

1. Паспорт программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения

1.	Наименование программы	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения на 2017-2027 г. г.
2.	Основание для разработки программы	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказ Министерства Регионального развития Российской Федерации от 06.05.2011 № 204 «О разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований».
3.	Заказчик программы	Администрация Дербишевского сельского поселения
4.	Разработчик программы	
5.	Цель программы	Целью разработки Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования является обеспечение развития коммунальных систем и объектов в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, повышение качества производимых для потребителей коммунальных услуг, улучшение экологической ситуации.
6.	Задачи программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инженерно-техническая оптимизация коммунальных систем; 2. Перспективное планирование развития систем; 3. Обоснование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации; 4. Повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг; 5. Совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры муниципального образования; 6. Повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры муниципального образования; 7. Обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.
7.	Сроки и этапы	Период реализации Программы: 2017 - 2027 гг.

	реализации Программы	
8.	Объем и источники финансирования Программы	<p>Основными источниками финансирования Программы являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный бюджет, • областной бюджет, • местный бюджет района, • финансовые средства инвесторов <p>Объёмы финансирования ежегодно подлежат уточнению, исходя из возможности бюджетов на очередной финансовый год.</p> <p>Объем финансирования Программы составляет 46 350 тыс. руб.</p>
9.	Система организации и контроля над исполнением Программы	<p>Программа реализуется на всей территории Дербишевского сельского поселения.</p> <p>Контроль над исполнением Программы осуществляет Администрация Дербишевского сельского поселения в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством.</p> <p>Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, осуществляется Администрацией Дербишевского сельского поселения, а также организациями коммунального комплекса в части разработки и утверждения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.</p> <p>Для оценки эффективности реализации Программы администрацией Дербишевского сельского поселения проводится ежегодный мониторинг.</p>

2 Введение

2.1 Основания для разработки программы

Основанием для проведения работ по формированию программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения (далее - Программа) являются:

1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 210 - ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса";
2. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
3. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";
4. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг";
5. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам";
6. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг";
7. Постановление Правительства РФ от 29.08.2005 № 541 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг";

8. Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

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

11. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998г. № 145 - ФЗ (ред. от 27.06.2011г.):

Согласно ч. 3 ст. 179 БК РФ, по каждой долгосрочной целевой программе ежегодно проводится оценка эффективности ее реализации. Порядок проведения и критерии указанной оценки устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией муниципального образования.

По результатам указанной оценки Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией муниципального образования не позднее, чем за один месяц до дня внесения проекта закона (решения) о бюджете в законодательный (представительный) орган может быть принято решение, о сокращении начиная с очередного финансового года бюджетных ассигнований на реализацию программы или о досрочном прекращении ее реализации.

В случае принятия данного решения и при наличии заключенных во исполнение соответствующих программ государственных (муниципальных) контрактов в бюджете предусматриваются бюджетные ассигнования на исполнение расходных обязательств, вытекающих из указанных контрактов, по которым сторонами не достигнуто соглашение об их прекращении.

22. Генеральный План развития поселения.

2.2 Цели и задачи совершенствования и развития коммунального комплекса Дербишевского сельского поселения

Целью разработки Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения является обеспечение развития коммунальных систем и объектов в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, повышение качества производимых для потребителей коммунальных услуг, улучшение экологической ситуации.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения является базовым документом для разработки инвестиционных и производственных Программ организаций коммунального хозяйства муниципального образования.

Основными задачами совершенствования и развития коммунального хозяйства Дербишевского сельского поселения являются:

- инженерно-техническая оптимизации коммунальных систем;
- взаимосвязанное перспективное планирование развития коммунальных систем;
- обоснование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации;
- повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг;

- совершенствование механизмов снижения стоимости коммунальных услуг при сохранении (повышении) качества предоставления услуг и устойчивости функционирования коммунальной инфраструктуры сельского поселения;
- совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры сельского поселения;
- повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры сельского поселения;
- обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.

2.3 Сроки и этапы реализации Программы

Период реализации Программы: 2017 - 2027 гг. Планировать реализацию мероприятий Программы на более длительный срок нецелесообразно вследствие постоянно изменяющейся экономической ситуации.

2.4 Механизм реализации целевой программы

Программа реализуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

Механизм реализации Программы включает следующие элементы:

- разработку и издание муниципальных правовых актов, необходимых для выполнения Программы;
- передачу при необходимости части функций муниципального заказчика подведомственным учреждениям (организациям), которым муниципальный заказчик может передавать выполнение части своих функций;
- ежегодную подготовку и уточнение перечня программных мероприятий на очередной финансовый год и плановый период, уточнение затрат на реализацию программных мероприятий;
- размещение в средствах массовой информации и на официальном веб-сайте администрации Дербишевского сельского поселения информации о ходе и результатах реализации Программы.

Администрация Дербишевского сельского поселения осуществляет административный контроль над исполнением программных мероприятий.

МУ «Управление Дербишевского ЖКХ» участвуют в разработке программных мероприятий, контролируют исполнение программных мероприятий и отчитываются перед муниципальным заказчиком Программы.

Подрядные организации проходят отбор на выполнение работ, оказание услуг, согласно действующему законодательству Российской Федерации, и несут ответственность за качественное и своевременное выполнение.

Для обеспечения контроля и анализа хода реализации Программы муниципальный заказчик Программы ежегодно согласовывает уточненные показатели, характеризующие результаты реализации Программы, на соответствующий год.

2.5 Оценка ожидаемой эффективности

Результаты программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения на 2017-2027 гг. определяются с помощью целевых индикаторов.

