

УТВЕРЖДАЮ:

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**ПРОГРАММА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЕНСК КАНДАЛАКШСКОГО РАЙОНА  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2016-2030 ГОДЫ**

ТОМ I. ПРОГРАММНЫЙ ДОКУМЕНТ

## СОДЕРЖАНИЕ

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ.....	3
1 ВВЕДЕНИЕ .....	6
2 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	9
2.1 Анализ системы теплоснабжения.....	9
2.2 Анализ системы водоснабжения .....	10
2.3 Анализ системы водоотведения .....	11
2.4 Анализ системы энергоснабжения .....	12
2.5 Анализ системы сбора и утилизации ТБО .....	12
2.6 Анализ состояния установки приборов учета.....	13
3 ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОГРАММЫ.....	15
3.1 Прогноз перспективное численности населения .....	15
3.2 Перспектива развития жилищного фонда .....	15
3.3 Перспективы развития системы теплоснабжения .....	17
3.4 Перспективы развития системы водоснабжения .....	18
3.5 Перспективы развития системы водоотведения.....	19
3.6 Перспективы развития системы электроснабжения.....	20
3.7 Перспективы развития системы сбора и утилизации ТБО .....	20
4 ПРОГРАММА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ .....	22
5 ИСТОЧНИКИ ИНВЕСТИЦИЙ, ТАРИФЫ И ДОСТУПНОСТЬ ПРОГРАММЫ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ .....	28
6 УПРАВЛЕНИЕ ПРОГРАММОЙ И КОНТРОЛЬ НАД ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ .....	33

## ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

<b>Наименование Программы</b>	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области на 2016-2030 годы (далее Программа)
<b>Основание для разработки Программы</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li><li>2. Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li><li>3. Постановление Правительства РФ от 14.06.2013г. №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»;</li><li>4. Федеральный закон от 30.12.2004 г. №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;</li><li>5. Федеральный закон «О теплоснабжении» от 27.07.2010г. №190-ФЗ;</li><li>6. Федеральный закон №416-ФЗ от 07.12.2011г. «О водоснабжении и водоотведении»;</li><li>7. Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li><li>8. Федеральный закон от 26.03.2003г. №35-ФЗ «Об электроэнергетике»;</li><li>9. «Методические рекомендации по разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований», утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ от 06.05.2011 г. №204;</li><li>10. Устав муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области;</li><li>11. Генеральный план муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области.</li></ol>
<b>Заказчик Программы</b>	Администрация муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области
<b>Разработчик Программы</b>	Общество с ограниченной ответственностью «СиЭнергия»; Адрес: 196128, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Кузнецовская, 12, литера А, помещение 6-Н;

ПРОГРАММА комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области на 2016-2030 годы

	Тел.: 8 (812) 42-43-44-1; Факс: 8 (812) 777-89-59; E-mail: <a href="mailto:sienergy.work@gmail.com">sienergy.work@gmail.com</a>
<b>Цель Программы</b>	Целью Программы является качественное и надежное обеспечение коммунальными услугами потребителей сельского поселения Зареченск, улучшение экологической ситуации. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Зареченск является базовым документом для разработки инвестиционных и производственных программ организаций коммунального комплекса сельского поселения.
<b>Задачи Программы</b>	Основными задачами Программы являются: 1. Инженерно-техническая оптимизация систем коммунальной инфраструктуры; 2. Перспективное планирование развития систем коммунальной инфраструктуры; 3. Разработка мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации систем коммунальной инфраструктуры; 4. Повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг; 5. Совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры ; 6. Повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры; 7. Обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.
<b>Сроки и этапы реализации Программы</b>	Период реализации Программы: 2016 - 2030 годы:
<b>Объем и источники финансирования</b>	Основными источниками финансирования Программы являются: – Федеральный бюджет; – Областной бюджет;

ПРОГРАММА комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры  
муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района  
Мурманской области на 2016-2030 годы

---

<b>Программы</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Бюджет муниципального образования сельского поселения Зареченск;</li><li>– Средства предприятий;</li><li>– Прочие источники финансирования.</li></ul> <p>Объёмы финансирования носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению, исходя из возможности бюджетов на очередной финансовый год.</p> <p>.</p>
------------------	--

## **1 ВВЕДЕНИЕ**

### **Цели и задачи совершенствования и развития коммунального комплекса.**

Целью разработки Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Зареченск 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 сельского поселения Зареченск является базовым документом для разработки инвестиционных и производственных Программ организаций коммунального комплекса муниципального образования.

Основными задачами совершенствования и развития коммунального комплекса сельского поселения Зареченск являются:

- инженерно-техническая оптимизация систем коммунальной инфраструктуры;
- перспективное планирование развития систем коммунальной инфраструктуры;
- разработка мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации систем;
- повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг;
- совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры;
- повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры;
- обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры.

### **Сроки и этапы реализации Программы**

Период реализации Программы: 2016 – 2030 годы.

Планировать реализацию мероприятий Программы на более длительный срок нецелесообразно вследствие постоянно изменяющейся экономической ситуации.

