



ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об областной целевой программе «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы»

Рассмотрев областную целевую программу «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы», Воронежская областная Дума постановляет:

1. Утвердить областную целевую программу «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы», внесенную губернатором Воронежской области (прилагается).
2. Финансирование мероприятий программы осуществлять в пределах средств, предусмотренных законом Воронежской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.
3. Контроль за расходованием бюджетных средств в рамках программы возложить на председателя Контрольно-счетной палаты Воронежской области Дубикова А.Ф.
4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Председатель областной Думы  В.И. Ключников

Воронеж
Парламентский центр
22 ноября 2006 года
№ 647-IV-ОД

Приложение к постановлению
Воронежской областной Думы
«Об областной целевой программе
«Реформирование и модернизация
жилищно-коммунального комплекса
Воронежской области
на 2006-2010 годы»
от « 22 » ноября № 647-IV-ОД

**ОБЛАСТНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«РЕФОРМИРОВАНИЕ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
НА 2006 – 2010 ГОДЫ»**

Воронеж
2006

О Г Л А В Л Е Н И Е

Наименование	Стр.
Паспорт программы	3
I. Характеристика проблем, на решение которых направлена областная целевая программа	6
II. Цели, задачи, сроки и этапы реализации программы	26
III. Система программных мероприятий	28
IV. Ресурсное обеспечение программы	59
V. Механизм реализации программы	62
VI. Оценка эффективности расходования бюджетных средств, социально-экономических и экологических последствий от реализации программы	70
VII. Организация управления программой и контроля за ходом ее реализации	74
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. «Программные мероприятия»	76
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. «Эффективность программных мероприятий»	80
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. «Объемы и источники финансирования»	83
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. «Мероприятия, предлагаемые для софинансирования за счет средств федерального бюджета»	87
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. «Комплекс мероприятий по совершенствованию нормативно-правовой базы»	90

ПАСПОРТ

областной целевой программы
«Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса
Воронежской области на 2006-2010 годы»

Наименование программы	«Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы».
Дата принятия решения о разработке программы, дата ее утверждения (наименование и номер соответствующего нормативного акта)	Распоряжение администрации Воронежской области от 21.01.2004 № 74-р «Об утверждении концепции и задания на разработку комплексной программы «Реформирование жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2004-2010 годы».
Государственный заказчик программы	Главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области.
Основные разработчики программы	Главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области.
Цели и задачи программы	Цели программы – обеспечение стабильного функционирования ЖКК Воронежской области, повышение качества предоставляемых услуг жизнеобеспечения, улучшение жилищных условий населения, переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. Задачи программы: - совершенствование договорных отношений между производителями, поставщиками и потребителями ЖКУ; - государственная поддержка модернизации отраслей ЖКХ; - нормативное закрепление прав, обязанностей, ответственности субъектов рыночных отношений в сфере управления ЖКК.
Важнейшие целевые индикаторы и показатели	Снизить себестоимость услуг жизнеобеспечения в среднем на 15%; снизить износ оборудования в ЖКХ за счет внедрения современных технологий в среднем на 20%;

	перейти от оплаты за условно потребленные энергоресурсы к оплате за фактически использованные энергоресурсы; повысить качество услуг жизнеобеспечения на 10%.
Сроки и этапы реализации программы	2006-2010 годы: 1-й этап – 2006-2008 годы; 2-й этап – 2009-2010 годы.
Перечень подпрограмм (мероприятий)	Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК; содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ; обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ; содействие в модернизации ветхих тепловых сетей; - содействие в оснащении приборами учета тепла; - содействие в страховании объектов ЖКК; - содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов ЖКХ; - содействие в строительстве и модернизации муниципальных отопительных котельных; - содействие в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области; - организация в подготовке кадров; - содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций; - создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области; - формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения.
Объемы и источники финансирования	Объем финансирования программы 4723,98 млн. руб. Источниками финансирования являются: Федеральный бюджет – 1261,4 млн. руб. Областной бюджет – 2480,195 млн. руб. Местный бюджет – 982,285 млн. руб. Собственные средства предприятий - 0,1 млн. руб.

	В том числе: 2006г. – 9,83 млн.руб. 2007г. – 388,90 млн.руб. 2008г. – 1067,05 млн.руб. 2009г. – 1537,05 млн.руб. 2010г. – 1721,15 млн.руб. Из них: Капитальные вложения – 4722,33 млн.руб. (99,97%). Прочие затраты – 1,65 млн.руб. (0,03%). Стоимость приведена в ценах 2006 года.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности	Общий экономический эффект от реализации программы составит не менее 3190,058 млн. руб./год. В результате реализации программы будет обеспечено повышение качества услуг жизнеобеспечения, надежность работы инженерных систем жизнеобеспечения, комфортность и безопасность условий проживания, социальная защита населения при оплате услуг ЖКХ. Кроме этого будет: - модернизировано 255 км. ветхих тепловых сетей; - установлено 1000 приборов учета тепловой энергии; - построено и модернизировано 3 котельные; - установлено 400 асинхронных частотно-регулируемых электроприводов; - организовано обучение 1875 чел.; - переселено из ветхого и аварийного жилья 9400 чел.; - организовано содействие в создании 150 товариществ собственников жилья и управляющих организаций; - организовано содействие в создании автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области; - организовано содействие в создании системы персонифицированной адресной поддержки населения.

I. Характеристика проблем, на решение которых направлена областная целевая программа

Настоящая программа разработана на основе Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 № 675, и содержит комплекс мероприятий, предотвращающих снижение надежности коммунальных систем жизнеобеспечения, обеспечивающих ликвидацию дотационности ЖКХ и вывод отрасли в режим устойчивого достаточного финансирования. Программа направлена на обеспечение комфортных безопасных условий проживания в жилищах. Программа предусматривает как решение задач ликвидации сверхнормативного износа основных фондов, внедрение ресурсосберегающих технологий (техническая составляющая программы), так и разработку и широкое внедрение мер по стимулированию коммунальных предприятий к эффективному и рациональному хозяйствованию, максимальному использованию собственных ресурсов для решения задач надежного и устойчивого обслуживания потребителей (организационно-экономическая составляющая программы). В результате решения этих задач повысится качество жилищно-коммунального обслуживания населения, надежность работы систем энергоснабжения, водоснабжения и канализации.

Анализ состояния ЖКК Воронежской области

Управление жилищно-коммунальным комплексом Воронежской области

В сфере ЖКК Воронежской области действуют 152 муниципальных предприятия, предоставляющие все виды услуг жизнеобеспечения. В их состав входят 2 объединения ЖКХ (г.Нововоронеж и г.Россошь), 10 предприятий, обслуживающих электрические сети, 7 предприятий водопроводно-канализационного хозяйства, 5 предприятий теплоэнергетического хозяйства, 120 предприятий ЖКХ многопрофильных. Имущество предприятий ЖКХ находится в муниципальной собственности, а предприятия пользуются им на праве хозяйственного ведения. В области действуют 5 расчетно-кассовых центров (г.Нововоронеж, г.Острогожск, п.г.т.Рамонь, г.Лиски, г.Воронеж). В 4 муниципальных образованиях области (г.Лиски, г.Воронеж, г.Россошь, г.Борисоглебск) созданы службы заказчика.

Обоснование необходимости изменения структуры управления ЖКХ Воронежской области

Необходимость преодоления кризиса в сфере ЖКХ обусловила реформирование этой отрасли, которое направлено в соответствии с «Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации», одобренной Указом Президента Российской Федерации от 28.04.97г № 425, не только на поэтапный переход от бюджетного дотиро-

вания к полной оплате потребителями стоимости предоставляемых ЖКУ, но и на поиск путей по рационализации и снижению издержек производителей услуг, обеспечение условий проживания, отвечающих стандартам качества, совершенствование системы управления, эксплуатации и контроля в ЖКХ.

На уровне Воронежской области государственное регулирование отрасли ЖКХ осуществляется главным управлением жилищно-коммунальной политики Воронежской области. Одним из самых важных условий проведения реформы ЖКХ и повышения эффективности работы ЖКХ области должен быть постепенный перевод отрасли на режим безубыточного функционирования путем сокращения бюджетного дотирования и перекрестного субсидирования потребителей, а также путем создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в эту отрасль. Немаловажную роль в проведении реформы ЖКХ занимает программа адресной социальной помощи в виде компенсаций (субсидий) на оплату ЖКУ гражданам с низкими доходами. В настоящее время в среднем по области 3,96% семей с наименьшими доходами получают такие субсидии, в г.Воронеже 6,2%. Это говорит о недостаточной работе органов управлений ЖКХ на местах с населением, так как в среднем по Российской Федерации эти цифры составляют 12%. Не используется предоставление субсидий на оплату ЖКУ с применением системы персонифицированных счетов граждан. Вместе с тем, еще сохраняется высокая зависимость от бюджетных дотаций производителей ЖКУ. Практически не привлекаются управляющие компании к управлению ЖКК, в сфере эксплуатации жилья также не создан полноценный рынок услуг. В начальной стадии находится становление процедур эффективного тарифного регулирования в коммунальном секторе.

Критически снизились капитальные затраты на содержание жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, которые все еще, в основном, осуществляются за счет местных бюджетов. Провозглашенная новая жилищная политика требует формирования на уровне области законодательной и нормативной базы, разработки примерных договоров социального и коммерческого найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, договора поставки (потребления) ЖКУ, договоров на обслуживание с собственниками жилых помещений и т.п. Кризисное состояние ЖКХ характеризуется дотационностью отрасли и неудовлетворительным финансовым положением, высокой затратностью, отсутствием экономических стимулов снижения издержек на производство коммунальных услуг, неразвитостью конкурентной среды и, как следствие, высокой степенью износа основных фондов, неэффективной работой предприятий, большими потерями энергии, воды, других ресурсов. Необходимых собственных средств для надежной и устойчивой работы ЖКК в его сегодняшнем виде нет по отдельности ни у одной из заинтересованных сторон: государства, местных властей, предприятий и населения. Поэтому для выхода ЖКХ из кризиса необходимо объединить средства всех заинтересованных сторон.

Финансирование отрасли ЖКХ из консолидированного бюджета области в 2003 году составило 2481106 тыс.руб., в 2004 году 1997249 тыс.руб., в 2005 году 3106473,5 тыс.руб., за 8 месяцев 2006 года 3057576,9 тыс.руб.

Сегодня отрасль ЖКХ переживает финансовый кризис. В каждом муниципальном районе от 1 до 3-х предприятий ЖКХ проходят процедуру банкротства, остальные в большинстве – неплатежеспособны. Об этом свидетельствует стабильное превышение общей кредиторской задолженности предприятий ЖКХ области над дебиторской. По состоянию на 04.10.2006г. превышение составило 35%.

Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2006г. составляла 3806,5 млн.руб., по состоянию на 04.10.2006 г. она возросла до 4308,3 млн.руб.

Как известно, основным источником погашения кредиторской задолженности является дебиторская задолженность. Активизация работы по взысканию задолженности с потребителей услуг позволила сократить ее с 3431,4 млн. руб., по состоянию на начало года, до 3195,2 млн. руб.

Одной из самых проблемных статей в дебиторской задолженности является наличие большой доли задолженности прочих потребителей, которая составила 2085,3 млн. руб. (на начало 2006 года – 881,0 млн. руб.). В этой сумме около 40% составляет взаимная задолженность предприятий жилищно-коммунального хозяйства, в том числе тех, по которым проводится процедура банкротства.

Например, взаимная задолженность предприятий ЖКХ по г. Воронежу составляет 27% от общей суммы дебиторской задолженности и 38% от суммы дебиторской задолженности прочих потребителей.

Наметилась положительная динамика в сокращении бюджетной составляющей в дебиторской задолженности предприятий. Ее доля в общем объеме задолженности на начало года составляла 44,4%, а по состоянию на 04.10.2006 г. сократилась до 21,4%. Более чем в 3 раза снизились «выпадающие доходы» предприятий жилищно-коммунального хозяйства области, связанные с применением тарифов для населения за счет увеличения уровня платежей населения, со стабилизацией финансирования льгот и субсидий, а также с признанием старых бюджетных долгов нереальными и последующим их списанием.

Основной причиной кризиса является несоответствие социально-экономических отношений и нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ реальным социально-экономическим условиям. Система ЖКХ, доставшаяся в наследство от периода развития плановой экономики, является крайне неэффективной и затратной. Содержание этой системы в ее нынешнем виде непосильно ни для потребителей ЖКУ, ни для бюджетной системы.

Сегодня ЖКХ региона испытывает большие трудности и сильно отстает от современных требований. Одна из причин этого является нехватка средств, выделяемых из бюджетов всех уровней, а также повсеместные неплатежи и несвоевременная оплата ЖКУ населением.

Сравнительный анализ хода выполнения основных мероприятий по подготовке к ОЗП с соответствующим периодом прошлого года. По состоянию на 29.09.06г.

Показатели	Ед. изм	Задание по подготовке на 2006 год/ 2005 год	Фактически подготовлено на 29.09.06г	% выполнения	% выполнения на 29.09.2005г.
Подготовка жилых домов	ед.	10086 11378	9674	96%	97%
Котельные – всего	ед.	2060 2088	2014	98%	98%
ЦТП - всего	ед.	327 325	319	98%	97%
Замена ветхих тепловых сетей (в 2-х трубном исчислении) – всего	км	42,57 56,72	39,0	92%	90%
Ремонт внутридомовой системы отопления	км	117,66 116,96	129,6	110%	107%
Замена ветхих водопроводных сетей - всего	км	44,72 47,78	46,7	104%	100%
Замена ветхих канализационных сетей - всего	км	15,88 16,22	16,0	101%	89%
Ремонт кровли – всего	тыс. м ²	320,25 299,02	318,29	99%	110%
Подготовка детских садов	ед.	499 508	498	99,8%	99%
Подготовка учебных заведений	ед.	1125 1165	1125	100%	99%
Подготовка лечебных учреждений	ед.	857 885	853	99,53%	99%

Инвестиционные вложения в силу вышеперечисленных проблем обходят стороной эту отрасль. И все же наиглавнейшая, «кризисообразующая» проблема — это существующая структура управления ЖКХ. Отсутствие специалистов по менеджменту и маркетингу тормозит развитие конкурентной среды в ЖКХ. Сочетание этих двух факторов – недостаток средств и квалифицированных управленцев – в сочетании с морально и физически устаревшей научно-технической, законодательной и производственной базой приводит к большим издержкам и, как следствие, высокой стоимости услуг, что, в свою очередь, приводит к неплатежам. Сущест-

вующая система управления ЖКХ области не отвечает требованиям рыночной экономики и имеет целый ряд недостатков:

Низкая актуализация информации о положении дел в отрасли;

Низкие производственные мощности;

Низкая платежеспособность;

Отсутствие квалифицированных управляющих;

Отсутствие программы действий.

Проблема усугубляется огромным объемом накопленной задолженности в жилищно-коммунальной сфере, образовавшейся, в первую очередь, в результате невыполнения своих обязательств бюджетами всех уровней. Задолженности в ЖКХ являются источником цепочки неплатежей, которая охватывает практически все отрасли экономики.

Одна из причин сложившейся ситуации заключается в том, что жилищно-коммунальные предприятия не имеют серьезных экономических стимулов снижения себестоимости услуг жизнеобеспечения. В итоге затраты, например, электроэнергии на производство и реализацию 1 м³ воды выше среднеевропейского уровня. Численность персонала в расчете на 1000 обслуживаемых жителей выше, чем в аналогичных европейских предприятиях. Удельное потребление воды на одного жителя выше, чем в западноевропейских странах (в то время как при оплате по приборам учета эти величины ниже).

Анализ большинства инвестиционных проектов (ФГУП «Государственный космический научно-производственный центр», компания «Новогор») по развитию систем коммунального обслуживания при этом показывает, что большинство из них направлено на экстенсивное наращивание мощностей и в значительно меньшей степени предполагает меры по сокращению затрат, потерь и утечек. В жилищной сфере не удалось в полной мере воспользоваться преимуществами развития конкурентных рынков управления и эксплуатации жилья, поскольку в условиях нестабильного и недостаточного финансирования оказалось невозможным добиться полноценных договорных отношений. Например, в новостройках на 01.01.2003 год числилось 77 ТСЖ, на 01.01.2004г. – 62 ТСЖ, на 01.01.2005г. – 62 ТСЖ, на 01.01.2006г. числилось так же 62 ТСЖ, на 01.09.2006г. – 61 ТСЖ. Неспособность органов местного самоуправления выполнять свои договорные обязательства привела к повсеместному рецидиву административного принуждения подрядчиков и фактическому отходу от выполнения в полном объеме контрольных функций. По тем же причинам не удалось в полной мере обеспечить государственный контроль качества предоставления ЖКУ органами государственной жилищной инспекции. Отсутствие эффективных и прозрачных процедур (обсуждение на собраниях с участием потребителей услуг, отчеты в средствах массовой информации) формирование и изменение тарифов обуславливают непривлекательность ЖКК для частных инвестиций. Между тем большинство проектов модернизации жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры потенциально являются коммерчески привлекательными (бизнес-план «Реконструкция отопительных котельных с.Терновка Воронежской области», бизнес-план «Реконструкция отопительных котельных п.г.т.Грибановка Воронежской области», бизнес-план «Реконструкция отопительных котельных п.г.т.Анна»). Создание условий

для притока частных инвестиций могло бы кардинально изменить финансовое положение отрасли в долгосрочной перспективе.

