



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 октября 2016 г. № 563-р

г. Южно-Сахалинск

Об утверждении Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области до 2020 года

В рамках реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 26.01.2016 № 80-р «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года»:

1. Утвердить Стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства в Сахалинской области на период до 2020 года (далее – Стратегия) (прилагается).

2. Рекомендовать органам исполнительной власти Сахалинской области и органам местного самоуправления руководствоваться положениями Стратегии, утвержденной настоящим распоряжением, при формировании и организации исполнения областного и муниципальных бюджетов, при подготовке проектов государственных и муниципальных программ, иных региональных и муниципальных нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Губернские ведомости» и разместить на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области (www.admsakhalin.ru), на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Правительства
Сахалинской области



В.Г.Щербина

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением Правительства
Сахалинской области

от 28 октября 2016 г. № 563-р

СТРАТЕГИЯ

развития жилищно-коммунального хозяйства в Сахалинской области на период до 2020 года

1. Введение

Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Сахалинской области на период до 2020 года (далее - Стратегия) разработана по инициативе Правительства Сахалинской области в рамках норм Конституции Российской Федерации, распоряжения Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 года № 80-р, которым утверждена Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, 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».

Стратегия разработана в целях:

- определения основных приоритетов, среднесрочных целей и задач государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- формирования у участников правоотношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, инвесторов, потребителей ресурсов и жилищно-коммунальных услуг единых ориентиров и ожиданий относительно направлений и перспектив развития жилищно-коммунального хозяйства;
- определения основных мер и мероприятий, направленных на дости-

жение намеченных целей.

К сфере жилищно-коммунального хозяйства в рамках Стратегии отнесены такие основные направления, как:

- осуществление деятельности, направленной на улучшение условий проживания граждан в жилищном фонде, включающей в себя управление многоквартирными домами, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

- осуществление регулируемых видов деятельности в сфере поставки коммунальных ресурсов, включающих в себя холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, а также обращение с твердыми коммунальными отходами (вопросы электроснабжения и газоснабжения рассматриваются в иных документах регионального стратегического планирования);

- ведение государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, включающей в себя такие сферы как социальная политика, кадровая политика, а также общественный контроль.

Реализация Стратегии напрямую зависит от макроэкономической конъюнктуры экономики региона, включая динамику цен, процентных ставок по кредитам, уровня доходов населения, а также от социальных и политических факторов, региональных и муниципальных социально-экономических условий, и особенностей.

2. Общая характеристика текущего состояния жилищно-коммунального хозяйства

В 2013 году доходы организаций (с учетом финансирования из бюджетов), предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, составили 11 497 724,0 тыс. руб., в 2015 году – 13 358 880 тыс. руб. Доходы увеличились на 1 861 156 тыс. руб. Расходы организаций в 2013 году составляли 11 525 969,0 тыс. руб., в 2015 году – 13 467 635,0 тыс. руб. Расходы увеличились на 1 941 666,0 тыс. руб. По данным показателям можно сделать вывод, что рост дохо-

дов ниже роста расходов организаций.

Стоимость предоставляемых жилищно-коммунальных услуг в 2013 - 2015 годах по Сахалинской области была ниже величины федерального стандарта, установленного постановлением Правительства Российской Федерации.

Уровень платы граждан за отопление, водоотведение, водоснабжение и горячее водоснабжение, в связи с высокой стоимостью коммунальных ресурсов, формировался на среднесрочную перспективу с учетом критериев доступности платы граждан за коммунальные услуги, набора оказываемых коммунальных услуг и прогнозом среднедушевых доходов граждан по каждому муниципальному образованию Сахалинской области.

Компенсация разницы между экономически обоснованной стоимостью коммунальных ресурсов и тарифов, установленных для населения, финансировалась за счет средств бюджета Сахалинской области. Размер финансирования составил: за 2013 год – 2 779,9 млн. руб., за 2014 год – 2 938,3 млн. руб., за 2015 год – 3 704,5 млн. руб.

Анализ уровня собираемости жилищно-коммунальных платежей с населения показывает динамику повышения, но при этом показатель варьируется в зависимости от изменения уровня тарифов для населения за жилищно-коммунальные услуги и роста доходов граждан. При их стабильности стабилизируется и уровень платежей населения. В 2015 году уровень собираемости жилищно-коммунальных платежей с населения Сахалинской области составил 93,99%. (Для сравнения уровень собираемости платежей населения за ЖКУ на Камчатке в 2015 году составил 92,4%, в Хабаровском крае – 91,5%).

Количество семей в регионе, получивших субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг в 2015 году, составило 21106. Число граждан, пользующихся льготами по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, составило 101793 человека. Уровень числа семей, получивших субсидии, и количества человек, получивших льготы на оплату жилищно-коммунальных

услуг в регионе, в целом стабилен и находится практически на одном уровне. Возмещение расходов по предоставлению субсидий из областного бюджета в последние годы осуществляется в полном объеме, финансирование осуществляется согласно кассовым планам по заявкам муниципальных образований.

Экономические показатели жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области за 2013 - 2015 годы представлены ниже в таблице 1.

таблица 1

**Экономические показатели ЖКХ Сахалинской области
за 2013 - 2015 годы**

№ пп.	Показатели	Ед. изм.	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6
1.	Доходы организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги (с учетом финансирования)	тыс. руб.	11 497 724	12 697 531	13 358 880
2.	Расходы организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги	тыс. руб.	11 525 969	12 672 816	13 467 635
3.	Расходы организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, в части предоставляемых услуг населению	тыс. руб.	7 008 182	7 588 465	8 807 370
4.	Начислено (предъявлено) жилищно-коммунальных платежей населению	тыс. руб.	5 332 925	5 945 117	5 856 668
5.	Фактически получено жилищно-коммунальных платежей от населения	тыс. руб.	4 898 469	5 474 412	5 504 509
6.	Уровень собираемости жилищно-коммунальных платежей населения	%	91,85	92,08	93,99
7.	Средняя стоимость жилищно-коммунальных услуг в расчете на 1 кв. м площади жилья	руб.	140	168	240
8.	Установленная Правительством Сахалинской области доля платежей населения за жилищно-коммунальные услуги в среднемесечном доходе	%	15	15	15

9.	Число семей, получивших субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг	семей	20587	20639	21106
10.	Доля семей, получивших субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг от общего числа семей в регионе	%	10,4	10,4	10,6
11.	Общая сумма начисленных субсидий населению на оплату жилья и коммунальных услуг	тыс. руб.	413951,1	492015,1	500596,3
12.	Граждане, пользующиеся социальной поддержкой по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льготами)	человек	99522	99183	101793
13.	Начислено льгот населению на оплату жилья и коммунальных услуг	тыс. руб.	1229166,3	1490702,1	1534145,7

Жилищно-коммунальный комплекс Сахалинской области представляет собой важнейший элемент системы региональной экономики, который во многом обеспечивает выполнение функций развития региональной (муниципальной) инфраструктуры, поддержания комфортной среды проживания граждан и обеспечения необходимой инфраструктурой промышленности региона.

С учетом этого жилищно-коммунальный комплекс в целом определяется как совокупность социальных, экономических, финансовых, организационно-управленческих, технологических отношений, охватывающих процессы строительства, эксплуатации и ремонта инженерного комплекса, где объектом управления являются: жилищный фонд, объекты и системы коммунальной инфраструктуры, включающие в себя основное и вспомогательное оборудование.