### **Механизм реализации Программы**

Программа реализуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 сайте администрации района информации о ходе и результатах реализации Программы.
- Администрация городского поселения осуществляет административный контроль над исполнением программных мероприятий.

Организации жилищно-коммунального комплекса района 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.

#### **Оценка ожидаемой эффективности**

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

##### **1. Технологические результаты:**

- обеспечение устойчивости системы коммунальной инфраструктуры;
- ликвидация дефицита потребления теплоснабжения, водоснабжения и внедрение энергосберегающих технологий;
- снижение удельного расхода условного топлива, электроэнергии для выработки  
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 района;
- повышение инвестиционной привлекательности организаций коммунального комплекса района.

#### **Принципы формирования программы.**

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

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



## **2 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **2.1 Анализ системы теплоснабжения**

Система теплоснабжения сельского поселения Зареченск представляет собой сочетание централизованной и децентрализованной системы.

В с. Ковдозеро и на ж-д. ст. Няозеро потребители обеспечиваются тепловой энергией децентрализованно от локальных источников – отопительных печей.

Централизованным теплоснабжением обеспечиваются зоны многоквартирной жилой застройки и объекты социальной инфраструктуры в н.п. Зареченск от электростанции. Общая мощность котельная – 3,5 МВт (котел №1 – 1,5 МВт, котел №2 – 1,7 МВт и 5 котлов по 0,6 МВт).

Система теплоснабжения по способу получения горячей воды – открытая. Способ прокладки трубопроводов в непроходных каналах.

Во время эксплуатации тепловых сетей выполняются следующие мероприятия:

- поддерживается в исправном состоянии все оборудование, строительные и другие конструкции тепловых сетей, проводя своевременно их осмотр и ремонт;
- наблюдается за работой компенсаторов, опор, арматуры, дренажных, воздушных, контрольно-измерительных приборов и других элементов оборудования, своевременно устраняются выявленные дефекты и неплотности;
- выявляется и восстанавливается разрушенная тепловая изоляция и антикоррозионное покрытие;
- своевременно удаляется воздух из теплопроводов через воздушники, не допускается присос воздуха в тепловые сети, поддерживая постоянно необходимое избыточное давление во всех точках сети и системах теплоснабжения;
- принимаются меры к предупреждению, локализации и ликвидации аварий и инцидентов в работе тепловой сети.

Тарифы на тепловую энергию для организаций осуществляющих услуги теплоснабжения в муниципальном образовании утверждаются на календарный год соответствующим постановлением управления по тарифному регулированию Мурманской области.

Стоимость отпущенной гигакалории для потребителей муниципального образования сельского поселения Зареченск, а также динамика ее изменения в течение предыдущих лет представлена в таблице 2.1.

**Таблица 2.1 – Динамика тарифов на тепловую энергию по состоянию на 2015 год.**

Показатель	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Тариф на тепловую энергию, руб./Гкал	2381,0	2381,0	2381,0/ 2523,8	3067,65/ 3196,49	3196,49/ 3439,42	2708,89/ 3196,4

Основным показателем работы теплоснабжающих предприятий является бесперебойное и качественное обеспечение тепловой энергией потребителей, которое достигается за счет повышения надежности теплового хозяйства. Также показателями надежности являются показатель количества перебоев работы энергетического оборудования, данные о количестве аварий и инцидентов на сетях и производственном оборудовании.

Более детальный анализ системы теплоснабжения муниципального образования сельского поселения Зареченск приведен в ТОМЕ II. ОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.

## **2.2 Анализ системы водоснабжения**

В качестве источника централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения н.п. Зареченска используются поверхностные воды. Забор воды осуществляется из оз. Сушозеро Иовского водохранилища. Насосная станция расположена на территории Иовской ГЭС. В ней находятся 2 насоса 1Д-200, производительностью 160 куб. м/час каждый.

Водоочистными сооружениями водопровод не оборудован. Обеззараживание воды происходит в насосной станции при помощи установки УОВ ЛАПЭК-25.

Система водоснабжения является объединенной для хозяйственно-питьевых, поливочных и противопожарных нужд. Схема сети водопровода принята замкнуто-кольцевой, низкого давления. Полив зеленых насаждений, проездов и тротуаров, предусматривается от внутренней сети водопровода зданий, а улиц поливочными машинами. Противопожарные мероприятия обеспечиваются пожарными гидрантами на сетях водопровода.

Доставка воды населению с. Ковдозеро осуществляется путем подвоза воды автоцистерной объемом 3,9 м<sup>3</sup> от водозабора н.п. Зареченска, а также используется скважина, расположенная в северо-западной части села, производительностью 0,192 тыс. м<sup>3</sup>/сут., проектная документация на которую также отсутствует.

Подача воды на станцию Няозеро производится из разведовательно-эксплуатационной скважины производительностью 0,013 тыс. м<sup>3</sup>/сут., проектная документация на которую отсутствует.

Динамика тарифов на питьевую воду в н.п. Зареченск приведена в таблице 2.2.

**Таблица 2.2 - Динамика тарифов на питьевую воду по состоянию на 2015 год.**

Показатель	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Тариф на питьевую воду, руб./м <sup>3</sup>	21,00	21,00	21,00/ 22,26	24,26	24,26	23,55/ 25,91

Динамика тарифов на обеспечение водой в с. Ковдозеро приведена в таблице 2.3.

