, Тугулымском – 77,4 процента, Серовском – 76,6 процента, Красноуфимском – 75,6 процента, Артинском – 66,4 процента.

За последние годы резко обострилась проблема качества воды. Водные источники повсеместно загрязнены, поскольку используются не только для забора воды на бытовые и производственные нужды, но и как приемники канализационных стоков.

Из общего объема сточных вод через очистные сооружения в 2013 году пропущено 429,3 млн. куб. м (96,9 процента). Сбрасывалось в водоемы, минуя очистные сооружения, 3,1 процента сточных вод. Сточные воды, прошедшие через очистные сооружения, на 48 процентов оставались недоочищенными, то есть не соответствовали нормам действующего законодательства. Недостаточно очищенными после очистных сооружений остались сточные воды в таких городах как, Нижний Тагил – 82 млн. куб. м (99,9 процента), Первоуральск – 24,7 млн. куб. м (100 процентов), Асбест – 10,5 млн. куб. м (100 процентов), Верхняя Пышма – 9,8 млн. куб. м (99,9 процента), Серов – 7,7 млн. куб. м (100 процентов), Качканар – 7,1 млн. куб. м (100 процентов), Полевской – 5,5 млн. куб. м (100 процентов), Кировград – 5,3 млн. куб. м (92,7 процента), Березовский – 4,7 млн. куб. м (99 процентов).

Протяженность канализационных сетей, нуждающихся в замене, в 2013 году составила 3,1 тыс. км (46,9 процента от общей протяженности канализационных сетей), в том числе в городах: Екатеринбурге – 793,4 км (58,1 процента), Нижнем Тагиле – 487,5 км (85,3 процента), Верхней Пышме – 180,2 км (61,6 процента), Каменск-Уральском – 143,2 км (55,5 процента), Краснотурьинске – 134 км (70,9 процента), Кушве – 92,7 км (64,7 процента),

Заречном – 69,2 км (79,2 процента), в районах: Сухоложском – 66,8 км (67,3 процента), Верхнесалдинском – 60,7 км (61,2 процента), Богдановическом – 56,5 км (57,2 процента). Плохое состояние канализации и канализационных сетей определило количество аварий – 574 или 1,6 аварии ежедневно, из них 91,5 процента – это аварии на сетях. Наибольшее количество аварий произошло в городах: Екатеринбурге – 64 аварии, Красноуральске – 54, Первоуральске – 50, Заречном – 29 аварий. За год заменено 26,2 км канализационных сетей.

Жилищно-коммунальное хозяйство является одним из основных потребителей тепловой энергии. За 2013 год введено 98 источников теплоснабжения, из которых 66,3 процента приходилось на котельные мощностью до 3 Гкал/час. Ликвидировано 79 источников, среди которых 79,7 процента составила доля котельных мощностью до 3 Гкал/час. Удельный вес котельных мощностью до 3 Гкал/час во всей суммарной мощности всех котельных составил 5,9 процента. Эти котельные произвели тепловой энергии 4,8 процента во всем количестве произведенной тепловой энергии.

За 2013 год на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях произошло 576 аварий, из них 95,3 процента – аварии на паровых и тепловых сетях. Удельный вес тепловых сетей, нуждающихся в замене, составил 37,3 процента (2,8 тыс. км) от всей протяженности тепловых сетей. Это больше, чем в 2012 году на 121,1 км. Сети изношены больше чем на половину в городах: Первоуральске – 156 км (64,5 процента), Краснотурьинске – 97 км (65,1 процента), Полевском – 83,4 км (91 процент), Нижней Туре – 76,6 км (70,1 процента), Красноуральске – 58,2 км (60,9 процента), Заречном – 50,4 км (76,9 процента), Качканаре – 48,9 км (71,8 процента). В городе Екатеринбурге 797,7 км (43,8 процента) сетей нуждалось в замене, из них 99,3 процента находилось в ветхом состоянии.

Одной из приоритетных задач жилищной политики Свердловской области является обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан, решение проблемы аварийного жилищного фонда, не соответствующего установленным санитарным и техническим нормам. Проживание в аварийном жилищном фонде оказывает негативное влияние на здоровье граждан, увеличивает социальную напряженность, создает неравные условия доступа граждан к коммунальным услугам.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик городов и населенных пунктов Свердловской области, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность территорий.

За период с 2009 года по 2013 год ветхий и аварийный фонд увеличился на 12,4 процента, в том числе аварийный жилищный фонд – в 2,2 раза.

Наибольший удельный вес ветхого и аварийного жилья во всем жилищном фонде в таких городах, как: Алапаевск – 5,4 процента, Ивдель – 7,9 процента, Карпинск – 7,1 процента, Красноуральск – 6,5 процента, в районах: Артемовский – 10,2 процента, Байкаловский – 6,1 процента, Гаринский – 14,7 процента, Каменский – 6,8 процента, Серовский – 8,1 процента, Шалинский – 12,4 процента.

Одной из ключевых задач в сфере жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области является переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном порядке до 01 января 2012 года. В целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» на территории Свердловской области разработаны и действуют региональная адресная программа «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013–2017 годах», а также подпрограмма 3 «Повышение качества условий проживания населения Свердловской области» в рамках государственной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в Свердловской области до 2020 года».

В ходе реализации данных мероприятий до 01 сентября 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» должен быть ликвидирован весь аварийный жилищный фонд, признанный таковым в установленном законодательстве порядке (по состоянию на 01 января 2012 года) на территории 57 муниципальных образований Свердловской области.