Коммунальное хозяйство Сахалинской области включает в себя более 280 отопительных котельных, более 907 км тепловых сетей. Отпуск тепловой энергии потребителям в 2015 году составил 3063,5 тыс. Гкал, в том числе населению – 67,3%. Потери тепловой энергии в 2015 году составили 813,7 тыс. Гкал, что на 9,9% меньше, чем в предыдущем году.

Протяженность водопроводной сети в 2015 году составила 2448,3 км, из неё заменено – 5,2%. Организаниями водопроводного хозяйства отпущено 29110,4 тыс. куб.м воды всем потребителям, из них 58,7% – населению. Утечка и неучтенные расходы составили 49,1% от общего объема поднятой воды.

Протяженность канализационных сетей составила 1154,9 км, заменено – 1,6%. По сравнению с 2014 годом отпуск воды населению увеличился на 2,5 тыс. куб.

Опрос населения Сахалинской области об удовлетворенности сферами жилищно-коммунального хозяйства, проведенный в период с 01 января 2015 года по 01 января 2016 года, показал:

- Удовлетворенность граждан организацией водоснабжения и водоотведения составляет порядка 67%, при этом основными причинами отрицательной оценки организации водоснабжения и водоотведения являются частые перебои с подачей воды, ее качество, неудовлетворительное санитарное состояние подвальных помещений.

• вода имеет посторонний запах, цвет, осадок		390 (28,49%)
• частые перебои в водоснабжении		385 (28,12%)
• регулярные засоры		91 (6,65%)
• запах канализации из подвальных помещений		314 (22,94%)
• другое (напишите)		163 (11,91%)
• затрудняюсь ответить		26 (1,9%)

- Удовлетворенность граждан уровнем организации теплоснабжения показывает, что удовлетворены или удовлетворены частично 64%. Преимущественные причины неудовлетворенности в следующем:

• не поддерживается нормальная температура воздуха в помещении (+18°C в неугловых комнатах и +20°C - в угловых)		356 (43,15%)
• частые перебои в теплоснабжении		247 (29,94%)
• другое (напишите)		150 (18,18%)
• затрудняюсь ответить		72 (8,73%)

- Уровень неудовлетворенности содержанием придомовой территории, составляет порядка 57%. Причинами такого показателя являются:

• разрушение тротуаров, пешеходных дорожек, проездов		849 (24,88%)
• отсутствие детских, спортивных сооружений (площадок), лавочек		720 (21,1%)
• недостаточно часто производится подметание территории и уборка от мусора (реже 1 раза в 2 дня/не ежедневно соответственно)		511 (14,97%)
• отсутствует освещение		597 (17,49%)
• нерегулярная очистка территории у крылец и пешеходных дорожек от наледи и льда		552 (16,17%)
• другое (напишите)		165 (4,83%)
• затрудняюсь ответить		19 (0,56%)

Производственный потенциал организаций и качество предоставляемых коммунальных услуг потребителям напрямую зависит от состояния основных производственных фондов и от эффективности их использования.

За 2013 - 2015 годы наблюдается значительное увеличение износа основных фондов в отрасли водоотведения 50,4% в 2013 году и 52,5% в 2015 году. Износ основных средств (удельный вес сетей, нуждающихся в замене) в динамике представлен ниже в таблице 2.

таблица 2

Удельный вес сетей, нуждающихся в замене

№ пп.	Показатели	Ед. изм.	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6
1.	Удельный вес протяженности водопроводных сетей, нуждающихся в замене, в общем протяжении водопроводных сетей	%	52,8	48,6	44,8
2.	Удельный вес протяженности канализационных сетей, нуждающихся в замене, в общем протяжении канализационных сетей	%	50,4	52,3	52,5
3.	Удельный вес тепловых сетей, нуждающихся в замене, в общем протяжении всех тепловых сетей	%	37,8	31,6	28,5

Анализ эффективности использования оборудования и энергопотерь при производстве и транспортировке коммунальных услуг предприятиями

коммунального комплекса показывает, что оборудование загружено практически на 100 %, есть небольшие резервы в отраслях теплоснабжения. Сетевое хозяйство отрасли водоснабжения перегружено более чем на 50 %, что приводит к значительному снижению качества предоставляемой услуги по водоснабжению и свидетельствует о крайней необходимости реконструкции существующих сетей.

Проблема качественного водоснабжения потребителей региона стоит в муниципальных образованиях городской округ «Город Южно-Сахалинск», «Невельский городской округ», «Углегорский муниципальный район», городской округ «Александровск-Сахалинский район», «Томаринский городской округ», «Холмский городской округ», где вследствие наличия значительных утечек на водопроводных сетях фактическое потребление превышает проектное и в период паводков и сильных дождей существующие станции водоподготовки не справляются.

Так же острой проблемой в оказании качественной услуги по водоснабжению является наличие поверхностных источников водоснабжения (водохранилищ), сооружения которых имеют огромный физический износ и высокую степень заноса илом, что значительно уменьшает запасы воды.

Системы канализации в регионе проходят капитальный ремонт по системе остаточного принципа и не являются приоритетным направлением, о чем свидетельствует рост сетей, нуждающихся в замене. В большинстве населенных пунктов области отсутствуют очистные сооружения, отвод сточных вод происходит на рельеф или акваторию.

Основной проблемой в сфере теплоснабжения Сахалинской области является наличие в таких муниципальных образованиях как «Долинский городской округ» (г. Долинск, с. Быков), «Холмский городской округ» (г. Холмск), «Томаринский городской округ» (г. Томари), «Поронайский городской округ» (г. Поронайск, с. Восток, пгт. Вахрушев), «Корсаковский городской округ» (г. Корсаков), «Углегорский муниципальный район» (г. Углегорск), городской округ «Александровск-Сахалинский район» (г. Алексан-

дровск-Сахалинский) и т.д. энергоемких генерирующих тепловых мощностей (в том числе, бывших блок-станций ТЭЦ ЦБЗ и промышленных ведомственных котельных), работа которых приводит к значительным издержкам эксплуатирующих предприятий и росту тарифов.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства имеет огромный потенциал повышения эффективности, однако использовать его возможно только при условии притока инвестиций и применения наиболее эффективных технологий.

Инвестиционные проекты по развитию жилищно-коммунального комплекса Сахалинской области в целом направлены на снижение уровня износа основных фондов, повышение качества и надежности предоставления коммунальных услуг населению, улучшение экологической ситуации в области. Реализация мероприятий планируется осуществляться как за счет средств областного бюджета, так и за счет средств местных бюджетов, а также за счет средств частных компаний, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов.

Реализация намеченных проектов позволит обеспечить улучшение состояния коммунальной инфраструктуры Сахалинской области и соответственно приведет к качественному и надежному снабжению потребителей коммунальными услугами, что положительно отразится на экономике и уровне жизни населения Сахалинской области.

3. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Основной задачей стратегии в части коммунального хозяйства является обеспечение надежности и эффективного функционирования систем тепло-, водоснабжения и водоотведения, обеспечение повышения качества и снижение себестоимости продукции и услуг.

Стратегическая цель – это планомерное, динамичное и устойчивое развитие жилищно-коммунального комплекса, обеспечивающее комфортность проживания населения Сахалинской области.

Достижение поставленной задачи должно осуществляться путем комплексной модернизации и повышением энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры.

Комплексная модернизация и снижение износа объектов коммунального комплекса являются одним из ключевых приоритетов социально-экономического развития Сахалинской области, а также фактором, обеспечивающим качественное развитие коммунального комплекса, где необходимо обеспечить эффективность функционирования инженерно-коммунальной инфраструктуры региона.