**Таблица 2.3 - Динамика тарифов на обеспечение водой по состоянию на 2015 год.**

Показатель	2012	2013	2014	2015
Тариф на подвоз воды, руб./м <sup>3</sup>	Нет данных	Нет данных	1125,22	1256,29
Темп прироста к предыдущему периоду, %	Нет данных	Нет данных	–	+11,6%

Более детальный анализ системы водоснабжения муниципального образования сельского поселения Зареченск приведен в ТОМЕ II. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.

### **2.3 Анализ системы водоотведения**

Централизованная система водоотведения в сельском поселении Зареченск организована только в н.п. Зареченск. Хозяйственно-бытовые стоки от жилой застройки и других социальных объектов по самотечным коллекторам поступают на действующие очистные сооружения.

Населенные пункты Ковдозеро и Няозеро оборудованы выгребными ямами.

Дождевая канализация отсутствует повсеместно.

Очистка хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод н.п. Зареченска осуществляется на канализационных очистных сооружениях с проектной мощностью – 864 м<sup>3</sup>/сут., фактическая производительность составляет 135 м<sup>3</sup>/сут. Выпуск очищенных стоков осуществляется в озеро Тутозеро Князегубского водохранилища. Содержание загрязняющих веществ в выпуске превышает предельно допустимое содержание для рыбохозяйственных водоемов.

Протяженность главного коллектора 1,2 км, уличных сетей – 4,9 км. Глубина заложения 1,6–2 м.

**Таблица 2.4 - Динамика тарифов на водоотведение по состоянию на 2015 год.**

Показатель	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Тариф на водоотведение, руб./м <sup>3</sup>	40,33	40,33	40,33/ 45,16	45,13	45,13	46,84/ 51,52

Более детальный анализ системы водоотведения муниципального образования сельского поселения Зареченск приведен в ТОМЕ II. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.

#### **2.4 Анализ системы энергоснабжения**

Потребителями электроэнергии сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области являются коммунально-бытовые потребители.

Электроснабжение сельского поселения Зареченск осуществляется от электрических сетей Колэнерго через ПС 49150/6 кВ мощностью 16 мВА.

Протяженность сетей ВЛ-6 кВ – 18,5 км, ВЛ-0,4 кВ – 11,5 км.

Стоимость отпущенного киловатт\*часа для потребителей муниципального образования сельского поселения Зареченск, а также динамика ее изменения в течение предыдущих лет представлена в таблице 2.5.

**Таблица 2.5 – Динамика тарифов на электрическую энергию по состоянию на 2015 год.**

Показатель	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Тариф на электроэнергию, руб./кВт*ч	1,225	1,225	1,414	1,414/ 1,638	1,638	1,780

Более детальный анализ системы электроснабжения муниципального образования сельского поселения Зареченск приведен в ТОМЕ II. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.

#### **2.5 Анализ системы сбора и утилизации ТБО**

Объектами санитарной очистки являются: территория домовладений, садовые и гаражные кооперативы, уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории различных предприятий, учреждений и организаций, площади, места общественного пользования, места отдыха и др.

На территории муниципального образования сельского поселения Зареченск сбор бытовых отходов производится путем их выноса из жилых домов и сбора и вывоза на

несанкционированную свалку. Такой же процесс сбора осуществляется при уборке административных зданий, школ, предприятий торговли и т.д.

Свалка расположена в 1,0 км от н.п. Зареченск по автодороге Зареченск – Кандалакша, ее площадь составляет 1 га.

Периодичность вывоза твердых бытовых отходов будет определяться согласно разрабатываемому графику не реже 2 раз в неделю в н.п. Зареченск, 1 раз в 2 недели в с. Ковдозеро.

Более детальный анализ системы сбора и утилизации ТБО муниципального образования сельского поселения Зареченск приведен в ТОМЕ II. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.

## 2.6 Анализ состояния установки приборов учета

Уровень оснащённости сельского поселения Зареченск приборами учета основных коммунальных услуг в многоквартирных домах выше среднего и на начало 2015 года составляет:

- приборы учета тепловой энергии – 0%;
- приборы учета электрической энергии – 100%;
- приборы учета ГВС – 0%;
- приборы учета ХВС – 57%.

**Таблица 2.6. – Состояние установки приборов учета энергетических ресурсов и воды**

№ п/п	Наименование	Требуемое количество ПУ	Установленное количество ПУ	%
<b>ЖИЛОЙ ФОНД</b>				
1	Тепловая энергия	–	26	
2	Горячее водоснабжение	0	0	
3	Электрическая энергия	509	509	100
4	Холодное водоснабжение	335	201	57
<b>ЧАСТНЫЙ ФОНД</b>				
1	Тепловая энергия	0	0	
2	Горячее водоснабжение	0	0	
3	Электрическая энергия	0	0	
4	Холодное водоснабжение	0	0	

Однако, общий уровень оснащенности приборами учета основных коммунальных услуг в сельском поселении Зареченск невысок, т.к. часть территории не охвачена централизованными коммунальными системами.