Так, в период с 2014 по 2017 годы планируется переселить 15 720 жителей Свердловской области, расселяемой площадью 243 783,2 кв. м:

Восточный управленческий округ (2778 человек, расселяемая площадь 40 303,8 кв. м);

Северный управленческий округ (3914 человек, расселяемая площадь 65 890,7 кв. м);

Южный управленческий округ (2429 человек, расселяемая площадь 33 197,5 кв. м);

Западный управленческий округ (4362 человек, расселяемая площадь 70 789,4 кв. м);

Горнозаводской управленческий округ (1886 человек, расселяемая площадь 29 783,2 кв. м);

муниципальное образование «город Екатеринбург» (351 человек, расселяемая площадь 3 818,6 кв. м).

Общая площадь капитально отремонтированных многоквартирных жилых домов в 2013 году составила 1724,8 тыс. кв. м и к уровню 2012 года возросла на 7,1 процента. В квартирах отремонтировано 421,9 тыс. кв. м или 24,5 процента общей площади капитально отремонтированных многоквартирных жилых домов.

Помимо ремонта квартир в городах и районах области проводился ремонт фасадов многоквартирных домов. Площадь отремонтированных фасадов в 2012 году составила 266,7 тыс. кв. м или 80,7 процента к уровню 2012 года. На 5,5 процента увеличилась площадь отремонтированных крыш и замененных кровель.

В течение 2013 года в области было заменено 462 лифта и отремонтировано 199 единиц лифтового оборудования.

Жилищный фонд, расположенный в городских поселениях и городских округах в среднем в 2 раза превосходит сельский жилищный фонд по уровню благоустройства водопроводом (городская местность – 88,6 процента, сельская местность – 41,6 процента), водоотведением (городская местность – 87,8 процента, сельская местность – 48,1 процента), отоплением (городская местность – 91,5 процента, сельская местность – 47,2 процента), в 3 раза – по уровню благоустройства ваннами (душем) и горячим водоснабжением (городская местность – 91,5 процента, сельская местность – 47,2 процента), в 4,1 раза – по уровню благоустройства напольными электроплитами (городская местность – 21,8 процента, сельская местность – 5,3 процента).

Наименьший удельный вес общей площади, оборудованной водопроводом и водоотведением в таких районах, как: Верхотурский – 19,8 процента, Нижнесергинский – 16,5 процента, Таборинский – 0,8 процента.

Наименьший удельный вес общей площади, оборудованной горячим водоснабжением в таких в районах, как: Артинский – 2,3 процента, Богдановичский – 9,6 процента, Красноуфимский – 2 процента, Нижнесергинский – 5,8 процента.

На территории Восточного управленческого округа области объем образования коммунальных отходов в 2013 году составил 246,8 тыс. т (с учетом получения), в том числе твердых коммунальных отходов (с учетом получения) – 83,4 тыс. т. Фактическое образование твердых коммунальных отходов на одного жителя округа составило 0,17 т, что значительно ниже данного показателя по области (0,42 т/на 1 жителя).

По данным Свердловского областного кадастра отходов производства и потребления на территории Восточного управленческого округа зарегистрировано 213 объектов размещения коммунальных отходов (по 153 объектам эксплуатирующая организация не определена).

На территории Южного управленческого округа области объем образования коммунальных отходов в 2013 году составил 380,1 тыс. т (с учетом получения), в том числе твердых коммунальных отходов (с учетом получения) – 270,3 тыс. т. Фактическое образование твердых коммунальных отходов на одного жителя округа составило 0,44 т, что выше данного показателя по области (0,42 т/на 1 жителя).

По данным Свердловского областного кадастра отходов производства и потребления на территории Южного управленческого округа зарегистрировано 59 объектов размещения коммунальных отходов (по 34 объектам эксплуатирующая организация не определена).

На территории Северного управленческого округа области объем образования коммунальных отходов в 2013 году составил 187,1 тыс. т (с учетом получения), в том числе твердых коммунальных отходов (с учетом получения) – 181,0 тыс. т. Фактическое образование твердых коммунальных отходов на

одного жителя округа составило 0,37 т, что меньше данного показателя по области (0,42 т/на 1 жителя).

По данным Свердловского областного кадастра отходов производства и потребления на территории Северного управленческого округа зарегистрировано 39 объектов размещения коммунальных отходов (по 19 объектам эксплуатирующая организация не определена).

На территории Горнозаводского управленческого округа области объем образования коммунальных отходов в 2013 году составил 488,85 тыс. т (с учетом получения), в том числе твердых коммунальных отходов (с учетом получения) – 461,8 тыс. т. Фактическое образование твердых коммунальных отходов на одного жителя округа было равно 0,67 т, что значительно больше данного показателя по области (0,42 т/на 1 жителя).

По данным Свердловского областного кадастра отходов производства и потребления на территории Горнозаводского управленческого округа зарегистрировано 46 объектов размещения коммунальных отходов (по 28 объектам эксплуатирующая организация не определена).

На территории Западного управленческого округа области объем образования коммунальных отходов в 2013 году составил 318,25 тыс. т (с учетом получения), в том числе твердых коммунальных отходов (с учетом получения) – 283,1 тыс. т. Фактическое образование твердых коммунальных отходов на одного жителя округа было равно 0,48 т, что выше данного показателя по области (0,42 т/на 1 жителя).

По данным Свердловского областного кадастра отходов производства и потребления на территории Западного управленческого округа зарегистрировано 78 объектов размещения коммунальных отходов (по 60 объектам эксплуатирующая организация не определена).

На территории муниципального образования «город Екатеринбург» объем образования коммунальных отходов в 2013 году составил 548,67 тыс. т (с учетом получения), в том числе твердых коммунальных отходов (с учетом получения) – 492,18 тыс. т. Фактическое образование твердых коммунальных отходов на одного жителя муниципального образования равно 0,34 т, что меньше данного показателя по области (0,42 т/на 1 жителя).

Использование твердых коммунальных отходов в 2013 году составило 188,9 тыс. т с учетом отходов, поступивших на Мусоросортировочный комплекс ЕМУП «Специализированная автобаза» (93,2 тыс. т). Процент сортировки в среднем составил 11,7 процента.