Все это свидетельствует о наличии системного кризиса в отрасли и межотраслевом характере возникших проблем, для преодоления которых требуется взаимосвязанная по направлениям и уровням программа действий. Необходимость ускоренного перехода к устойчивой модели функционирования ЖКК региона определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения перечисленных выше проблем. Финансовое состояние предприятий ЖКХ области на сегодня неудовлетворительное. Ситуация обостряется тем, что стоимость ЖКУ в расчете на 1 м² общей площади жилья в некоторых районах области выше стоимости по федеральному стандарту.

Необходимо отметить, что средний уровень платежей населения за ЖКУ в 2003 году составил 74% (федеральный стандарт 90%), в 2004 году – 67% (федеральный стандарт 90%), в 2005 году – 78% (федеральный стандарт 100%), за 8 месяцев 2006 года – 84,1% (федеральный стандарт 100%).

Стоимость 1 кв.м. общей площади по эк.обоснов. тарифам в Воронежской области в 2003 году – 24,03 руб. (федеральный стандарт 21,1 руб.), в 2004 году – 27,36 руб. (федеральный стандарт 22,7 руб.), в 2005 году – 30,53 руб., (федеральный стандарт 27,4 руб.), за 8 месяцев 2006 года – 42,8 руб. (федеральный стандарт 35,3 руб.).

Превышение стоимости услуг объясняется постепенным переходом администраций районов от политики сдерживания тарифов на жилищно-коммунальные услуги к возмещению экономически обоснованных затрат предприятий – поставщиков услуг с учетом заключений независимой экспертизы.

При рассмотрении положений дел по данному вопросу в ЦФО необходимо отметить, что уровень оплаты ЖКУ за 1 м² превышает федеральный стандарт на 9,97%, а средний уровень оплаты в Российской Федерации составляет 33,7 руб.

Перекрестное субсидирование, за счет средств предприятий, удорожает себестоимость продукции и снижает конкурентоспособность. Население, как получатель ЖКУ, не может влиять на качество ЖКУ. Система дотирования предприятий ЖКХ не позволяет обеспечить переход на адресное выделение субсидий малообеспеченным слоям населения. В 2002 году из 782 млн.руб. бюджетных средств, направленных предприятиям ЖКХ области на дотирование, сумма адресных жилищных субсидий (льготы и субсидии малообеспеченным категориям граждан) составила 169,0 млн.руб., или 21,6% от общей суммы бюджетных средств. Это говорит о том, что через систему дотирования в виде разницы в тарифах субсидируется население не только малоимущее, но и население с высокими и средними доходами. Дотирование идет не гражданам-получателям услуг, а предприятиям ЖКХ. По мере увеличения уровня платежей населения и подходу к 100% оплате населением затрат на ЖКУ субсидии малообеспеченным семьям будут увеличиваться и носить адресный характер. Главными участниками экономических отношений в ЖКХ должны стать предприятия ЖКК и непосредственно потребители услуг. Федеральная поддержка будет осуществляться только через систему льгот и субсидий. Функции собственника жилищного фонда и хозяйственной деятельности не разделены, в результате стимулы для повышения эффективности управ-

ления жилищным фондом отсутствуют. Действующий порядок установления тарифов на ЖКУ не отражает объективные финансовые потребности в развитии предприятий и замене изношенных основных фондов. Помимо этого, на сегодняшний день для нормального проживания жителей в многоэтажных домах крайне важно полноценное функционирование лифтового хозяйства области. При рассмотрении ситуации в данном секторе ЖКХ необходимо отметить, что эта услуга распространена помимо областного центра в четырех городах Воронежской области (г.Борисоглебск, г.Россошь, г.Лиски, г.Острогожск).

Финансовое состояние ЖКХ области показывает, что выделяемых сегодня средств едва хватает на текущее содержание. В таких условиях вопрос о модернизации отрасли ЖКХ вообще не имеет путей для решения. За последние годы суммы средств из бюджетов всех уровней, направляемых в ЖКХ, практически не меняются и составляют порядка трети от годовой потребности, что свидетельствует о реальных возможностях бюджетов. Кроме этого из-за отсутствия законодательного механизма взимания долгов с неплательщиков образовывается цепь неплатежей.

Информация

о финансовом состоянии предприятий жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на 01.09.2006 г. по городским округам и районам области

Наименование районов	Доходы	в т. ч. от населения	Расходы
Аннинский	23989	6831	25467
Бобровский	38360,3	8957,8	33542
Богучарский	25440	7313	24441
Борисоглебский	94386,3	25364,1	94689,1
Бутурлиновский	13208,7	4686,3	17334,5
Верхнемамонский	8489	3575	9572
Верхнехавский	21713	4083	31799
Воробьевский	4126	1368	4101
Грибановский	13576	6127	15858
Калачеевский	11268	4446	12141
Каменский	18074	8570	16990,7
Кантемировский	3774	1916	3604
Каширский	13749	7624	18534
Лискинский	167886	63968,5	168717
Нижедевицкий	10520	4288	10591
Новоусманский	20879	9206	22269
Новохоперский	5162	1443	6324
Ольховатский	11314,3	4702,2	13767,7
Острогожский	75957	22337,1	7546,1
Павловский	107911	38540	98758
Панинский	11086	3303	16245
Петропавловский	3797	928	4477
Поворинский	21947,3	12399,5	23805,7
Подгоренский	21668,6	10595,8	21194,1

Рамонский	21134,7	14769,1	25002,7
Репьевский	17270,4	2856,7	18381,5
Россошанский	257551	149253	251782,5
Семилукский	129534,4	28417	127818
Таловский	15823	7470	17787
Терновский	5775	216	9922
Хохольский	9828,3	2668,1	9507,3
Эртильский	16804	8125	36145
Нововоронеж	141339	90795	165894
Воронеж	3048779,6	868901,3	2957369
ВСЕГО:	4 412 120,9	1 436 043,5	4 321 376,9
В Воронеже:			
ГорДЕЗ	334017,6	267829,3	459069
коммунальные предпри- ятия	2714762	601072	2498300

Информация

дебиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на 01.09.2006 г. по городским округам и районам области

Наименование районов	Дебиторская задолженность															в том числе предпри- ятия ЖКХ
	Всего	населе- ния	бюджет по выпадающим доходам								бюд- жет- ные орга- низа- ции	в том числе			прочие потре- бители	
			Всего	МТР	льготы, всего	в том числе		Субси- дии	в т.ч. област бюдж	выполн работы		федере- ального бюджета	област- ного бюджета	местного бюджета		
						Федерал.	областн.									
Аннинский	8 201,0	1 186,2	3 094,0	878,0	65,0	35,0	30,0	151,0	151,0	2000,0	1 859,0	57,0	435,0	1 367,0	2 061,8	0,0
Бобровский	17 033,2	2 322,7	436,3	79,2	357,1	195,0	164,5	0,0			8 462,4	765,1	1 124,9	6 572,4	5 811,8	2 888,5
Богучарский	20 241,0	1 988,0	1 169,8	810,9	182,0	146,2	35,8	176,9	0,0	0,0	11939,4	916,6	0,0	11022,8	5 143,8	0,0
Борисоглебский	61 596,1	25 524,2	8 166,5	614,2	6 388,3	542,8	5 839,7	747,5		416,5	1 438,6	804,7	410,3	223,6	26 466,8	5 542,4
Бутурлиновский	25 019,3	2 204,2	18 031,7	9 050,6	1 951,4	1 221,4	252,4	290,3	0,0	6739,4	608,8	154,9	39,8	414,1	4 174,6	0,0
Верхнеамонский	3 107,0	2 337,0	144,0		144,0	96,0	48,0	0,0	0,0	0,0	376,0	32,0	108,0	236,0	250,0	0,0
Верхнехавский	8 161,0	807,0	487,0	0,0	487,0	10,0	477,0	0,0	0,0	0,0	248,0	214,0	34,0	0,0	6 619,0	0,0
Воробьевский	1 430,0	361,0	48,0		48,0	0,0	0,0				753,0	76,0	123,0	554,0	268,0	0,0
Грибановский	17 479,0	2 471,0	13 423,0	11211,0	2 212,0	1 354,0	858,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	50,0	0,0	1 332,0	203,0	0,0
Калачеевский	4 957,0	4 038,0	319,0	0,0	263,0	120,0	143,0	56,0	0,0	0,0	205,0	25,0	30,0	150,0	395,0	0,0
Каменский	3 206,4	800,9	136,2	0,0	122,2	58,0	64,2	14,0	0,0	0,0	607,5	63,3	26,9	517,3	1 661,8	26,6
Кантемировский	2 665,0	350,0	248,0	0,0	248,0	108,0	140,0	0,0	0,0	0,0	689,0	59,0	111,0	519,0	1 378,0	0,0
Каширский	3 688,0	2 537,0	135,0	0,0	134,0	0,0	95,0	1,0	0,0	0,0	288,0	120,0	2,0	166,0	728,0	0,0
Лискинский	14 060,0	5 442,0	1 129,0	0,0	1 129,0	702,0	427,0	0,0	0,0	0,0	310,0	63,0	0,0	247,0	7 179,0	0,0
Нижедевицкий	3 717,0	883,0	1 389,0	1 188,0	195,0	150,0	45,0	6,0	6,0	0,0	300,0	3,0	4,0	293,0	1 145,0	0,0
Новоусманский	12 585,0	3 976,0	6 359,0	0,0	43,0	26,0	17,0	501,0	7,0	5815,0	690,0	77,0	83,0	530,0	1 560,0	
Новохоперский	1 333,0	628,0	153,0		126,0		0,0	27,0	5,0		396,0	13,0	383,0	0,0	156,0	0,0
Ольховатский	2 648,5	1 286,0	172,1		90,0	14,9	75,1	0,2	0,2	81,9	77,9	0,9	12,0	65,0	1 112,5	0,0
Острогожский	13 715,6	6 264,9	703,0	0,0	660,0	150,0	40,0	43,0	0,0	0,0	2 621,7	1 731,7	245,0	645,0	4 126,0	166,0
Павловский	15 410,0	7 501,0	1 992,0	0,0	1 137,0	362,0	368,0		0,0	855,0	734,0	132,9	185,1	416,0	5 183,0	2 239,0
Панинский	15 842,0	6 252,0	0,0	0,0	0,0			0,0		0,0	4 976,9	295,8	180,4	4 500,7	4 613,1	
Петропавловский	1 062,0	183,0	696,0	686,0	10,0	7,0	3,0	0,0	0,0	0,0	174,0	0,0	18,0	156,0	9,0	0,0
Поворинский	3 320,0	1 207,0	196,0	173,0	23,0			0,0	0,0	0,0	91,0	39,0	47,0	5,0	1 826,0	1 085,0
Подгоренский	4 098,9	1 276,5	535,2	19,0	152,7	81,7	71,0	0,0	0,0	363,5	2 214,6	8,0	14,8	2 191,8	72,6	0,0
Рамонский	15 265,1	7 769,5	699,0	-131,2	735,5	592,1	143,4	94,7	0,0		466,5	169,5	17,1	279,9	6 330,1	3 418,0

Репьевский	3 058,8	112,2	0,0	0,0	0,0			0,0	0,0	0,0	684,0	18,0	76,2	589,8	2 262,6	223,1
Россошанский	59 451,1	32 233,0	7 873,0	5 581,0	2 092,0	0,0	2 092,0	200,0	114,0	0,0	555,9	144,6	113,2	298,1	18 789,2	6 615,0
Семилукский	77 029,0	10 181,9	42 616,1	16 781,5	15 805,6	2 563,6	13 242,0	-450,0	-450,0	10 479,0	8 768,0	671,9	-95,7	8 191,8	15 463,0	10 472,0
Таловский	5 139,0	4 159,0	108,0	0,0	101,0	68,0	33,0	7,0	7,0	0,0	866,0	82,0	7,0	777,0	6,0	119,0
Терновский	3 588,0	439,0	2 320,0	2 231,0	87,0	52,0	26,0	2,0			474,0	4,0	118,0	352,0	355,0	
Хохольский	3 451,7	1 583,3	83,5		83,5	54,7	28,8	0,0	0,0	0,0	185,5	6,5	90,8	88,2	1 599,4	0,0
Эртильский	10 939,0	2 888,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				8 051,0	0,0
Нововоронеж	34 461,0	16 535,0	9 021,0	0,0	1 314,0	783,0	216,0	7707,0	0,0	0,0	1 705,0	536,0	37,0	1 132,0	7 200,0	2 754,0
Воронеж	271 830,2	269 399	161 808,0	12 659	6 884,7	8 725	29 439	80 302	0	0	343 993,3	58 488,8	24 593,9	26 091,0	194 309,9	73 722,0
ВСЕГО:	3 195 258,9	4 271 26,5	283 691,4	61 831,2	105 233,3	182 18,4	544 13,9	898 76,6	-159,8	26 750,3	399 141,0	65 823,2	28 574,7	30 474,3	208 530,0	77 276,8
В Воронеже:																
ГорДЕЗ	31 574,2	20 256,9	15 256,0	12 659	12 11	0	0	1386	0	0	18 164,3	1395,8	868,9	15 899,6	79 757,9	102
коммунальные предприятия	240 255,0	66 830	146 552,0	0	67 636	8 725	29 439	78 916	0	0	325 829,0	57 093	23 725	24 501,1	186 334,2	73 711,8

Динамика дебиторской задолженности отрасли жилищно-коммунального хозяйства
Воронежской области по группам потребителей

Потребители	Дебиторская задолженность на 01.01.05г.	Доля в %	Дебиторская задолженность на 01.01.06г	Доля в %	Дебиторская задолженность на 01.09.06г	Доля в %
Население	444,2	12,5%	519,1	15,1	427,1	13,4
Компенсация выпадающих доходов предприятий ЖКХ из консолидированного бюджета	1848,2	52,0%	1039,7	30,3	283,7	8,9
местного	1044,2		412		210,803	
областного	446,4		422,9		54,697	
федерального	357,6		204,8		18,2	
в том числе:						
Покрытие убытков (межтарифная разница, выполненные работы)	674		102,2		88,6	
местный бюджет	674		102,2		88,6	
Льготы	776,6		639,3		105,2	
местный бюджет	61,8		20		32,6	
областной бюджет	408,4		414,5		54,4	
федеральный бюджет	306,4		204,8		18,2	
Субсидии	397,6		298,2		89,9	
местный бюджет	308,4		289,8		89,6	
областной бюджет	38		8,4		0,3	

федеральный бюджет	51,2					
Организации, финансируемые из бюджетов всех уровней	383,3	10,8	483,3	14,1	399,1	12,5
из местного бюджета	290,9		362,5		304,7	
из областного бюджета	10,4		43,5		28,6	
из федерального бюджета	82		77,3		65,8	
Прочие предприятия и организации	881,0	24,8	1389,3	40,5	2085,3	65,3
Всего	3556,7	100,0	3431,4	100,0	3195,2	100,0
в том числе бюджетная составляющая	2231,5	62,7	1523	44,4	682,8	21,4
местный бюджет	1335,1		774,5		515,503	
областной бюджет	456,8		466,4		83,297	
федеральный бюджет	439,6		282,1		84	

Информация
о кредиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на 01.09.2006 г.
по городским округам и районам области

Наименование районов	Кредиторская задолженность								
	Всего	в том числе							
		поставщикам и подрядчикам	в том числе за ТЭР	в бюджет по налогам	во внебюджетные фонды	зар/пл.	в том числе просроченной	кол-во месяцев просрочки	прочая кредиторская задолженность
Аннинский	9 126,0	1 556,0	831,0	3 422,0	1 620,0	945,0			1 583,0
Бобровский	18 634,7	11 955,9	773,6	1 554,7	848,1	452,0	452,0	1,0	3 824,0
Богучарский	26 728,3	4 319,7	0,0	19 552,3	2 120,6	0,0	0,0	0,0	735,7
Борисоглебский	99 539,6	47 405,1	33 430,2	31 548,4	16 392,4	1 739,3	630,8	0,0	2 454,4
Бутурлиновский	38 367,4	16 743,4	8 589,2	12 551,2	2 742,8	719,0	0,0	0,0	5 611,0
Верхнемамонский	2 134,0	100,0	100,0	1 488,0	457,0	77,0	0,0	0,0	12,0
Верхнехавский	22 662,0	2 194,0	0,0	1 153,0	896,0	187,0	0,0	0,0	18 232,0
Воробьевский	1 390,0	33,0	0,0	1 227,0	46,0	0,0	0,0	0,0	84,0
Грибановский	31 483,0	2 028,0	1 857,0	8 959,0	6 436,0	1 187,0	1 187,0	3,0	12 873,0
Калачеевский	6 961,0	3 892,0	1 210,0	1 875,0	959,0	235,0	0,0	0,0	0,0
Каменский	3 813,7	1 759,0	0,0	819,0	228,0	567,5			440,2
Кантемировский	1 928,0	55,0	0,0	776,0	539,0	523,0	0,0	0,0	35,0
Каширский	10 054,0	1 667,0	434,0	5 204,0	3 018,0	110,0	0,0	0,0	55,0
Лискинский	20 751,0	9 426,0	4 178,0	10 251,0	1 074,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Нижедевицкий	28 946,0	463,0	0,0	14 996,0	13 142,0	275,0	0,0	1,0	70,0
Новоусманский	15 771,0	2 748,0	979,0	9 556,0	2 458,0	999,0	94,0	0,3	10,0
Новохоперский	7 390,7	2 012,0		3 934,7	1 233,0	211,0			
Ольховатский	5 651,7	5 401,2	1 074,1	78,9	0,7	170,9	0,0		0,0
Острогожский	10 415,9	5 137,3	2 487,4	2 232,9	1 314,7	1 628,0	0,0	0,0	103,0
Павловский	14 700,0	11 969,0	300,0	535,0	301,0	1 672,0			223,0
Панинский	111 050,0	40 890,0	0,0	5 328,0	3 024,0	1 063,5	507,0	1,0	60 744,5
Петропавловский	1 453,0	979,0	6,0	39,0	46,0	135,0	0,0	0,0	254,0
Поворинский	15 025,4	14 251,8	11 252,8	322,7	38,0	273,1	0,0	0,0	139,8
Подгоренский	3 545,1	642,5	163,0	270,1	190,4	590,0			1 852,1
Рамонский	63 875,6	27 561,5	9 349,8	15 538,0	11 916,2	959,2	670,0	3,0	7 900,7
Репьевский	4 190,8	2 805,8	100,0	738,3	152,7	494,0	0,0	0,0	0,0
Россошанский	46 836,0	35 406,0	12 954,0	301,0	473,0	2 109,0			8 547,0
Семилукский	76 405,3	45 868,0	14 385,0	19 941,8	6 052,5	3 575,0	586,0	0,0	968,0
Таловский	56 404,0	4 600,0	128,0	48 472,0	1 959,0	1 117,0	567,0	1,0	256,0
Терновский	3 776,0	1 516,0	0,0	828,0	529,0	903,0	805,0	4,0	
Хохольский	4 652,0	399,0	0,0	2 139,0	1 694,0	420,0	200,0	2,0	0,0
Эртильский	77 539,0	1 600,0	0,0	14 878,0	8 661,0	0,0			52 400,0
Нововоронеж	35 873,0	28 049,0	24 814,0	2 382,0	1 444,0	3 809,0	0,0	0,0	189,0
Воронеж	3431229,3	2300991,5	908991,4	593726,5	171982	40472	4826	1,0	324057,3
ВСЕГО:	4308302,5	2 636 424,7	1038387,5	836 618,5	263 988,1	67617,5	10 524,8		503 653,7
В Воронеже:									
ГорДЕЗ	855 212,3	738828,5	504120,4	95523,5	9558	3841	3104	6	7461,3
коммунальные предприятия	2576017,0	1562163	404871	498203	162424	36631	1722	1	316596