На территории сельского поселения Зареченск разработана Муниципальная целевая программа «Энергоэффективность и развитие энергетики муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района на 2010-2014 годы и на период до 2020 года», в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 №261–ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В рамках соответствия требованиям Федерального закона от 23.11.2009 №261–ФЗ «Об энергосбережении...» муниципальной программой запланирована реализация следующих технических мероприятий:

- в бюджетной сфере: установка приборов учета тепловой энергии; установка приборов учета воды;
- в сфере повышения энергетической эффективности жилищного фонда: установка коллективных приборов учета тепловой энергии;
- установка коллективных приборов учета воды; замена ламп накаливания на энергосберегающие в подъездах многоквартирных домов.
- замена люминесцентных уличных светильников на светодиодные светильники.

Более подробный перечень мероприятий указан в Муниципальной программе.

Установка приборов учета позволяет исключить потери энергоресурсов от источника вырабатываемой энергии до здания при расчетах с ресурсоснабжающими организациями, выявить утечки в системах водоснабжения здания, а также обеспечить реальные возможности для ресурсосбережения.

### 3 ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОГРАММЫ

#### 3.1 Прогноз перспективной численности населения

Прогноз численности населения, проживающего в границах проектируемой территории, выполнен на основе анализа современных и перспективных тенденций демографического развития Кандалакшского района в целом, сельского поселения Зареченск, с учетом проектных предложений о жилищном строительстве.

Планируемая численность жителей сельского поселения до 2030 года будет напрямую зависеть от деятельности градообразующих предприятий, расположенных на его территории. Градообразующим предприятием н.п. Зареченск является Иовская ГЭС, которая входит в состав «филиала "Кольский" ОАО «ТГК-1». При этом планов об изменении мощностей Иовской ГЭС в настоящее время нет.

**Таблица 3.1 – Перспективная численность населения сельского поселения Зареченск**

№ п/п	Населенные пункты	Современное состояние	Расчетный срок 2030 год
1	н.п. Зареченск	608	540
2	с. Ковдозеро	97	85
3	ж-д. ст. Няозеро	12	–
	<b>ИТОГО</b>	<b>717</b>	<b>625</b>

Таким образом, численность населения на рассматриваемый период численность населения муниципального образования снизится до 625 человек.

В соответствии с данными статистического бюллетеня «Предположительная численность населения Российской Федерации до 2025 года» возрастная структура населения меняется. По Мурманской области прогнозируется небольшой рост доли населения младше трудоспособного возраста и старше трудоспособного возраста. Доля же населения трудоспособного возраста будет снижаться.

#### 3.2 Перспектива развития жилищного фонда

Жилищное строительство является одним из важнейших сегментов экономики, так как предопределяет развитие целого комплекса сопряженных отраслей промышленности:

производство строительных материалов, оборудования и техники, создание инфраструктуры, сферу оказания жилищно-коммунальных услуг и т.д. Кроме того, жилье является одним из наиболее ликвидных и надежных активов, обеспечивающих устойчивый приток инвестиций. Опыт развитых стран свидетельствует о том, что в наиболее кризисные для этих стран периоды развития именно политика государства в сфере жилищного строительства становилась локомотивом, вытягивающим из кризиса экономику в целом, позволяя одновременно решать сложные и тесно взаимосвязанные социальные и экономические проблемы.

Жилищный фонд сельского поселения Зареченск составляет 25,9 тыс. м<sup>2</sup> общей площади. Средний показатель жилищной обеспеченности по сельскому поселению равен 26,7 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

Приоритетной задачей жилищного строительства на расчетный срок является создание для всего населения сельского поселения комфортных условий проживания. Для решений этой задачи необходимо:

- обеспечить на расчетный срок (до 2030 года) показатель жилищной обеспеченности в размере 27 м<sup>2</sup> общей площади на человека в соответствии со средним показателем по Кандалакшскому району в «Схеме территориального планирования Кандалакшского района»;
- обеспечить посемейное расселение населения жителей сельского поселения с предоставлением каждому члену семьи комнаты;
- осуществить снос и реконструкцию жилищного фонда с высоким процентом износа со строительством на освободившихся территориях преимущественно малоэтажных благоустроенных жилых домов и индивидуальной жилищной застройки.

Расчет объемов нового жилищного строительства осуществляется с учетом планируемой численности жителей населенных пунктов сельского поселения, жилищной обеспеченности 27 м<sup>2</sup> на одного жителя, а также с учетом сноса жилищного фонда с высоким процентом износа.

В таблице 3.2 представлен расчет объемов существующего сохраняемого жилищного фонда.



**Таблица 3.2 – Объем существующего сохраняемого жилищного фонда сельского поселения Зареченск**

№ п/п	Населенные пункты	Расчетный срок 2030 год		
		Современное состояние	Снос жил. фонда, тыс.м <sup>2</sup>	Существующий сохраняемый жил. фонд, тыс.м <sup>2</sup>
1.	н.п. Зареченск	20	15,1	4,9
2.	с. Ковдозеро	5,4	3,5	1,9
3.	ж-д.ст. Няозеро	0,5	-	-
	<b>Итого по с.п. Зареченск</b>	<b>25,9</b>	<b>18,6</b>	<b>6,8</b>

В таблице 3.3 представлен расчет объемов нового жилищного строительства на территории сельского поселения Зареченск, в соответствии с Генеральным планом, в разрезе входящих в его состав населенных пунктов.