Наличие отходов у хозяйствующих субъектов муниципального образования на конец 2013 года составило 79,76 млн. т, из них на территории МО «город Екатеринбург» – 28,76 млн. т (27,46 млн. т на полигоне твердых бытовых отходов «Широкореченский» ЕМУП «Специализированная автобаза»).

Основным способом утилизации ТБО на территории Свердловской области является полигонное захоронение.

Земельных участков, соответствующих требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации для захоронения ТБО, вокруг

крупных городов становится все меньше. Существующие полигоны, построенные десятки лет назад, заполнены практически полностью, не везде ведется учет и осуществляется контроль за поступающими на полигон ТБО. Значительная часть объектов размещения ТБО не отвечают требованиям санитарных правил СП 2.1.7.1038.01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов», что приводит к нарушению природного ландшафта, загрязнению почвы, подземных и грунтовых вод, атмосферного воздуха.

Еще одной значимой проблемой для Свердловской области является несовершенная схема сбора и транспортировки ТБО, в результате чего значительная часть ТБО несанкционированно размещается на близлежащих территориях населенных пунктов.

Динамика образования ТБО свидетельствует об их постоянном росте. При этом более 50 процентов ТБО, поступивших на полигоны, составляют отходы, которые могут быть вовлечены в хозяйственную деятельность в качестве вторичных материальных ресурсов.

Анализ состояния жилищно-коммунального комплекса Свердловской области (в разрезе управленческих округов и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области) позволил определить ключевые проблемы развития ЖКК и сформулировать задачи, направленные на улучшение жилищных условий и коммунального обслуживания населения в Свердловской области.

Раздел 4. Ключевые проблемы развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области

Ключевые проблемы развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области:

1. Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда в Свердловской области, которая составляет более 60 процентов. За последние 10 лет увеличилось количество аварий в системах водоснабжения, канализации, газо-, энерго- и теплоснабжения.

2. Неэффективное использование ресурсов, в том числе наличие значительных потерь в процессе производства и транспортировки коммунальных ресурсов. Потери тепла при эксплуатации существующих тепловых сетей значительно превышают нормативы.

3. Низкое качество и надежность предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

4. Постоянный рост цен на энергоносители, что приводит к регулярному удорожанию себестоимости производства коммунальных услуг.

5. Незрелость инфраструктуры в сфере обращения с ТБО. Неэффективная система учета образования, использования и утилизации ТБО.

6. Низкая эффективность и отсутствие новых моделей управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса, низкая правовая дисциплина, препятствующие созданию благоприятного инвестиционного

климата в ЖКК.

7. Функционирование в рамках регулируемого ценообразования, при котором тарифы на коммунальные услуги подлежат государственному регулированию и ограничены предельными уровнями, устанавливаемыми Федеральной службой по тарифам.

8. Рост задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги со стороны населения, рост кредиторской задолженности организаций жилищно-коммунального хозяйства за поставленные ресурсы.

9. Низкий уровень инвестиционной привлекательности ЖКК.

10. Дефицит квалифицированных кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Для определения основных направлений развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области, необходимо оценить текущее состояние, выявить проблемы, слабые, сильные стороны и сформировать основные пути их решения. Для этого воспользуемся одним из инструментов стратегического менеджмента – SWOT-анализом.

SWOT-анализ жилищно-коммунального комплекса Свердловской области

Сильные стороны	Слабые стороны
1. Наличие государственных и муниципальных программ по развитию жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.	1. Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда Свердловской области.
2. Разработка и утверждение схем теплоснабжения в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области.	2. Неэффективное использование ресурсов, наличие потерь в процессе производства и транспортировки коммунальных ресурсов.
3. Устойчивый рынок сбыта коммунальных услуг.	3. Недостаточное развитие коммунальной инфраструктуры для обеспечения возрастающих потребностей населения, в том числе связанных с новым строительством.
4. Наличие потенциала развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.	4. Отсутствие контроля за соблюдением качества оказания жилищно-коммунальных услуг.
5. Рыночные механизмы функционирования жилищно-коммунального комплекса.	5. Слабое развитие инфраструктуры по обращению с ТБО. Неэффективная система учета образования, использования, утилизации ТБО.
6. Проведение органами исполнительной власти и органами местного самоуправления мероприятий, направленных на осуществление постепенного перехода к новым формам управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	6. Задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги со стороны населения.
7. Наличие высших и среднеспециальных учебных заведений, занимающихся подготовкой	7. Отсутствие оформленного заказа (системы распределения выпускников) на специалистов со стороны

специалистов для ЖКК	предприятий ЖКК
Возможности	Угрозы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса. 2. Повышение эффективности управления жилищно-коммунальным комплексом. 3. Повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг. 4. Повышение комфортности жилищного фонда для улучшения жилищных условий населения. 5. Обеспечение экологической безопасности деятельности организаций жилищно-коммунального комплекса. 6. Привлечение инвестиций для строительства новых и модернизации существующих систем коммунальной инфраструктуры. 7. Развитие государственно-частного партнерства. 8. Совершенствование нормативной базы в сфере жилищно-коммунального хозяйства 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Финансовые риски развития жилищно-коммунального хозяйства (отсутствие необходимых объемов государственного и частного инвестирования). 2. Сохранение существующих темпов обновления объектов коммунальной инфраструктуры, рост аварий и ремонтов на сетях инженерно-технического обеспечения. 3. Ухудшение качества коммунальных услуг. 4. Снижение уровня качества жизни населения Свердловской области. 5. Ухудшение экологического и санитарно-эпидемиологического состояния территорий: загрязнение атмосферного воздуха, почвы и подземных вод. 6. Несоответствие размеров тарифов затратам на производство коммунальных услуг. 7. Низкая привлекательность многоквартирных домов с высокой степенью износа для управляющих организаций частной формы собственности

Раздел 5. Цель, задачи и целевые показатели Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

Целью Стратегии является улучшение жилищных условий и коммунального обслуживания населения в Свердловской области путем развития и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг.

