

Российская Федерация
Межрегиональный центр экспертных и аудиторских организаций ЖКХ
(свидетельство № 06/2021)
Некоммерческое партнерство Саморегулируемой организации в области энергетического обследования
«РусЭнергоАудит»
(свидетельство № 89-2012-4011017500-Э-064)
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания»

Россия, 249094, Калужская обл., г. Малоярославец, ул. Крымская, д. 4
e-mail: sav_ov@mail.ru

Заказчик: Администрация сельского поселения «Деревня Ерденево»

**Программа комплексного развития систем коммунальной
инфраструктуры СП «Деревня Ерденево»
на 2021-2031 гг.**

Директор
ООО «Управляющая Компания»

Руководитель проекта



Савельева О.В.

Савельев В.В.

г. Малоярославец

Оглавление

Оглавление	2
1. Паспорт программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения	3
2. Введение.....	4
2.1 Основания для разработки программы.....	4
2.2 Цели и задачи совершенствования и развития коммунального комплекса сельского поселения «Деревня Ерденево».....	5
2.3 Сроки и этапы реализации Программы	6
2.4 Механизм реализации целевой программы.....	6
2.5 Оценка ожидаемой эффективности.....	7
2.6 Принципы формирования программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево»	7
3. Краткая характеристика муниципального образования.....	7
3.1 Информация о генеральных планах поселений МР «Малоарславцевский район» и схема территориального планирования.....	8
3.2 Демографическая ситуация.....	8
3.3 Анализ социально-экономического развития СП «Деревня Ерденево».....	9
4. Анализ перспектив развития сельского поселения «Деревня Ерденево»	9
5. Анализ существующей системы теплоснабжения.....	10
6. Анализ существующей системы электроснабжения	10
7. Анализ существующей системы водоснабжения	10
8. Анализ существующей организации систем водоотведения.....	11
9. Анализ существующей системы утилизации твердых бытовых отходов	12
10. Сводный план программных мероприятий комплексного развития коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево»	13
10.1 Основные цели и задачи реализации программы	13
10.2 Система программных мероприятий	14
11 Мероприятия Программы по совершенствованию коммунальных систем сельского поселения и их стоимость	16
12 Ресурсное обеспечение Программы	22
13 Социально-экономическая эффективность реализации Программы.....	22
14 Механизм реализации Программы и контроль над ее выполнением	23
15 Особенности организации коммунального обслуживания.....	24

1. Паспорт программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения

1.	Наименование программы	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения на 2021-2031 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 сельского поселения «Деревня Ерденево»
4.	Разработчик программы	ООО «Управляющая Компания»
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 реализации Программы	Период реализации Программы: 2021 - 2031 гг
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>Объём финансирования Программы составляет 6 310 тыс. руб.</p>
9.	Система организации и контроля над исполнением Программы	<p>Программа реализуется на всей территории сельского поселения «Деревня Ерденево».</p> <p>Контроль над исполнением Программы осуществляет Администрация сельского поселения «Деревня Ерденево» в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством.</p> <p>Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, осуществляется Администрацией сельского поселения «Деревня Ерденево», а также организациями коммунального комплекса в части разработки и утверждения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.</p> <p>Для оценки эффективности реализации Программы администрацией сельского поселения «Деревня Ерденево» проводится ежегодный мониторинг.</p>

2. Введение

2.1 Основания для разработки программы

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

1. Федеральный закон от 30.12.2004 N 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. N 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. Закон Калужской области от 05.06.2006 г. № 203–ОЗ «О реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилого фонда по договорам социального найма» (с изм.от 29.06.2012г.);
5. Закон Калужской области от 01.11.2008 г. N 476-ОЗ «О форме и порядке предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в Калужской обл.» (с изм. от 17.10.2013г.);
6. Закон Калужской области от 19.12.2005 г. № 149-ОЗ «О форме предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг»;
7. Постановление Администрации Калужской области «Об утверждении порядка предоставления мер социальной поддержки в виде денежной компенсации при оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающих и работающих (работавших) в сельской местности на территории Калужской области» ;
8. Постановление Администрации Калужской области «Об обеспечении реализации прав граждан на получении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»;
9. Закон Калужской области от 22.12.2004 г. № 2–ОЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Калужской области «Социальная защита населения Калужской области»;
10. Закон Калужской области от 20.10.2003 г. № 256-ОЗ «Энергосбережение в сфере жилищно-коммунального хозяйства Калужской области»;
11. Закон Калужской области от 28.06.2010 г. N 38-ОЗ «О благоустройстве территорий городских и сельских поселений Калужской области»;