**Таблица 3.3 – Объем нового жилищного строительства в сельском поселении Зареченск**

№ п/п	Населенные пункты	Расчетный срок 2030 год				
		Планир. числ. насел.	Жил. обеспеч. , м <sup>2</sup> /чел	Жилой фонд расчетный, тыс.м <sup>2</sup> (окр)	Сущ. сохр. жил. фонд, тыс.м <sup>2</sup>	Жил. фонд нового строительства, тыс.м <sup>2</sup> (окр)
1.	н.п. Зареченск	540	27	15	4,9	13
2.	с. Ковдозеро	85	27	2,5	1,9	3
3.	ж-д.ст. Няозеро	–	-	-	-	-
	<b>Итого по с.п. Зареченск</b>	<b>625</b>	<b>27</b>	<b>17,5</b>	<b>6,8</b>	<b>16</b>

Таким образом, на территории сельского поселения Зареченск генеральным планом предлагается построить около 16 тыс. м<sup>2</sup> общей площади жилья. При этом муниципальное жилищное строительство предусматривается в н. п. Зареченске в объеме около 13 тыс. м<sup>2</sup> и в с. Ковдозеро в объеме около 3 тыс. м<sup>2</sup>.

### 3.3 Перспективы развития системы теплоснабжения

Для надежного развития схемы теплоснабжения, рекомендуется переход на индивидуальный электрообогрев:

- индивидуальное поквартирное отопление;
- индивидуальное отопление на каждый дом (группу потребителей).

С каждым годом индивидуальное отопление становится все распространённое на территории Российской Федерации. При этом индивидуальное отопление, может быть, как изначально запланировано при строительстве дома, так и применено вместо центрального отопления.

Автономное отопление представляет собой современное оборудование, работающее независимо от центрального теплоснабжения.

Перевод потребителей на индивидуальный электрообогрев позволит повысить надежность системы теплоснабжения.

Индивидуальное поквартирное отопление предполагает поквартирную установку электрокотлов мощностями 3 кВт, 5 кВт, 7,7 кВт и 12,5 кВт.

Индивидуальное отопление на каждый дом (группу потребителей) предполагает установку электрокотлов на каждое здание в сельском поселении.

### **3.4 Перспективы развития системы водоснабжения**

Целью работы структур жилищно-коммунального хозяйства и управляющих компаний является 100% обеспечение жителей водой питьевого качества.

Предприятия, предоставляющие услуги по водоснабжению, должны четко формулировать свои обязательства по качеству оказываемых услуг, а именно:

- круглосуточная подача воды;
- нормативное содержание незаменимых компонентов и загрязняющих веществ;
- подача воды в оптимальных объемах.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01. При подготовке, транспортировании и хранении воды, используемой на хозяйственно-питьевые нужды, следует применять реагенты, внутренние антикоррозионные покрытия, а также фильтрующие материалы, соответствующие требованиям контролирующих органов для применения в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В таблице 3.4 приведены прогнозируемые объемы воды (максимальные), планируемые к потреблению в соответствии с данными генерального плана развития поселения.

**Таблица 3.4 – Перспективный структурный водный баланс на 2023 год**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование потребителей</b>	<b>Расчетное водопотребление м<sup>3</sup>/год</b>	<b>Среднее водопотребление, м<sup>3</sup>/сут</b>	<b>Максимальное водопотребление, м<sup>3</sup>/сут</b>
1	Население	19060,23	52,22	62,66

2	Бюджет	3982,73	10,91	13,09
3	Прочие потребители	5405,14	14,81	17,77
<b>Итого:</b>		<b>28448,10</b>	<b>77,94</b>	<b>93,53</b>

### 3.5 Перспективы развития системы водоотведения

Основными задачами, решаемыми в разделе «Водоотведение» схемы водоснабжения и водоотведения являются:

- обновление канализационной сети с целью повышения надежности и снижения количества отказов системы;
- реконструкция канализационных очистных сооружений с внедрением новых технологий для обеспечения качества очистки сточных вод в соответствии с действующими нормативами.

Сведения о фактическом и ожидаемом поступлении в централизованную систему водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод (годовое, среднесуточное) приведены в таблице 3.5.

**Таблица 3.5 – Сведения о фактическом и ожидаемом поступлении в централизованную систему водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод**

№ п/п	Год	Водоотведение		
		Население, м <sup>3</sup> /год	Прочие, м <sup>3</sup> /год	Бюджет, м <sup>3</sup> /год
1	2013	24100,00	1600,00	4800,00
2	2014	23725,09	1575,26	4725,50
3	2015	23351,20	1550,44	4651,03
4	2016	22977,31	1525,61	4576,55
5	2017	22603,42	1500,79	4502,09
6	2018	22263,52	1478,22	4434,39
7	2019	21719,68	1442,11	4326,07
8	2020	21175,83	1406,00	4217,75
9	2021	20631,99	1369,89	4109,42
10	2022	20088,15	1333,78	4001,10
11	2023	19578,30	1299,93	3899,55

### 3.6 Перспективы развития системы электроснабжения

Расчет электрических нагрузок коммунально-бытовых потребителей малоэтажного и индивидуального жилищного строительства определен по удельным показателям в соответствии с "Инструкцией по проектированию городских электрических сетей" РД 34.20.185-94 с учётом пищевого приготовления в жилых домах на электрических плитах.