Достижение поставленной цели требует решения следующих задач:

совершенствование системы управления жилищно-коммунальным комплексом региона;

создание условий для устойчивого функционирования и развития объектов коммунального комплекса, внедрение современных технологий;

развитие конкурентной среды в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг;

создание условий для газификации объектов социальной и жилищно-коммунальной сферы;

формирование целостной системы управления процессом энергосбережения и повышения энергетической эффективности экономики Свердловской области;

формирование комплексной схемы развития инфраструктуры по сбору, переработке, обезвреживанию и размещению ТБО;

формирования жилищного фонда для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания;

оказание содействия муниципальным образованиям, расположенным на территории в Свердловской области по реализации мероприятий, направленных на развитие и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда, а также на развитие газификации населенных пунктов Свердловской области;

создание условий для привлечения частных инвестиций;

совершенствование кадровой политики в отрасли;

модернизации и создание высокопроизводительных рабочих мест;

повышение уровня квалификации работников жилищно-коммунального комплекса, проведение семинаров по вопросам практической деятельности в части экономики, организации и управления в жилищно-коммунальном комплексе;

повышение социального престижа предприятий ЖКК.

Решение вышеперечисленных задач в Стратегии рассматриваются с позиции «целевого» и «инерционного» сценариев. В рамках «целевого» сценария обеспечивается наиболее полное достижение стратегической цели. «Инерционный» сценарий позволяет сохранить текущие темпы развития ЖКК Свердловской области и, одновременно, сохраняет минимально необходимые стандарты жилищно-коммунального обслуживания населения. «Инерционный» сценарий в рамках Стратегии рассматривается в случае наступления рисков реализации Стратегии или неблагоприятно складывающейся общей социально-экономической ситуации в Свердловской области и Российской Федерации в целом.

Основным способом оценки достижения стратегической цели служат целевые показатели.

Целевые показатели, характеризующие деятельность по развитию ЖКК Свердловской области, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Целевые показатели, характеризующие деятельность по развитию ЖКК

№ строки	Наименование целевых показателей	Единица измерения	Значение целевого показателя								
			2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2020 год	2024 год	2025 год	2030 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Степень износа коммунальной инфраструктуры										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Целевой сценарий	процент	58	57	56,5	56,4	56,3	56	51	50,5	40
3	Инерционный сценарий	процент	58	58	58	58	58	58	54	53,5	44,2
4	Доля потерь тепловой энергии при ее передаче в общем объеме переданной тепловой энергии										
5	Целевой сценарий	процент	11,5	10,5	10,1	9,3	8,5	6,5	6,3	6,1	5,8
6	Инерционный сценарий	процент	11,5	10,9	10,6	9,9	9,2	8,3	8	7,4	6,5
7	Доля населения, потребляющего питьевую воду стандартного качества										
8	Целевой сценарий	процент	96	96	97	97	97,3	97,5	97,6	97,8	98
9	Инерционный сценарий	процент	96	96	96,3	96,4	96,5	96,8	7	97,2	97,5
10	Доля переработки твердых бытовых (коммунальных) отходов по отношению к их общему объему образования в год										
11	Целевой сценарий	процент	15	15	15	35	35	35	55	55	80
12	Инерционный сценарий	процент	15	15	15	25	28	30	43	45	60
13	Уровень оснащенности коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов										
14	Целевой сценарий	процент	68	75	83	85	89	98	98,5	99	100
15	Инерционный сценарий	процент	68	73	80	82	87	90	92	95	99
16	Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ (услуг) по полному кругу организаций (в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды), в ценах 2014 года										
17	Целевой сценарий	млрд. руб.	182,3	191,6	207,4	218,4	230,4	258,1	351,2	376,2	530,1
18	Инерционный сценарий	млрд. руб.	175,3	182,3	188,7	196,2	204,1	220,8	251,5	262,1	322
19	Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу организаций (в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды), в ценах 2014 года										
20	Целевой сценарий	млрд. руб.	54,4	63,6	66,1	68,7	71,4	77,3	117,3	130,2	229
21	Инерционный сценарий	млрд. руб.	54,4	59,8	62,1	66,1	69,2	73,3	82,5	115,2	187,2
22	Среднемесячная заработная плата одного работника по полному кругу организаций (в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды), в ценах 2014 года										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
23	Целевой сценарий	тыс. руб.	33,5	35,3	37,3	39,4	41,6	46,3	67,4	70,1	96,8
24	Инерционный сценарий	тыс. руб.	33,5	34,8	36,2	37,6	39,1	42,4	55,3	59,1	75,3
25	Создание и модернизация рабочих мест по полному кругу организаций (в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды), нарастающим итогом										
26	Целевой сценарий	тыс. мест	14,1	20,3	26,5	32,8	38,0	58,5	х	х	х
27	Инерционный сценарий	тыс. мест	14,1	20,1	26,4	32,4	37	57	х	х	х
28	Число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях										
29	Целевой сценарий	единиц	576	570	564	561	556	542	537	530	520
30	Инерционный сценарий	единиц	576	573	568	564	559	551	548	543	534
31	Общая площадь расселенных аварийных многоквартирных домов и жилых помещений, признанных непригодными для проживания, нарастающим итогом										
32	Целевой сценарий	тыс. кв. м	69,3	111,9	182,4	246	х	х	х	х	х
33	Инерционный сценарий	тыс. кв. м	69,3	102,1	172,3	240	х	х	х	х	х
34	Общая площадь многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт общего имущества, в год										
35	Целевой сценарий	тыс. кв. м	х	684,9	1041,2	1166,3	1350	2160	2380	2400	2667
36	Инерционный сценарий	тыс. кв. м	х	672,3	980,5	1010,8	1115,9	1876,2	2100	2150	2400
37	Удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг в общей сумме потребительских расходов										
38	Целевой сценарий	процент	8,2	8,1	8	7,5	7,2	6,4	6	5,8	5
39	Инерционный сценарий	процент	8,2	8,1	8	7,8	7,5	7	6,4	6	5,4
40	Доля убыточных организаций жилищно-коммунального хозяйства										
41	Целевой сценарий	снижение к уровню 2013 года, процентов	на 1	на 10	на 20	на 25	на 30	на 40	на 60	на 65	на 90
42	Инерционный сценарий	снижение к уровню 2013 года, процентов	на 1	на 5	на 10	на 15	на 20	на 30	на 50	на 55	на 80