Достижение этого приоритета сопряжено с необходимостью приведения объектов коммунальной инфраструктуры в муниципальных образованиях Сахалинской области в соответствие с современными требованиями к надежности, качеству их работы и энергетической эффективности, ухода от энергоемких тепловых источников в муниципальных образованиях Сахалинской области, снижения количества аварий в системах теплоснабжения в отопительный период, проведения инвентаризации объектов коммунального назначения, находящихся в хозяйственном ведении государственных и муниципальных предприятий, регистрации в установленном порядке права государственной, муниципальной собственности на объекты коммунальной инфраструктуры, увеличения темпов ввода коммунальных мощностей (генерирующих производств и сетевого хозяйства) в соответствии с темпами роста жилищного фонда.

Отрасли коммунального хозяйства относятся к числу наиболее энергоемких отраслей в системе региональной экономики, поэтому энергосбережение, повышение энергетической эффективности и снижение энергопотребления следует отнести к ключевым направлениям развития коммунального комплекса Сахалинской области. Это может быть достигнуто за счет опти-

мизации системы обеспечения населенных пунктов Сахалинской области энергоресурсами и питьевой водой, развития малой энергетики, внедрения ресурсосберегающих инновационных технологий на объектах коммунального хозяйства, повышения эффективности функционирования генерирующих коммунальных производств и сетевого хозяйства и соответствующего снижения уровня потерь при генерации и транспортировании коммунальных ресурсов. Выполнение данных мероприятий должно обеспечить, в том числе снижение темпов роста тарифов на коммунальные услуги на территории Сахалинской области.

Так же одним из необходимых условий достижения поставленной цели – повышение эффективности функционирования коммунального комплекса – является внедрение автоматизации процессов управления и внедрения информационных технологий. В основе этого механизма лежит система централизации оперативного контроля и управления (т.е. диспетчеризация) над технологическими и производственными процессами. Внедрение данной системы обеспечит согласованную работу отдельных звеньев производства жилищно-коммунальных услуг в целях повышения технико-экономических показателей предприятий и организаций коммунального комплекса, ритмичности работы и эффективного использования производственных мощностей.

Автоматизация производства и диспетчеризация предприятий и объектов коммунального комплекса позволит повысить безопасность производства, активизировать процессы энергосбережения и повышения энергоэффективности, а также эффективного управления объектами коммунального комплекса.

Комплекс приоритетных обеспечивающих мероприятий, создающих условия для эффективной реализации настоящей стратегии в целом, включает развитие нормативной правовой базы и экономических институтов, институциональное укрепление коммунального комплекса. Поэтому, в целях повышения эффективности взаимодействий между субъектами жилищно-коммунальных отношений, а также адресности и повышения эффективности

использования бюджетных и внебюджетных средств, направляемых на реализацию стратегии, в качестве механизмов реализации стратегии необходимо разработать региональные нормативные правовые акты и документы программно-целевого планирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

Для достижения поставленных целей к 2020 году должны быть решены следующие задачи:

- улучшение качества управления и содержания общего имущества в многоквартирных домах на основе государственной поддержки объединений собственников жилья, в том числе при проведении капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов и развития конкуренции в сфере управления жилой недвижимостью;

- повышение надежности и эффективности производства и поставки коммунальных ресурсов на базе модернизации систем коммунальной инфраструктуры;

- формирование в коммунальном секторе благоприятных условий для реализации инвестиционных проектов в рамках государственно-частных партнерств, включая формирование эффективной системы тарифного регулирования;

- развитие систем водоснабжения и водоотведения на базе новых технологий и современного оборудования;

- проведение мероприятий, направленных на рост инвестиционной привлекательности организаций коммунального комплекса;

- формирование эффективной и прозрачной системы тарифного регулирования;

- установление долгосрочных (не менее чем на три года) тарифов на коммунальные услуги;

- снижение убыточности организаций коммунального комплекса;

- повышение уровня квалификации кадров управляющих и ресурсоснабжающих организаций.

Решение указанных задач осуществляется путем реализации мероприятий по двум основным направлениям – в жилищном хозяйстве и коммунальной инфраструктуре – в рамках региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы» и государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014 - 2020 годы» соответственно.

4. Меры по развитию жилищно-коммунального хозяйства по основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства

1. Управление многоквартирными домами

В сфере управления многоквартирными домами основной целью государственной политики является повышение уровня удовлетворенности граждан качеством и стоимостью услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также коммунальных услуг.

Для достижения этой цели необходимо решать следующие задачи:

- обеспечение профессионального управления многоквартирными домами, то есть управляющими организациями, имеющими лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- создание условий для повышения активности и ответственности собственников помещений в многоквартирных домах посредством развития форм самоуправления граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, прежде всего таких, как советы многоквартирных домов, товарищества собственников жилья;

- формирование для собственников помещений в многоквартирном доме стимулов сохранения и повышения стоимости их собственности в указанном доме, в том числе посредством обеспечения его надлежащего содержа-

ния, а также своевременного капитального ремонта и модернизации.

Решение указанных задач необходимо обеспечивать в том числе путем проведения информационно-разъяснительной кампании по повышению информированности жителей многоквартирных домов об их правах и обязанностях и упрощения координации их действий за счет расширения форм проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

В настоящее время формируется новая модель правоотношений по оплате коммунальных услуг (ресурсов), предусматривающая:

- совершенствование системы расчетов за коммунальные услуги;
- повышение ответственности потребителей за своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, а также ответственности ресурсоснабжающих и управляющих организаций за качество коммунальных услуг и ресурсов путем введения в том числе специальных штрафов за нарушение параметров качества оказываемых услуг.

Необходимо совершенствовать систему учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе путем установления ответственности за вмешательство в работу приборов учета и несанкционированное подключение к внутридомовым сетям, а также включения автоматизированной системы учета потребления коммунальных ресурсов в состав обязательного оборудования при проектировании и строительстве многоквартирных домов, при этом необходимо проработать вопрос передачи показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию или иным организациям, оказывающим соответствующие сервисные услуги по приему и передаче указанных данных.

С 2017 года потребление коммунальных ресурсов на общедомовые нужды включено в состав жилищных услуг, что непременно должно стимулировать управляющие компании к энергосбережению и выявлению хищений коммунальных ресурсов.

В целях обеспечения дополнительного контроля реализации законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами, работа по организации и обеспечению функционирования институтов

общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства будет продолжаться.

2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Несмотря на появление в Жилищном кодексе Российской Федерации раздела, посвященного капитальному ремонту многоквартирных домов, внесенные изменения определили только основные подходы к формированию новой системы капитального ремонта, оставив большой простор для законодательства субъектам Российской Федерации.

На региональном уровне принят не только закон, но и большой пакет нормативных правовых актов, обеспечивающих своевременное проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сахалинской области.

Поэтому возможно появление существенных различий в приоритетных направлениях и региональных нормативных правовых базах, регулирующих проведение капремонта общего имущества многоквартирных домов.

В ближайшее время необходима практика реализации всех механизмов, определенных действующим законодательством о капитальном ремонте, для их дальнейшего развития и совершенствования.

По данным Росстата объем жилищного фонда в Сахалинской области составляет 10 762,7 тыс. кв. м, в том числе многоквартирных домов – 8 918,1 тыс. кв. м, что составляет более 85 процентов от общего объема жилищного фонда.