**Таблица 3.6 - Прогнозируемые электрические нагрузки**

№ п/п	Наименование поселений	Первая очередь(2020г.)		Расчетный срок (2030г.)	
		Жилая обеспеч., м <sup>2</sup> /чел.	Удельная нагрузка, кВт/чел.	Жилая обеспеч., м <sup>2</sup> /чел.	Удельная нагрузка, кВт/чел.
1	с. п. Зареченск	26,8	0,67	27	0,68

Потребление электроэнергии коммунально-бытовыми потребителями составит: расчетный срок (2030 г.) 3135 МВт·ч в год, 1 очередь (2020 г.) – 3355 МВт·ч в год.

Для повышения надежности электроснабжения существующих потребителей и возможности подключения дополнительных нагрузок первой очереди строительства потребуется реконструкция существующих и строительство новых распределительных пунктов 6(10) кВ, подстанций 6(10)/0,4 кВ, усиление существующих и прокладка новых линий 6(10) кВ.

### 3.7 Перспективы развития системы сбора и утилизации ТБО

Нормы накопления твердых бытовых отходов величина не постоянная, а изменяющаяся с течением времени. Так, отмечается тенденция роста количества образующихся отходов с ростом доходов населения. Кроме того, значительную долю в общей массе отходов составляет использованная упаковка, качество которой за последние несколько лет изменилось - помимо традиционных материалов, таких, как бумага, картон, стекло и жест, значительная часть товаров упаковывается в полимерную пленку, металлическую фольгу, пластик и др., что влияет на количество удельного образования отходов. Наблюдается тенденция быстрого морального старения вещей, что также ведет к росту количества отходов. Изменения, произошедшие на рынке товаров и в уровне благосостояния населения за последнее время, несомненно, являются причиной изменения нормы накопления отходов в большую сторону, поэтому каждые 3-5 лет необходим пересмотр норм накопления отходов и определение их по утвержденным методикам.

Для сельского поселения Зареченск можно рекомендовать систему несменяемых контейнеров.

В качестве основных направлений работ по санитарной очистке предлагается

- ликвидация несанкционированной свалки на территории муниципального образования;
- организовать централизованный сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп, ртутьсодержащих изделий, токсичных материалов, лакокрасочных материалов и пр. от населения и хозяйствующих субъектов;
- модернизировать существующие канализационные очистные сооружения в н.п. Зареченск;
- проведение эколого-просветительское образование населения.

Более детальный анализ перспектив развития муниципального образования сельского поселения Зареченск приведен в ТОМЕ II. **ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.**

#### **4 ПРОГРАММА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

##### **Основные цели и задачи реализации программы.**

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

Также целями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Зареченск на перспективный период до 2030 года являются:

- обеспечение доступности, надежности и стабильности услуг по тепло-, электро-, водоснабжению и водоотведению на основе полного удовлетворения спроса потребителей;
- приведение коммунальной инфраструктуры 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:

- повышение эффективности управления коммунальной инфраструктурой сельского поселения;
- инженерно-техническая оптимизация и модернизация коммунальных систем;
- взаимосвязанное перспективное планирование развития коммунальных систем;
- создание рентабельного, эффективного комплекса коммунальных инфраструктур, способных к бездотационному развитию;
- обоснование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;
- повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг;
- 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;

- совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергетической эффективности коммунальной инфраструктуры;
- обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей;
- создание экономических, организационно-правовых и других условий, обеспечивающих благоприятные факторы для реализации Программы;
- 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 сельского поселения Зареченск.

#### **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 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 сельского поселения до 2030 года. 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 сельского поселения
- наличие проблем в области экологии и охраны окружающей среды.
- приоритетные задачи развития сельского поселения Зареченск.

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.

#### **Мероприятия Программы по совершенствованию коммунальных систем сельского поселения Зареченск 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.

Размеры инвестиций и капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и модернизацию объектов подлежат точному определению после проведения сметных расчётов и проектирования реконструкции систем и объектов.

Данные мероприятия представлены в таблице 4.1.