Ожидаемыми результатами Программы являются улучшение экологической ситуации в сельском поселении за счёт:

1 Технологические результаты:

- обеспечение устойчивости системы коммунальной инфраструктуры сельского поселения;
- ликвидация дефицита потребления тепло - водоснабжения;
- внедрение энергосберегающих технологий;
- снижение удельного расхода условного топлива, электроэнергии для выработки энергоресурсов;
- снижение потерь коммунальных ресурсов.

2 Социальные результаты:

- рациональное использование природных ресурсов;
- повышение надежности и качества предоставления коммунальных услуг;
- снижение себестоимости коммунальных услуг.

3 Экономические результаты:

- плановое развитие коммунальной инфраструктуры в соответствии с документами территориального планирования развития сельского поселения;
- повышение инвестиционной привлекательности организаций коммунального хозяйства Дербишевского сельского поселения.

2.6 Принципы формирования программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктур Дербишевского сельского поселения

Формирование и реализация программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения базируется на следующих принципах:

- целеполагания – мероприятия и решения Долгосрочной программы комплексного развития должны обеспечивать достижение поставленных целей;
- системности – рассмотрение программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения, как единой системы с учетом взаимного влияния разделов и мероприятий Программы друг на друга;
- комплексности – формирование программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения в увязке с различными целевыми Программами (федеральными, областными, муниципальными и др.).

3 Краткая характеристика Администрации Дербишевского сельского поселения

Сельское поселение административно расположено в д. Дербишева, которое находится в восточной части Аргаяшского района на расстоянии 20,0 километра от районного центра.

В состав Дербишевского сельского поселения входят следующие населенные пункты: д.Дербишева, д.Ишалино, д.Абдырова, д.Маржинбаева, д.Тугузбаева, д.Илимбетова, д.Янги-Юл.

В поселении имеется школа, Дом культуры, сельский клуб, ФАП 3, детский сад, почтовое отделение, библиотека-2. Уклад жизни поселения однороден и рассматривается в сторону частного сельскохозяйственного производства.

3.1 Информация о генеральных планах Дербишевского сельского поселения Аргаяшского района и схема территориального планирования

Таблица 3.1.1

№ п/п	Муниципальное образование	Площадь территории	Генеральный план поселения
1	2	3	5
1	Дербишевское сельское поселение	27950,083га	Утв.реш.Совета депутатов от 02.12.2016г. № 29

Документом территориального планирования является генеральный план Дербишевского сельского поселения, который, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, комплексно решает задачи обеспечения устойчивого развития Дербишевского сельского поселения, развития его инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

3.2 Демографическая ситуация

Анализ динамики численности населения проведен на основании данных Федеральной службы государственной статистики, предварительных данных Всероссийской переписи населения. В анализе учтены данные периода 2010-2016 годов.

Демографическая ситуация в сельском поселении в последние годы характеризуется значительной естественной прироста населения. Прирост населения составила 19 человека за последние 6 лет, это показатель, характеризующий демографическую ситуацию, как благоприятную. Прибавляется число детей и численность населения трудоспособного возраста.

Таблица 3.2.1.

Населенные пункты	Количество человек			Прирост (+)/Убыль (-)
	2010 г.	2013 г.	2016 г.	
Дербишевское сельское поселение	3618	3625	3651	+19
ИТОГО	3618	3625	3651	+19

3.3 Анализ социально-экономического развития Дербишевского сельского поселения

Экономика

В экономической сфере Дербишевского сельского поселения можно выделить следующие основные тенденции:

- на территории поселения имеется крупное предприятие «Уралбройлер»;
- не высокая инвестиционная активность.

Малое предпринимательство могло бы оказать положительное воздействие на развитие экономической базы поселения и решение социальных проблем. Ведущая роль в координации этих процессов сегодня принадлежит администрации поселения. Местные органы власти заинтересованы в развитии малого предпринимательства, поэтому их деятельность должна быть направлена, в первую очередь, на поддержку перспективных предпринимательских проектов, развитие инфраструктуры, молодежного предпринимательства. Сферы организации досуга и бытовых услуг также способны оказывать положительное влияние на повышение уровня жизни и занятости населения.

Поселение относится к группе муниципальных образований с удовлетворительной ситуацией на рынке труда.

Социальная сфера

В Дербишевском сельском поселении работают 3 учреждения культуры:

- МУ «Централизованная клубная система»
- 2 филиала районной центральной библиотеки:

Система образования Дербишевского сельского поселения Аргаяшского района представлена следующими учреждениями:

- МОУ «Дербишевская СОШ» и МДОУ «Детский сад №17», Дербишевская Врачебная амбулатория.

Система здравоохранения представлена одной Амбулаторией и 3 ФАП от Аргаяшской районной больницы. Конечного фонда нет, при необходимости пациенты госпитализируются в Аргаяшскую районную больницу.

Таким образом, результаты анализа состояния социальной сферы Дербишевского сельского поселения Аргаяшского района позволяют сделать вывод о том, что уровень развития социальной сферы является в целом удовлетворительным. Имеются проблемы в сфере обеспечения населения медицинской помощью, услугами спортивных, оздоровительных и досуговых учреждений.

4. Анализ перспектив развития Дербишевского сельского поселения.

В связи с тем, что бюджет Дербишевского сельского поселения не располагает достаточным количеством средств, и нет дополнительных источников дохода, основной задачей комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на период до 2027 года является повышение надежности и качества функционирования существующих коммунальных систем. Средний уровень износа инженерных коммуникаций по поселению составляет более 30% и характеризуется высокой аварийностью, низким коэффициентом полезного действия мощностей и большими потерями энергоносителей. На территории Дербишевского сельского поселения не планируется строительство социально значимых объектов и жилых домов. Значительного увеличения имеющейся нагрузки не будет.