Согласно опросу, проведенному Всероссийским центром изучения общественного мнения в 2015 году, наибольшая неудовлетворенность граждан связана с антисанитарным состоянием лестниц и нерегулярной уборкой подъезда (38%), плохим состоянием крыш, фасадов (36%), изношенными и неисправными водопроводными и канализационными трубами (33%), антисанитарным состоянием подвалов (27%), неисправностью дверей, оконных

рам, балконов (24%).

Решение задач по повышению комфортности жилищного фонда требует увеличения масштабов капитального ремонта. Недофинансирование мероприятий по восстановлению жилищного фонда собственниками жилых помещений и бюджетами всех уровней привело к лавинообразному неуправляемому ухудшению качества жилья, увеличению доли непригодных для проживания жилых зданий.

При этом сфера жилищно-коммунального хозяйства имеет огромный потенциал повышения эффективности, использовать который возможно при условии притока инвестиций и применения наиболее эффективных технологий.

В предшествующие годы наряду со средствами региональных и местных бюджетов одним из основных источников финансирования капитального ремонта являлись средства Фонда содействия реформированию ЖКХ.

С 2014 года в Сахалинской области была запущена региональная система капитального ремонта, основанная на финансировании капитального ремонта за счет ежемесячных взносов на капитальный ремонт собственников помещений, объема государственной и муниципальной поддержки, а также средств, предусмотренных в областном бюджете на долевое финансирование проведения капитального ремонта.

Так, постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 утверждена региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы» (далее – Региональная программа), включающая около 4,3 тысяч адресов многоквартирных домов, а также перечень работ, услуг, подлежащих ремонту в период с 2014 года по 2043 год.

С момента реализации Региональной программы за 2014-2015 годы в Сахалинской области отремонтировано 215 многоквартирных домов (1029 видов работ) на сумму 1183 494,836 тыс. руб.

Дальнейшее увеличение объемов капитального ремонта многоквартирных домов, повышение его комплексности и качества требует привлечения дополнительных источников финансирования, в том числе средств частных инвесторов и собственников помещений.

Поэтому одной из задач по повышению эффективности функционирования созданной системы капитального ремонта является привлечение дополнительных источников финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, прежде всего за счет развития кредитования капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно результатам проведенного в июне 2015 года общероссийского исследования, 61 процент опрошенных видят необходимость проведения капитального ремонта в ближайшие 3 - 5 лет, при этом более трети (34%) респондентов считают, что их многоквартирный дом необходимо отремонтировать немедленно.

Для расширения возможностей граждан по осуществлению капитального ремонта, в том числе выборочного ремонта, снижения «периода ожидания» такого ремонта, повышения комфорта и качества проживания в многоквартирном доме сверх установленного Жилищным кодексом Российской Федерации минимального перечня, необходимо продолжить деятельность в части разработки и развития механизмов кредитования капитального ремонта многоквартирных домов.

Собственники помещений в многоквартирном доме смогут осуществить выполнение необходимых работ не дожидаясь сроков, предусмотренных Региональной программой, и оплатить эти работы за счет долгосрочных кредитов, погашение которых будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, входящих в состав платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Повысить доступность таких кредитов и обеспечить вовлечение большего числа собственников помещений в многоквартирных домах, привлекающих дополнительные источники финансирования капитального ремонта

общего имущества, позволит государственная поддержка таких собственников в виде субсидирования процентной ставки и субсидирования части самого кредита.

Развитие механизмов кредитования является одной из приоритетных задач в рамках развития региональных систем капитального ремонта, а также имеет важное социальное значение. Возможность проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с использованием кредитных средств позволит значительно сократить количество домов, требующих капитального ремонта, и снять определенную обеспокоенность собственников помещений по вопросам формирования, сохранности и использования фондов капитального ремонта.

Возможности для проявления инициатив собственников помещений и привлечения средств из разных источников существенно различаются в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта.

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме могут ориентироваться на сроки капитального ремонта, определенные Региональной программой. Однако законодательством предусмотрена возможность принятия общим собранием собственников решения о более раннем сроке проведения ремонта и большем перечне работ, чем установлено региональной программой.

В качестве источников финансирования, кроме фонда капитального ремонта могут быть использованы кредитные средства и бюджетные субсидии.

Поэтому в данной сфере целью государственной политики является создание и обеспечение устойчивого функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обеспечивающей его своевременное проведение, необходимое качество и разумную стоимость работ (услуг) с постепенным переходом от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели

организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов.

Основными направлениями являются:

- выработка дополнительных мер, направленных на стимулирование развития системы специальных счетов, как способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- выработка единого подхода к уплате комиссионных вознаграждений за оказываемые услуги по приему и перечислению на специальные счета платежей по взносам на капитальный ремонт, в том числе в части, касающейся обязанности по уплате указанных вознаграждений;

- проведение информационно-просветительской работы с собственниками помещений в многоквартирном доме по вопросам организации перехода со счета регионального оператора на специальный счет.

Формирование фондов капитального ремонта на специальных счетах будет способствовать в том числе привлечению кредитов на проведение капремонта и модернизации многоквартирных домов, поскольку, с одной стороны, внесение взносов на капитальный ремонт носит обязательный характер, изменение способа формирования фонда капремонта невозможно без погашения кредита, а, с другой стороны, кредитная организация, в которой открывается специальный счет, будет владеть всей информацией о ежемесячном поступлении взносов на специальный счет (дисциплине платежей собственников помещений) и об объеме уже накопленных средств.

Кроме того, в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены существенные изменения в части корректировки норм, регламентирующих проведение капитального ремонта, основанные на правоприменительной практике и выявленных проблемах, в том числе в части совершенствования:

- порядка формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта, включая уточнение порядка определения сроков проведения капитального ремонта и порядка внесения изменений в региональные программы.

- правового режима функционирования специальных счетов;
- правового статуса владельца специального счета;
- деятельности региональных операторов.

При этом первоочередными задачами являются:

- исполнение взятых на себя в соответствии с Региональной программой и краткосрочными планами её реализации обязательств по проведению капитального ремонта;

- мониторинг финансовой устойчивости регионального оператора, в части соответствия минимального размера взносов на капитальный ремонт, объема государственной поддержки и иных источников объема принимаемых обязательств по капитальному ремонту в соответствии с краткосрочными планами реализации Региональной программы, во избежание формирования дефицита и необеспеченных обязательств;

- актуализация Региональной программы капитального ремонта с целью устранения выявленных недостатков, а также приведение в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации;

- разработка предельных стоимостей типовых видов работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Сахалинской области;

- анализ и совершенствование существующей нормативной базы и методического обеспечения Региональной программы, приведение в соответствие с законодательством Российской Федерации;

- проведение информационно-просветительской работы с собственниками помещений в многоквартирном доме по вопросам организации проведения капитального ремонта.

Безусловное исполнение взятых на себя обязательств по проведению капитального ремонта является демонстрацией положительных и реальных примеров работы системы, а также отразится, прежде всего, на повышении доверия граждан к региональной системе капитального ремонта.

3. Ликвидация аварийного жилищного фонда

При реализации политики Сахалинской области в сфере ликвидации аварийного жилищного фонда, целью является постоянно действующая система реновации жилищного фонда, основанная на принципах государственной поддержки социально незащищенных категорий граждан и реализации прав собственников при переселении из аварийного жилищного фонда.

Для достижения поставленной цели необходимо завершить переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2012 года, а также разработать и реализовать механизмы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01 января 2012 года.