**Таблица 4.1 - Мероприятия Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения  
Зареченск**

№ п/п	Наименование мероприятия	Кол-во	Сроки реализации	Стоимость работ всего, тыс. руб.		Примечание
				Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
<b>1.</b>	<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>			<b>26 902</b>		
1.1.	Строительство водозабора	1 шт.	2016-2018 гг.	3 200	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом количестве надлежащего качества
1.2	Строительство водопровода	1,98 км	2016-2018 гг.	4 702	–	Снижение потерь воды в централизованных системах водоснабжения
1.3	Строительство водоочистных сооружений	1 шт.	2016-2018 гг.	15 000	–	Обеспечение коммунальными услугами надлежащего качества
1.4	Строительство насосной станции	1 шт.	2016-2023 гг.	4 000	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом количестве и надлежащего качества
<b>2.</b>	<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>			<b>258 753</b>		
2.1	Строительство новых комплексных КОС с технологической линией термической сушки осадков сточных вод	1 шт.	2016-2018 гг.	245 000	–	Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в сельском поселении района
2.2	Восстановление аварийного септика	1 шт.	2016-2018 гг.	600	–	Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в сельском поселении
2.3	Поэтапный капитальный ремонт сетевых колодцев и замена трубопроводов на	6,1 км	2016-2023 гг.	13 153	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом

ПРОГРАММА комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры  
муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района  
Мурманской области на 2016-2030 годы

	современные пластиковые канализационные трубы					количестве и надлежащего качества
<b>3.</b>	<b>ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ</b>					
3.1	Индивидуальное поквартирное отопление			<b>63 270,39</b>		
3.1.1	Электрокотлы для индивидуального отопления	428 шт.	2016-2028 гг.	6 546, 39	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом количестве
3.1.2	Реконструкция внутридомовых сетей	–	2016-2028 гг.	56 724	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом количестве
3.2	Индивидуальное отопление на каждый дом (группу потребителей)			<b>15 792,76</b>		
3.2.1	Электрокотлы на каждый дом	53 шт.	2016-2028 гг.	2 750,76	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом количестве
3.2.2	Реконструкция и строительство новых тепловых сетей	1,17 км	2016-2018 гг.	13 042	–	Обеспечение коммунальными услугами в необходимом количестве
<b>4.</b>	<b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>			<b>23 234,2</b>		
4.1	Замена существующих трансформаторных подстанций ТП 6кВ	2 шт.	2016-2030 гг.	1 770	–	Улучшение предоставляемых услуг
4.2	Реконструкция внешней системы электроснабжения ВЛ 6 кВ	3,35 км	2016-2030 гг.	5 947,2	–	Улучшение предоставляемых услуг
4.3	Замена существующих трансформаторных подстанций ТП 6кВ	5 шт.	2016-2030 гг.	4 425	–	Улучшение предоставляемых услуг
4.4	Реконструкция внешней системы электроснабжения ВЛ 10 кВ	1,3 км	2016-2030 гг.	2 124	–	Улучшение предоставляемых услуг
4.5	Реконструкция внешней системы	6,1 км	2016-2030 гг.	8 968	–	Улучшение предоставляемых услуг

ПРОГРАММА комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры  
муниципального образования сельского поселения Зареченск Кандалакшского района  
Мурманской области на 2016-2030 годы

	электроснабжения ВЛ 0,4 кВ					
<b>5.</b>	<b>СБОР И УТИЛИЗАЦИЯ ТБО</b>			<b>5 250</b>		
5.1	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора	–	2016-2030 гг.	3 500	–	Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в сельском поселении
5.2	Ликвидация несанкционированных свалок	2 шт.	2016-2020 гг.	1 750	–	Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в сельском поселении
<b>6.</b>	<b>ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>			<b>13 500</b>		
	Актуализация существующей схемы теплоснабжения сельского поселения	1 шт.	2016-2030 гг.	3 000	–	–
	Актуализация схемы водоснабжения и водоотведения сельского поселения	1 шт.	2016-2030 гг.	3 000	–	–
	Актуализация схемы санитарной очистки территории сельского поселения	1 шт.	2016-2030 гг.	3 000	–	–
	Актуализация Программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры сельского поселения	1 шт.	2016-2030 гг.	3 000	–	–
	Разработка и актуализация Программы энергосбережения и повышение энергетической эффективности сельского поселения	1 шт.	2016-2030 гг.	1 500	–	–

## **5 ИСТОЧНИКИ ИНВЕСТИЦИЙ, ТАРИФЫ И ДОСТУПНОСТЬ ПРОГРАММЫ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

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

Финансовое обеспечение мероприятий Программы осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения Зареченск, бюджета Кандалакшского район Мурманской области, а также средств предприятий коммунального комплекса, осуществляющих деятельность на территории муниципалитета, включенных в соответствующие проекты инвестиционных программ. Инвестиционными источниками предприятий коммунального комплекса являются амортизация, прибыль, а также заемные средства.

К реализации мероприятий могут привлекаться средства областного и федерального бюджетов в рамках финансирования областных и федеральных программ по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

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.

Объемы финансирования Программы за счет средств бюджета сельского поселения Зареченск носят прогнозный характер и подлежат уточнению в установленном порядке при формировании и утверждении проекта бюджета муниципалитета на очередной финансовый год.

### **Ценообразование и тарифная политика**

Тарифная политика является наиболее остро воспринимаемым населением ключевым звеном развития и модернизации жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивая основу его финансового оздоровления, реструктуризацию задолженности и в итоге надежное коммунальное обслуживание.

В настоящее время для предприятий ЖКХ тарифы утверждаются на основе проводимой оптимизации затрат. Ответственность за результаты секвестирования финансового обеспечения

этих видов деятельности, а как следствие и надежности обслуживания несет фактически сам хозяйствующий субъект ЖКХ.