12. Закон Калужской области от 28.06.2007 г. N 323-ОЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Калужской обл. «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда на территории Калужской области»;

13. Закон Калужской области от 27.06.2005 г. № 79-ОЗ «О межбюджетных отношениях в Калужской области» ;

14. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг";

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

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

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

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

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

20. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.06.2013 №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»;

21. 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 сельского поселения «Деревня Ерденево»

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

Основными задачами совершенствования и развития коммунального комплекса сельского поселения «Деревня Ерденево» являются:

- инженерно-техническая оптимизация 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 муниципального образования;
- совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
- повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
- обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.

2.3 Сроки и этапы реализации Программы

Период реализации Программы: 2021 - 2031 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 Калужской 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 района информации о ходе и результатах реализации Программы.

Администрация сельского 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.

2.5 Оценка ожидаемой эффективности

Результаты программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево» на 2021-2031 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 района;
 - 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 района;
 - повышение инвестиционной привлекательности организаций коммунального комплекса района.

2.6 Принципы формирования программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктур сельского поселения «Деревня Ерденево»

Формирование и реализация программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево» 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 «Деревня Ерденево», как единой системы с учетом взаимного влияния разделов и мероприятий Программы друг на друга;
- комплексности – формирование программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево» в увязке с различными целевыми Программами (федеральными, окружными, муниципальными и др.).

3. Краткая характеристика СП «Деревня Ерденево»

Сельское поселение административно расположено в д. Ерденево, которое находится в центральной части Малоярославецкого района на расстоянии 9,0 километра от районного центра. Удаленность от трассы регионального значения «Калуга-Малоярославец» составляет 3 километра. Дорога с твердым покрытием, находится в хорошем состоянии. Южная часть поселения граничит с р. Суходрев. Рельеф местности очень неоднороден, перепады высот составляют

более 5,0-8,0 метров. Поселение значительно разбросано. Прилегающие земли относятся к сельскохозяйственным угодьям.

В поселении имеется клуб, ФАП, почтовое отделение. Уклад жизни поселения однороден и рассматривается в сторону частного сельскохозяйственного производства.

3.1 Информация о генеральных планах поселений Малоарославецкого района и схема территориального планирования

Таблица 3.1.1

№ п/п	Муниципальное образование	Площадь территории	Генеральный план поселения
1	2	3	5
1	Сельское поселение «Деревня Ерденево»	6513,4	Утв.реш.Сельской Думы от 23.10.2013г.№22

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

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 2012-2021 годов.

Демографическая ситуация в сельском поселении «Деревня Ерденево» в последние годы характеризуется стабильной естественной прибылью населения, не компенсирующейся миграционным приростом. Прибыль населения составила 245 человек за последние 9 лет, это высокий показатель, характеризующий демографическую ситуацию как благоприятную. Увеличивается число детей и численность населения трудоспособного возраста.

Таблица 3.2.1.

Населенные пункты	Количество человек			Прирост (+) /Убыль (-)
	2006 г.	2012 г.	2021 г.	
д.Ерденево		310	296	-14
ж/д ст. Ерденево		248	308	+60
д. Хрустали		87	22	-55
б/о Хрустали		-	60	+60
д. Староселье		15	14	-1
д. Спас-Суходрев		5	4	-1
д. Веткино		-	-	-
д. Ожогоино		3	7	+4
с.Козлово		74	62	-12
д. Ивановское		35	31	-4
Малоарославец-5			218	+218
ИТОГО	648	777	1022	+245

3.3 Анализ социально-экономического развития сельского поселения «Деревня Ерденево»

Экономика

В экономической сфере сельского поселения «Деревня Ерденево» можно выделить следующие основные тенденции:

- на территории поселения присутствуют крупные предприятия;
- высокая инвестиционная активность.

Основными отраслями экономики сельского поселения является ЛПХ и малое предпринимательство. Направления деятельности малых предприятий:

- производство мясо-молочной продукции;
- торговля.

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 сельском поселении работают 1 учреждение культуры:

- Ерденевский клуб.

1 филиал районной центральной библиотеки:

- Ерденевский.

Система образования сельского поселения «Деревня Ерденево» МР «Малоярославецкий район» представлена следующими учреждениями:

- МОУ «Спас-Суходревская ООШ».