Динамика кредиторской задолженности отрасли жилищно-коммунального хозяйства Воронежской области

Наименование	Кредиторская задолженность на 01.01.05 г.	Доля в %	Кредиторская задолженность на 01.01.06 г.	Доля в %	Кредиторская задолженность на 01.09.06г.	Доля в %
Предприятиям и поставщикам	2280,8	62,3	2710,4	71,2	2636,4	61,2
в том числе за теплоэнергетические ресурсы					1038,4	
В бюджет по налогам	859,7	23,5	655,3	17,2	836,6	19,4
Во внебюджетные фонды	357,3	9,8	304,4	8,0	264	6,1
По заработной плате персоналу предприятия	108	3,0	32,9	0,9	67,6	1,6
В том числе просроченной	68				10,5	
Количество месяцев просрочки по выплате зарботной платы					до 6-и	
Прочая кредиторская задолженность	52,9	1,4	103,5	2,7	503,7	11,7
Кредиторская задолженность, всего	3658,7	100,0	3806,5	100,0	4308,3	100,0

Вопрос реформирования ЖКХ в стране является важнейшим вопросом социальной и экономической политики в настоящее время. Реформа должна улучшить состояние жилищного фонда, качество обслуживания населения, защитить его законные права и интересы, повысить эффективность отрасли в целом и обеспечить переход от бюджетного дотирования к оплате в полном объеме услуг ЖКУ потребителями, в том числе и населением. Реформирование отрасли предусматривает переход на полную оплату населением ЖКУ, но при этом будут разработаны механизмы социальной защиты малоимущих слоев населения и снижения необоснованных затрат в ЖКХ, т.е. снижения тарифов оплаты за ЖКУ, при этом будет учитываться платежеспособность населения. Расходы, связанные с оплатой за ЖКУ, не должны по окончании реформы превышать 22% от совокупного дохода семьи. Следовательно, категориям граждан с низким уровнем дохода будут начисляться субсидии.

Важнейшим условием реформирования ЖКХ является ценовая и тарифная политика в этой отрасли. Сегодня реальный уровень оплаты населения за ЖКУ не установлен ни в одном муниципальном образовании области. Велик разброс стоимости ЖКУ по муниципальным образованиям, поскольку тарифы утверждаются органом местного самоуправления, как правило, без должного экономического обоснования. При этом никаких мероприятий по снижению себестоимости ЖКУ, как правило, не проводилось и не проводится. Тарифы на ЖКУ из экономически обоснованных превратились в политические, местного масштаба. Данный факт обусловлен тем, что местные органы власти самостоятельно устанавливают тарифы и отчитываются лишь за их экономическую обоснованность.

Практика показывает, что в подавляющем большинстве случаев образование тарифа происходит путем прибавления к расчетной себестоимости определенного процента рентабельности. Очевидно, что такая формула определения тарифов («издержки +») не стимулирует предприятия к снижению затрат, т.к. прибыль, включаемая в тариф, прямо пропорциональна затратам предприятия и в такой ситуации предприятие заинтересовано в росте себестоимости. Нередка ситуация, когда в тариф не включаются все составляющие, связанные с предоставлением коммунальных услуг. Так, зачастую в структуру тарифов не включаются средства, необходимые для обслуживания приборов и узлов учета, потребления коммунальных услуг.

Общая характеристика жилищного фонда

В связи с резким падением объемов муниципального жилищного строительства подавляющее большинство жилых многоэтажных домов возводится за счет долевых средств частных застройщиков и относится к частному жилищному фонду, который зачастую не имеет обслуживающей его организации.

Основной причиной высокой степени износа муниципального жилищного фонда является несвоевременное проведение плановых капитальных ремонтов из-за недостатка средств в муниципальных бюджетах, а

также значительный прирост принятого ведомственного жилья с просроченными сроками ремонта.

В 14 районах области капитальный ремонт жилья в последние годы вообще не производится, в остальных районах и городах Воронеж и Нововоронеж финансирование капремонта составляет 12-20% от потребности и из года в год имеет тенденцию к снижению. При этом выполняются лишь работы неотложного характера, обеспечивающие минимальные условия проживания граждан. Модернизация и реконструкция практически не проводится. Очевидно, что при существующих темпах финансирования капремонта это невозможно и потребуются более 20 лет на приведение жилого фонда в порядок, да и то без учета его дальнейшего старения.

Для переселения граждан из непригодных для постоянного проживания жилых домов необходимо 211,9 тыс.м² жилья, на что потребуется 3893 млн.руб. Основным источником средств на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда служат местные бюджеты, которые испытывают острый дефицит в денежных средствах. На данном этапе органам местного самоуправления надлежит установить плату за наем и капремонт жилищного фонда с учетом местных условий и платежеспособности населения. Собираемые с населения средства должны поступать в распоряжение собственника жилья в лице службы заказчика и направляться целевым назначением на финансирование капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

Энергосбережение

Энергетика является базовой отраслью экономики Российской Федерации. Надежное и эффективное функционирование электроэнергетики, бесперебойное снабжение потребителей - основа поступательного развития экономики страны и неотъемлемый фактор обеспечения цивилизованных условий жизни всех ее граждан. Отрасль сохранила целостность и обеспечила надежное снабжение экономики электрической и тепловой энергией. Преодолен спад в производстве энергии, улучшается платежная дисциплина, растет уровень денежных поступлений. Однако фундаментальные проблемы энергетики, наметившиеся в восьмидесятые годы и получившие развитие в последующий период не нашли своего разрешения. На фоне общеэкономического спада продолжала снижаться энергоэффективность экономики Воронежской области, произошло резкое падение объемов инвестиций и замедление воспроизводственных процессов в электроэнергетике.

Дальнейшее нарастание указанных проблем приведет к невозможности удовлетворения растущего спроса на электроэнергию, и, следовательно, к замедлению экономического роста.

Качественный рост энергоэффективности экономики и изменение инвестиционного климата в электроэнергетике невозможны без кардинального изменения сложившейся системы экономических отношений в отрасли и безотлагательного проведения структурной реформы электроэнергетики.

Реформирование энергетики Воронежской области должно осуществляться на следующих принципах:

- обеспечение не дискриминационного доступа к инфраструктуре рынка всем производителям и потребителям электроэнергии;
- обеспечение устойчивой, надежной и бесперебойной работы энергетических систем;
- обеспечение полной финансовой прозрачности деятельности рынков энергетики и предприятий регулируемых секторов энергетики.

Конечной целью является повышение устойчивости и надежности функционирования инженерных систем жизнеобеспечения населения, при этом энергосбережение является основным средством стабилизации финансового состояния области, а также средством социальной защиты населения в ходе реализации жилищно-коммунальной реформы.

На сегодняшний день для повышения качества ЖКУ необходимо минимизировать стоимость энергетической продукции.

Основными направлениями решения этой проблемы являются:

- повышение эффективности использования энергетических ресурсов на единицу ВВП областного хозяйственного комплекса;
- сокращение удельных расходов энергоресурсов и водных ресурсов без ущемления интересов населения и промышленных предприятий, в том числе внедрение малых и альтернативных источников получения энергоресурсов, независимых от централизованных энергоисточников;
- снижение финансовой нагрузки на бюджет области за счет сокращения платежей за топливо, тепловую и электрическую энергию;
- создание условий для реализации жилищно-коммунальной реформы.

Вопросы энергосбережения в ЖКХ являются ключевым звеном реформирования областной экономики в качестве основы снижения стоимости предоставляемых потребителям ЖКУ.

Для достижения намеченной цели - модернизации ЖКХ, отвечающей потребностям современного российского общества, необходимо поставить систему организационно-правовых, экономических и технологических мероприятий на прочную базу в виде новейших энергосберегающих технологий и соответствующей техники.

Одним из важнейших элементов оценки эффективности работы любой технической системы является учет потребляемых ресурсов. Это особенно важно для такой сложной и ответственной отрасли как ЖКХ. Постоянно действующей комплексной системы контроля и анализа эффективности эксплуатации оборудования на объектах ЖКХ в Воронежской области, до настоящего времени не создано. Это сдерживает внедрение новейших научно-технических разработок в области энергосбережения, а также нормативно-технических и методических документов.

Сегодня имеется острейшая необходимость в создании стационарной системы мониторинга энергосбережения в ЖКХ при эксплуатации действующего и устанавливаемого нового оборудования, позволяющей получать оперативную информацию по оценке эффективности внедряемых энергосберегающих мероприятий. Эта система должна включать научное, приборное, программное, методическое и кадровое сопровождение.

Реализация такой системы управления потоками энергоносителей, финансов, кадровых и других ресурсов с использованием современных средств коммуникации, телеметрии и компьютеризации, разработанных на отечественной материальной базе, позволит создать базу данных по типовым энергосберегающим мероприятиям, оперативно проводить их реализацию в системе ЖКХ, оценивать их эффективность и объемы освобождаемых ресурсов, обоснованность применяемых тарифов на ЖКУ. Внедрение системы мониторинга и анализа работы ЖКХ позволит принципиально улучшить сбор данных, оперативность и качество управления технологическими процессами и даст новые возможности по оптимизации потребления ресурсов в ЖКХ.

Энергосберегающие проекты Воронежской области, как правило, выполняются в рамках межрегиональных, отраслевых и областных целевых программ, в которых предусматриваются необходимые объемы и источники финансирования.

Энергосбережение, как комплекс мероприятий, реализующих проекты позволяет использовать заемные средства на начальной стадии проекта, а в последующем финансировать его реализацию за счет собственных средств экономии расходов на энергоснабжение. Этот принцип позволяет, как правило, даже в бюджетной сфере ориентироваться на внебюджетные источники финансирования.

Реализация энергосберегающих проектов в бюджетной сфере осуществляется на конкурсной основе.

Финансирование и реализация межрегиональных и отраслевых программ энергосбережения на территории области осуществляется за счет:

- целевых средств федерального бюджета;
- целевых средств областного бюджета;
- целевых средств местных бюджетов (города, района);
- собственных средств организаций (амортизация, прибыль, ценные бумаги);
- инвестиционных и заемных средств (кредиты банков).

Организациям и предприятиям бюджетной сферы при определении объема потребления топливно-энергетических ресурсов:

устанавливаются задания по экономии топливно-энергетических ресурсов за счет реализации имеющегося потенциала энергосбережения, выявленного в результате энергетических обследований;

сохраняется при проведении мероприятий и программ по энергосбережению базовый уровень объема финансирования потребления топлив-

но-энергетических ресурсов на период, превышающий на один год срок окупаемости проекта по энергосбережению.

Потребителям и производителям энергетических ресурсов, осуществляющим мероприятия по энергосбережению, предоставляются льготы в порядке, определенным Правительством Российской Федерации, администрацией Воронежской области, областной Думой и Законом Воронежской области “Об энергосбережении”.

В рамках организационных мероприятий по энергосбережению и нормативно-правовому обеспечению разрабатываются механизмы экономического стимулирования энергосбережения и повышения энергоэффективности хозяйственного комплекса Воронежской области, предоставления льгот при выполнении энергосберегающих мероприятий.

Мероприятия по энергосбережению во время реализации постоянно совершенствуется по направлениям деятельности:

- нормативно-правовому обеспечению;
- инновационной деятельности;
- научно-технической деятельности;
- организационному обеспечению;
- информационному и статистическому обеспечению.

В сложившейся ситуации износ оборудования составляет более 60%, количество аварий возросло за 10 лет более чем в 10 раз, потери тепловой энергии составляют до 20%, а срок службы теплотрасс по этой причине в 5-6 раз ниже нормативной.

Для достижения конечной цели необходимо реформировать систему организационно-правовых, экономических и технологических мероприятий, а также наладить учет потребляемых ресурсов. Эта система должна включать научное, приборное, программное, методическое и кадровое сопровождение.

В настоящий момент необходимо наладить систему мониторинга и анализа ресурсосбережения в ЖКХ, что позволит улучшить сбор данных, оперативность и качество управления технологическими процессами и даст новые возможности по оптимизации потребления ресурсов в ЖКХ. Местная власть должна обеспечивать представление населению необходимого набора качественных услуг ЖКХ, а областные власти финансовое, техническое и другое сопровождение. С целью контроля за потреблением энергоресурсов целесообразно производить аудиторские проверки. В результате этого станет возможно получить:

- отчет о проведенном энергетическом обслуживании;
- энергетический паспорт предприятия;
- технический паспорт объектов;
- данные для разработки программ;
- снизить издержки производства.

Для решения поставленных задач необходимо разработать:

- нормативно-техническое и правовое обеспечение;
- методические рекомендации.

Информационное обеспечение энергосбережения предусматривает проведение широкого и разнообразного комплекса организационно-технических и пропагандо-просветительских мероприятий, в частности:

- обсуждение хода выполнения настоящей областной программы;
- координацию работ по подготовке демонстрационных проектов высокой энергетической эффективности;
- организацию выставок энергоэффективного оборудования и технологий;
- предоставление потребителям энергетических ресурсов информации по вопросам энергосбережения;
- пропаганду эффективного использования энергетических ресурсов с привлечением средств массовой информации;
- периодическое издание информационных материалов по распространению передового опыта в области энергосбережения.

Намечается разработать информационную базу данных, позволяющую накапливать, систематизировать и актуализировать сведения по широкому кругу вопросов, связанных с реализацией настоящей программы, разработкой, производством и поставкой энергосберегающих технологий, оборудования и материалов, созданием производственных мощностей по их выпуску и проведению прикладных НИОКР.

Такая база данных кроме решения задач, непосредственно связанных с мониторингом хода выполнения программы, будет в значительной степени открыта для доступа широкого круга пользователей, непосредственно занимающихся разработкой, производством, поставками, внедрением и эксплуатацией энергоемких технологий и оборудования в производственной сфере и ЖКХ.

Наряду с этим при планировании подготовки кадров предусматривается, что имеющие государственную аккредитацию на территории Воронежской области учреждения среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, а также областные учреждения подготовки и переподготовки кадров в программах по обучению и подготовке работников в сфере энергообеспечения должны предусматривать основы эффективного использования возобновляемых источников энергии и альтернативных видов топлива.

Система расчетов

На территории Воронежской области в сфере ЖКХ принята система платежей за фактически потребленную энергию, при условии, что иное не предусмотрено договором. Данное обстоятельство распространяется как на организации большой энергетики за поставку газа, электроэнергии и теп-

ловой энергии предприятиям ЖКК области так и рядовых потребителей. При предоставлении ЖКУ не требующих их закупки у 3-х лиц их оплата производится потребителем по тому же принципу.

Кроме этого за счет работы расчетно-кассовых центров стало возможно упорядочить и систематизировать предоставления льгот. Например, за 2004 год через расчетно-кассовые центры начислено на возмещение льгот 173,9 млн.руб.:

- г.Воронеж – 148,6 млн.руб.
- г.Н-Воронеж – 12,1 млн.руб.
- г.Лиски – 6,6 млн.руб.
- п.г.т.Рамонь – 3,5 млн.руб.
- г.Острогожск – 3,1 млн.руб.

Состояние теплоснабжения

Отопительные котельные, работающие на твердом или жидком топливе, морально устарели и имеют большой физический износ. Такие коммунальные котельные необходимо модернизировать, т.е. произвести реконструкцию котельной с полной заменой изношенного оборудования и перевести работу котлов на газообразное топливо.

Состояние коммунальных тепловых сетей в целом по области оценивается как ветхое. Износ достигает 50-70%, тепловая изоляция на трубопроводах нарушена или полностью отсутствует. В ряде районов области: Грибановском, Верхнехавском, Панинском, Терновском, Таловском и в некоторых других при подземной прокладке в непроходных каналах тепловые сети постоянно залиты грунтовыми водами. Тепловая изоляция не отвечает современным требованиям, имеет высокий коэффициент теплопроводности. Потери тепла в таких сложных условиях эксплуатации составляют от 20 до 35%. Для решения этой проблемы необходимо выполнить реконструкцию тепловых сетей с надземной прокладкой и применением качественной тепловой изоляции. Общая протяженность муниципальных коммунальных тепловых сетей составляет в 2-х трубном исчислении 649,1 км. В среднем ежегодно необходимо производить замену в количестве 45 км. муниципальных тепловых сетей.