Общая площадь жилищного фонда Сахалинской области на начало 2012 года составляла 11,9 млн. кв. метров, количество жилых единиц (квартир и индивидуальных жилых домов) - 238,8 тыс. единиц, при этом средняя общая площадь жилой единицы достигала 40,0 кв. метра. Основная часть жилищного фонда Сахалинской области сконцентрирована в городских поселениях (77,8 процента), на сельскую местность приходится лишь 22,2 процента общего жилищного фонда. Более 35 процентов жилья сосредоточено в г. Южно-Сахалинске.

Ежегодный объем ввода жилой площади в расчете на 1000 жителей Сахалинской области за период 2006 - 2012 годов вырос на 230,8 процента. Быстрыми темпами растут объемы ввода малоэтажного жилья, так в 2012 году введено 173,0 тыс. кв. метров, что на 63,5 процента больше, чем годом ранее. Доля малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилых домов выросла с 44,19 до 80,8 процента.

Отмеченные положительные тенденции в сфере жилищного строительства в Сахалинской области сформировались как результат планомерной реализации на всех уровнях власти мероприятий, направленных на повышение доступности жилья и содействие жилищному строительству.

Несмотря на очевидные достижения в сфере жилищного строительства и улучшение жилищных условий жителей Сахалинской области, достигнутые в области за последние годы, уровень удовлетворенности населения жилищными условиями по-прежнему недостаточен.

Обеспечение выполнения обязательств органов государственной власти и органов местного самоуправления по реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям и признанных в установленном порядке непригодными для проживания, - одна из основных целей стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства, предусматривающая безусловное обеспечение жильем граждан, у которых нет иного жилого помещения для проживания.

1. Цель первого уровня (основная цель): эффективно решать проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, способствовать снижению социальной напряженности в области, улучшать демографическую ситуацию, обеспечивать развитие базы стройиндустрии в Сахалинской области в целом.

2. Цели второго уровня.

При формировании системы целей выделены цели второго уровня, достижение которых будет являться фундаментом достижения основной цели:

- обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и непригодными для постоянного проживания;
- создание условий для обеспечения жильем за счет индивидуального жилищного строительства;
- повышение уровня сейсмостойчивости жилых домов, зданий и сооружений;
- создание условий для безопасной жизнедеятельности населения;
- обеспечение организации поэтапного сноса аварийного жилищного фонда;

- создание условий для роста предложения на рынке жилья, соответствующего потребностям различных категорий граждан, проживающих на территории Сахалинской области;

- стимулирование спроса на рынке жилья и развитие механизмов адресной поддержки;

- формирование благоприятной среды для ускоренной модернизации сектора жилищного строительства с целью повышения энергоэффективности, экологичности, качества и ценовой доступности жилья.

Разработанные механизмы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01 января 2012 года, должны обеспечивать недопущение его роста.

4. Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства

Осуществлять модернизацию объектов коммунального хозяйства необходимо путем внедрения ресурсоэнергосберегающих технологий, разработкой и внедрением мер по стимулированию эффективного и рационального хозяйствования организаций коммунального комплекса, привлечением средств внебюджетных источников.

С 01 января 2016 года в области обеспечено установление долгосрочных тарифов в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в полном объеме на период до 31 декабря 2018 года.

Долгосрочные тарифы в сфере теплоснабжения установлены на основании долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций, в том числе показателей энергетической эффективности объектов теплоснабжения. В сфере водоснабжения и водоотведения определены с учетом степени достижения плановых значений показателей надежности и качества объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения.

В целях решения задач по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и повышения энергетической эффективности объектов коммунального хозяйства необходимо проведение их комплексного технического

обследования на предмет определения фактического технического состояния (в том числе технико-экономических показателей их работы, включая показатели физического износа и т.д.).

По результатам проведения комплексного технического обследования состояния объектов коммунального хозяйства необходимо выработать ряд мер, предусматривающих:

- повышение надежности работы коммунальных объектов с учетом предотвращения прогрессирующего физического и морального износа основных производственных фондов;
- развитие энергоэффективных источников тепловой энергии;
- создание на всех этапах ресурсоснабжения (от производства до конечного потребителя) систем учета потребления коммунальных ресурсов с автоматизацией и диспетчеризацией процессов.

Бюджетное инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры производится в рамках реализации мероприятий адресной инвестиционной программы Сахалинской области и государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014 - 2020 годы».

4.1. Холодное водоснабжение и водоотведение

Целью Стратегии в сфере холодного водоснабжения и водоотведения является повышение обеспеченности населения коммунальными услугами нормативного качества, улучшение здоровья и качества жизни, снижение вредного воздействия на окружающую среду путем строительства, реконструкции и модернизации систем питьевого водоснабжения и водоотведения.

Для достижения указанных целей необходимо комплексное, системное и целенаправленное решение следующих приоритетных задач стратегии:

- повышение доступа населения к услугам водоснабжения, водоотведения и санитарии через развитие централизованных систем питьевого водоснабжения, проектирования, строительства и эксплуатации, которые основыв-

ваются на единых требованиях технических регламентов, стандартов и действующих нормативных актов;

- обеспечение надлежащей эксплуатации и технического обслуживания систем водоснабжения и водоотведения.

- совершенствование нормативной правовой базы в сфере водоснабжения и водоотведения;

- актуализация схем водоснабжения и водоотведения;

- разработка программ комплексного развития в муниципальных образованиях;

- усиление кадрового потенциала в сфере водоснабжения и водоотведения.

- создание условий для привлечения инвестиций;

- обеспечение финансовой устойчивости поставщиков услуг водоснабжения и водоотведения.

- создание региональной базы данных в секторе водоснабжения и водоотведения;

- мониторинг реализации стратегии.

Основными принципами реализации стратегии развития систем водоснабжения и водоотведения являются:

- удовлетворение потребностей в питьевой воде путем преимущественного развития централизованных систем питьевого водоснабжения, проектирования, строительства и эксплуатации, которые основываются на единых требованиях технических стандартов и действующих нормативных актов;

- обеспечение финансово-экономической и институциональной устойчивости предприятий водоснабжения и водоотведения;

- контроль со стороны органов государственного надзора и местного самоуправления, в пределах их компетенции, за функционированием систем питьевого водоснабжения, деятельностью предприятий, эксплуатирующих эти системы, безопасностью питьевой воды.

Учитывая, что обеспечение водоснабжения и водоотведения в малых населенных пунктах (численностью менее 8,0 тыс. человек) во многих случаях нерентабельно и требует установления тарифов, недоступных для населения, организациям, осуществляющим водоснабжение и водоотведение в таких населенных пунктах, будет оказываться областная поддержка. В целях повышения инвестиционной привлекательности указанных организаций необходимо проработать возможные механизмы поддержки и стимулировать их консолидацию (объединение) на уровне региона.

Реализация этих мер позволит:

- увеличить объем подачи качественной питьевой воды, соответствующей санитарно-эпидемиологическим нормам;
- увеличить долю сточных вод, проходящих очистку на биологических очистных сооружениях, отвечающих установленным требованиям;
- снизить технологические потери воды и сточных вод при их транспортировке по сетям;
- снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах холодного водоснабжения и водоотведения (исключение составляют ситуации природного характера).

В рамках реализации Стратегии в разрезе проведения комплексного обследования технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры планируется выполнить техническое обследование объектов холодного водоснабжения и водоотведения на территориях населенных пунктов муниципальных образований Сахалинской области.