Основные проблемы формирования тарифов в ЖКХ в целом могут быть связаны со следующими факторами:

- утверждение тарифов предприятиями осуществляется без должного учета целевых задач, которые должны быть утверждены в производственной и инвестиционной программах предприятий. Планирование деятельности со стороны органа местного самоуправления – без определения этих целевых задач, учета реальной стоимости их достижения (то есть, без оценки и регулирования ресурсной эффективности предприятий).
- система ценообразования не отражает цену товара (потребляемого ресурса – тепловой и электрической энергии) и цену услуги (работы предприятий по поддержанию надежности основных фондов, их замене и модернизации, а также доставки ресурса потребителю); не применяется механизм установления двухкомпонентных тарифов;
- утверждаемый на областном уровне уровень тарифов, как правило, не обеспечивает покрытия объективно необходимых для поддержания требуемой надежности и качества услуг операционных и инвестиционных затрат. Отсутствует взаимосвязь плана мероприятий, направленных на снижение нерациональных ресурсных затрат и темпов утвержденной в тарифах реструктуризации затрат. В тарифах на услуги слабо учитываются как амортизация, так и арендная плата, которая могла бы использоваться на улучшение основных фондов предприятия. Отсутствует контроль над расходованием средств по указанным статьям затрат;
- фактическое бюджетное финансирование исходит из реального наполнения бюджета и реализуется с корректировкой требуемого уровня финансового обеспечения. Финансирование бюджетом предприятий ЖКХ, как в части различных субвенций, так и в части прямого покрытия убытков не стимулирует предприятия к росту эффективности их деятельности.

Логика формирования тарифной политики предполагает, что уровень платежей населения должен зависеть от его платежеспособности.

Действующие в ЖКХ тарифы муниципального образования сельского поселения Зареченск соответствуют фактической стоимости услуг. В то же время значительное влияние на тарифную политику оказывают и производственно-технологические аспекты ценообразования.

Однако, при этом занижение затрат по такой статье как амортизация лишает предприятие средств для воспроизводства основных фондов, ведет к их старению, а следовательно, к росту затрат на ремонт, ликвидацию аварий, затрат на электроэнергию и т.д. Экономия мнимая.

Отсутствие у предприятия расчетов прибыли на капитализацию, а также ремонтного фонда значительно снижает инвестиционные средства тарифа. Однако рост инвестиционных составляющих в тарифе должен происходить на фоне оптимизации операционных затрат. Во-первых, это два взаимосвязанных процесса, так как именно инвестиции предприятия позволяют ему повысить свою ресурсную эффективность и, как следствие, снизить операционные затраты. Во-вторых, планируемый рост инвестиционных затрат при экстраполяции операционных может привести к значительному росту тарифа и снижению доступности коммунальных услуг для населения).

Формирование экономически обоснованного тарифа должно состоять из трех этапов:

- анализ и корректировка фактических затрат (экспертиза тарифов);
- формирования плановой себестоимости и ее возможной проверки по нормативам-индикаторам. (Нормативы-индикаторы – набор показателей, отражающих взаимосвязь затрат с объективными и достаточно легко оцениваемыми факторами, с помощью которых можно судить о ресурсной эффективности деятельности коммунальных предприятий, надежности обслуживания потребителей, изменении финансово-экономических и социальных характеристик. Разработаны Институтом экономики ЖКХ на основе обобщения опыта ряда регионов России);
- расчета прибыли.

Тарифная политика может разрабатываться, опираясь на систему нормативов-индикаторов для обеспечения необходимого обоснования затрат и оценки соответствующих результатов. Сравнения позволят выявить узкие места в организации производства и разработать мероприятия по их оптимизации. Такая технология ценообразования явится существенной предпосылкой формирования и регулирования рынка коммунальных услуг, на котором действуют хозяйствующие субъекты различных организационно-правовых форм.

Необходимо предусмотреть ответственность регулирующего (утверждающего тарифы) органа за принимаемые решения. В любом случае необходимо вместе с утверждением коммунальных тарифов утверждать уровень стартовых и целевых системных параметров обслуживания (надежности, удельных затрат ресурсов), производственную программу и план развития, которые предприятие обязано выполнять.

Также важно предусмотреть возможность долгосрочного планирования тарифной политики, как правило, на 5-7 лет, то есть на срок, соответствующий периоду реализации инвестиционных проектов, обеспечивающий гарантии возврата вложенных инвестиционных средств и эффективность использования привлеченных финансовых ресурсов.

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

Позитивными результатом 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 99-100% 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.



## **6 УПРАВЛЕНИЕ ПРОГРАММОЙ И КОНТРОЛЬ НАД ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ**

Реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Зареченск Кандалакшского района Мурманской области на период до 2030 года осуществляется Администрацией 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 сельского поселения Зареченск 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 Кандалакшского 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 сельского поселения с использованием средств массовой информации.

Контроль над ходом реализации программных мероприятий на территории сельского поселения Зареченск осуществляет Глава сельского поселения или назначенное ответственное лицо, Администрация Кандалакшского района в соответствии с вопросами местного значения района.

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.

Крайне важным направлением содействия 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.

Отчет о ходе выполнения Программы подлежит опубликованию на официальном сайте сельского поселения Зареченск.