Все это и многие другие факторы состояния ЖКХ области говорят о том, что в данной отрасли нужны кардинальные изменения, которые позволили бы приблизиться к нормальному функционированию ЖКХ. В число таких изменений должно войти определение методологии социальной защиты населения при переходе на полную оплату жилья и коммунальных услуг, развитие сети расчетно-кассовых центров и центров субсидий на территории Воронежской области.

II. Цели, задачи, сроки и этапы реализации программы

Цели программы - обеспечение стабильного функционирования ЖКК Воронежской области, повышение качества предоставляемых услуг жизнеобеспечения, улучшение жилищных условий населения, переселение граждан из ветхого и аварийного жилья.

Задачи программы:

- совершенствование договорных отношений между производителями, поставщиками и потребителями ЖКУ;
- государственная поддержка модернизации отраслей ЖКХ;
- нормативное закрепление прав, обязанностей, ответственности субъектов рыночных отношений в сфере управления ЖКК.

Программа будет выполняться поэтапно в течение 2006-2010 гг.:

1. На первом этапе (2006-2008гг.) будут реализованы первоочередные мероприятия по формированию имущественно – земельных комплексов в ЖКК (анализ, учет, переоценка, регистрация), реструктуризации и ликвидации задолженности бюджета и бюджетных организаций и других потребителей, в том числе населения, перед предприятиями ЖКК; прекращение практики перекрестного субсидирования тарифов на ЖКУ; ликвидация дотационности ЖКК; переход на договорные отношения в жилищно-коммунальном комплексе; совершенствование механизмов социальной защиты населения при оплате ЖКУ путем осуществления адресной социальной поддержки населения с использованием системы персонифицированных счетов; привлечению бюджетных ресурсов для финансирования наиболее эффективных (в том числе с точки зрения социальной эффективности) инвестиционных проектов в жилищно-коммунальном хозяйстве, имеющих большое значение для обеспечения жизнедеятельности муниципальных образований; формированию необходимой законодательной и иной нормативно-правовой базы путем внесения изменений и дополнений в ряд нормативных правовых актов Воронежской области; проведению анализа технического состояния объектов ЖКК, комплексной экспертизе издержек жилищно-коммунальных предприятий, независимому аудиту коммунальных предприятий – естественных локальных монополистов. Наряду с мероприятиями, рассчитанными на немедленное получение эффекта, в этот период будет начата реализация мероприятий, эффект от которых ожидается в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

2. На втором этапе (2009-2010гг.) будет реализован основной блок мероприятий по реформированию ЖКК: развитие конкурентных отношений в жилищном хозяйстве, переход к профессиональному управлению жилищным фондом, создание системы регулирования естественных локальных монополий, развитие концессионных механизмов, создание нормативно-правовой базы, стимулирующей привлечение частных инвестиций в ЖКК. Кроме этого будут реализованы стратегические проекты, направленные на обеспечение устойчивого функционирования ЖКК на основе привлечения инвестиций, банковских кредитов и облигационных займов, а также в полной

мере реализован комплекс мер по снижению рисков кредитования путем предоставления государственных и муниципальных гарантий.

Реализация мероприятий программы позволит:

- Снизить себестоимость услуг жизнеобеспечения в среднем на 15%;
- Снизить износ оборудования в ЖКХ за счет внедрения современных технологий в среднем на 20%;
- Перейти от оплаты за условно потребленные энергоресурсы к оплате за фактически использованные энергоресурсы;
- Повысить качество услуг жизнеобеспечения на 10%.

III. Система программных мероприятий

Мероприятие №1. Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является вывод ЖКХ в режим стабильного и достаточного финансирования.

Анализ финансового положения предприятий ЖКХ показывает, что основными должниками предприятий ЖКК являются бюджеты различных уровней, бюджетные организации, другие потребители. Размеры существующей задолженности и отсутствие перспектив ее сокращения делают невозможными не только привлечение инвестиций в эту сферу, но и проведение структурных преобразований, связанных с демонополизацией и развитием конкурентных отношений. Поэтому первые меры по финансовому и экономическому оздоровлению ЖКК должны быть связаны с решениями по существующим долгам. Реструктуризация задолженности бюджетов всех уровней и бюджетных организаций перед предприятиями ЖКК потребует:

участия администрации Воронежской области и органов местного самоуправления в разработке порядка реструктуризации и ликвидации задолженности в ЖКК;

проведения инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности путем составления актов, признаваемых бюджетами и бюджетными организациями;

включения задолженности перед предприятиями ЖКХ в расходную часть бюджетов на весь срок реструктуризации.

Будет проведена работа с дебиторской задолженностью населения, включая текущую, просроченную и безнадежную, используя принятые документы на федеральном и областном уровнях. В ее составе отражается как текущая задолженность, возникающая вследствие разницы между датой начисления и датой платежа, так и просроченная задолженность, в том числе безнадежная. Если текущая задолженность - это актив предприятия (средства будут получены через некоторое время), то безнадежная - представляет собой не что иное, как убыток. Как показывает практика, собираемость платежей населения не может составлять 100 %: даже в развитых странах около 1-3 % населения не платят за ЖКУ.

Будет упрощена процедура списания безнадежной просроченной задолженности, приведя ее в соответствие с международной практикой.

В рамках реализации программы будут подготовлены методические материалы по совершенствованию бухгалтерского учета на предприятиях ЖКК, что позволит сделать более прозрачной финансовую ситуацию в от-

расли и упорядочить работу с задолженностью населения перед предприятиями ЖКХ.

Стабильное и достаточное финансирование затрат по предоставлению ЖКУ будет достигнуто:

- переходом на полную оплату потребителями (в том числе населением) ЖКУ, включая отчисления на капитальный ремонт, с учетом роста потребности в средствах на предоставление жилищных субсидий гражданам, а также роста потребности в средствах для финансирования бюджетной сферы;

Наименование	2006	2007	2008	2009	2010
Уровень платежей населения в %	90	100	100	100	100

- упорядочением механизма предоставления льгот по оплате жилья и коммунальных услуг посредством введения в действие расчетно-кассовых центров;

- переориентацией нерациональных расходов предприятий, выявленных в ходе аудита и экспертиз тарифов на ЖКУ, на модернизацию и развитие инженерной инфраструктуры;

- созданием прозрачного механизма (обсуждение формирования тарифов на собраниях с участием представителей потребителей услуг, опубликование отчетов в средствах массовой информации) формирования тарифов на ЖКУ и целевого использования, составляющих тарифа на модернизацию и развитие.

При этом уровень собираемости платежей населения будет устойчиво сохраняться в пределах 97-99%. Достаточность финансового обеспечения предприятий, предоставляющих ЖКУ, будет обеспечена путем реализации принципа полного возмещения затрат каждым потребителем этих услуг. Тариф для конечного потребителя должен складываться как сумма затрат всех участников процесса предоставления услуги. Крайне важно проведение независимых комплексных аудитов и экспертиз (за счет средств бюджетов) деятельности предприятий коммунального хозяйства – естественных локальных монополистов с целью выявления нерациональных затрат в структуре тарифов и оптимизации расходов предприятий. Для обеспечения достаточности финансирования ЖКУ следует предусмотреть нормирование убытков от недобора платежей с населения, которое должно учитываться при формировании тарифов на ЖКУ. Предоставление ЖКУ любым потребителям (включая бюджетных) осуществлять только на основе договорных отношений. Неоплата предоставленных ЖКУ бюджетными организациями признается кредиторской задолженностью перед коммунальными предприятиями и включается в бюджет следующего года.

Соблюдение федерального стандарта уровня платежей граждан по отношению к уровню затрат на содержание и ремонт жилья, а также ЖКУ используется в качестве одного из критериев и условий распределения средств федерального бюджета, направляемых на модернизацию и развитие ЖКК.

Стандарт предельной стоимости ЖКУ на 1 м^2 предельной стоимости жилья ежегодно пересматривается, при этом изменение величины этого стандарта на следующий бюджетный год осуществляется с учетом индекса роста цен на платные услуги населению, планируемого изменения цен на энергоносители, а также эффективности проведенных мероприятий по реформированию ЖКХ в направлении снижения неэффективности затрат и с обязательной корректировкой уровня доходов.

Начиная с 2002 года указанный стандарт рассчитывается отдельно по каждому субъекту Российской Федерации на основе натуральных показателей: нормативов потребления ЖКУ и стоимости 1 м^3 питьевой воды, 1 Гкал тепла в жилом фонде всех форм собственности, 1 м^3 газа, 1 киловатт-часа электроэнергии и стоимости содержания 1 м^2 жилья.

Федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилья и ЖКУ в совокупном семейном доходе в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг начиная с 2001 года составляет 22%.

Другой федеральный стандарт социальной нормы площади жилья составляет 18 м^2 общей площади жилья на 1 гражданина. После завершения перехода к полной оплате ЖКУ населением (с учетом бюджетного субсидирования граждан, имеющих право на жилищную субсидию, а также на установленные законодательством льготы) федеральный стандарт уровня платежей граждан по отношению к уровню затрат на содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги устанавливаться не будет. Остальные федеральные стандарты будут ежегодно утверждаться Правительством Российской Федерации и на их основе, будет рассчитываться потребность субъектов Российской Федерации в средствах, предназначенных для предоставления субсидий и льгот на оплату жилья и коммунальных услуг. Законом Воронежской области от 15.07.2006 № 52-ОЗ «О размерах областных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в Воронежской области» установлены:

- размер областного стандарта нормативной площади жилого помещения, используемый для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, который составляет:

18 м^2 общей площади жилого помещения на одного члена семьи из 3-х и более человек;

42 м^2 общей площади жилого помещения на семью из 2-х человек;

33 м^2 общей площади жилого помещения на одиноко проживающего человека;

14 м^2 жилой площади на одного человека, проживающего в общежитии;

14 м^2 жилой площади на одного человека, проживающего в коммунальной квартире;

- областной стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном семейном доходе семьи – 22%;

- областной стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в отношении многодетных семей (семей, имеющих трёх и более несовершеннолетних детей) – 18%;

- размер областного стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, дифференцированный по муниципальным образованиям, ежегодно устанавливается администрацией Воронежской области.

Переход к бездотационному функционированию ЖКХ и безусловному обеспечению текущих финансовых потребностей этой сферы обуславливает новые требования к механизму межбюджетных отношений, которые должны найти отражение в рамках общей концепции реформирования этих отношений.

В настоящее время потребности региона в средствах из федерального бюджета, выделяемых предприятиям ЖКХ, а также потребность в средствах для субсидий, учитываются косвенным образом в числе прочих факторов при определении размера трансферта субъекту Российской Федерации из фонда финансовой поддержки регионов. При определении размера трансферта в настоящее время функция выравнивания бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации сочетается с функцией экономического стимулирования преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве. Существующая система не гарантирует ни того, что размер средств, предоставляемых из федерального бюджета, окажется достаточным для обеспечения бюджетных обязательств по финансированию ЖКХ, ни того, что полученные средства будут использованы для финансирования ЖКХ.

После перехода в 2006 году к полной оплате жилья и коммунальных услуг населением бюджетные обязательства сохранятся лишь в отношении компенсации расходов, связанных с предоставлением гражданам льгот и адресных жилищных субсидий. В этой связи представляется актуальным рассмотрение вопроса о переводе безвозмездных перечислений из областного бюджета, направленных на помощь в софинансировании указанных расходов, в форму целевых субвенций.

Одним из способов ликвидации дотационности является привлечение долгосрочных инвестиционных ресурсов, это определяется в значительной степени тем огромным потенциалом ресурсосбережения, которым обладает сегодня ЖКК. Экономическая привлекательность ресурсосберегающих проектов состоит в том, что в качестве источника погашения заемных средств, взятых на реализацию проекта, могут использоваться средства, сэкономленные в результате сокращения себестоимости производства и потребления жилищно-коммунальных услуг. Модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры приведет к существенному сокращению себестоимости производства ЖКУ, а модернизация жилищного фонда – к сокращению потребления

ресурсов и, к получению значительного экономического эффекта от инвестиций.

В связи с этим, будет организована работа по предоставлению органам местного самоуправления со стороны исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи.

Повышение уровня оплаты населением услуг (муниципальный жилфонд), в ценах и уровне предоставления льгот и субсидий на 01.01.2005 г., млн.руб.

Наименование	006	007	008	009	010
Уровень платежей населения в %	0	00	00	00	00
Бюджетные дотации на разницу в тарифах для населения	700				
Субсидии малообеспеченным семьям	90	00	00	00	00
Льготы	10	50	50	50	50
Размер бюджетных средств	400	350	350	350	350
Экономия бюджетных средств к факту на 01.01.2006г.		050	050	050	050

Итого экономия составит – 1050 млн.руб./год

Повышение уровня собираемости платежей с населения

Годы	Начисление платежей населению млн.руб	% собираемости	Недобор, млн.руб.	повышение процента собираемости (млн.руб.)	
				% собираемости	сумма дополнительного сбора
2006	2570	95	128,5	96	51,4
2007	2904,1	95	145,2	97	58,1
2008	3223,5	95	161,2	98	96,71
2009	3578,2	95	178,9	98	107,35
2010	3971,8	95	198,6	99	158,872

Повышение собираемости платежей составит 158,872 млн.руб./год.

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Ожидаемые качественные, количественные и стоимостные эффекты по мероприятию	
Экономический эффект от снижения расходной части бюджета Воронежской области и органов местного самоуправления	1208,872 млн.руб./год.

Мероприятие №2. Содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является модернизация ЖКХ за счет привлеченных внебюджетных ресурсов.

Сегодня объемы предложения заемного финансирования проектов по модернизации и развитию ЖКК невелики по следующим причинам:

- высоким риском инвестирования;
- высоким уровнем задолженности жилищно-коммунальных предприятий;
- низкой прозрачностью в сфере корпоративного и финансового управления жилищных и коммунальных предприятий;
- отсутствием опыта у предприятий – потенциальных заемщиков по подготовке кредитных заявок и бизнес-планов проектов, а у потенциальных кредиторов – навыков оценки кредитоспособности заемщиков и обоснованности кредитных проектов;
- несоответствием нормативной правовой базы.

В ходе реализации мероприятия будут созданы условия для привлечения в ЖКК инвестиционных ресурсов коммерческих банков или иных источников заемных средств, в первую очередь, путем реструктуризации и ликвидации задолженности предприятий ЖКК, снижения рисков инвестирования и отработки механизмов привлечения заемного финансирования. Предоставление гарантий будет осуществляться за счет средств бюджета, объектов областного залогового фонда, выпуска облигаций.

При этом особенностью проектов в области муниципального городского хозяйства является то, что собственник имущества муниципальных предприятий имеет все необходимые полномочия для проведения преобразований, результатом которых будет снижение риска инвестирования в данные предприятия и повышение кредитоспособности жилищно-коммунальных предприятий (тарифное регулирование, договорные отношения и т.д.). Регу-

лирующие органы имеют полномочия с помощью проведения независимых аудитов и установления нормативных требований добиться большей прозрачности в корпоративном и финансовом управлении предприятиями.

Наконец, администрация Воронежской области и органы местного самоуправления, заинтересованные в создании условий для привлечения долгосрочных заемных ресурсов для финансирования крупных инвестиционных проектов по модернизации жилищно-коммунального комплекса, которые не могут быть профинансированы за счет текущих доходов предприятий или бюджета, могут на первом этапе взять на себя кредитные риски через предоставление бюджетных гарантий и осуществить организационные меры по отработке стандартов, процедур и форм обеспечения привлечения заемного финансирования.

Развитие механизмов участия администрации Воронежской области и муниципалитетов направлено на решение стратегической задачи привлечения частного заемного финансирования на модернизацию и развитие ЖКК. Без последовательного продвижения по пути решения этой задачи невозможно будет кардинально решить проблему инвестиционного финансирования ЖКК с целью обеспечения его устойчивого и эффективного функционирования и развития.

Система финансирования модернизации и развития ЖКК будет определять для инициаторов проектов четкие и понятные процедуры получения финансирования. Жилищно-коммунальное предприятие – инициатор проекта – должно знать, какой перечень мероприятий ему необходимо осуществить для получения финансирования под свой проект.

Будет обеспечена возможность получения возвратного финансирования (из бюджета или от частного кредитора) на основе выявления приемлемого уровня долговой нагрузки, которую может нести заявитель конкретного проекта. В этой части, в первую очередь, должна быть обеспечена возможность получения на рынке кредитных ресурсов на требуемые для данного проекта сроки.

Кроме этого, предусматриваются нижеследующие механизмы привлечения заемного финансирования:

- привлечение коммунальными предприятиями или муниципальными образованияами кредитных средств коммерческих банков на финансирование проектов;
- выпуск и размещение на рынке проектных облигаций жилищно-коммунальными предприятиями, осуществляющими модернизацию;
- выпуск муниципальных облигаций общего покрытия в целях использования заемных средств на модернизацию и развитие ЖКК;
- предоставление жилищно-коммунальному предприятию бюджетного кредита из регионального или местного бюджета на рыночных условиях;
- включение в тариф инвестиционной составляющей;
- предоставление в аренду имущество некоторых коммунальных предприятий.