5. Анализ существующей системы теплоснабжения и газоснабжения

1. Теплоэнергетическое хозяйство на территории Дербишевского сельского поселения включает в себя 2 котельных, общей установленной мощностью - 3,23 Гкал/ч в горячей воде, имеющих 4 котлов: **PROTHERM NO-1150** и **NO-950** (центральная котельная) и **PROTHERM 200 NO** (котельная школы), работающих на газе и 3,2 км тепловых сетей в 2-х трубном исполнении. Централизованным теплоснабжением в сельском поселении обеспечены не только социально значимые объекты, но и жилой фонд. При работе на жесткой воде идет процесс интенсивного накипи образования на поверхностях нагрева, в результате чего котельные выдают в тепловые сети низко потенциальное тепло. Образование накипей на поверхностях нагрева приводит к частым пережогам труб, и значительно повышают риск выхода из строя котлов в течение 3-4 отопительных сезонов. Так же правилами устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов предписывается оборудование котлов водоподготовительными установками (ВПУ) для котловой обработки воды. Выполнение этого требования является необходимым условием надежной работы котлов. На сегодняшний день в котельных поселения имеются ВПУ- установка типа JET82M.

Анализ существующего состояния систем теплоснабжения Дербишевского сельского поселения выявил следующие основные проблемы:

- высокий уровень морального и физического износа основного тепломеханического оборудования источников и тепловых сетей, в том числе значительная доля оборудования и теплотрасс, выработавших нормативный срок службы, износ сетей составляет 30%;

- низкий уровень защищенности тепловых сетей от коррозии вследствие недостаточного применения антикоррозионной защиты;

- отсутствуют установки смягчителей и очистки воды, что приводит к образованию отложений в теплосетях.

Возникновение указанных проблем обусловлено недофинансированием, как системы теплоснабжения, так и всей системы коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства в целом.

2. Существующие ГРС получают газ от магистрального газопровода. Отвод от магистрального газопровода введен в эксплуатацию в 1973г. Его протяженность - 0,6км: диаметр - 108мм, толщина стенки - 5мм, сталь: проектное давление - 55кгс/кВ.м: проектная производительность - 26,3 млн.куб.м/год.

Газоснабжение на территории Дербишевского сельского поселения осуществляется от ГРС. Направления использования газа:

- технологические и санитарно-технические цели коммунально-бытовых и промышленных предприятий;

- отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий; - хозяйственно-бытовые нужды населения (приготовление пищи и горячей воды).

В настоящее время на территории Дербишевского сельского поселения газифицированы следующие населенные пункты: д.Дербишева, д.Ишалино.

Для обеспечения стабильной работы системы газоснабжения необходимо поэтапное выполнение мероприятий:

- проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) подземных газопроводов высокого и низкого давления;

- осуществление технического диагностирования ГРП, ГРПШ, ГРПБ;

- закольцовка существующих газопроводов с целью увеличения надежности газоснабжения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Челябинской области планируется строительство ГРП и строительство междеревенских газопроводов.

Развитие всей инфраструктуры газового хозяйства решается в увязке со сроками нового строительства.

6. Анализ существующей системы электроснабжения

Электроснабжение Дербишевского сельского поселения осуществляется от централизованных источников Гарантирующим поставщиком электрической энергии на территории Челябинской области является «МетЭнергосбыт».

Система электроснабжения находится в плохом техническом состоянии. Сети изношены до полного амортизационного предела. Бирки на трансформаторах хорошем состоянии. Протяженность сетей по низкой стороне (0,4 кВ) более 2 километров, что приводит к значительным падениям напряжения в конце линии. В связи со значительным изменением распределения нагрузок от первоначального проекта следуют «большие перекосы по фазам» и низкое качество электроэнергии.

Обслуживающими организациями постоянно ведется контроль над эксплуатацией электрических сетей, ведутся работы по замене, ремонту, реконструкции распределительных сетей и электрического оборудования.

Использование при реконструкции сети 10 кВ имеющиеся радиальные схемы с секционируемыми переключателями (а также строительство дополнительных секционирующих переключателей), распределительные пункты 10кВ, двухтрансформаторных подстанций с АВР-0.4 кВ обеспечит требуемый уровень надёжности, в том числе для питания потребителей I и II категории надёжности электроснабжения.

Объемы нового строительства электросетевых объектов в зоне обслуживания РЭС и характеристики планируемых к сооружению и реконструкции объектов будут определены исходя из прогнозируемых нагрузки и месторасположения, состояния и технических параметров существующей сети и подлежат уточнению при конкретном проектировании.

7. Анализ существующей системы водоснабжения

Питьевой водой в сельском поселении обеспечено все население. В д. Дербишева функционирует система питьевого водоснабжения, которая, осуществляется от 2-х водозаборных узлов и включает в себя: 2 артезианские скважины, 2 водонапорные башни, 2 резервуара чистой воды, насосную станцию второго подъема, сети водоснабжения. Остальное население Дербишевского сельского поселения забор воды производит из колодцев и из домашних скважин.

Общая протяженность водопроводных сетей в поселении составляет 4тыс.300 м.

Артезианские скважины, расположенные в сельском поселении

Таблица 7.1

Место нахождения	Адрес привязки скважины	№ скважины	Глубина, м	Дебит, м ³ /час		Тип насоса	Максимальная величина отбора, м ³ /час
				от	до		
д.Дербишева	в.о.	№1	80	7.5	10.0	ЭЦВ 8-25-55	25
д.Дербишева	з.о.	№2	80	7.5	9.0	ЭЦВ 8-10-110	10

Имеющиеся водопроводные сети не удовлетворяют действующим требованиям.

Текущий ремонт не решает проблемы сверхнормативных потерь и стабильной подачи воды потребителям, поэтому необходимо выполнить ряд мероприятий на водопроводных сетях, представленных в данной программе.