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
43	Доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют управление многоквартирными домами посредством товариществ собственников жилья, либо жилищных кооперативов или иного специализированного потребительского кооператива										
44	Целевой сценарий	процент	10,6	10,8	11,2	11,4	11,6	12	12,6	12,9	13,7
45	Инерционный сценарий	процент	10,6	10,7	10,9	11,1	11,3	11,8	12,2	12,5	13

Раздел 6. Основные приоритеты развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

1. Повышение инвестиционной привлекательности ЖКК.

В настоящее время объемы предложения заемного финансирования проектов по модернизации и развитию жилищно-коммунального комплекса, как в Свердловской области, так и в целом по Российской Федерации невелики по следующим причинам:

- высокий риск инвестирования;
- высокий уровень задолженности жилищно-коммунальных организаций;
- низкая прозрачность в сфере корпоративного и финансового управления жилищных и коммунальных организаций;
- несоответствие существующей нормативной правовой базы потребностям субъектов жилищно-коммунального комплекса.

Развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном комплексе должно сопровождаться поиском методов государственного (муниципального) регулирования, что является основным инструментом для повышения привлекательности отрасли для частных инвестиций.

В качестве методов привлечения частных инвестиций можно рассматривать различные направления, как государственной поддержки, так и рыночного регулирования.

Основными из них являются:

- создание инвестиционно-заемной системы финансирования жилищно-коммунального комплекса муниципального образования;
- привлечение частного бизнеса к управлению и инвестированию при преимущественном сохранении муниципальной собственности на коммунальную инфраструктуру;
- использование конкурсных основ для отбора инвестиционных проектов.

2. Повышение эффективности управления ЖКК и регулирования рынка жилищно-коммунальных услуг.

В настоящее время происходят изменения в системе управления жилищно-коммунальным комплексом, внедряются современные методы управления (негосударственное регулирование данного сектора экономики).

Саморегулирование должно повысить эффективность и надежность функционирования рынка жилищно-коммунальных услуг. Членство в саморегулируемых организациях должны получать организации, способные

осуществлять не только комплексное управление недвижимостью в жилищной сфере, но и оказывающие качественные коммунальные услуги. Для этого целесообразно внедрять в сфере жилищно-коммунального хозяйства многоуровневую систему саморегулирования. С одной стороны – это саморегулируемые организации предприятий, производящих коммунальные ресурсы, с другой – саморегулируемые организации управляющих компаний, обеспечивающие необходимый уровень материальной ответственности своих членов за качество предоставляемых ими коммунальных услуг потребителям, а с другой, самоуправляемые организации ТСЖ, обеспечивающие защиту прав и интересов граждан как собственников жилья.

Данная система позволит надлежащим образом регулировать сферу жилищно-коммунального хозяйства при сохранении баланса интересов всех заинтересованных сторон: государства, организаций ЖКК и граждан.

Совершенствование системы начисления и сбора платежей за потребленные жилищно-коммунальные услуги и повышение на этой основе уровня собираемости платежей требуют реализации мер по учету фактического потребления ресурсов. Для этого целесообразно осуществлять прямое взаимодействие с профессиональными управляющими, управляющими компаниями-операторами, коммунальными организациями, кредитными организациями, информационно-вычислительными центрами, органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.

Основой эффективной системы взаимоотношений жилищно-коммунальных организаций и потребителей, обеспечивающей экономию ресурсов, является интеграция действий по оценке объемов потребления услуг, в том числе на основе установки приборов учета, считыванию и обработке получаемой информации, расчету и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Реформирование жилищного и коммунального секторов предполагает широкое использование государственно-частного партнерства, социального партнерства и корпоративной социальной ответственности. Частные операторы, как правило, выходят на рынок услуг в крупных городах и специализируются в основном на одном виде жилищно-коммунальных услуг. Масштаб рынка определяет экономическую эффективность работы оператора, возможность привлечения квалифицированного персонала с относительно высоким уровнем оплаты, возможность финансирования технических и проектных разработок, привлечения инвестиций.

Стимулами организации государственно-частного партнерства в жилищной и коммунальной сферах могут являться:

упорядочение имущественных отношений, оказание мер государственной поддержки в соответствии с требованиями законодательства в оценке жилищно-коммунальных объектов;

четкая среднесрочная тарифная политика с выделением инвестиционной составляющей тарифов, бюджетное софинансирование инвестиционных проектов в зоне обслуживания оператора;

включение в договоры (контракты) государственно-частного партнерства механизмов страхования рисков сторон.

3. Совершенствование системы финансирования и ценообразования на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Основными направлениями в части совершенствования системы финансирования жилищно-коммунального комплекса являются:

определение сбалансированных объемов потребностей и источников финансирования: рациональное сочетание «тарифного» и бюджетного финансирования текущей деятельности жилищно-коммунального комплекса, «тарифного», бюджетного и внебюджетного финансирования инвестиций в жилищную сферу и коммунальный сектор;

расчет минимально допустимого уровня финансирования из всех источников с учетом, с одной стороны, предотвращения критического износа основных фондов, а с другой, платежеспособности населения и предельных возможностей бюджета;

достижение баланса интересов потребителей и организаций коммунального комплекса, обеспечение доступности услуг для потребителей, определение максимально допустимого по платежеспособности и оправданного по качеству услуг тарифа;

экономическое стимулирование надежности услуг и ресурсосбережения, привлечения инвестиций.