Администрация Воронежской области и исполнительные органы государственной власти Воронежской области (главное управление экономического развития Воронежской области, главное финансовое управление Воронежской области, главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области и др.) будут выступать в данном вопросе не только как эксперты по оценке инвестиционных предложений, но и по осуществлению функций софинансирования при реализации проектов и погашении кредитов. Кроме этого, будет организована работа по предоставлению инвесторам со стороны как органов местного самоуправления, так и исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи.

В результате привлечения коммерческих банков к участию в данной схеме финансирования проектов будут отработаны критерии отбора банков.

По итогам единовременных затрат бюджетных средств (областных и местных) будет создана устойчивая и прозрачная система заемного финансирования проектов в жилищно-коммунальном комплексе. Будучи основанной, на использовании рыночных механизмов и привлечении частных кредитных ресурсов, она сможет способствовать не только решению проблем модернизации ЖKK, но и развитию рынка ценных бумаг и укреплению банковской системы.

Необходимо отметить, что отбор проектов и банков будет осуществляться на конкурсной основе.

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Ожидаемые качественные, количественные и стоимостные эффекты по мероприятию	
Экономический эффект	Снижение нагрузки на бюджеты всех уровней. Среднегодовой расход денежных средств на ремонт, модернизацию и реконструкцию ЖKK составляет не менее 170 млн.руб./год

Мероприятие № 3. Обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является переход к оплате жилищно-коммунальных услуг с использованием персонифицированных социальных счетов граждан.

На сегодняшний день повсеместное введение персонифицированных счетов не проводится. В связи с этим, будет организована работа по предос-

тавлению населению Воронежской области со стороны, как органов местного самоуправления, так и исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи. Это обеспечит своевременность и полноту зачисления средств на персонифицированные счета.

Данное обстоятельство подтверждается тем, что каждый малообеспеченный гражданин будет находиться на учете и иметь свой персонифицированный счет. За счет этого облегчится учет данной категории граждан, и упорядочатся расчеты между организациями сферы ЖКХ.

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Ожидаемые качественные, количественные и стоимостные эффекты по мероприятию	
Социальный эффект	Реализация намеченного мероприятия обеспечит гарантированный уровень жизни в соответствии с федеральными и областными стандартами малообеспеченных слоев населения.

Мероприятие № 4. Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей

Объем финансирования – 510 млн. руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является снижение тепловых потерь и повышение качества теплоснабжения.

На сегодняшний день по Воронежской области насчитывается 255 км. ветхих тепловых сетей, которые нуждаются в срочной замене. Данные сети состоят из стальных труб, которые уступают по своим характеристикам современным трубам в пенополиуретановой изоляции с безканальной прокладкой.

Данное обстоятельство подтверждается следующими показателями:

- в 2-2,5 раза будут уменьшены тепловые потери, так как при использовании труб в пенополиуретановой изоляции утечки снижаются с 25% до 2%, а при использовании стальных труб снижение утечек составит с 25% до 10%;
- увеличится срок эксплуатации трубопроводов с 16 лет до 30 лет, будут полностью исключены повреждения трубопроводов от наружной коррозии;
- в 1,5 раза снизится стоимость капитального строительства по сравнению с трубопроводами канальной прокладки;
- в 9-10 раз снизятся годовые затраты на эксплуатацию теплосетей при установке системы оперативного дистанционного контроля состояния теплотрасс, которая определит местонахождения утечек с точностью до 1% от длины участка.

Организация содействия в прокладке тепловых сетей будет осуществляться в соответствии с предоставленной органами местного самоуправления документацией.

Производство работ по модернизации ветхих тепловых сетей с применением современных энергосберегающих материалов (пенополиуретановая изоляция) будет осуществляться подрядными организациями, отобранными на конкурсной основе; для приобретения материалов и оборудования будет проведен тендер.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей	510	180	240	90
2007	60		60	
2008	150	60	60	30
2009	150	60	60	30
2010	150	60	60	30

Прокладка тепловых сетей, км.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Содействие модернизации ветхих тепловых сетей.	30	75	75	75

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект	Снижение расходов предприятий ЖКХ на содержание тепловых сетей, всего 276,337 млн. руб., в том числе:-270,000 млн. руб./год (бюджетный) - 6,337 млн.руб./год (социальный – создание новых рабочих мест)
Модернизировано тепловых сетей	255 км

Мероприятие № 5. Содействие в оснащении приборами учета тепла

Объем финансирования – 85 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является переход от оплаты за условно потребленные энергоресурсы к оплате за фактически использованные энергоресурсы.

Реализация данного мероприятия направлена на повышение точности учета энергоресурсов и обеспечения правильности расчетов между потребителями и поставщиками тепла.

Установка пообъектных узлов учета, контроля и регулирования энергоресурсов позволит:

- обеспечить расчеты за реально потребляемые энергоресурсы;

- снизить бюджетные издержки на 25-30%;

- определить местонахождение аварийных участков.

В целях оптимизации выбора типа используемых приборов целесообразно применение ультразвуковых приборов учета, так как данные приборы по сравнению с другими типами имеют:

- более высокий срок службы (до 10 лет);

- более высокую надежность работы (устойчивая работа в замутненных и загазованных потоках (до 1% от объема), отсутствие влияния на точность солености, жесткости и температуры воды);

- простоту в эксплуатации (отсутствие в приборе каких либо движущихся частей, сужений и расхождений, которые создают перепады давлений);

- возможность определения расхода жидкостей без перенастройки;

- очищающее действие ультразвука на прилегающие поверхности;

- отсутствие магнитных полей, которые создают условия для оседания в приборе металлов и солей;

- малое энергопотребление.

Данные приборы будут установлены на объектах муниципальной и социальной сферы.

Организация содействия в оснащении приборами учета будет осуществляться в соответствии с предоставленной органами местного самоуправления документацией.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Содействие в установке приборов учета тепла	85	30	40	15
2007	10		10	
2008	25	10	10	5
2009	25	10	10	5
2010	25	10	10	5

Оснащение приборами учета, шт.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Установлено приборов учета энергоресурсов	100	250	250	250

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект	Снижение расходов потребителей тепловой энергии, всего 94,875 млн.руб. в том числе: - 90,0 млн.руб./год (бюджетный) - 4,875 млн.руб. /год(социальный – создание новых рабочих мест)
Установлено приборов учета энергоресурсов	1000 шт.

Мероприятие № 6. Содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса

Объем финансирования – 100 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв. 2010г.

Главной целью мероприятия является снижение износа оборудования и минимизация энергопотребления.

На сегодняшний день одними из негативных факторов характеризующих положение дел в жилищно-коммунальном хозяйстве является высокая

аварийность и большое потребление энергоресурсов. Для ликвидации данных недостатков необходимо применение нового оборудования работающего на основе передовых технологий.

Одним из наиболее рентабельно работающих приборов является частотно-регулируемый электропривод.

Преобразователи частоты обеспечивают:

- оперативное включение/отключение, аварийное отключение, автоматическое повторное включение приводного двигателя;
- плавный частотный разгон с заданным темпом, формирование заданных значений пускового тока и момента;
- регулирование в заданном диапазоне либо поддержание заданного значения скорости вращения двигателя;
- автоматическое регулирование значения технологических параметров приводимой производственной машины или механизма;
- изменение направления вращения (реверсирование) и торможение двигателя;
- эффективную защиту двигателя и механизмов в аварийных и нештатных режимах;
- дистанционный прием и обработку сигналов управления, задания параметров и режимов, в том числе по каналу последовательной связи от управляющих машин и систем высшего уровня;
- сигнализацию, отображение и дистанционную передачу информации о параметрах и режимах работы;
- автоматизацию и взаимосвязанное управление группами механизмов многоагрегатных установок и комплексов;
- учет количества потребленной электроэнергии и отработанного времени.

Внедрение частотно-регулируемого электропривода имеет ряд преимуществ по сравнению с другими энергосберегающими технологиями:

1. Обеспечивается реальная экономия энергии и ресурсов.
2. Срок окупаемости этой инвестиции меньше срока окупаемости многих других. Обычно он лежит в пределах 3–12 месяцев.
3. Срок окупаемости энергосберегающего оборудования во многом зависит от стоимости оборудования и его надежности. По критерию «цена / качество» предлагаемое оборудование наиболее предпочтительно.
4. Нет необходимости осуществлять инвестиции сразу в полном объеме, можно разбить проект на этапы и вкладывать деньги на втором этапе, получив результат на первом.
5. Размер получаемой в дальнейшем прибыли весьма высок в сравнении с размером инвестиции.
6. Реализация этого проекта не мешает реализации любых других.

Применение подобного оборудования возможно на любом стабильно работающем промышленном предприятии, руководство которого заинтере-

совано в получении дополнительной прибыли путем инвестирования собственных или привлеченных средств в основное или сопутствующее производство.

Оборудование будет устанавливаться на объектах жилищно-коммунального комплекса Воронежской области. Определение объектов будет осуществляться по согласованию с органами местного самоуправления.

Кроме этого, применение частотно-регулируемых электроприводов на объектах жилищно-коммунального комплекса обеспечит снижение износа оборудования до 25% и уменьшит энергопотребление до 35%.

Организация содействия в оснащении вышеуказанными электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса будет осуществляться в соответствии с предоставленной органами местного самоуправления документацией.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Оснащение асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса	100	30	40	30
2007	10		10	
2008	30	10	10	10
2009	30	10	10	10
2010	30	10	10	10

Оснащение приборами учета, шт.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Установлено электроприводов	40	120	120	120

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект	Снижение расходов предприятий ЖКХ на содержание оборудования, всего 134,875 млн.руб. в том числе: - 130,000 млн.руб./год (бюджетный) - 4,875 млн.руб. (социальный – создание новых рабочих мест)
Установлено электроприводов	400 шт.

Мероприятие № 7. Содействие в строительстве и модернизации муниципальных отопительных котельных

Объем финансирования – 9,83 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2006г.

Окончание – 4 кв.2006г.

Главной целью мероприятия является улучшение теплоснабжения.

Теплоэнергетика является основной отраслью экономики муниципальных районов Воронежской области.

Надежное и эффективное функционирование теплоэнергетики, бесперебойное снабжение потребителей теплом – это основа поступательного развития экономики отрасли и неотъемлемый фактор обеспечения цивилизованных условий проживания граждан. Отрасль сохранила целостность и обеспечила надежное снабжение экономики электрической и тепловой энергией. Приостановлен спад в производстве энергии, улучшается платежная дисциплина, растет уровень денежных поступлений.

Однако фундаментальные проблемы теплоэнергетики, наметившиеся в восьмидесятые годы и получившие развитие в последующий период не нашли своего разрешения. Котельные, которые работают на твердом и жидком топливе, морально и физически устарели, имеют низкий коэффициент полезного действия (40-60%), установленные котлы не отвечают современным требованиям эксплуатации, работают без химводоочистки, что приводит к увеличению расхода топлива, электроэнергии, повышенному износу оборудования и снижению качества теплоснабжения.

Проведение реконструкции котельных с переводом на газ позволяет ликвидировать вышеизложенные недостатки. Кроме этого за счет разницы в стоимости топлива размер себестоимости 1 Гкал выработанной на газовой отопительной котельной ниже себестоимости 1 Гкал выработанной на котельных, работающих посредством жидкого и твердого топлива до 30%. Не-

обходимо отметить, что котельные, работающие на твердом и жидком топливе, наносят огромный экологический ущерб Воронежской области. Например, от использования 1 тн. угля количество выбросов в атмосферу составляет 143,1 кг., а при выработке 1000 м³ газа этот показатель составляет 14,85 кг.

В связи с этим возникает необходимость перевода этих котельных на газообразное топливо.

Организация содействия в строительстве и модернизации котельных будет осуществляться в соответствии с предоставленной органами местного самоуправления документацией.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты	Средства предприятий
Строительство и модернизация муниципальных отопительных котельных	9,83		9,67	0,06	0,1
2006	9,83		9,67	0,06	0,1

Строительство и модернизация котельных, шт.

Наименование мероприятия	2007
Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей	3

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект	Снижение расходов предприятий ЖКХ на производство тепловой энергии, всего 10,362 млн.руб. в том числе: - 5,000 млн.руб./год (бюджетный) - 5,362 млн.руб./год (социальный – создание новых рабочих мест)
Модернизировано котельных	3 шт.

Мероприятие №8. Содействие в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области

Объем финансирования – 3893 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2007г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия являются обеспечение граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания, благоустроенным жильем.

В связи с резким падением объемов муниципального жилищного строительства подавляющее большинство жилых многоэтажных домов возводится за счет долевых средств частных застройщиков и относится к частному жилищному фонду, который зачастую не имеет обслуживающей его организации.

Основной причиной высокой степени износа муниципального жилищного фонда является несвоевременное проведение плановых капитальных ремонтов из-за недостатка средств в муниципальных бюджетах, а также значительный прирост принятого ведомственного жилья с просроченными сроками ремонта.

В районах области на капитальный ремонт жилья в последние годы выделяется 12-20% от необходимой потребности. При этом выполняются лишь работы неотложного характера, обеспечивающие минимальные условия проживания граждан. Модернизация и реконструкция практически не проводится. Очевидно, что при существующих темпах финансирования капремонта это невозможно и потребуются более 20 лет на приведение жилфонда в порядок.

Основным источником средств на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда служат местные бюджеты, которые испытывают острый дефицит в денежных средствах. Решение проблемы переселения граждан из ветхого и, в первую очередь, аварийного жилья, возможно путем консолидации всех источников финансирования: федерального, областного, муниципальных бюджетов. В последние годы, в связи с сокращением государственного финансирования, работы, связанные с капитальным и текущим ремонтом жилищного фонда сокращены.

Капитальный ремонт жилищного фонда выполнялся в пределах 40% от нормативной потребности. Выполнялись работы только неотложного характера для поддержания работоспособности инженерного оборудования, создания минимальных условий для возможности проживания населения, вследствие чего, своевременно не ремонтируясь, жилищный фонд продолжает приходить в ветхое и аварийное состояние. До 1991 года в Воронежской области проводилось плановое отселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда с привлечением средств предприятий и организаций. В соответствии с

Федеральным законом «Об основах федеральной жилищной политики» эта обязанность возложена на собственников жилья.

Происходит увеличение количества ветхого и аварийного жилфонда в связи с принятием его в муниципальную собственность от ведомств. Средств в муниципальных бюджетах и бюджете Воронежской области на вышеуказанные цели в настоящее время нет. Удельный вес ветхого и аварийного жилья от общей площади государственного и муниципального жилья по области превышает средний показатель по Российской Федерации. Подавляющее большинство граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, в настоящее время не в состоянии приобрести или получить по договору найма жилье, пригодное для проживания.

Крайне тяжелая ситуация с переселением граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда сложилась по городу Воронежу, где в первоочередном порядке необходимо переселить граждан из 30 жилых домов, находящихся на грани разрушения.

Организация содействия в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья будет осуществляться в соответствии с предоставленной органами местного самоуправления документацией.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области	3893	974,9	2110,7	807,4
2007	308,9	105,1	54,4	149,4
2008	800	248	372	180
2009	1300	325	745	230
2010	1484,1	296,8	939,3	248

Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, чел.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Переселено граждан	746	1932	3139	3583

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект	Снижение расходов предприятий ЖКХ и бюджетов местных муниципальных образований на содержание жилья, всего 805,362 млн.руб. в том числе: - 800,000 млн.руб./год (бюджетный) - 5,362 млн.руб./год (социальный – создание новых рабочих мест)
Переселено граждан	9400 граждан

Мероприятие №9. Содействие в страховании объектов ЖКК

Объем финансирования – 0,15 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2008г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является снижение нагрузки на бюджет.

В связи с высокой аварийностью оборудования жилищно-коммунального комплекса данное оборудование будет застраховано в страховых организациях и случае аварийной ситуации возмещение затрат будет производить страховая организация.

На сегодняшний день чрезвычайно необходимо привлечение внебюджетного финансирования в сферу ЖКК Воронежской области. Данное обстоятельство обусловлено тем, что износ инженерных сетей и оборудования в целом по Воронежской области составляет до 80%. Проведение ремонта и замена оборудования затруднены дефицитом денежных и материальных ресурсов. Вследствие этого, количество аварий на территории Воронежской области в сфере ЖКХ ежегодно увеличивается. В связи с этим, необходимо изыскание источника финансирования, за счет которого будут осуществляться плановые работы по ремонту и замене оборудования.

В качестве одного из способов привлечения такого финансирования является развитие страхования объектов ЖКХ. Так как в результате выхода из строя или деформации, как инженерных сетей и сооружений ЖКК, так и объектов жилищной сферы страховая организация будет обязана возместить выявленный ущерб, а ЖКХ получит необходимые средства для восстановления объекта или на строительство нового объекта в случае невозможности восстановления токового. Страхование должно осуществляться за счет средств собственника объектов либо привлеченных (заемных) источников на возмездной или безвозмездной основе. Рассматривая зарубежный опыт необходимо отметить, что страхование является неотъемлемой частью развития не только сферы жилищного хозяйства, но и любой другой части экономики.

Выбор страховой организации должен производиться на конкурсной основе. Среди страховых организаций могут быть как государственные, так и частные компании. Для проведения конкурса должна быть организована ко-

миссия с участием представителей государственных органов власти, предприятий осуществляющих управление и обслуживание страхуемых объектов ЖКК, а также общественности и других заинтересованных лиц.