Система здравоохранения представлена одним ФАПом от Малоярославецкой районной больницы. Коечного фонда нет, при необходимости пациенты госпитализируются в Малоярославецкую районную больницу в г. Малоярославец. В поселении нет машины скорой медицинской помощи.

Таким образом, результаты анализа состояния социальной сферы сельского поселения «Деревня Ерденево» МР «Малоярославецкий район» 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 сельского поселения «Деревня Ерденево»

В связи с тем, что бюджет сельского поселения «Деревня Ерденево» не располагает достаточным количеством средств, и нет дополнительных источников дохода, *основной задачей комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на период до 2031 года является*

повышение надежности и качества функционирования существующих коммунальных систем. Средний уровень износа инженерных коммуникаций по поселению составляет более 50% и характеризуется высокой аварийностью, низким коэффициентом полезного действия мощностей и большими потерями энергоносителей. На территории сельского поселения не планируется строительство социально значимых объектов и жилых домов, увеличения имеющейся нагрузки не будет.

5. Анализ существующей системы теплоснабжения

Теплоэнергетическое хозяйство на территории сельского поселения «Деревня Ерденево» включает в себя 1 котельную, имеющую 2 котла, работающих на природном газе и 0,63 км тепловых сетей в 2-х трубном исполнении. Имеются автономные источники теплоснабжения и индивидуальные печи.

При работе на жесткой воде идет процесс интенсивного накипиобразования на поверхностях нагрева, в результате чего котельная выдает в тепловые сети низкопотенциальное тепло. Образование накипей на поверхностях нагрева приводит к частым пережогам труб и значительно повышают риск выхода из строя котлов в течение 2-3 отопительных сезонов. Так же правилами устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов предписывается оборудование котлов водоподготовительными установками (ВПУ) для докотловой обработки воды. Выполнение этого требования является необходимым условием надежной работы котлов.

Анализ существующего состояния систем теплоснабжения сельского поселения выявил следующие основные проблемы: 1. Высокий уровень морального и физического износа тепло-трасс, выработавших нормативный срок службы, износ сетей составляет 60%; 2. низкий уровень защищенности тепловых сетей от коррозии вследствие недостаточного применения антикоррозионной защиты. Возникновение указанных проблем обусловлено недофинансированием, как системы теплоснабжения, так и всей системы коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства в целом.

6. Анализ существующей системы электроснабжения

Электроснабжение сельского поселения «Деревня Ерденево» осуществляется от централизованных источников Филиала «Калугаэнерго» ПАО «МРСК Центра и Поволжья» используются воздушные линии 10 кВ, 0,4 кВ, которые состоят на балансе предприятия. Гарантирующим поставщиком электрической энергии на территории Калужской области является ПАО «Калужская сбытовая компания».

Система электроснабжения находится в плохом техническом состоянии. Сети изношены до полного амортизационного предела. Бирки на трансформаторах проржавели так, что невозможно установить мощность и марку оборудования.

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.

В перспективе необходимо изменить схему распределительной сети 10 кВ, что позволит в целом, обеспечить надежность питания и соответствие требованиям ПУЭ (п. 1.2.17-1.2.21) и действующим нормативным документам.

Использование при реконструкции сети 10 кВ имеющиеся радиальные схемы с секционирующими 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 «Деревня Ерденево» обеспечено все население. В д. Ерденево, с. Козлово, б/о «Хрустали», Малоярославец-5 функционирует система питьевого водоснабжения, которая, обслуживается УМП «Малоярославецстройзаказчик» с 2002 года. Централизованным водоснабжением пользуется часть жителей поселения, остальное население забор воды производит из колонок, д. Ивановское, д. Ожогоино, д. Веткино и др. – из колодцев и из домашних скважин.

Общая протяженность водопроводных сетей в поселении составляет 6,4 км.

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.Ерденево	ю.-з.о.	б/н	80	6,5	7,5	ЭЦВ 6-16-115	35,4
с.Козлово	з.о	б/н	80	6,5	7,5	ЭЦВ 6-16-115	24,8
б/о «Хрустали»	ю.-з.о.	б/н	70	6,5	7,5	ЭЦВ6-16-75	8,0
Малоярославец-5	з.о	б/н	44	6,5	7,5	ЭЦВ6-16-60	28,6

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: бурение скважин, ремонт водопроводных сетей, строительство станции водоочистки.

За период с 2021 по 2031 года в системах водоснабжения 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 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 сельского поселения имеется в д.Ерденево, Малоярославец-5 и б/о «Хрустали». Протяженность канализационных сетей – 5 км. На данном этапе развития поселения назрела острая необходимость в системе централизованной канализации. Ливневая канализация на территории 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.