Вся система водоснабжения требует полной реконструкции. Водопровод изношен, потери воды превышают допустимые нормы, что ведет к дополнительным постоянным затратам. Это создает затруднения в обеспечении населения водой, ухудшает жилищно-бытовые условия. Порывы водопроводных сетей, неудовлетворительное состояние зон санитарной охраны водозаборных скважин приводит к ухудшению качества питьевой воды, обуславливает вторичное загрязнение водозаборов. Эти факторы негативно воздействуют на здоровье населения.

Учитывая состояние существующего оборудования, потребности населения в воде, качество исходной воды и глубины залегания водоносных горизонтов предлагается модернизация водопроводных сетей, установка приборов учёта для потребителей и строительство станции водоочистки.

Особое внимание в сфере водоснабжения следует уделить установке приборов учёта. Экономический эффект от замены водопроводных сетей, реконструкции башен, установки водоочистных установок без налаживания учёта потребления воды будет менее ощутимым.

В первую очередь это должно коснуться социально значимых объектов и налаживания учёта поднятой воды. Необходимо как активно проводить убеждение населения по поводу установки счётчиков, так и в обязательном порядке оснащать ими все объекты, подключаемые к реконструируемым водопроводным сетям. Это позволит снизить расходы на электроэнергию, очистку воды, повысить собираемость платежей.

Среди мероприятий по водоснабжению приоритетными следует признать: ремонт водопроводных сетей, строительство станции водоочистки.

За период с 2017 по 2027 года в системах водоснабжения Дербишевского сельского поселения планируется:

- заменить (и проложить новые) участки водопроводных сетей;
- провести ремонт и реконструкцию водонапорных башен;
- произвести строительство станции очистки воды;

Решение задач, связанных с построением эффективной системы водоснабжения на территории Дербишевского сельского поселения это длительный и достаточно дорогостоящий процесс, который требует комплексного подхода к решению первоочередных задач.

8. Анализ существующей организации систем водоотведения

Централизованная канализация на территории Дербишевского сельского поселения имеется в д.Дербишева и включает в себя два комплекса очистных сооружений: состоит из самотечного коллектора, канализационной насосной станции, 2-х напорных коллекторов и очистных сооружений биологической очистки и локальных очистных сооружений. Количество канализационных колодцев 93 шт.: диаметр труб – 150-160мм; материал - чугун, полиэтилен, асбестоцемент. На данном этапе развития поселения назрела острая необходимость в системе централизованной канализации. Ливневая канализация на территории Дербишевского сельского поселения отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется в пониженные места существующего рельефа.

Данной Программой предусматривается обеспечения централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, строительство систем централизованной бытовой и ливневой канализации, реконструкция очистных сооружений, очистка отстойников.

9. Анализ существующей системы утилизации твердых бытовых отходов

Вывоз ТБО, Дербишевского сельского поселения, осуществляется на место временного складирования ТБО, расположенный юго-восточнее д. Дербишева. Общая площадь место временного складирования ТБО – 50000 кв.м (5 га). На территории Дербишевского сельского поселения 256 контейнеров. Вывоз ТБО осуществляется администрацией Дербишевского сельского поселения еженедельно. Возникающие время от времени места захламления регулярно убираются силами Дербишевского сельского поселения.

Проблемы сбора, вывоза твердых бытовых отходов имеют тенденцию к обострению, что характерно для каждой территории, Генеральная стратегическая линия решения проблемы ТБО - переход от места временного захоронения отходов к их промышленной переработке. Однако подобное решение требует значительных инвестиционных вложений.

Присутствует также проблема возникновения несанкционированных свалок, которые требуют значительных финансовых затрат на их ликвидацию и эффективного контроля за их возникновением со стороны соответствующих уполномоченных структур.

Дополнительно следует отметить недостаточно высокий уровень технической оснащенности существующего места временного захоронения ТБО современными средствами и механизмами и, как следствие, возникающие проблемы приема, складирования и изоляции ТБО.

Можно выделить следующие основные проблемы, связанные со сбором, вывозом ТБО:

1. Экологические проблемы:

- действующая площадка полностью исчерпала свои объемы вместимости;
- содержание придомовых территорий в части обеспеченности их контейнерами (мусоросборниками).

2. Экономические проблемы:

- недостаточный объем привлекаемых инвестиций в экономику Дербишевского сельского поселения на решение проблем в сфере обращения с отходами;
- налоговое законодательство (в части распределения платы за негативное воздействие на окружающую среду) не позволяет муниципальным образованиям использовать в достаточно полной мере возможности решения экологических проблем, возникающих на местном уровне.

3. Социальные проблемы:

- практически полностью отсутствует культура ресурсосбережения;
- отсутствует система стимуляции населения для селективного сбора ТБО;
- не в полной мере осуществляется процесс воспитания экологической культуры населения.

4. Организационные проблемы:

- недостаточно проработана система сбора крупногабаритных отходов с территорий домовладений;
- отсутствие текущего мониторинга несанкционированных свалок ТБО и своевременно принимаемых мер по их ликвидации.

Решение указанных проблем требует системного подхода, как к разработке общей стратегии, так и конкретных программных мероприятий и обеспечение их ресурсами.

10 Сводный план программных мероприятий комплексного развития коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения

10.1 Основные цели и задачи реализации программы

Стратегической целью Программы является создание условий для эффективного функционирования и развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения обеспечивающих безопасные и комфортные условия проживания граждан, надежное и качественное обеспечение коммунальными услугами объектов социальной сферы и коммерческих потребителей, улучшение экологической обстановки на территории Дербишевского сельского поселения.

Также целями Программы развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения на перспективный период до 2027 года являются:

- обеспечение доступности, надежности и стабильности услуг по тепло-, электро-, водоснабжению и водоотведению на основе полного удовлетворения спроса потребителей;
- приведение коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания населения;
- повышение инвестиционной привлекательности предприятий коммунальной инфраструктуры.