В качестве основных целей совершенствования системы ценообразования определены: достижение паритета тарифов на жилищно-коммунальные услуги и реальной стоимости услуг, отражение их сбалансированности с финансовыми возможностями поселения, платежеспособностью населения и бюджетным потенциалом, параметрами качества обслуживания (с соответствующими эксплуатационными и инвестиционными затратами).

Тарифы на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса должны обеспечить реализацию производственной программы организации жилищно-коммунального комплекса.

4. Улучшение жилищных условий граждан и повышение благоустройства жилищного фонда.

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания, в том числе выполнение обязательств государства по реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям. Проблема ветхого и аварийного жилищного фонда – источник целого ряда отрицательных социальных последствий.

С целью создания комфортных и безопасных условий проживания граждан на территории Свердловской области запланировано решение следующих задач:

1) приведение технического состояния многоквартирных домов в соответствие с требованиями нормативных документов;

2) переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном порядке до 01 января 2012 года в связи с физическим

износом в процессе эксплуатации, с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства;

3) предоставление дополнительных мер социальной поддержки граждан по частичному освобождению от платы за коммунальные услуги;

4) реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы.

5. Развитие экономических отношений в области тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

Эффективное регулирование деятельности организаций коммунального комплекса должно основываться на системе, состоящей из трех частей:

первая часть – определение целей деятельности этих организаций (формирование их производственной и инвестиционной программ);

вторая часть – решение вопросов формирования и утверждения тарифов как средства финансового обеспечения производственной и инвестиционной программ;

третья часть – проведение мониторинга деятельности организаций коммунального комплекса.

Данные компоненты в совокупности помогут органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области реализовать свои обязанности по качественному обеспечению населения коммунальными услугами.

Определение программных целей организаций коммунального комплекса должно основываться на разработанных перспективных схемах развития систем теплоснабжения и водоснабжения муниципальных образований.

Система тарифного регулирования должна обеспечивать выполнение производственной и инвестиционной программ организации, утверждаемых на очередной период тарифного регулирования, в том числе:

стимулировать организации коммунального комплекса к снижению издержек, повышению качества оказываемых услуг;

способствовать привлечению инвестиций в инфраструктуру коммунального комплекса;

обеспечивать организациям коммунального комплекса формирование необходимого объема финансовых ресурсов;

учитывать формирование конкурентных отношений в ряде подотраслей коммунального комплекса.

Система регулирования организаций коммунального комплекса должна обеспечивать прогнозируемость и предсказуемость изменения тарифов, что обеспечит достижение следующих результатов:

создание ситуации определенности в отношении будущих денежных потоков организации, что снижает риски инвестирования в него;

проведение в течение регулируемого периода мероприятий по снижению издержек и расходованию полученных в результате экономии средств на возврат заемных средств;

достижение экономической определенности для потребителей коммунальных услуг.

6. Повышение кадрового потенциала работников ЖКК.

Кадровая политика является важнейшей основой для создания надежного механизма управления отраслью и повышения уровня профессионализма персонала жилищно-коммунального комплекса Свердловской области.

В настоящее время в сфере производства и распределения электроэнергии, газа и воды занято около 65,7 тыс. специалистов, из них около 9 тыс. должны ежегодно проходить повышение квалификации и профессиональную переподготовку.

Задачей образовательной деятельности является формирование высокопрофессионального, стабильного, оптимально сбалансированного кадрового потенциала, соответствующего современным и прогнозируемым социально-политическим, экономическим, и другим условиям, способного обеспечить потребности области и предприятий ЖКК в высококвалифицированных кадрах.

Профессионально подготовленные кадры оказывают большое влияние на процессы развития отдельных организаций, отраслей и экономики в целом. В этих условиях особую актуальность и значимость приобретают вопросы рационального разделения труда, повышения квалификации и переподготовки рабочих, специалистов и руководителей, вопросы подбора и расстановки персонала и его мобильности. Необходим отбор и подготовка высшего управленческого персонала, способного эффективно работать в различных отраслях жилищно-коммунального комплекса.

Успешное решение проблемы кадрового обеспечения жилищно-коммунального комплекса невозможно без формирования комплексной системы кадрового воспроизводства, включающей в себя взаимодействие работодателей всех уровней с системой профессионального образования, развитие работодателями совместно с учреждениями профессионального образования внутрифирменной корпоративной подготовки и переподготовки кадров, максимального привлечения федеральных и негосударственных учреждений профессионального образования к решению кадровой проблемы. Необходима государственная поддержка высших учебных заведений области, ориентированных на профильные программы, разработанных для ЖКК.

В связи с этим стратегическим приоритетом кадровой политики Свердловской области является формирование необходимых условий и механизмов повышения эффективности профессионального образования в обеспечении ЖКК области высококвалифицированными трудовыми ресурсами.

Для достижения высокого качества подготовки специалистов для работы в отраслях ЖКК помимо преподавательского состава учебных заведений необходимо привлекать к образовательной деятельности специалистов ведущих организаций и предприятий жилищно-коммунального комплекса, а также их материально-техническую и научно-лабораторную базы, создавать научно-производственные, инновационные и внедренческие центры, технопарки.

В результате будут решены две основные задачи: во-первых, экономика области получит необходимое количество квалифицированных специалистов с

высоким уровнем подготовки, во-вторых, население будет иметь возможность гарантированного трудоустройства по полученной специальности.