В связи с этим, будет организована работа по предоставлению предприятиям ЖКХ со стороны, как органов местного самоуправления, так и исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Содействие в страховании объектов ЖКК	0,15		0,075	0,075
2007				
2008	0,05		0,025	0,025
2009	0,05		0,025	0,025
2010	0,05		0,025	0,025

Снижение расходов на ликвидацию последствий аварий, млн.руб.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Снижение расходов предприятий ЖКХ на ликвидацию последствий аварийных ситуаций		3,333	3,333	3,334

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект	Снижение расходов предприятий ЖКХ на ликвидацию последствий аварийных ситуаций, всего 14,875 млн.руб. в том числе: - 10,0 млн. руб./год (бюджетный) - 4,875 млн. руб. /год (социальный – создание новых рабочих мест)
----------------------	---

Мероприятие № 10. Организация подготовки кадров

Объем финансирования – 4,5 млн. руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2008г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является подготовка квалифицированных специалистов для работы в сфере ЖКХ.

Развитие международного сообщества, науки, техники и глобализация рынка и производства в XX столетии привели к необходимости упорядочения и координации всех процессов, связанных с развитием производства в сфере услуг.

Изменения, происходящие в сфере жилищно-коммунального хозяйства в связи с проводимой реформой, требуют от руководящего и ИТР состава предприятий и организаций ЖКХ, особенно в сфере управления жилищным фондом, необходимости овладевать новыми знаниями, нетрадиционными формами и методам хозяйствования. В условиях перехода к рыночным отношениям особенно актуальна проблема отсутствия профессиональных управляющих общим имуществом многоквартирных жилых домов в интересах собственников жилья. Новые требования к профессиональному мастерству работника требуют организации профессионального обучения специалистов ЖКХ для организаций независимо от организационно-правовой формы собственности. С развитием передовых технологий и внедрением нового энергосберегающего оборудования в ЖКХ возникает потребность в подготовке соответствующего обслуживающего персонала к работе с новой техникой и материалами. Данную проблему может решить государственное образовательное учреждение начального и дополнительного профессионального образования «Воронежский учебно-курсовой комбинат» и Воронежский государственный архитектурный университет. Для результативного и эффективного функционирования организация ЖКХ должна определить и управлять многочисленными взаимосвязанными видами деятельности.

К ним относятся следующие основные процессы, которые применительно к организациям ЖКХ могут быть сформулированы следующим образом:

- реализация ответственности высшего руководства в рамках системы ЖКХ;
- менеджмент ресурсами ЖКХ;
- менеджмент основными производственными процессами ЖКХ;
- процессы измерения и контроля;
- процессы постоянного совершенствования и улучшения системы качества ЖКУ.

Эти процессы, с необходимостью, присутствуют в любом предприятии, которое предлагает услуги в сфере ЖКХ. В частности, малое предприятие, предоставляя услуги в сфере ЖКХ, должно обеспечить выполнение 5-ти обязательных процессов:

1. Ответственность руководства;
2. Менеджмент своих ресурсов (персонал, различные трубопроводы, электрические и информационные сети, транспорт и т.д.);

3. Менеджмент основными услугами (бесперебойная доставка ресурсов заданного качества и своевременный отвод отходов, исполнение различных заказов населения и т.д.);
4. Процессы измерения и контроля параметров поставляемых ресурсов;
5. Процессы постоянного совершенствования и улучшения своей деятельности и предоставляемых услуг.

Только в этом случае предприятие имеет шанс выжить в конкурентной борьбе с другими предприятиями, предоставляющими аналогичные услуги. Мировая практика, в частности, Европейская организация по качеству (ЕОQ) выработала и апробировала самые различные образовательные программы (ознакомительные, краткосрочные, среднесрочные и программы переподготовки) в области менеджмента качества, ориентированные на подготовку специалистов, способных внедрять и поддерживать в рабочем состоянии системы менеджмента качества в соответствии с требованиями МС ИСО 9000:2000. Плоды таких образовательных программ налицо – это слаженная работа предприятий ЖКХ, которая налажена на территории бывшей ГДР и, других странах Европы.

Исходя из вышесказанного последний путь с учетом нашей предыстории и реального положения, вещей в отечественном ЖКХ является наиболее рациональным. Основу содержания образовательных программ повышения квалификации руководителей и специалистов малых предприятий ЖКХ должны составить образовательные программы ЕОQ в области менеджмента качества с учетом российской специфики в части неопределенности понятия «собственность» для объектов жилого фонда с учетом реального состояния основных ресурсов (изношенные трубопроводы, сети, транспорт и т.д.) ЖКХ.

Естественно, что при разработке подобных образовательных программ должен быть учтен положительный опыт реформирования ЖКХ в отдельных регионах нашей страны и в странах бывшего социалистического лагеря.

Существующая система повышения квалификации нуждается не просто в дальнейшем совершенствовании, а должна быть направлена на решение новых задач. Это, прежде всего разработка и реализация учебных курсов повышения квалификации для базовых категорий слушателей в области малого предпринимательства, ЖКХ, инновационной деятельности, а также развитие системы целевой подготовки субъектов малого предпринимательства с использованием современных технологий. Практика показывает, что обучение предпринимателей заметно отличается как от обучения студентов, так и от простого повышения квалификации по какой-либо специальности. Специфика состоит в том, что наиболее необходимы практическая направленность, индивидуализация, профессиональная специализация и адаптивность обучения. Поэтому руководители проектов должны обращать особое внимание разработчиков и лекторов курсов на обучение предпринимателей решению конкретных задач, с которыми они сталкиваются на практике. Программы обучения должны строиться по блочно-модульному принципу. Набор блоков

должен происходить в зависимости от уровня знаний слушателей, он должен учитывать (при необходимости) отраслевые аспекты и пожелания предприятий малого бизнеса и слушателей. Этот набор должен обеспечивать возможность изменения пропорций между теоретической и практической частями курса, стимулировать работу в группах, использовать кейсы и активное обсуждение. Обеспечение практической направленности учебных курсов может осуществляться путем привлечения консультантов-практиков, руководителей и специалистов, успешно действующих малых предприятий для консультирования слушателей, участия в «круглых столах», учебно-практических конференциях. Заключительная (итоговая, выпускная) работа по курсу должна строиться на конкретных задачах из практики слушателей. Одним из возможных путей координации работ по совершенствованию подготовке кадров для рыночной экономики районов города может стать разработка и реализация проектов вышеуказанных организаций по подготовки кадров, которые предназначены для выполнения следующих функций:

- Целевое привлечение руководителей и специалистов управлений, организаций и предприятий районов к участию в проектах обучения руководителей и специалистов малых предприятий районов округа рыночным методам управления и хозяйствования.
- Организация целевого консультирования предпринимателей и представителей районов по различным вопросам рыночной экономики.
- Организация целевого обучения кадров руководителей малых, средних предприятий и консалтингового сопровождения разработки, реализации и мониторинга бизнес проектов существующих и вновь созданных предприятий в районах области.

Основной целью деятельности создаваемого процесса является использование современных образовательных технологий для создания и распространения в области эффективных механизмов деятельности кадров управленческих структур и предприятий (в т.ч. ЖКК) на основе рыночной системы отношений и развития малого бизнеса. В учебных проектах данных организаций используются возможности консультирования слушателей по различным вопросам учебных программ, но не ставится задача целевого консультирования разработки бизнес-плана конкретного малого предприятия и обучения его руководителей и специалистов методам реализации и развития данного бизнес-плана. В настоящее время задача учебно-консалтинговой проработки конкретных проблем предпринимательской деятельности слушателей становится самой востребованной. Поэтому современной перспективой деятельности работы с кадрами становится разработка и внедрение технологии целевого индивидуального обучения предпринимателей и работников городской инфраструктуры. В этой перспективе особую актуальность имеет необходимость обучения слушателей идеологии и механизмам менеджмента систем качества. В этой связи потребность повышения качества обучения кадров для малого предпринимательства требует большей конкретизации образовательного процесса на примере бизнес планирования действующих малых

предприятий, создания на их базе учебно-практических площадок и привлечения руководителей и специалистов данных предприятий в качестве преподавателей и консультантов. Новый уровень обучения требует организации взаимного дополнения традиционных форм вузовского обучения и целевых консультаций практиков на основе учебно-практической разработки, реализации и мониторинга, конкретных бизнес проектов существующих и вновь создаваемых предприятий. Для работы предполагается подбирать группу преподавателей, управленцев и практиков, которые примут участие в разработке проектов и будут содействовать внедрению на территории конкретного района разработанных в рамках проектов схем деятельности малого предприятия.

Примерная организация учебного процесса может быть следующей:

- Формирование рабочей группы, привлечение экспертов, согласование условий реализации проекта.
- Подготовка группы преподавателей, управленцев и практиков по модели поэтапного обучения руководителей и специалистов малого предприятия, проведение трех проектно-консультационных сессий, текущих консультаций.
- Экспертное сопровождение реализации проекта вплоть до его завершения (в т.ч. дистанционная поддержка через Интернет).

В связи с этим, будет организована работа по предоставлению предприятиям ЖКХ со стороны, как органов местного самоуправления, так и исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи.

Реализацию данного мероприятия будут осуществлять исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления.

В связи с этим, необходимо оказание всесторонней поддержки данного процесса.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Организация подготовки кадров	4,5	1,5	1,5	1,5
2007				
2008	1,5	0,5	0,5	0,5
2009	1,5	0,5	0,5	0,5
2010	1,5	0,5	0,5	0,5

Подготовка кадров, чел.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Организация подготовки кадров		625	625	625

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект (тыс. руб.)	Снижение расходов предприятий ЖКХ – 9,875 млн.руб. в том числе: - 5,0 млн.руб./год (бюджетный) - 4,875 млн.руб. /год(социальный – создание новых рабочих мест)
Подготовлено кадров	1875 чел.

Мероприятие №11. Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций

Объем финансирования – 1,5 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2008г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является внедрение высокоэффективных форм управления в ЖКК Воронежской области.

На сегодняшний день одной из причин неблагоприятного состояния жилищного фонда Воронежской области является несовершенство взаимоотношений жителей и обслуживающих организаций.

Наличие данного обстоятельства подтверждает существование фактора разобщенности жителей многоквартирных домов. То есть при отсутствии объединенных усилий собственников жилья, вопрос о полном техническом обслуживании многоквартирного дома практически не имеет решения.

В сложившихся условиях рыночной экономики наиболее перспективным и качественным способом управления жилищным фондом является привлечение управляющих компаний и создание товариществ собственников жилья. При внедрении этих форм управления создается управляющий орган многоквартирного дома, который выражает интересы жильцов и осуществляет взаимоотношения с обслуживающими организациями производящими техническое обслуживание жилья. Данный пример указывает на целесообразность выбора предлагаемых способов управления.

Осуществление жителями выбора способа управления жилищным фондом может быть произведено только на добровольной основе.

На основании вышеизложенного, исполнительным органам государственной власти целесообразно оказывать всестороннюю поддержку при реализации данных процессов. В целях оказания содействия гражданам во внедрении вышеуказанных способов управления, исполнительным органам го-

сударственной власти необходимо произвести поддержку в предоставлении услуг юридической и правовой помощи, методической и нормативной литературы, множительной техники, а также консультаций при принятии решений. Кроме этого, исполнительные органы государственной власти должны осуществлять контроль за протеканием всех процессов, связанных с управлением в жилищном фонде Воронежской области, так как в противном случае возможно усугубление существующих проблем.

В связи с этим, будет организована работа по предоставлению предприятиям ЖКХ со стороны, как органов местного самоуправления, так и исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций	1,5		0,75	0,75
2007				
2008	0,5		0,25	0,25
2009	0,5		0,25	0,25
2010	0,5		0,25	0,25

Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций, шт.

Наименование мероприятия	2007	2008	2009	2010
Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций		50	50	50

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект (тыс. руб.)	Снижение расходов предприятий ЖКХ, всего 4,875 млн.руб. в том числе: 4,875 млн.руб. /год (социальный –
----------------------------------	---

	создание новых рабочих мест)
Создано ТСЖ	150 шт

Мероприятие № 12. Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области

Объем финансирования – 30 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2008г.

Окончание – 4 кв.2008г.

Главной целью мероприятия является повышение качества принимаемых управленческих решений.

Анализ состояния дел с информационным обеспечением органов исполнительной власти показывает, что в Воронежской области, как и в большинстве регионов Российской Федерации, достаточно быстро развиваются компьютерные информационные технологии для создания кадастровых и иных информационных систем, направленных на обработку данных о территории. В настоящий момент в структуре хозяйства Воронежской области с 1994 года используется корпоративная сеть администрации Воронежской области на базе технологии Интернет, объединяющая как исполнительные органы государственной власти Воронежской области, так и органы местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области. Функционирование системы основано на использовании единой картографической базы Воронежской области (с применением цифровых карт различного масштаба) и привязанными к ней информационными слоями.

Необходимо отметить, что уже сейчас существует инструмент пространственной привязки данных, который позволяет оперативно получать сведения о любом объекте, отраженном на электронной карте. Это позволит, с одной стороны, оперативно решать проблемные вопросы текущей хозяйственной деятельности, а с другой стороны, предоставит возможность получения постоянно актуализируемой информации о положении дел не только в муниципальном образовании, но и на территории Воронежской области. Отраслевая информационная система «ЖКХ» освещает все вопросы деятельности подведомственных учреждений на территории субъекта Российской Федерации и несет в себе сведения, необходимые для принятия эффективных управленческих решений. С введением данной системы в действие станет возможным провести инвентаризацию и паспортизацию всех объектов ЖКХ и только после этого можно проводить реформу отрасли (на основе данных паспортизации), рассчитывать экономически обоснованные тарифы (с учетом льгот и субсидий населения), вести учет технического состояния подведомственных объектов и т.д. Реформирование ЖКХ, а также решение многих вопросов в современных условиях возможно лишь при наличии самой полной и оперативной информации, которую можно получить только с по-

мощью информационных систем. Пользователь системы «инженерные сети и сооружения» сможет оперативно получить информацию о техническом состоянии сетей, их расположении, назначении и т.д. На основе данного информационного слоя возможен наиболее полный учёт энергоресурсов и определение качества поставляемых потребителю энергоносителей.

В связи с этим, будет организована работа по предоставлению предприятиям ЖКХ со стороны, как органов местного самоуправления, так и исполнительных органов государственной власти Воронежской области, а также администрации Воронежской области информационной, консультативной, методической и организационно-технической помощи.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

План мероприятия

Наименование мероприятий	Сроки	Сумма средств перечисляемая 1 муниципальным образованием, тыс.руб.	Количество муниципальных образований области	Сумма, тыс.руб.
Установка оборудования (орг.техника)	01.01.07 01.10.07	647,059	34	22000
Обследование	01.01.07 01.04.07	1,47	34	50
Техническое задание	01.03.07 01.04.07	29,41	34	1000
Технический проект	01.04.07 01.06.07	58,82	34	2000
Разработка	01.06.07 01.10.07	73,53	34	2500
Внедрение	01.10.07 01.11.07	44,12	34	1500
Пусковое сопровождение и доработка системы	01.11.07 01.12.07	22,06	34	750
Ввод в эксплуатацию	01.12.07 31.12.07	6,014	34	200
Итого		882,483	34	30000

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Создание автомати-	30	15	7,5	7,5

зированной инфор- мационной системы ЖКХ Воронежской области				
2008	30	15	7,5	7,5

Содействие в создании товариществ собственников жилья,
управляющих организаций, шт.

Наименование мероприятия	2007
Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области	1

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект (тыс. руб.)	Всего 4,875 млн.руб. в том числе: 4,875 млн.руб. /год (со- циальный – создание новых рабочих мест)
Создана информационная систе- ма	1 шт.

Мероприятие №13. Формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения

Объем финансирования – 90 млн.руб.

Сроки выполнения данного мероприятия:

Начало: 1 кв.2008г.

Окончание – 4 кв.2010г.

Главной целью мероприятия является внедрение системы адресной поддержки населения с использованием персонифицированных социальных счетов граждан.

Мероприятие по осуществлению адресной социальной поддержки населения при оплате ЖКУ с использованием персонифицированных социальных счетов будет проводиться в период 2008-2010 годы.

Внедрение данного мероприятия направлено на предоставление гражданам адресной целевой социальной помощи, повышения эффективности использования финансовых ресурсов, направляемых на предоставление указанной помощи гражданам, развития конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве и экономического стимулирования повышения качества жилищно-коммунального обслуживания населения. При этом кардинальным образом меняется порядок предоставления гражданам субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг. Если в настоящее время субсидии предоставляются в

безналичной форме путем уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги, то внедрение системы адресной поддержки предусматривает ежемесячное перечисление сумм начисленных субсидий на персонифицированные социальные счета граждан, открываемые в уполномоченных органами местного самоуправления банках, а граждане оплачивают ЖКУ полностью.

Главным условием успешности проведения мероприятия является обеспечение своевременного перечисления (не позднее, чем за 10 дней до окончания срока, установленного населению для оплаты жилья и коммунальных услуг) начисленных сумм субсидий за жилищно-коммунальные услуги.

Для обеспечения максимального эффекта от внедрения вышеуказанной системы необходимо создание информационно-вычислительных центров в каждом муниципальном образовании Воронежской области.

Работа по созданию и организации системы адресной поддержки населения будет проводиться органами местного самоуправления, в то время как органами государственной власти Воронежской области будет оказываться методическая, консультативная, информационная и организационно-техническая помощь в проведении указанного мероприятия.

Подрядные и проектные организации будут подбираться на основе конкурсного отбора и тендерных торгов.

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты
Формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения	90	30	30	30
2007				
2008	30	10	10	10
2009	30	10	10	10
2010	30	10	10	10

Формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения, шт.

Наименование мероприятия	2010
Формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения	1

Возможные эффекты от реализации мероприятия

Экономический эффект (тыс. руб.)	Всего 4,875 млн.руб. в том числе: 4,875 млн.руб./год (со- циальный – создание новых рабо- чих мест)
Создана персонифицированная система	1 шт.