Техническое обследование объектов холодного водоснабжения и водоотведения регламентируется требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», а также приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.08.2014 № 437/пр «Об утверждении требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе

определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей».

В рамках технического обследования проводятся: обследование технического состояния объектов, оценка их фактического технического состояния с учетом действующих норм и требований НТД, определение комплекса мер и мероприятий по приведению объектов к нормативным техническим нормам и требованиям для повышения надежности и безаварийности работы таких объектов (учитывая при этом перспективы развития коммунальной инфраструктуры для обеспечения потребностей «перспективных» потребителей).

Первоочередные муниципальные образования, где необходимо нормализовать работу систем холодного водоснабжения и водоотведения: городской округ «Город Южно-Сахалинск», «Невельский городской округ», «Углегорский муниципальный район», городской округ «Александровск-Сахалинский район», «Томаринский городской округ», «Холмский городской округ».

Реализация мероприятий в сфере холодного водоснабжения и водоотведения осуществляется в рамках региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы» и государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014 - 2020 годы».

4.2. Горячее водоснабжение

В сфере горячего водоснабжения (в тех населенных пунктах, где предоставление потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению технически возможно и фактически осуществляется) целью Стратегии является обеспечение населения горячей водой, температура которой предусмотрена санитарно-эпидемиологическими нормами, при минимальных расходах и потерях холодной воды и тепловой энергии.

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» в статью 29 Федерального закона «О теплоснабжении» внесены изменения, согласно которым запрещено подключение новых потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения для нужд горячего водоснабжения путем отбора теплоносителя.

В связи с чем проектирование и строительство новых многоквартирных домов необходимо осуществлять с учетом применения закрытой схемы горячего водоснабжения.

Снижение потерь холодной воды и тепловой энергии в существующих многоквартирных домах возможно достичь в основном за счет модернизации и реконструкции внутридомовых инженерных систем с применением энерго-сберегающих и энергоэффективных технологий, материалов, оборудования (в том числе путем обеспечения циркуляции горячей воды, утепления стояков, устранения несанкционированных врезок и т.д.).

Реализация этих мер позволит:

- снизить технологические потери горячей воды при ее транспортировке по сетям;
- снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах горячего водоснабжения (исключение составляют ситуации природного характера).

Мероприятия в сфере горячего водоснабжения в многоквартирных до-

мах реализуются в рамках региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы» и государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014 - 2020 годы», а также в рамках региональной государственной программы по строительству новых многоквартирных домов в Сахалинской области.

4.3. Теплоснабжение

Целью Стратегии в сфере теплоснабжения является обеспечение надежного и качественного теплоснабжения, достигаемого за счет эффективности производства, передачи и распределения (потребления) тепловой энергии.

Основой системы государственного регулирования в сфере теплоснабжения являются Федеральный закон «О теплоснабжении» и принятые в его исполнение нормативные правовые акты.

Развитие систем теплоснабжения должно осуществляться на принципах эффективной загрузки мощностей на основании схем теплоснабжения, которые должны соответствовать документам территориального планирования.

В целях создания экономических стимулов для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения необходимо осуществлять меры, направленные на:

- повышение уровня удовлетворенности потребителей тепловой энергии качеством и стоимостью товаров и услуг в сфере теплоснабжения, в том числе через совершенствование ценообразования и усиление ответственности теплоснабжающих организаций за обеспечение надежного и качественного теплоснабжения потребителей со встречным повышением ответственности потребителей тепловой энергии за выполнение договорных обязательств;

- реализацию теплоснабжающими организациями мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и надежности энергопринимающих объектов потребителей тепловой энергии;
- предотвращение прогрессирующего физического и морального износа основных производственных фондов в сфере теплоснабжения;
- обеспечение эффективного стратегического развития и технического управления системами теплоснабжения;
- повышение управляемости систем теплоснабжения путем диспетчеризации таких систем.

Основными важнейшими целями в сфере теплоснабжения являются:

- модернизация тепловых сетей с оптимизацией гидравлических и тепловых режимов путем внедрения энергоэффективных технологий, материалов и оборудования;
- загрузка наиболее эффективных источников тепловой энергии и вывод из эксплуатации менее эффективных, в том числе, строительство новых источников взамен энергоемких.

В рамках реализации Стратегии в разрезе проведения комплексного обследования технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры планируется выполнить техническое обследование объектов теплоснабжения на территориях населенных пунктов муниципальных образований Сахалинской области.

Техническое обследование объектов теплоснабжения регламентируется требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.08.2015 № 606/пр «Об утверждении методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе пока-

зателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей».

В рамках технического обследования проводятся: обследование технического состояния объектов, оценка их фактического технического состояния с учетом действующих норм и требований НТД, определение комплекса мер и мероприятий по приведению объектов к нормативным техническим нормам и требованиям для повышения надежности и безаварийности работы таких объектов (учитывая при этом перспективы развития коммунальной инфраструктуры для обеспечения потребностей «перспективных» потребителей).

Первоочередные муниципальные образования, где необходимо нормализовать работу систем теплоснабжения: «Долинский городской округ» (г. Долинск, с. Быков), «Холмский городской округ» (г. Холмск), «Томаринский городской округ» (г. Томари), «Поронайский городской округ» (г. Поронайск, с. Восток, пгт. Вахрушев), «Корсаковский городской округ» (г. Корсаков), «Углегорский муниципальный район» (г. Углегорск), городской округ «Александровск-Сахалинский район» (г. Александровск-Сахалинский).

Реализация мероприятий в сфере теплоснабжения осуществляется в рамках государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014 - 2020 годы».

5. Обращение с твердыми коммунальными отходами

Целью государственной политики в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет увеличения объема переработки и утилизации отходов, размещения их на полигонах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации, а также за счет ликвидации несанкционированных свалок твердых коммунальных отходов.

Федеральным законом "О внесении изменений в Федеральный закон

"Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" внесены заложившие основу новой системы государственного регулирования в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами поправки в Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", основные положения которого в части обращения с твердыми коммунальными отходами реализуются после утверждения единого тарифа по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта Российской Федерации и заключения соглашения между органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В рамках данных изменений в законодательство Российской Федерации в настоящее время в Сахалинской области не охваченными остаются вопросы:

- установления нормативов накопления твердых коммунальных отходов;
- утверждения порядка сбора твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного сбора);
- организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;
- утверждения производственных программ операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющих регулируемые виды деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами;
- регулирования деятельности региональных операторов, за исключением установления порядка проведения их конкурсного отбора.

В связи с чем на уровне Правительства Сахалинской области необходимо наделить вышеуказанными полномочиями орган

исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющий функции по выработке и реализации региональной политики, нормативному правовому регулированию, государственному управлению в сферах природопользования, охраны окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и экологической экспертизы, а также региональному государственному экологическому надзору.

Реализация принципиально новых подходов в государственной политике в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами позволит обеспечить к 2020 году утилизацию твердых коммунальных отходов и размещение оставшихся после утилизации отходов на объектах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации.

6. Внедрение, развитие и обеспечение системного применения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

Повышение открытости и прозрачности сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется путем внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Цель создания ГИС ЖКХ заключается в том, чтобы вместо многочисленных сайтов с разрозненной информацией появился полноценный единый информационный ресурс в сфере ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru).