Раздел 7. Механизмы реализации Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

Механизмами реализации Стратегии являются:

1) государственные программы, утверждаемые Правительством Свердловской области и содержащие увязанный по задачам, ресурсам и срокам осуществления комплекс мероприятий, обеспечивающий эффективное решение проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Свердловской области;

2) предоставление субсидий юридическим лицам в целях возмещения понесенными ими затрат на уплату процентов по кредитам, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

3) инструменты государственно-частного партнерства.

Условием успешной реализации Стратегии ЖКК является эффективное взаимодействие органов власти, бизнеса и населения на принципах государственно-частного и социального партнерства в реализации стратегических приоритетов и механизмов, обеспечивающих реализацию Стратегии ЖКК. Закон Свердловской области от 23 мая 2011 года № 28-ОЗ «Об участии Свердловской области в государственно-частном партнерстве» должен послужить основой взаимодействия между субъектами жилищно-коммунальных отношений.

Развитие системы государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном комплексе предусматривает внедрение различных моделей концессионных соглашений. Объектами концессионного соглашения в ЖКК могут являться объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения.

Регулирование отношений в рамках данного механизма должно осуществляться на основе Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

4) развитие системы энергосервисных контрактов.

Согласно Федеральному закону от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», энергосервисный контракт должен содержать:

условие о величине экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора (контракта);

условие о сроке действия энергосервисного договора (контракта), который должен быть не менее чем срок, необходимый для достижения установленной

энергосервисным договором (контрактом) величины экономии энергетических ресурсов;

иные обязательные условия энергосервисных договоров (контрактов), установленные законодательством Российской Федерации.

Данный договор предполагает выполнение специализированной энергосервисной компанией (далее – ЭК) полного комплекса работ по внедрению энергосберегающих технологий на объектах ЖКК заказчика за счет привлеченных ЭК кредитных средств. Оплата за привлеченные финансовые ресурсы и выполненные ЭК работы производится заказчиком после внедрения проекта за счет средств, составляющих экономический эффект от внедрения энергосберегающих технологий.

Энергосервисная компания гарантирует сбережение энергии или обеспечение того же уровня энергосервиса по более низким ценам. Вознаграждение энергосервисной компании прямо зависит от достигнутых сбережений энергии;

5) система мер государственной поддержки, действующая на территории Свердловской области.

В рамках действующего законодательства предусмотрены прямые финансовые меры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в части субсидий, грантов, имущественной поддержки из областного бюджета Свердловской области, закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства в Свердловской области», «Фонд содействия развитию венчурных инвестиций в малые предприятия в научно-технической сфере Свердловской области»;

б) разработка и утверждение инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

7) реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы;

8) реализация региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Свердловской области;

9) разработка и реализация проекта «Система подготовки, профессиональной переподготовки и повышения квалификации кадров жилищно-коммунального комплекса в Свердловской области».

Общий объем финансирования Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года за счет внебюджетных источников финансирования, составит – 230 млрд. руб.

Источниками финансирования Стратегии ЖКК являются средства частных инвесторов и средства собственников многоквартирных домов на осуществление капитального ремонта.

Источниками финансирования проекта «Система подготовки, профессиональной переподготовки и повышения квалификации кадров жилищно-коммунального комплекса в Свердловской области» будут являться средства Государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства областного и местного бюджетов.

Ресурсное обеспечение мероприятий Стратегии ЖКК планируется осуществлять в рамках государственной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в Свердловской области до 2020 года», а также за счет средств внебюджетных источников, в том числе в рамках государственно-частного партнерства.

При расчёте объёмов финансирования оценивался объём средств частных инвесторов, направляемый на развитие ЖКК (в рамках инвестиционных программ) и объём средств собственников многоквартирных домов.

Объём финансирования Стратегии ЖКК подлежит ежегодному уточнению.

Исполнительным органом государственной власти Свердловской области, координирующим процесс реализации Стратегии, является Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.

Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области ежегодно актуализирует положения Стратегии и план мероприятий по реализации Стратегии, а также осуществляет оценку организационных и финансовых ресурсов, необходимых для реализации мероприятий Стратегии.

Раздел 8. Ожидаемые результаты реализации Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

Реализация Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года позволит достичь следующих результатов:

1) повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг (снижение степени износа коммунальной инфраструктуры с 58 процентов в 2014 году до 56 процентов к 2030 году, ввод дополнительных мощностей сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения);

2) по итогам реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с 2013 по 2017 годы планируется переселить 15 971 жителя Свердловской области из 1061 многоквартирного жилого дома, признанного аварийным до 01 января 2012 года, в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;

3) увеличение объёмов капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда с целью предотвращения его дальнейшего износа, улучшение условий проживания граждан и сохранности жилищного фонда;

4) достижение запланированного уровня оснащённости коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых энергетических ресурсов;

5) повышение благоустройства жилищного фонда (реконструкция парков и скверов, расположенных на территории Свердловской области, установка дополнительных контейнеров уличного типа для сбора твердых бытовых отходов);

б) повышение качества жизни населения за счет снижения затрат на оплату жилищно-коммунальных услуг и обеспечения права граждан на благоприятную окружающую среду;

7) обеспечение экологической безопасности;

8) повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса;

9) обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан и экономической доступности жилищно-коммунальных услуг для населения Свердловской области;

10) повышение эффективности управления жилищно-коммунальным комплексом и регулирования рынка жилищно-коммунальных услуг;

11) создание и модернизация на территории Свердловской области до 2020 года 58,5 тыс. рабочих мест в сфере производства и распределения электроэнергии, газа и воды, включая предоставление коммунальных услуг;

12) ежегодное обучение, повышение уровня квалификации более 9 тыс. работников жилищно-коммунального комплекса.

На 2014–2020 годы запланировано строительство объектов электрических сетей, развитие сетевого комплекса, связанного с появлением нагрузок новых крупных потребителей, а также реконструкция объектов электросетевого хозяйства.