IV. Ресурсное обеспечение программы

Затраты на реализацию программы складываются из затрат, связанных с модернизацией ЖКХ и предоставлением населению льгот и субсидий на оплату ЖКУ. Ресурсное обеспечение предполагает использование средств местных бюджетов, федерального, областного бюджета на безвозвратной основе и кредитных ресурсов для модернизации сетевого хозяйства и генерирующих мощностей теплоснабжения, а также на модернизацию систем водоснабжения и канализации, составит на 2006-2010 годы 4723,98 млн.руб. (в основе проекта лежат некоммерческие мероприятия).

Источниками средств являются:

- Федеральный бюджет – 1261,4 млн.руб.
- Областной бюджет – 2480,195 млн.руб.
- Местный бюджет – 982,285 млн.руб.
- Собственные средства предприятий – 0,1 млн.руб.

В том числе:

- 2006 г. – 9,83 млн.руб.
- 2007 г. – 388,90 млн.руб.
- 2008 г. – 1067,05 млн.руб.
- 2009 г. – 1537,05 млн.руб.
- 2010 г. – 1721,15 млн.руб.

Из них:

- Капитальные вложения – 4722,33 млн.руб. (99,97 %)
- Прочие затраты – 1,65 млн.руб. (0,03 %)

Стоимость приведена в ценах 2006 года.

Реализация программы предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК;
- содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ;
- обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ;
- содействие в модернизации ветхих тепловых сетей;
- содействие в оснащении приборами учета тепла;
- содействие в страховании объектов ЖКК;
- содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса;
- содействие в строительстве и модернизации муниципальных отопительных котельных;
- содействие в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области;

- организация подготовки кадров;
- содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций;
- создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области;
- формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения.

Необходимых собственных средств для надежной и устойчивой работы ЖКК в его сегодняшнем виде нет по отдельности ни у одной из заинтересованных сторон: государства, местных властей, предприятий и населения.

Поэтому для выхода ЖКХ из кризиса необходимо объединить средства всех заинтересованных сторон.

Базовым принципом предоставления бюджетных средств станет финансирование наиболее приоритетных проектов, имеющих особо важное значение для обеспечения жизнедеятельности региона.

Распределение бюджетных средств на реализацию программы среди получателей будет производиться на основе конкурсной процедуры, а финансовые ресурсы будут выделяться поэтапно по факту выполнения работ.

Обязательными условиями финансирования проектов модернизации с использованием федеральных бюджетных средств становятся:

- предоставление встречного финансирования со стороны областного бюджета и бюджетов муниципальных образований;
- наличие проработанной технической и финансовой документации проекта (бизнес-плана);
- существование проработанной схемы финансирования, минимизирующей риск;
- отбор подрядчиков на основе конкурса.

При этом органы местного самоуправления, на территориях которых в рамках программы реализуется тот или иной проект, должны обеспечить выполнение следующих условий:

- проведение мероприятий организационного характера по реформированию ЖКК, предусмотренных программой;
- реальное продвижение в сторону установления уровня оплаты населением ЖКУ в соответствии с федеральными стандартами, при непрерывном предоставлении жилищных субсидий;
- обеспечение контроля за принципами реализации проекта со стороны муниципальных органов;
- публичное предоставление периодической публичной отчетности о ходе реализации проектов в рамках программы.

В ходе исполнения программы будет организован контроль за использованием выделяемых бюджетных средств, а также за проведением предусмотренных преобразований в сфере ЖКХ. Таким образом, на реализацию

программных мероприятий следует направлять в первую очередь собственные средства предприятий ЖКХ (амортизация, прибыль).

Учитывая высокую социальную значимость проведения модернизации ЖКХ, рекомендуется привлекать средства населения, предприятий и организаций путем выпуска региональных и муниципальных займов, акций предприятий сферы ЖКХ.

Важным и, пожалуй, основным элементом финансирования мероприятий программы должно стать привлечение инвестиций. В то же время инвестиции удастся привлечь только в «прозрачную» экономику.

Инвестор должен знать — куда, на каких условиях, под какие гарантии он вкладывает средства и как скоро он их вернет. А значит, сектору жизненно необходимы организационные преобразования.

При этом особое внимание необходимо уделять соблюдению принципа возвратности вложенных средств и их последующему реинвестированию в модернизацию объектов инфраструктуры. В качестве одного из методов реинвестирования предусматривается временное (на период окупаемости) введение в тариф инвестиционной составляющей в объеме части полученной экономии. Это обеспечит сектору гарантированное финансирование, а инвесторам — гарантированный возврат капитала, вложенного в реконструкцию, развитие и техническое переоснащение объектов ЖКХ. У предприятий появится мощный стимул внедрять и использовать современные технологии сбережения энергоресурсов, используя сэкономленные средства на развитие своей инфраструктуры и обновление оборудования.

В результате вышеперечисленного общая потребность в затратах на модернизацию ЖКК, рассчитанная с учетом модернизации существующего сетевого хозяйства, а также существующих мощностей тепло- и водоснабжения, может быть частично удовлетворена и компенсирована затратами на модернизацию жилищного фонда, а также внедрением альтернативных локальных энергоисточников. В результате общая потребность в затратах может оказаться ниже расчетной. Снижение потребности в бюджетном финансировании программы по сравнению с исходными расчетами вследствие прогрессивного изменения структуры ЖКК должна быть учтена в рамках бюджетного процесса при формировании бюджетов на соответствующий год в период реализации программы.

V. Механизм реализации программы

Механизм реализации программы включает организационные, экономические и правовые меры, необходимые для ее реализации в полном объеме, мониторинг и порядок корректировки объемов финансирования и сроков реализации мероприятий, условия их досрочного прекращения.

Государственным заказчиком программы является главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области.

Руководителем программы является руководитель главного управления жилищно-коммунальной политики Воронежской области.

Главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области выполняет координационную, организационно-техническую и информационную функции, одновременно контролируя, совместно с главным управлением экономического развития Воронежской области, ход реализации программы.

Руководитель программы несет ответственность за реализацию и конечные результаты программы, рациональное использование выделяемых финансовых средств, определяет формы и методы управления ее реализацией.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» привлечение подрядных организаций будет осуществляться на конкурсной основе.

Программа направлена на консолидацию бюджетных средств и средств предприятий ЖКХ для решения задачи модернизации ЖКК и его инвестиционной привлекательности и снижения рисков инвестирования.

В соответствии с программой работа выполняется поэтапно с 01.01.2006г. по 31.12.2010г.

Порядок экспертизы, согласования и утверждения материалов работы, по ее завершении, определяется государственным заказчиком в соответствии с действующим законодательством.

Основными исходными данными, для реализации программы являются данные:

- о численности, составе, размещении населения на территории Воронежской области;
- о состоянии объектов инфраструктуры ЖКХ;
- о состоянии и использовании территории; об условиях, тенденциях и проблемах, прогнозируемых и планируемых изменениях состояния и использования территории муниципальных образований (агрегированная информация по каждому из них в целом).

Важное место в работе займет пофакторная и комплексная оценка объектов ЖКХ региона, результаты которой будут использованы многократно в течение длительного срока.

При решении задач пространственной организации территории Воронежской области необходимо обеспечить защиту её природной среды. В связи с этим необходимое внимание должно быть уделено решению задач по поддержанию требуемого состояния экологического состояния региона.

Фундаментальное значение для реализации программы имеют развитие и модернизация транспортных коммуникаций, сетевые составляющие инженерной инфраструктуры.

Среди узловых элементов особое значение имеют поселения, как определяющие компоненты системы расселения и системы центров размещения объектов и инвестиций государственного значения с широким диапазоном производственных услуг.

В аналитической части работы сложившиеся к настоящему времени характеристики состояния ЖКХ сопоставляются с характеристиками ее современного использования (с учетом его планируемых и прогнозируемых изменений).

На основе пофакторной оценки выделяются места действия, характер и значимость стимулирующих факторов и факторов, ограничивающих развитие ЖКХ. Анализ завершается комплексной оценкой ЖКХ области. На этой основе определяется характер и территориальное распределение основных проблем отрасли.

В проектной части работы определяется направленность основных мер по функционированию ЖКХ и их характер. Разрабатываются предложения по дальнейшему реформированию и модернизации ЖКХ.

Осуществление предлагаемых мер должно способствовать эффективному решению выявленных проблем. Особое внимание должно быть уделено решению задачи предотвращения или снижения опасности возникновения и снижения ущерба катастрофических и других чрезвычайных ситуаций.

Корректировка мероприятий осуществляется по представлению исполнителей обоснований для внесения изменений и утверждается соответствующими руководящими органами.

1. На областном уровне осуществляется:

- формирование и развитие законодательной, нормативно-правовой и методической базы для реформирования ЖКК, в рамках установленных Конституцией Российской Федерации полномочий;

- выделение средств областного бюджета на финансирование проектов по модернизации и технологическим преобразованиям в ЖКК и тесно связанных с ним ресурсобеспечивающих энергетических комплексах на безвозвратной и возвратной основе;

- предоставление гарантий по привлечению заемного финансирования от международных финансовых организаций, а также поддержка привлечения частных заемных средств в различных формах;

- софинансирование реализации программы адресной социальной защиты населения по оплате жилья и коммунальных услуг;

- создание и поддержка эффективных механизмов использования средств областного бюджета для достижения цели программы;
 - содействие в реализации демонстрационных проектов в ЖКК в рамках программы;
 - организация и проведение информационной работы среди населения;
 - обеспечение мониторинга реализации программы с целью анализа ситуации, обобщения положительного и отрицательного опыта;
 - организация взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления;
2. На уровне органов местного самоуправления осуществляется:
- развитие и формирование нормативно-правовой базы по реформированию ЖКК, связанных с реализацией федерального и регионального законодательств, в рамках установленных Конституцией Российской Федерации полномочий;
 - обеспечение предусмотренных программой преобразований в рамках формируемой на федеральном уровне нормативно-правовой среды с учетом местных особенностей и передового опыта;
 - предоставление средств местных бюджетов на модернизацию ЖКК, предоставление гарантий и иных форм поддержки привлечения заемного финансирования;
 - внедрение системы персонифицированных социальных счетов граждан в ряде муниципальных образований;
 - финансирование за счет местных бюджетов (при частичном софинансировании за счет регионального бюджета) программы адресной социальной защиты населения по оплате жилья и коммунальных услуг;
 - апробирование и развитие рыночных механизмов привлечения средств частных инвесторов в модернизацию ЖКК.

Финансово-экономический механизм предоставления жилищных субсидий и льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг

За основу при проведении этой работы должны быть приняты положения постановления Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг». В соответствии с указанным положением субсидии должны устанавливаться на фиксированный срок – 6 месяцев.

Переход на полную оплату населением ЖКУ будет осуществлен при непосредственном участии бюджетов всех уровней через формирование единой жилищно-коммунальной субсидии (ЕЖКС), унифицирующей все виды финансовой помощи государства в оплате ЖКУ и перечисляемой на персонифицированные социальные счета граждан.

В ее рамках будут объединены системы дотирования предприятий, предоставления льгот социальным категориям граждан, выплаты адресных

субсидий малообеспеченным семьям. Граждане с высоким уровнем доходов будут оплачивать ЖКУ в полном объеме самостоятельно.

Конечной целью является создание системы персонифицированных социальных счетов граждан, на которые будут перечисляться средства, предусмотренные на все виды адресной помощи государства, в том числе компенсацию льгот по оплате ЖКУ и жилищные субсидии.

Для перехода к системе персонифицированных социальных счетов граждан необходимо:

- завершить финансовое оздоровление ситуации в жилищно-коммунальном комплексе (в рамках мероприятий первого этапа реализации программы), потому что система персонифицированных социальных счетов будет эффективно работать только в условиях абсолютной гарантии своевременного перечисления бюджетных средств гражданам, в противном случае граждане не будут защищены от применения жилищно-коммунальными предприятиями санкций за несвоевременную оплату ЖКУ, вызванную задержкой бюджетных перечислений;
- обеспечить координацию перехода к системе персонифицированных социальных счетов граждан с мероприятиями по реформированию системы социальной защиты.

Итогом внедрения системы Единых жилищно-коммунальных субсидий станет положение, при котором конечные получатели ЖКУ обретут возможность самостоятельно определять направления расходования совокупных средств (собственных и бюджетных), предназначенных для оплаты ЖКУ. Повысится «прозрачность» и адресная направленность использования средств.

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

Коммунальные предприятия Воронежской области в основном являются муниципальными, которым на праве хозяйственного ведения переданы технологические фонды - объекты инженерной инфраструктуры (тепло-, водо-канализационные сети, водозаборы, очистные, теплоисточники и др.) и технологические фонды производства (техника, мастерские производственно - эксплуатационная база и др.).

В сфере действия естественных монополий, связанных со сложившейся технологией, следует применять дополнительные методы антимонопольного воздействия.

Процессы тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения населенных пунктов, несмотря на их разнородность, характеризуются несколькими общими признаками:

- использованием в ходе технологического процесса сложной инженерной инфраструктуры, привязанной к конкретной территории (водопровода, канализация, теплосеть, устройств по передаче электрической энергии и т.д.);

- неразрывностью или строгой последовательностью процессов производства, передачи и потребления материальных носителей услуги;
- невозможностью для потребителя отказаться от получения данных видов услуг на сколько-нибудь длительный срок;
- невозможностью компенсации недопроизводства услуг в один период за счет более интенсивного их производства в другой;
- необходимостью четкой взаимосвязи на всех стадиях производственного процесса;
- тесной зависимостью организации производственного процесса, потребности в мощностях и конкретных инженерных решений от местных условий.

Существующая система управления объектами инженерной инфраструктуры и тарифного регулирования делает практически невозможным привлечение частных инвестиций в развитие коммунальной инфраструктуры, поскольку не заинтересовывает предприятия в снижении затрат.

Привлечение частных инвестиций в инженерную инфраструктуру — одна из основных целей работы по реформе системы тарифного регулирования. Эффективное регулирование коммунальных предприятий должно основываться на системе, состоящей из трех частей:

- постановка целей деятельности коммунальных предприятий (формирование их производственной и инвестиционной программ);
- вопросы формирования и утверждения тарифов как средства финансового обеспечения данных программ;
- мониторинг коммунальных предприятий.

Эти компоненты в совокупности обеспечивают возможность органам местного самоуправления реализовать свои обязанности по обеспечению населения качественными ЖКУ.

Определение целей для конкретных коммунальных предприятий должно основываться на разработанных перспективных схемах развития систем теплоснабжения и водоснабжения городов и населенных пунктов.

Система тарифного регулирования должна обеспечивать выполнение производственной и инвестиционной программ предприятия, утверждаемых на очередной период регулирования.

Помимо создания экономических механизмов, которые стимулировали бы предприятия самостоятельно выявлять резервы снижения издержек на предоставление коммунальных услуг, должен быть предусмотрен механизм выявления заведомо нерациональных затрат как элемент процедуры тарифного регулирования.

В частности, при принятии решения об установлении тарифов должны использоваться результаты комплексных обследований коммунальных предприятий, включая проведение независимых экспертиз и аудитов (за счет бюджетных средств).

Необходимо изменить систему бухгалтерского учета на коммунальных предприятиях энерго-, ресурсоснабжения с тем, чтобы перейти от

сложившейся практики минимизации налоговых платежей к практике обеспечения прозрачности и стимулирования инвестиций в сектор энерго-, ресурсоснабжения.

Это позволит снизить сезонные колебания в платежах, уменьшит дефицит оборотных средств предприятий теплоснабжения, повысит их финансовую устойчивость.

Реализация концессионных механизмов должна проходить параллельно с акционированием муниципальных унитарных предприятий.

Существующее для унитарных предприятий право хозяйственного ведения не создает равных конкурентных условий в борьбе за рынок управления коммунальной инфраструктурой для предприятий других форм собственности.

При акционировании в состав акционерного капитала могут включаться производственная база, техника, складское хозяйство и иные производственные фонды ЖКХ.

Но технологические фонды ЖКХ, а особенно объекты сетевой коммунальной инфраструктуры целесообразно и необходимо сохранить в муниципальной собственности и не включать в акционерный капитал.

Модернизация предприятий ЖКХ Воронежской области

Реформирование отрасли ЖКХ необходимо воспринимать не только как техническое перевооружение систем и объектов жизнеобеспечения населения, но и модернизации самих предприятий ЖКХ, их основных средств, совершенствование системы управления процессом производства на предприятиях, автоматизация информационной системы, технологических процессов при производстве услуг.

Все вышеперечисленное позволит:

- сократить затраты на поиск, обработку информации на 20 %;
- увеличить собираемость платежей до 99%;
- произвести паспортизацию и инвентаризацию объектов ЖКХ;
- улучшить качество обслуживания населения;
- создать предпосылки для развития малого и среднего бизнеса;
- значительно сократить время (в среднем на 30%) на принятие управленческих решений;
- улучшить инвестиционный климат;
- освободить органы власти от рутинной и непродуктивной работы;
- проводить моделирование хозяйственных процессов;
- внедрить мониторинг и осуществление контроля за процессами в ЖКХ;
- улучшить социально-экономическую обстановку в регионе на 10%;
- повысить социальную защищенность населения;
- повысить уровень жизни на 10%;
- улучшить экологическую обстановку в регионе на 20%.

Реализация проектов с участием средств областного бюджета

Основным критерием предоставления бюджетных средств на реализацию только тех проектов, которые при прочих равных условиях требуют минимальной бюджетной поддержки по отношению к общему объему финансирования, а большая часть проекта финансируется за счет частных инвестиций, в том числе средств самого предприятия или заемных средств.