Условием достижения целей Программы является решение следующих основных задач:

1. Повышение эффективности управления коммунальной инфраструктурой Дербишевского сельского поселения
2. Инженерно-техническая оптимизация и модернизация коммунальных систем.
3. Взаимосвязанное перспективное планирование развития коммунальных систем.
4. Создание рентабельного, эффективного комплекса коммунальных инфраструктур, способных к бездотационному развитию.
5. Обоснование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.
6. Повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг.
7. Совершенствование механизмов снижения стоимости коммунальных услуг на основе ограничения роста издержек отраслевых предприятий при сохранении (повышении) качества предоставления услуг и устойчивости функционирования коммунальной инфраструктуры в долгосрочной перспективе.
8. Совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры.
9. Обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.
10. Создание экономических, организационно-правовых и других условий, обеспечивающих благоприятные факторы для реализации Программы.
11. Улучшение состояния окружающей среды, способствующей экологической безопасности развития муниципального образования, а также созданию благоприятных условий для проживания.

Для качественного выполнения вышеперечисленных задач мероприятия, включаемые в Программу, должны быть сбалансированы по срокам и рассчитаны на достижение конкретных целей, а также учитывать перспективы развития систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с перспективным планированием территории Дербишевского сельского поселения.

10.2 Система программных мероприятий

Программные мероприятия направлены на решение задач Программы и обеспечивают преемственность государственной политики в части реформирования жилищно-коммунального хозяйства, как на федеральном, так и на региональном и местном уровнях.

Реализация программных мероприятий должна осуществляться во взаимодействии с другими программами и мероприятиями, в рамках которых осуществляются инфраструктурные и социально-экономические преобразования на территории Дербишевского сельского поселения.

Мероприятия, представленные в плане реализации мероприятий Программы объединены по направлениям в соответствии с их содержанием и назначением.

Срок реализации программных мероприятий соответствует основным этапам территориального развития Дербишевского сельского поселения на 2017 - 2027 гг. Программа содержит перспективные мероприятия, сроки, реализации которых могут быть изменены в силу объективных обстоятельств.

По каждому из направлений программных мероприятий предусматривается решение задач, масштабность которых может варьироваться с учетом имеющихся ресурсов.

Основными критериями выбора мероприятий по каждому направлению явились следующие аспекты:

- степень износа уже имеющихся объектов системы коммунальной инфраструктуры;

- наличие морально и физически устаревшего оборудования;
- недостаточный уровень использования ресурсосберегающих технологий в рамках всей коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения
- наличие проблем в области экологии и охраны окружающей среды.
- приоритетные задачи развития Дербишевского сельского поселения.

Согласно основным целям и задачам Программы, в систему программных мероприятий входят следующие направления:

Направление 1. Мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации сетей и прочих объектов инфраструктуры систем коммунального водоснабжения и водоотведения.

Направление включает следующие разделы:

1.1. Система водоснабжения;

1.2. Система водоотведения.

Основной целью реализации мероприятий направления является:

- развитие системы коммунального водоснабжения и водоотведения Дербишевского сельского поселения, направленное на повышение качества и надежности предоставления услуг потребителям и улучшение экологической обстановки.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- обеспечение надежности и стабильности работы систем коммунального водоснабжения и водоотведения Дербишевского сельского поселения путем строительства сетей водоотведения, замены сетей водоснабжения и оборудования для уменьшения числа аварий;
- увеличение мощности водозаборных сооружений путем замены морально устаревшего оборудования на современное, экономичное, высокопроизводительное и менее энергоемкое оборудование;
- улучшение экологической обстановки путем внедрения новых технологий водоочистки, очистки канализационных стоков бытового и дождевого назначения для выполнения требований природо - и водоохранных норм.

Направление 2. Мероприятия по реконструкции и модернизации тепловых источников.

Основной целью реализации мероприятий направления является:

- надежное обеспечение тепловой энергией населения, социальной сферы и коммерческих потребителей в необходимом количестве для планируемых темпов развития жилой застройки и сферы производства, торговли и сферы услуг при минимальных затратах.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- обеспечение надежности системы теплоснабжения Дербишевского сельского поселения и повышение экономической эффективности:
- модернизация существующих объектов системы теплоснабжения;
- внедрение новых технологий, обеспечивающих максимальный эффект энергосбережения и снижения экологической нагрузки на окружающую среду;
- выполнение мероприятий по антикоррозийной защите тепловых сетей.

Направление 3. Мероприятия по строительству, реконструкции и развитию электрических сетей, электрических подстанций и другой необходимой инфраструктуры электроснабжения.

Основной целью реализации мероприятий направления является:

- надежное обеспечение услугами электроснабжения населения, социальной сферы и коммерческих потребителей в объеме, необходимом для планируемых темпов развития.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- обеспечение доступности, надежности и стабильности услуг по электроснабжению на основе полного удовлетворения спроса потребителей;
- оптимизация системы электроснабжения и управления потреблением электрической энергии;
- обеспечение нормативного качества услуг по электроснабжению для потребителей.

Направление 4. Мероприятия по сбору, вывозу и размещению (утилизации) твердых бытовых отходов.

Направление включает следующие разделы:

4.1 Сбор и транспортировка твердых бытовых отходов.

4.2 Размещение твердых бытовых отходов.

Основной целью реализации мероприятий направления является:

- удовлетворение потребности населения в качественных услугах по сбору, вывозу и размещению твердых бытовых отходов.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- создание специализированных полигонов по утилизации ТБО отвечающих всем необходимым требованиям;
- развитие инфраструктуры производств по переработке ТБО;
- улучшение санитарного состояния территории Дербишевского сельского поселения;
- улучшение экологического состояния Дербишевского сельского поселения.