В рамках реализации государственной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в Свердловской области до 2020 года» запланировано предоставление из областного бюджета субсидий местным бюджетам муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на софинансирование проектов капитального строительства муниципального значения по развитию газификации населённых пунктов городского типа, субсидий на развитие и модернизацию систем коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

С целью приведения технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области в соответствие с требованиями нормативных документов управляющими компаниями, жилищно-строительными кооперативами планируется модернизировать и создать новые рабочие места на территории Свердловской области.

Данный комплекс мероприятий позволит создать и модернизировать к 2020 году 58,5 тыс. рабочих мест в электроэнергетическом комплексе и жилищно-коммунальном хозяйстве Свердловской области.

Сведения о количестве создаваемых и модернизируемых рабочих мест в электроэнергетическом комплексе и жилищно-коммунальном хозяйстве Свердловской области представлены в таблице 2.

**Количество создаваемых и модернизируемых рабочих мест в
электроэнергетическом комплексе и жилищно-коммунальном хозяйстве
Свердловской области**

№ строки	Наименование мероприятия	Количество создаваемых/ модернизированных рабочих мест									Всего
		2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Создаваемые рабочие места										
2	Электроэнергетика: строительство новых блоков на электрических станциях			1167	418	205	140	420	500	610	3460
3	Газоснабжение: сеть газораспределения, межпоселковые и внутрипоселковые газопроводы	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1800
4	ЖКХ: строительство котельных	800	800	800	800	800	800	800	800	800	7200
5	Модернизированные рабочие места										
6	Реконструкция и модернизация объектов энергетики (генерирующих мощностей)	680	2000	2000	2700	2600	2600	2500	4000	4200	23280
7	Развитие объектов коммунальной инфраструктуры, обслуживание объектов коммунальной инфраструктуры, управление жилищным фондом		3120	2133	2082	2395	2560	1280	5300	3890	22760
8	ИТОГО	1680	6120	6300	6200	6200	6300	5200	10800	9700	58500

План мероприятий модернизации и создания новых рабочих мест в электроэнергетическом комплексе и жилищно-коммунальном хозяйстве Свердловской области на период до 2020 года представлен в Приложении № 1.

Оценка рисков реализации Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

1. Институциональные риски, связанные с недостаточно быстрым формированием институтов и внедрением механизмов, предусмотренных Стратегией, что может привести к невыполнению Стратегии в полном объеме (риск умеренный).

2. Операционные риски, связанные с неэффективным управлением реализацией Стратегии, в том числе отдельных ее субъектов, неготовности организационной инфраструктуры к решению задач, поставленных Стратегией, что может привести к нецелевому или неэффективному использованию бюджетных средств, не полной реализации ряда приоритетных направлений Стратегии (риск умеренный).

3. Риск финансового обеспечения, который связан с финансированием Стратегии в неполном объеме, как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников (риск высокий).

Реализация Стратегии учитывает также риски, связанные с изменением внешней среды, которыми невозможно управлять в рамках реализации Стратегии.

1. Риск ухудшения общего состояния экономики, который может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения (риск высокий).

2. Риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, который может привести к ухудшению состояния жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в отдельных муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, а также потребовать концентрации средств бюджетов всех уровней на преодоление последствий таких катастроф (риск умеренный).

Раздел 9. Сроки, этапы реализации Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на период до 2030 года

Сроки и этапы реализации Стратегии:

I этап (2014–2016 годы) – проведение институциональных преобразований в жилищно-коммунальном комплексе Свердловской области;

II этап (2017–2018 годы) – повышение эффективности управления и инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса Свердловской области;

III этап (2019–2030 годы) – достижение значений целевых показателей и показателей задач, установленных в основных направлениях деятельности Правительства Свердловской области, концепциях долгосрочного социально-экономического развития Свердловской области на соответствующие периоды, а также в федеральных и региональных программах по развитию жилищно-коммунального комплекса.

На первом этапе будут разработаны и приняты нормативные правовые акты Свердловской области, государственные программы, утверждаемые Правительством Свердловской области, и содержащие увязанный по задачам, ресурсам и срокам осуществления комплекс мероприятий, обеспечивающий эффективное решение проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Свердловской области.

Основной результат первого этапа – совершенствование нормативно-правовой базы в целях создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство.

Основные результаты второго этапа:

формирование конкурентного рынка услуг по управлению МКД;
увеличение доли объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в управлении частных организаций на условиях концессии или долгосрочной аренды;

формирование региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов;

достижение состояния устойчивого развития ЖКК Свердловской области, вследствие проведения комплексной модернизации объектов ЖКК.

Основные результаты третьего этапа:

улучшение показателей качества, надежности, безопасности и энергоэффективности поставляемых коммунальных ресурсов;

решение проблемы проживания населения в ветхом и аварийном жилищном фонде;

сокращение объемов жилищного фонда, требующего проведения капитального ремонта;

снижение издержек при производстве и поставке коммунальных ресурсов за счет повышения энергоэффективности, внедрения современных форм управления и, как следствие, снижение себестоимости коммунальных услуг.

Список используемых сокращений

°С – градус Цельсия;
ЕМУП – Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие;
ЖКК – жилищно-коммунальный комплекс;
ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство;
ЖСК – жилищно-строительный кооператив;
ЗАО – закрытое акционерное общество;
МКД – многоквартирный дом;
МО – муниципальное образование;
ООО – общество с ограниченной ответственностью;
СПГ – сжиженный природный газ;
ТГК – территориальная генерирующая компания;
ТБО – твердые бытовые отходы;
ТСЖ – товарищество собственников жилья;
УК – управляющая компания;
Гкал – гигакалория;
кВт – киловатт;
куб. м – кубический метр;
кв. м – квадратный метр;
км – километр;
млн – миллион;
млрд. – миллиард;
руб. – рубль;
т – тонна;
тыс. – тысяча;
т.у.т. – тонн условного топлива.