9. Анализ существующей системы утилизации твердых коммунальных отходов

Вывоз ТКО, сельского поселения «Деревня Ерденево», осуществляется на полигон ТКО, расположенный недалеко от автодороги «Медынь – Шанский Завод», в районе д. Михали на расстоянии 86,5 км от д.Ерденево. Общая площадь полигона – 248,0 га. На территории сельского поселения 24 контейнера. Вывоз ТКО осуществляется ООО УК «ЭкоУют» 1 раз в 3 дня. Возникающие время от времени места захламления регулярно убираются силами сельского поселения.

Проблемы сбора, вывоза твердых бытовых отходов имеют тенденцию к обострению, что характерно для каждой территории, Генеральная стратегическая линия решения проблемы ТКО - переход от полигонного 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 существующих полигонов для захоронения ТКО современными средствами и механизмами и, как следствие, возникающие проблемы приема, складирования и изоляции ТКО.

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

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 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 достаточной мере возможности решения экологических проблем, возникающих на местном уровне.

3. Социальные проблемы:

- практически полностью отсутствует культура ресурсосбережения;
- отсутствует система стимуляции населения для селективного сбора ТКО;
- 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 ТКО 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 сельского поселения «Деревня Ерденево»

10.1 Основные цели и задачи реализации программы

Стратегической целью Программы является создание условий для эффективного функционирования и развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево» 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 развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Деревня Ерденево» на перспективный период до 2031 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:

1. Повышение эффективности управления коммунальной инфраструктурой 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) каче-

ства 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 сельского поселения «Деревня Ерденево».

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 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 на 2021 – 2031 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 сельского поселения
- наличие проблем в области экологии и охраны окружающей среды.
- приоритетные задачи развития сельского поселения «Деревня Ерденево»

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 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 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 водочистки, очистки канализационных стоков бытового и дождевого назначения для выполнения требований природо - и водоохраных 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 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 ТКО отвечающих всем необходимым требованиям;
- развитие инфраструктуры производств по переработке ТКО;
- улучшение санитарного состояния территории сельского поселения;
- улучшение экологического состояния 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 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 мероприятий	Мощность	Количество	Финансовые затраты, тыс. руб.		Примечание
					Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Водоснабжение				2 000		
1.1.	Капитальный ремонт водонапорных башен, колонок	Замена устаревшего оборудования			1000		Обеспечение гарантированного снабжения населения района качественной питьевой водой
1.2	Капитальный ремонт ветхих участков водопроводных сетей	Замена изношенных участков сетей			900		Снижение потерь воды в централизованных системах водоснабжения
1.3	Установка индивидуальных приборов учета воды на социально-значимых объектах и в жилом фонде:	Установка приборов			100		Учет фактического потребления энергоресурса
2	Теплоснабжение				560		
2.1	Замена устаревшего теплового оборудования	Замена оборудования			250		Улучшение качества предоставляемых услуг теплоснабжения
2.2	Гидрохимическая промывка систем отопления	Промывка сетей			70		Уменьшение тепловых потерь в трубопроводах
2.3	Установка приборов учета на социально-значимых объектах:	Установка приборов			240		Учет фактического потребления энергоресурса
3	Энергоснабжение				2 650		
3.1	Реконструкция сетей электропитания поселения (замена ЛЭП на СИП)	Замена сетей 0,4 кВ			350		Улучшение качества предоставляемых услуг, уменьшение потерь в линиях, исключение незаконных подключений
3.2	Замена электрооборудования трансформаторных подстанций	Замена оборудования			800		Улучшение качества предоставляемых услуг электроснабжения
3.3	Ремонт уличного освещения. Замена установленных ламп ДРЛ на энергосберегающие лампы в светильниках уличного	Замена сетей, ламп			1 500		Мероприятия, направленные на энергосбережение. Повышение уровня благоустройства.