В целом, комплексная реализация основных мероприятий Программы позволит создать условия для эффективного функционирования и развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, что, в свою очередь, облегчит решение ряда социальных, экономических и экологических проблем, обеспечит комфортные условия проживания граждан, качественное предоставление коммунальных услуг коммерческим потребителям, повысит инвестиционную привлекательность предприятий коммунальной инфраструктуры.

11 Мероприятия Программы по совершенствованию коммунальных систем Дербишевского сельского поселения и их стоимость

В программе рассчитаны инвестиционные потребности и возможности в разрезе каждого вида услуг; разработаны приоритеты в разрезе каждого вида услуг, сбалансированные с финансовыми возможностями. Данные мероприятия представлены в таблице 11.1.

Мероприятия Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры СП

Таблица 11.1

№ п.п	Наименование модернизируемого или строящегося объекта	Наименование мероприятия	Мощность	Количество	Финансовые затраты, тыс. руб.		Примечание
					Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Водоснабжение					1760	
1.1	Капитальный ремонт водозаборного узла, колонок	Замена устаревшего оборудования			Стоимость мероприятия будет определена при разработке заказчиком проекта		Обеспечение гарантированного снабжения населения района качественной питьевой водой
1.2	Капитальный ремонт ветхих участков водопроводных сетей и сетей водоотведения	Замена изношенных участков сетей			Стоимость мероприятия будет определена	1760	Снижение потерь воды в централизованных системах водоснабжения
1.3	Капитальный ремонт очистных сооружений	Замена устаревшего оборудования			Стоимость мероприятия будет определена		Обеспечение качественного водоотведения

№ п.п	Наименование модернизируемого или строящегося объекта	Наименование мероприятия	Мощность	Количество	Финансовые затраты, тыс. руб.		Примечание
					Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	5	6 на при разработ ке заказчи ком про екта	7	8
2	Теплоснабжение					30480	
2.1	Техническое перевооружение котельной школы с целью повышения эффективности ее работы	Замена оборудования				3870	Улучшение качества предоставляемых услуг теплоснабжения
2.2	Проведение реконструкции изношенных тепловых сетей	Реконструкция изношенных участков сетей				15000	Снижение потерь тепла в централизованной системе теплоснабжения
2.3	Энергоснабжение				1320	54500	
3	Реконструкция сетей электроснабжения поселения	Замена сетей 10кВ и 0,4 кВ				53000	Улучшение качества предоставляемых услуг, уменьшение потерь в линиях, исключение незаконных подключений

№ п.п	Наименование модернизируемого или строящегося объекта	Наименование мероприятия	Мощность	Количество	Финансовые затраты, тыс. руб.		Примечание
					Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Замена электрооборудования трансформаторных подстанций	Замена оборудования				1500	Улучшение качества предоставляемых услуг электроснабжения
3.2	Ремонт уличного освещения. Замена установленных ламп ДРЛ на энергосберегающие лампы в светильниках уличного освещения.	Замена сетей, ламп			1320		Мероприятия, направленные на энергосбережение. Повышение уровня благоустройства.
3.3	Утилизация ТБО				270		
4	Зачистка стихийных свалок на территории Дербишевского сельского поселения	Уборка свалок			150		Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в сельском поселении района
4.1	Установка новых контейнеров утилизации ТБО	Установка			120		Сокращение числа несанкционированных свалок предотвращение вредного воздействия на окружающую среду от отходов потребления

№ п.п	Наименование модернизируемого или строящегося объекта	Наименование мероприятия	Мощность	Количество	Финансовые затраты, тыс. руб.		Примечание
					Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	5	6	7	8
4.2	Подготовка технической документации				300		
5	Разработка проектной документации на строительство станции водоподготовки	Проект		1 шт.	150		
5.1	Актуализация схем теплоснабжения	Схемы		1 шт.	30		
5.2	Актуализация схем электроснабжения	Схемы		1 шт.	30		
5.3	Актуализация схем водоснабжения и водоотведения	Схемы		1 шт.	30		
5.4	Разработка энергетического паспорта	Паспорт		1 шт.	60		
5.5	Всего по программе				1 890	86740	

**Финансирование мероприятий Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
Системы теплоснабжения**

Таблица 11.2

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Техническое перевооружение котельной школы с целью повышения эффективности ее работы	3870					3870	
Проведение реконструкции изношенных тепловых сетей	15000	93	95	96	98	99	14519
Итого	30480	93	95	96	98	3969	26129

Системы водоснабжения

Таблица 11.3

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Капитальный ремонт водозаборного узла, колонок							
Капитальный ремонт ветхих участков водопроводных сетей и сетей водоотведения	1760	290	290	290	290	* 290	310
Итого	1760	290	290	290	290	290	310

Системы электроснабжения

Таблица 11.4

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Реконструкция сетей электроснабжения поселения	53000	26500	26500				
Замена электрооборудования трансформаторных подстанций	1500		1500				
Ремонт уличного освещения. Замена установленных ламп ДРЛ на энергосберегающие лампы в светильниках уличного освещения:	1320	230	230	230	230	230	170
Итого	55820	26730	28230	230	230	230	170

Утилизация ТБО

Таблица 11.5

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Зачистка стихийных свалок на территории Дербишевского сельского поселения	150	25	25	25	25	25	25
Установка новых контейнеров утилизации ТБО	120	40		40	*	40	
Итого	270	65	25	65	25	65	25

Техническая документация

Таблица 11.6

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Разработка проектной документации на строительство станции водоподготовки	150					150	
Актуализация схем теплоснабжения	30		30				
Актуализация схем электроснабжения	30					30	
Актуализация схем водоснабжения и водоотведения	30		30				
Разработка энергетического паспорта	60		60				
Итого	300		120		180		

Сводная таблица Финансирования мероприятий Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

	Объем финансирования, тыс. руб.						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Теплоснабжение	93	95	96	98	3969	26129	
Водоснабжение	290	290	290	290	290	310	
Электроснабжение	26730	28230	230	230	230	170	
Утилизация ТБО	65	25	65	25	65	25	
Документация	0	120	180	0	0	0	
ИТОГО	27178	28760.	861	643	4554	26634	

12. Ресурсное обеспечение Программы

Состояние и уровень развития коммунальной инфраструктуры, как важнейший элемент функционирования и развития территории, выступают наряду с демографическим прогнозом, прогнозом экономического потенциала поселения.