Создание и дальнейшая актуализация ГИС ЖКХ посредством интеграции сведений о субъектах и объектах ЖКХ в едином информационном пространстве позволит:

В целом:

- создать условия повышения качества, полноты и эффективности оказания жилищно-коммунальных услуг населению и организациям;
- создать условия для стабильного устойчивого развития жилищно-коммунального комплекса на основе полной, достоверной и актуальной ин-

формации о состоянии дел и динамики изменения показателей жилищно-коммунального хозяйства;

- повысить уровень информированности граждан по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг;

- создать основы для повышения эффективности мер социальной поддержки, снижения количества необоснованных выплат за жилищно-коммунальные услуги;

- создать и развить механизмы автоматизированного мониторинга и прогнозирования изменений показателей в жилищно-коммунальной сфере;

- повысить эффективность выполнения профильными региональными органами исполнительной власти правоустанавливающих, правоприменительных и контрольно-надзорных функций в жилищно-коммунальной сфере;

- организовать централизованный сбор и обработку данных в части касающейся ЖКХ для предоставления информации в рамках действующих нормативно-правовых актов и официальных запросов.

Для граждан:

- получение полной и актуальной информации об управляющих и ресурсоснабжающих организациях, о выполняемых ими работах по дому, об оказываемых услугах, об их стоимости и о начислениях за жилищно-коммунальные услуги;

- осуществление контроля качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг;

- участие в электронном голосовании по вопросам управления домом;

- определение рейтинга управляющих организаций;

- направление обращений в организации и контролирующие органы;

- внесение показаний приборов учета и оплата по выставленным платежным документам и получение информации о проведении такой оплаты;

— заключение в электронной форме договоров, в том числе на управление многоквартирным домом и оказание коммунальных услуг;

— получение информации об организациях, осуществляющих прием платы за ЖКУ;

— контроль выполнения программ по капитальному ремонту, по переселению из аварийного жилья, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

В ГИС ЖКХ граждане смогут голосовать в электронной форме на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме по всем вопросам управления многоквартирным домом, определять рейтинги управляющих организаций, направлять обращения в организации и контролирующие органы, вносить показания приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) и осуществлять оплату по выставленным платежным документам, а также заключать договоры, в том числе на управление многоквартирным домом и оказание коммунальных услуг.

Для управляющих и ресурсоснабжающих организаций:

— переход на однократный ввод информации о своей деятельности и формирование отчетности в автоматическом режиме;

— прием показаний приборов учета и выставление платежных документов;

— присвоение единых лицевых счетов, унифицирующих идентификацию помещений потребителей ЖКУ;

— заключение договоров, в том числе на управление многоквартирным домом, оказание коммунальных услуг;

— возможность работать с обращениями граждан, а также самим направлять обращения в контролирующие органы.

Для органов власти:

— получение аналитической информации по всей территории страны в режиме реального времени;

— возможность выявления нарушений в сфере ЖКХ.

В Сахалинской области уполномоченным органом, ответственным за организацию функционирования ГИС ЖКХ на территории региона, является министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

7. Социальная политика

При формировании сбалансированной системы работы коммунального комплекса особое внимание уделяется защите граждан от чрезмерного роста расходов на коммунальные услуги. С этой целью разработаны механизмы регулирования предельного роста совокупного платежа граждан за коммунальные услуги.

Для регулирования совокупного платежа граждан за жилищно-коммунальные услуги приняты меры, направленные на исключение необоснованного роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги, за счет утверждения Правительством Российской Федерации (с учетом прогноза социально-экономического развития) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации (далее - индексы изменения размера платы в субъектах Российской Федерации) на период с 01 июля 2014 года по 2018 год включительно.

Указом Губернатора Сахалинской области от 30.04.2014 № 19 утверждены предельные индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях области на период с 01 июля 2014 года по 2018 год.

В рамках реализации указанных мер определены:

- принципы и порядок расчета, утверждения и применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы) и индексов изменения размера платы в субъектах Российской Федерации;

- основания и порядок изменения предельных индексов и индексов из-

менения размера платы;

- порядок мониторинга и контроля за соблюдением предельных индексов и индексов изменения размера платы;

- основания и порядок согласования предельных индексов представительными органами муниципальных образований;

- основания и порядок выплаты компенсаций организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, за счет средств бюджетов бюджетной системы в связи с изменениями предельных индексов и индексов изменения размера платы;

- порядок опубликования решений об установлении предельных индексов и индексов изменения размера платы, а также информации о результатах контроля за применением указанных индексов и государственного жилищного надзора в части предупреждения, выявления и пресечения нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01 ноября 2014 года № 2222-р были утверждены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2015 год и предельно допустимые отклонения по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов на 2015 - 2018 годы.

Основными причинами принятия решений по превышению установленных ограничений предельного размера платы граждан за коммунальные услуги являются:

- необходимость доведения уровня оплаты коммунальных услуг населением до 100 процентов экономически обоснованного уровня тарифов;

- доведение тарифов до экономически обоснованного уровня;

- необходимость реализации мероприятий, направленных на развитие коммунальной инфраструктуры, а также включение в тарифы регулируемых

организаций инвестиционной составляющей.

Максимальная эффективность государственной поддержки достигается за счет обеспечения ее адресности, то есть путем предоставления субсидий наиболее нуждающимся гражданам. При этом предполагается выработка системы проверки сведений, предоставляемых гражданами, претендующими на получение субсидии, предоставляющая возможность учитывать не только наличие денежного (натурального) дохода гражданина, но и его реальное материальное положение, а также разработка системы административной ответственности за предоставление недостоверных сведений при подаче заявления о предоставлении субсидии.

Гражданам, имеющим низкие доходы, в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются адресные субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Кроме того, отдельным категориям граждан могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Предусматривается упрощение процедуры получения субсидий, а также в отдельных исключительных случаях - смягчение ограничений по предельной площади жилого помещения, в отношении которой рассчитывается субсидия.

Оценка реализации задачи обеспечения доступности жилищно-коммунальных услуг осуществляется с использованием такого показателя, как доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домохозяйств.

Таким образом, на федеральном уровне приняты решения, гарантирующие гражданам умеренный рост размера платы за коммунальные услуги с учетом региональных особенностей и позволяющие субъектам Российской Федерации в свою очередь принимать решения, необходимые для сдерживания роста такой платы, а также своевременно и легитимно планировать бюджетные расходы в части дополнительных субсидий по оплате коммунальных услуг на очередной финансовый год.

Механизмы решения задачи по совершенствованию социальной защиты населения следующие:

1. Предоставление гражданам субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Расчет субсидий гражданам производится исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, размера регионального стандарта стоимости ЖКУ, а также максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Региональный стандарт максимально допустимой доли расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи установлен в размере 15%.

В соответствии с федеральным законодательством в Сахалинской области размер начисления субсидий населению зависит от стоимости размера платы граждан за ЖКУ.

2. Централизация системы предоставления мер социальной поддержки и социальных выплат населению и переход к их реализации через единый орган исполнительной власти Сахалинской области.

Необходимость осуществления данного мероприятия вызвана отсутствием квалифицированных кадров в муниципальных образованиях, дефицитом бюджетных средств муниципальных образований по содержанию структурных подразделений.

3. Защита прав потребителей услуг является важным механизмом социальной защиты населения. Вопросы защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг регламентируются Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», а также правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг.

8. Кадровая политика

Высокая динамика изменений техники и технологий, которые происходят в отрасли, требует новой модели организации кадрового обеспечения.