№ п.п.	Наименование модернизируемого или строящегося объекта	Наименование мероприятий	Мощность	Количество	Финансовые затраты, тыс. руб.		Примечание
					Бюджетные средства	Внебюджетные средства	
1	2	3	4	5	6	7	8
	освещения:						
4	Утилизация ТБО				350		
4.1.	Зачистка стихийных свалок на территории сельского поселения	Уборка свалок			250		Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в сельском поселении района
4.2.	Установка новых контейнеров утилизации ТБО	Установка			100		Сокращение числа несанкционированных свалок предотвращение вредного воздействия на окружающую среду от отходов потребления
5	Подготовка технической документации				750		
5.1	Разработка генерального плана	План		1 шт.	150		
5.2	Разработка схем теплоснабжения	Схемы		1 шт.	50		
5.3	Разработка схем электроснабжения	Схемы		1 шт.	50		
5.4	Разработка схем водоснабжения и водоотведения	Схемы		1 шт.	50		
5.5	Разработка проектной документации на строительство ЛОСК	Схемы		1 шт.	200		
5.6	Разработка энергетического паспорта	Паспорт		1 шт.	50		
5.7	Разработка проектной документации на строительство ВОС	Проект		1 шт.	200		
Всего по программе					6 310		

Финансирование мероприятий Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

Системы теплоснабжения

Таблица 11.2

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Замена устаревшего теплового оборудования	250	250					
Гидрохимическая промывка систем отопления	70			70			
Установка приборов учета на социально-значимых объектах:	240		240				
Итого	560	250	240	70			

Системы водоснабжения

Таблица 11.3

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Капитальный ремонт водонапорных башен, колонок	1000	180	180	180	180	180	100
Капитальный ремонт ветхий участков водопроводных сетей	900	360	180	180	180		
Установка индивидуальных приборов учета воды на социально-значимых объектах и в жилом фонде:	100		100				
Итого	2000	540	460	360	360	180	100

Системы электроснабжения

Таблица 11.4

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Реконструкция сетей электроснабжения поселения (замена ЛЭП на СИП)	350		100	100	100	50	
Замена электрооборудования трансформаторных подстанций	800	300	100	100	100	100	100
Ремонт уличного освещения. Замена установочных ламп ДРЛ на энергосберегающие лампы в светильниках уличного освещения.	1500	350	350	350	250	200	
Итого	2650	650	550	550	450	350	100

Утилизация ТБО

Таблица 11.5

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Зачистка стихийных свалок на территории сельского поселения	250	50	50	50	50		50
Установка новых контейнеров утилизации ТБО	100	50		50			
Итого	350	100	50	100	50	0	50

Техническая документация

Таблица 11.6

Наименование мероприятия	Объем финансирования, тыс. руб.						
	Итого	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Разработка генерального плана	150		150				
Разработка схем теплоснабжения	50	50					
Разработка схем электроснабжения	50		50				
Актуализация схем водоснабжения и водоотведения	50	50					
Разработка проектной документации на строительство КОС	200		200				
Разработка энергетического паспорта	50				50		
Разработка проектной документации на строительство ВОС	200			200			
Итого	750	100	400	200	50		

Сводная таблица Финансирования мероприятий Программы комплексного развития развития систем коммунальной инфраструктуры

Таблица 11.7

	Объем финансирования, тыс. руб.					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Теплоснабжение	250	240	70	0	0	0
Водоснабжение	540	460	360	360	180	100
Электроснабжение	650	550	550	450	350	100
Утилизация ТБО	100	50	100	50	0	50
Документация	100	400	200	50	0	0
ИТОГО	1640	1700	1280	910	530	250

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 сельского поселения на 2021-2031 гг.

Таблица 12.1

	Объем финансирования тыс. руб.					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ВСЕГО ЗАТРАТ	1640	1700	1280	910	530	250
в том числе за счет:						
средства предприятия						
бюджетных средств	1640	1700	1280	910	530	250
внебюджетных источников						

13 Социально-экономическая эффективность реализации Программы

Последствием реализаций мероприятий программы будет рост уровня благоустройства жилищного фонда 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 сельского поселения «Деревня Ерденево» на 2021-2031 годы осуществляется Администрацией сельского поселения «Деревня Ерденево».

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 «Деревня Ерденево» 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 МР «Малоярославецкий район».

Успех реализации Программы во многом зависит от поддержки ее мероприятий населением - основным потребителем услуг в жилищно-коммунальной сфере. Эта поддержка зависит от пол-

ноты 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 «Деревня Ерденево» осуществляет Глава 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 ЗАО 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 муниципально-образованного 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 ТКО 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 Компаний – оператор может также привлекать технику сторонних организаций, расположенных в обслуживаемых населённых пунктах, либо поблизости от них.

С учётом того, что в ряде поселений МР «Малоярославецкий район» 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 МР «Малоярославецкий район», к которым относится сельское поселение «Деревня Ерденево»:

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 «Деревня Ерденево» является тот факт, что управление данным жилищным фондом управляющими организациями не представляется рациональным. 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.