Источниками инвестиционных средств для реализации Программы выступают собственные средства предприятий ЖКХ, бюджетные средства.

Пропорции финансирования и его распределение во времени определяют:

- инвестиционные возможности предприятий ЖКХ;
- инвестиционный потенциал бюджетов различного уровня.

Инвестиционные затраты и источники финансирования мероприятий по модернизации и развитию Дербишевского сельского поселения на 2017-2022 гг.

Таблица 12.1

	Объем финансирования тыс. руб.					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ВСЕГО ЗАТРАТ	27178	28760	861	643	4554	26129
в том числе за счет:						
средства предприятий	26883	28385	386	388	4259	25934
бюджетных средств	295	375	475	255	295	195
внебюджетных источников						

13 Социально-экономическая эффективность реализации Программы

Последствием реализаций мероприятий программы будет рост уровня благоустройства жилищного фонда Дербишевского сельского поселения. В перспективе в сельской местности будут доминировать локальные системы. Требуется лишь обеспечить их современный энергоэффективный уровень, качественное обслуживание и ремонт.

Позитивными результатами Программы можно считать:

- снижение неэффективных затрат по обслуживанию фондов коммунальной инфраструктуры и как следствие рост доступности услуг для населения, с точки зрения его платежеспособности.

- повышение качества и надежности коммунального обслуживания, что также входит в категорию комфортности условий проживания и обеспечивается за счет модернизации жилищно-коммунального хозяйства.

Другими результатами Программы являются:

- совершенствование взаимодействия с потребителями;
- снижение потерь и утечек, которое предотвратит выставление счетов за фактически не потребленные услуги;

- оздоровление финансового состояния предприятий ЖКХ, повышение их инвестиционной привлекательности;

- повышение собираемости платежей до 95-98% за счет жесткого контроля и ведения базы данных плательщиков, оперативного отслеживания платежей, что позволит снизить дебиторскую задолженность.

Риски, которые могут возникнуть при реализации мероприятий могут быть связаны с сокращением доли бюджетной поддержки ЖКХ, а также нарушением договорных обязательств по бюджетному софинансированию.

Сдерживание роста тарифов из-за популистских соображений, не связанных с обоснованием доступности услуг для потребителей, а как следствие, снижение их инвестиционного потенциала, приведет к сокращению собственных (инвестиционных) средств.

предприятий ЖКХ, направляемых на замену изношенных фондов объектов коммунальной инфраструктуры.

Помимо этого риски могут быть связаны с не выполнением (или не соблюдением сроков выполнения) плана мероприятий, определенных Программой.

14 Механизм реализации Программы и контроль над ее выполнением

Реализация Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Дербишевского сельского поселения на 2017-2027 годы осуществляется Администрацией Дербишевского сельского поселения. Реализация Программы предусматривает также участие органов исполнительной власти района в пределах законодательно определенных полномочий.

На уровне Администрации поселения осуществляется:

- проведение предусмотренных Программой преобразований в коммунальном комплексе поселения;
- реализация Программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры на территории поселения;
- проведение предусмотренных Программой мероприятий с учетом местных особенностей.

А также:

- сбор и систематизация статистической и аналитической информации о реализации программных мероприятий;
- мониторинг результатов реализации программных мероприятий;
- обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти района и органов местного самоуправления, а также юридических лиц, участвующих в реализации Программы;
- подготовка предложений по распределению средств бюджета поселения, предусмотренных на реализацию Программы и входящих в ее состав мероприятий с учетом результатов мониторинга ее реализации.

Участие средств районного бюджета в программе комплексного развития Дербишевского сельского поселения только при соблюдении ими следующих основных условий:

- представление в установленный Администрацией срок и по установленной им форме отчета о ходе выполнения программных мероприятий, включая отчет об использовании средств;
- выполнение программных мероприятий за отчетный период;
- целевое использование средств районного и/или муниципального бюджетов;

Конкретные условия предоставления средств районного бюджета устанавливаются отдельно для каждого из указанных мероприятий в соответствии с порядком, утверждаемым Администрацией Аргаяшского района.

Успех реализации Программы во многом зависит от поддержки ее мероприятий населением - основным потребителем услуг в жилищно-коммунальной сфере. Эта поддержка зависит от полноты и качества проводимой информационно-разъяснительной работы. Она организуется Администрацией Дербишевского сельского поселения с использованием средств массовой информации.

Контроль над ходом реализации программных мероприятий на территории Дербишевского сельского поселения осуществляет Глава администрации Дербишевского сельского поселения или назначенное ответственное лицо.

В целях достижения на протяжении периода действия Программы определенных показателей, необходимо синхронизировать последовательность и сроки выполнения мероприятий, а также определить исполнительные и контролирующие органы данных мероприятий.

15 Особенности организации коммунального обслуживания

Экономически целесообразной представляется наличие одного районного многопрофильного коммунального предприятия, далее именуемого «Компания - оператор».

Это позволит эффективно использовать имеющиеся ремонтные мощности, кадровый потенциал, снизить условно-постоянные и иные затраты. Кроме того, будут созданы предпосылки

для формирования соответствующих инвестиционных фондов, привлечения заёмных (кредитных) ресурсов в целях модернизации и развития коммунальной инфраструктуры.