Глубокие структурные технические и технологические изменения требуют обеспечения высококвалифицированными кадрами руководителей, специалистов, рабочих, способными эффективно трудиться в новых условиях, обладающими определенными специальными навыками, владеющими современными технологиями, техникой эксплуатации и ремонта систем и оборудования.

Основной проблемой отрасли являются дефицит высококвалифицированных кадров специалистов и рабочих, старение кадрового ресурса, недостаточно высокий уровень подготовки кадров.

Для решения проблемы необходима реализация следующих задач:

1. Организация мероприятий, популяризирующих профильное образование и повышающих престиж профессиональной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также повышающих интерес граждан, в том числе абитуриентов, к получению образования и (или) повышению квалификации в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Реализация программы целевого приема в образовательные организации, в том числе на программы прикладного бакалавриата, на основании договоров о целевом обучении, что обеспечит адресную подготовку специалистов.

3. Обеспечение за счет средств работодателей финансовой поддержки студентов, получающих образование в сфере жилищно-коммунального хозяйства и заключивших договор о целевом приеме или договор о целевом обучении.

4. Организация областных конкурсов «Лучшее предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и «Лучший по профессии в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

5. Организация и обеспечение переподготовки перспективных специалистов жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области, имеющих непрофильное образование.

6. Разработка специальных образовательных программ, обеспечивающих подготовку специалистов в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (обучение сотрудников органов государственного жилищного надзора, членов лицензионной комиссии), подготовку и проведение конкурсов в целях заключения концессионных соглашений, а также подготовку специалистов для региональных операторов капитального ремонта.

7. Обеспечить поддержку организации обучения по новым профильным направлениям подготовки кадров для ЖКХ, утвержденным в декабре 2015 года («Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктуры», «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»):

- организация и проведение на систематической основе мониторинга: количества организаций в сфере ЖКХ, потребности сферы ЖКХ в кадрах, количества образовательных организаций, осуществляющих подготовку специалистов и работников для сферы жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области, трудоустройства выпускников таких организаций в сфере ЖКХ;

- участие профессионального сообщества в формировании заявок работодателей для утверждения объемов контрольных цифр приема по профильным направлениям ЖКХ для аккредитованных образовательных организаций среднего профессионального образования с учетом потребностей Сахалинской области в соответствующих кадрах;

- формирование и реализация в муниципальных образованиях Сахалинской области долгосрочных планов подготовки, переподготовки кадров и повышения квалификации специалистов для сферы ЖКХ;

- включение разработанных на основе новых образовательных программ в планы-графики дополнительного профессионального обучения в целях организации переподготовки и повышения квалификации руководителей и специалистов ЖКХ;

- стимулирование образовательных организаций к введению утвержденных профильных направлений подготовки, а также стимулирование выпускников образовательных организаций и лиц, зарегистрированных в службах занятости в целях поиска работы, к получению образования, в том числе дополнительного профессионального образования по новым профильным направлениям, с целью дальнейшего трудоустройства в организациях жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области;

- организация и проведение мероприятий или комплекса мер, направленных на развитие системы профессиональной ориентации в школах, повышение престижа профессиональной деятельности в сфере ЖКХ, популяризации профильного образования среди целевых групп населения;

- участие предприятий ЖКХ в подготовке квалифицированных рабочих кадров путем их включения в дуальную модель образования в качестве провайдеров образовательных услуг.

Кроме того, принимая во внимание отсутствие на территории Сахалинской области учебных заведений высшего профессионального образования, осуществляющих подготовку специалистов по направлениям «Водоснабжение и водоотведение», «Теплоэнергетика и теплотехника», необходимо сформировать эффективную модель государственно-частного партнерства с использованием всего потенциала профессиональных образовательных учреждений Сибирского и Дальневосточного федеральных округов.

9. Общественный контроль

В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг и обеспечения максимальной защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг необходимо развивать, в том числе с использованием мер государственной поддержки, общественный контроль в сфере жилищно-коммунального хозяйства (основание: подпункт «ж» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению

граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»).

Для осуществления контроля за выполнением организациями, осуществляющими деятельность в жилищно-коммунальной сфере, своих обязательств в Сахалинской области создана и осуществляет деятельность автономная некоммерческая организация «Сахалинский центр общественного контроля и просвещения в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» (далее - Центр).

К направлениям работы Центра относятся:

1. Мониторинг и общественная экспертиза:

- создание реестров некоммерческих организаций, работающих в сфере ЖКХ и объединение их усилий для решения общих задач;

- мониторинг ситуации в сфере ЖКХ в муниципальных образованиях, выявление существующих проблем, лучших практик работы в коммунальной сфере;

- организация широкого общественного обсуждения проблем, существующих в сфере ЖКХ, и путей их решения.

2. Жилищное просвещение:

- организация информационной кампании в СМИ по вопросам ЖКХ;

- разъяснение гражданам основ жилищного законодательства через общественные приемные и встречи;

- организация обучающих и просветительских мероприятий.

3. Общественный контроль:

- контроль за решением наиболее болезненных проблем региона (через привлечение общественного внимания);

- выявление фактов нарушения законности и передача материалов в контрольно-надзорные органы;

- оказание консультационно-методической и иной помощи гражданам и объединениям граждан в защите их законных прав;

- общественный контроль за формированием тарифов, в том числе и через организацию независимой экспертизы;
- формирование общественных рейтингов управляющих и ресурсоснабжающих организаций;
- участие в проверочных мероприятиях, организованных государственными (муниципальными) контрольно-надзорными органами.

Центр интегрирован в федеральную систему, которую координирует Некоммерческое партнерство «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» при взаимодействии с Общественной палатой РФ, ГК – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Члены Центра включены в рабочую группу при Государственной Думе РФ по совершенствованию законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Заключительные положения

Сроки реализации Стратегии: 2016 - 2020 годы.

Ресурсное обеспечение реализации Стратегии осуществляется как за счет областных и муниципальных бюджетных средств, формируемых и предусматриваемых в установленном порядке, так и за счет федеральных средств (в случаях выделения региону субсидий из федерального бюджета), а также внебюджетных источников, привлекаемых, в том числе и на условиях бюджетного софинансирования тех или иных мероприятий.

Целевые показатели развития жилищно-коммунального хозяйства в Сахалинской области до 2020 года представлены в приложении к настоящей Стратегии.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Сахалинской области до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Сахалинской области от 28 октября 2016 г. № 563-р

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ развития ЖКХ в Сахалинской области до 2020 года

Наименование показателя	Ед. изм.	Значения показателей			
		2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Уровень износа коммунальной инфраструктуры	%	42	42	41	40
Количество аварий на инженерных сетях	ед.	4279	3939	3506	3022
Доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	%	30,0	30,0	30,0	30,0
Доля уличной водопроводной сети, нуждающейся в замене, в суммарной протяженности уличной водопроводной сети	%	45,6	43,4	41,8	40,0
Доля уличной канализационной сети, нуждающейся в замене, в суммарной протяженности уличной канализационной сети	%	52,9	51,0	48,8	46,5
Доля сточных вод, очищенных до нормативных значений, в общем объеме сточных вод, пропущенных через очистные сооружения	%	86,8	87,4	88,1	88,8

Наименование показателя	Ед. изм.	Значения показателей			
		2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Доля капитально отремонтированных многоквартирных домов в общем количестве многоквартирных домов, построенных до 2000 года	%	9	11	13	15
Доля убыточных предприятий жилищно-коммунального хозяйства	%	26,3	26,3	24,0	24,0