Выход на рынок услуг Компании – оператора на конкурсных началах, соответствует рекомендациям, принятым на заседании Президиума Госсовета РФ от 19 января 2007 г. по реформированию ЖКХ.

Для потенциального привлечения в ЖКХ района частного капитала, а также во избежание потенциальной ответственности органов местного самоуправления в случае банкротства Компании – оператора, более предпочтительна организационно – правовая форма коммерческой организации, например общества с ограниченной ответственностью, либо акционерного общества. В последнем случае может быть создано АО с участием органов местного самоуправления в уставном капитале.

Осуществлять коммунальное обслуживание, ремонт и развитие объектов ЖКХ Компания – оператор должна в соответствии с нормами федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» № 94 ФЗ от 21.07.2005 г., получая право на коммунальное обслуживание каждого муниципального образования – поселения по итогам конкурсов.

При этом главная задача Компании – оператора обеспечить в каждом поселении района реализацию функций управления и обслуживания жилищного фонда (включая его капитальный ремонт) и коммунальной инфраструктуры. При этом получение максимально возможного социального эффекта. Требуется с минимумом приведенных затрат.

Коммунальное обслуживание в населённых пунктах Компания – оператор осуществляет с помощью структурных подразделений, производственных бригад.

При этом в конкурсе участвует и заключает муниципальный контракт Компания – оператор, а непосредственное предоставление коммунальных услуг (производственную деятельность) осуществляет ее производственное структурное подразделение, не являющееся самостоятельным юридическим лицом и действующее в рамках полномочий, предоставленных ему Уставом Компании – оператора. Если коммунальные услуги предоставляет районная коммунальная организация, то участвует в конкурсе она самостоятельно, муниципальный контракт заключается также с этой организацией.

В поселении по месту нахождения головного подразделения целесообразно оказание услуг непосредственно Компанией – оператором.

Зона обслуживания структурного подразделения (бригады) может не совпадать с административными границами муниципального образования – поселения, а охватывать несколько поселений полностью или частично. Зона обслуживания должна определяться исходя из критериев целесообразности применения того либо иного способа организации коммунального обслуживания.

В целях снижения затрат на содержание персонала, затрат на содержание спецтехники (экскаваторы, тракторы), отдельные виды работ – например утилизация ТБО в отдельном населённом пункте (пунктах), выполнение части ремонтных работ, заготовки местного топлива (дров) и т.д. могут выполняться иными организациями, на основании договоров подряда, договоров возмездного оказания услуг, заключаемых Компанией – оператором. По договорам аренды Компания – оператор может также привлекать технику сторонних организаций, расположенных в обслуживаемых населённых пунктах, либо поблизости от них.

С учётом того, что в ряде поселений Аргаяшского района существенная часть коммунальных услуг, в первую очередь электро – и водоснабжения, осуществляется «большой энергетикой», отношения с этими предприятиями органам местного самоуправления необходимо выстраивать на основании муниципального (поселенческого) заказа на коммунальное обслуживание.

Возможная схема построения системы организации коммунального обслуживания в муниципальных образованиях Аргаяшского района, к которым относится сельское поселение:

Оказывать услуги населению организация ЖКХ должна на основании муниципального (поселенческого) контракта на жилищно-коммунальное обслуживание, заключаемого на конкурсной основе с администрацией каждого муниципального образования, на территории которого данным предприятием оказываются услуги.

Платежи населения за жилищно-коммунальные услуги целесообразно собирать через кассы организаций ЖКХ, отделения банков или почтовые отделения связи и иными способами.

Особенностью управления жилищным фондом в сельском поселении является тот факт, что управление данным жилищным фондом управляющими организациями *не* представляется рациональным (возможно непосредственное управление). Однако в случае их появления рационально исполнение этих функций не юридическими лицам, а индивидуальными предпринимателями, фактически «новыми управдомами». В соответствии с нормами ст. 163 Жилищного кодекса РФ администрациям поселений необходимо выработать порядок управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности с нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения, администрации поселений обязаны заключить договоры социального найма, типовая форма которого утверждена Постановлением Правительства РФ № 315 от 21.05.2005 г.

Целесообразно также разработать и утвердить в качестве модельных, рекомендуемых формы договоров на оказание коммунальных услуг и услуг по содержанию муниципального жилья.

В связи с преобладанием в жилищном фонде индивидуальной (частной) застройки наиболее целесообразно всестороннее развитие общественного самоуправления в жилищной сфере и благоустройстве. Например, формирование гражданами уличных, домовых объединений (домкомов и т.д.) в целях решения общих проблем коммунального обслуживания, совместного решения вопросов благоустройства придомовых территорий, выработки согласованной позиции в отношениях с организациями, оказывающими коммунальные услуги, услуги по ремонту и содержанию жилья, благоустройству. Нельзя исключать и возможности создания объединений собственников жилья в многоквартирных домах – товариществ собственников жилья (ТСЖ). В качестве мер, стимулирующих создание объединений собственников жилья и развитие общественного самоуправления в жилищной сфере может быть рекомендовано:

- ведение разъяснительной работы с населением, пропаганда преимуществ общественного самоуправления в жилищной сфере;
- содействие в технической инвентаризации многоквартирных домов и составления кадастровых планов придомовых территорий, в которых создаются ТСЖ, и в государственной регистрации ТСЖ.

Крайне важным направлением способствования жилищному самоуправлению является организация различных форм обучения и проведения разъяснительной работы с собственниками и нанимателями жилых помещений. Такие мероприятия в форме семинаров, круглых столов целесообразно проводить с участием представителей коммунальных организаций, а также всех заинтересованных граждан, в частности владельцев индивидуального жилья, напрямую заключающих договоры на коммунальное обслуживание. Целесообразно размещение в помещениях администраций поселений информационных материалов по вопросам коммунального обслуживания и жилищного законодательства в виде стендов, «стенных газет» и т. д.