Потенциально инвестиционно–привлекательный ЖКК в настоящее время характеризуется нестабильной ценовой политикой, неразвитостью договорных отношений, несовершенством имущественных отношений. Следствием такого положения является высокий риск инвестирования.

Задача снижения риска инвестирования– ключевая задача для привлечения средств частных инвесторов в модернизацию ЖКК. Она будет решаться путем развития экономических методов хозяйствования, совершенствованием системы тарифного регулирования локальных естественных монополий, формированием действенных договорных отношений. Региональная поддержка модернизации ЖКК включает два взаимосвязанных направления:

- первое направление связано со срочным привлечением бюджетных ресурсов и ресурсов международных кредитных организаций под гарантии администрации Воронежской области и органов местного самоуправления для финансирования наиболее приоритетных и эффективных инвестиционных проектов в ЖКК. Предполагается софинансирование данных проектов со стороны предприятий. Меры, предусмотренные в рамках данного направления, направлены на преодоление кризисного состояния ЖКХ муниципальных образований;

- второе направление – стратегическое - включает создание финансовых механизмов минимизации риска привлечения частного капитала посредством заемного финансирования и прямых инвестиций в ЖКК, в том числе с помощью областных или муниципальных гарантий, создания системы рефинансирования кредитов за счет привлечения под областные и муниципальные гарантии средств вторичных инвесторов и других механизмов. Реализация данного направления предполагает формирование внешних условий (тарифное регулирование, договорные отношения и т.д.) и разработку четких требований к заемщику, которым он должен удовлетворять для минимизации рисков инвестирования, а также процедур предоставления заемного финансирования.

Меры, предусмотренные в рамках второго направления, имеют долгосрочный характер и направлены на создание устойчивого рыночного механизма привлечения капитала в ЖКК.

Все эти действия наряду с реструктуризацией и ликвидацией задолженности жилищно-коммунальных предприятий, формированием экономических стимулов для жилищных и коммунальных предприятий по ресурсосбережению, привлечению и возврату заемных ресурсов позволят в

перспективе сформировать рыночные механизмы привлечения долгосрочных частных инвестиций на модернизацию и дальнейшее развитие ЖКК и их возврата в течение длительного периода за счет текущих доходов предприятий или бюджетов.

На сегодняшний день в Воронежской области при участии администрации Воронежской области ведется разработка таких программ как «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости», «Электронная Россия», «Создание государственной информационной системы органов исполнительной власти (ГИС ОИВ) Воронежской области», «Создание территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории Воронежской области» и прочих автоматизированных информационных систем и программ, затрагивающих сферу ЖКХ. Необходимо отметить, что достижение намеченных целей возможно, лишь в результате общих усилий всех сторон процесса.

Для достижения намеченных целей необходимы согласованные действия всех уровней власти на основе общих принципов, целей и конкретных условий их реализации, а также передового опыта.

VI. Оценка эффективности расходования бюджетных средств, социально-экономических и экологических последствий реализации программы

Оценка социально-экономических последствий программы будет производиться ежеквартально по установленной форме.

Ответственность за достоверность и своевременность предоставления информации, и расчет возлагается на государственного заказчика - главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области.

Успешная реализация программы за счет привлечения средств бюджетов всех уровней, снижения потерь энергоносителей от производителя к потребителю, внедрения приборов учета тепло-, электро-, водоснабжения, реконструкции котельных посредством перевода на газообразное топливо, переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, обеспечения возможности использования предприятиями ЖKK сэкономленных средств для развития производственной базы, позволит:

- улучшить качество предоставляемых ЖКУ населению;
- повысить эффективность работы предприятий ЖКХ с одновременным снижением затрат на предоставление ЖКУ;
- снизить уровень износа основных фондов в ЖKK до 30%;
- повысить хозяйственную самостоятельность предприятий ЖКХ и их ответственность за качество обслуживания потребителей;
- обеспечить эффективное сочетание хозяйственной самостоятельности конкурирующих предприятий ЖKK и государственного регулирования деятельности локальных естественных монополистов, развитие предпринимательской активности и защиту интересов потребителей;
- создать экономический механизм, стимулирующий экономное использование энергетических и материальных ресурсов, рациональное расходование коммунальных услуг при гарантированном, качественном и бесперебойном их предоставлении;
- сократить потребности в инвестициях на развитие мощностей предприятий ЖKK Воронежской области.

Эффектом реализации программы будет:

1. Для населения:

гарантии адресной финансовой поддержки малоимущих слоев населения в части расходов на ЖКУ в результате окончательного перехода к системе адресного субсидирования малообеспеченных граждан и создания системы персонифицированных социальных счетов;

создание современного и эффективного коммунального хозяйства, повышение качества ЖКУ и стабилизация их стоимости, создание возможности влиять на стоимость, количество и качество оказываемых услуг и прогнозировать собственные расходы на ЖКУ;

снижение собственных расходов субсидируемых групп населения на оплату услуг ЖКХ;

создание стимулов для рационализации потребления ЖКУ и их экономики;

улучшение экологической обстановки за счет уменьшения уровня выбросов в атмосферу;

улучшение жилищных условий.

2. Для бюджетов:

оптимизация объемов необходимой финансовой поддержки;

обеспечение 100% адресности финансовой поддержки населения за счет перехода от системы дотирования предприятий к непосредственному субсидированию населения;

формирование прозрачной системы финансовых потоков в сфере субсидирования граждан в жилищно-коммунальном секторе;

получение дополнительных поступлений.

3. Для жилищно-коммунальных предприятий:

снижение уровня неплатежей в жилищно-коммунальном секторе;

привлечение инвестиций для финансирования мероприятий по модернизации ЖКХ;

повышение внутренней эффективности предприятий, снижение производственных издержек в результате ликвидации системы дотирования услуг, перехода к договорным формам отношений, развития конкуренции и разделения функций собственника жилищного фонда от хозяйственности по его управлению и обслуживанию в муниципальном секторе;

ликвидация дефицита финансовых ресурсов.

4. Для промышленных предприятий:

- ликвидация системы перекрестного субсидирования;

- повышение конкурентоспособности продукции.

*Экономическая эффективность программных мероприятий
(по завершению реализации программы)*

- *Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК.*

Экономический эффект составит 1208,872 млн.руб./год.

- *Содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ.*

Экономический эффект 170 млн.руб./год.

- *Обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ.*

Реализация намеченного мероприятия обеспечит гарантированный уровень жизни в соответствии с федеральными и областными стандартами малообеспеченных слоев населения.

- *Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей.*

Экономический эффект составит не менее 276,337 млн.руб./год.

Содействие в установке приборов учета тепла.

Экономический эффект составит 94,875 млн.руб./год.

Содействие в установке асинхронных частотно-регулируемых электроприводов на объектах жилищно-коммунального комплекса.

Экономический эффект составит 134,875 млн.руб./год.

Содействие в строительстве и модернизации муниципальных отопительных котельных.

Экономический эффект составит 10,362 млн.руб./год.

Содействие в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области.

Экономический эффект составит 1255,362 млн.руб./год.

- *Содействие в страховании объектов ЖKK.*

Экономический эффект составит не менее 14,875 млн.руб./год

- *Организация подготовки кадров.*

Экономический эффект составит не менее 9,875 млн.руб./год.

- *Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций.*

Экономический эффект составит не менее 4,875 млн.руб./год.

- *Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области.*

Позволит:

- Выявить сколько средств вложено и вкладывается в нереализованное проектирование, сколько и где недостроенных объектов, какова их степень готовности, их владельца (ев) и какова перспектива их завершения.

- Оперативно получать информацию об эксплуатируемых объектах, их состоянии, необходимости благоустройства и реконструкции.

- Производить учет отдельных факторов, влияющих на строительство и дальнейшую эксплуатацию объектов.

- Обеспечение органов управления областью и всех субъектов ЖКХ полной и объективной информацией о состоянии, перспективах, условиях и последствиях осуществления той или иной деятельности.

- Создание информационной базы содержащей необходимые сведения обо всех процессах протекающих на территории.

- Предоставление возможности инвесторам оценить степень риска и эффективности того или иного строительства.

- Принимать оперативные управленческие решения.

Экономический эффект составит не менее 4,875 млн.руб./год.

- *Формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения.*

Экономический эффект составит не менее 4,875 млн.руб./год.

Позволит снизить социальную напряженность и повысить качество ЖКУ.

Общий экономический эффект всей программы составит не менее 3190,058 млн.руб./год.

VII. Организация управления программой и контроля за ходом ее реализации

Организация управления и контроль за ходом реализации программы возлагаются на государственного заказчика - главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области. Государственный заказчик программы осуществляет свои функции во взаимодействии с органами местного самоуправления области. Комплексное управление реализацией программы осуществляет государственный заказчик программы. Кроме этого, он несет ответственность за реализацию и конечные результаты программы, рациональное использование выделяемых на ее выполнение финансовых средств. Реализация программы осуществляется на основе государственных контрактов, заключаемых в установленном порядке государственным заказчиком программы с исполнителями мероприятий. Контракт определяет права и обязанности государственного заказчика и исполнителя, регулирует их отношения, в том числе предусматривает порядок контроля за ходом работ.

Государственный заказчик организует информационно-разъяснительную работу среди населения через печатные и электронные средства массовой информации, а также путем проведения выставок, конференций и семинаров.

Оценка эффективности реализации программы производится ежеквартально и ежегодно по системе показателей оценки реализации программы:

Предмет оценки	Показатели
Повышение эффективности функционирования ЖКХ	Динамика роста тарифов на ЖКУ. Уровень бюджетных расходов на дотации предприятиям ЖКХ. Снижение затрат на оказание ЖКУ.
Качество ЖКУ	Количество аварий в системах инженерного обеспечения. Степень износа систем инженерного обеспечения. Объем реконструкции и капитального ремонта объектов ЖКХ.
Энергоресурсосбережение	Объем затрат на мероприятия по энергосбережению. Экономический эффект от реализации мероприятий по энергосбережению.
Установка приборов учета	Количество установленных приборов учета.
Финансирование модернизации систем коммунальной инфраструктуры	Общий объем финансирования. Объем инвестиций за счет бюджетных и внебюджетных средств.
Уровень оплаты населением ЖКУ	Уровень оплаты населением услуг в общих затратах на производство ЖКУ.
Финансирование льгот и субсидий при оплате ЖКУ	Объем средств, выделяемых из бюджета на предоставление льгот и субсидий. Количество получателей льгот и субсидий.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области ежеквартально, а также по итогам года, до 1 марта, представляют государственному заказчику сводную информацию о результатах выполнения мероприятий программы. Государственный заказчик совместно с органами местного самоуправления Воронежской области анализирует и координирует работы по выполнению мероприятий программы, ежеквартально, в установленном порядке, представляет отчеты о ходе реализации программы и вносит предложения по ее корректировке.

Контроль за использованием бюджетных средств осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1
к областной целевой программе
«Реформирование и модернизация
жилищно-коммунального
комплекса Воронежской области
на 2006-2010 годы»

Программные мероприятия

№	Наименование мероприятия	Сроки выполнения годы	Содержание мероприятия	Ожидаемые результаты
1	Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК	006-2010	Проведение анализа состава финансовых средств в ЖКХ.	Снижение нагрузки на бюджет и повышение качества ЖКУ Экономический эффект – 1208,872 млн.руб.
2	Содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ	2006-2010	Организация комплекса мероприятий по привлечению инвестиционных средств для модернизации и реконструкции ЖКК Воронежской области.	Снятие нагрузки на бюджет и реализация инвестиционных проектов за счет привлеченных средств. Экономический эффект – 170 млн.руб.
3	Обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ	2006-2010	Проведение комплекса мер по улучшению жизненного уровня малообеспеченных граждан при переходе на 100% оплату услуг ЖКХ.	Обеспечение улучшения уровня жизни населения при переходе на 100% оплату населением услуг ЖКХ.
4	Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей	2007-2010	Проведение замены ветхих сетей теплоснабжения.	Улучшается качество услуги теплоснабжения населения на нужды отопления и горячего водоснабжения. Снизится социальная напряженность. Улучшится состояние здоровья населения. Экономический эффект 276,337 млн. руб.
5	Содействие в оснащении приборами учета тепла	2007-2010	Осуществление перехода от оплаты за условно потребленные энергоресурсы к оплате за факти-	Снизится социальная напряженность. Экономический эффект 94,875 млн. руб.

			чески потребленные.	
6	Содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса	2007-2010	Осуществление установки частотно-регулируемых электроприводов.	Увеличится срок службы оборудования. Снижение энергопотребления Экономический эффект 134,875 млн. руб.
7	Содействие в строительстве и модернизации муниципальных отопительных котельных	2006-2006	Улучшение теплоснабжения.	Сокращение расхода топлива для нужд отопления Улучшится комфортность проживания. Снизится социальная напряженность. Улучшится состояние здоровья населения. Экономический эффект 10,362 млн. руб.
8	Содействие в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области	2007-2010	Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области.	Снижение социальной напряженности. Экономический эффект 1 255,362 млн. руб.
9	Содействие в страховании объектов ЖКК	2008-2010	Организация страхования объектов ЖКХ для получения страховых выплат в случае ЧС.	Снижение соц.напряженности. Экономический эффект 14,875 млн. руб.
10	Организация подготовки кадров	2008-2010	Осуществления учебного процесса по подготовке квалифицированных специалистов для сферы ЖКХ	Повышение уровня образования работников ЖКХ. Экономический эффект не менее 9,875 млн. руб./год.
11	Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций	2008-2010	Создание условий для развития ТСЖ и управляющих компаний.	Снижение соц.напряженности Экономический эффект не менее 4,875 млн.руб./год.

12	Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области	2008-2008	Создание развитой постоянно актуализируемой автоматизированной информационной системы ЖКХ на территории Воронежской области.	Наличие информации о том: Сколько средств вложено и вкладывается в нереализованное проектирование, сколько и где недостроенных объектов, какова их степень готовности, их владельца (ев) и какова перспектива их завершения. - Оперативно получать информацию об эксплуатируемых объектах, их состоянии, необходимости благоустройства и реконструкции. - Производить учет отдельных факторов, влияющих на строительство и дальнейшую эксплуатацию объектов. - Обеспечение органов управления Воронежской областью и всех субъектов ЖКХ полной и объективной информацией о состоянии, перспективах, условиях и последствиях осуществления той или иной деятельности. - Создание информационной базы содержащей необходимые сведения обо всех процессах протекающих на территории Воронежской области. - Предоставление возможности инвесторам оценить степень
----	--	-----------	--	---

				риска и эффективности того или иного строительства. - Принимать оперативные управленческие решения. Экономический эффект не менее 4,875 млн.руб./год.
13	Формирование системы персонализированной адресной поддержки населения.	2008-2010	Создание системы по перечислению средств льготной категории граждан на их персональные счета	Снижение социальной напряженности. Повышение качества обслуживания населения. Экономический эффект не менее 4,875 млн.руб./год.

Приложение 2

к областной целевой программе «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы»

Эффективность программных мероприятий

№	Наименование мероприятия	Срок окупаемости месяцев	Число рабочих мест		Платежи в бюджет, млн.руб/год				Экономический эффект, млн.руб. в год			Другие эффекты		
			всего	в т.ч. новых	Всего	В том числе:			Всего	В том числе:		Наименование эффекта	Ед. изм	Числ. значение
						федеральный	областной	местные		бюджетный	социальный			
1	Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК	0							1208,872	1208,872				
2	Содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ	0							170	170				
3	Обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ	0							-					
4	Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей	22	130	130					276,337	270	6,337	Замена ветхих тепловых сетей	км	255

5	Содействие в оснащении приборами учета тепла	11	100	100					94,875	90	4,875	Установка приборов учета.	шт.	1000
6	Содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса	9							134,875	130	4,875	Установка асинхронных частотно-регулируемых электроприводов.	шт.	400
7	Содействие в строительстве и модернизации муниципальных отопительных котельных	11							10,362	5	5,362	Строительство и модернизация муниципальных отопительных котельных.	шт.	3
8	Содействие в страховании объектов ЖКК	1	100	100					14,875	10	4,875			
9	Организация подготовки кадров	1	100	100					9,875	5	4,875	Обучение персонала.	чел.	1875
10	Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций	1	100	100					4,875		4,875	Создание ТСЖ, управляющих компаний.	шт.	150

11	Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области	74	100	100					4,875		4,875	Создание информационной системы.	шт.	1
12	Формирование системы персонафицированной адресной поддержки населения	222	100	100					4,875		4,875	Создание персонафицированной системы счетов.	шт.	1
13	Содействие в переселении граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области								1255,362	1250	5,362	Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья.	ед.	9400
	Итого	18	730	730					3190,058	3138,872	51,186			

Приложение 3
к областной целевой программе «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы»

Объемы и источники финансирования, млн. руб.

№	Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты	Собственные средства предприятия	Кредиты коммерческих банков	Иностранные кредиты	Другие источники финансирования	Гарантии Правительства РФ	Гарантии администрации области
1	Инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКК										
2	Содействие в привлечении инвестиций в сферу ЖКХ										
3	Обеспечение мер социальной защиты малоимущих граждан при переходе на полную оплату ЖКУ										
4	Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей	510	180	240	90						
	2007	60		60							
	2008	150	60	60	30						
	2009	150	60	60	30						

	2010	150	60	60	30						
5	Содействие в оснащении приборами учета тепла	85	30	40	15						
	2007	10		10							
	2008	25	10	10	5						
	2009	25	10	10	5						
	2010	25	10	10	5						
6	Содействие в страховании объектов ЖКК	0,15		0,075	0,075						
	2007										
	2008	0,05		0,025	0,025						
	2009	0,05		0,025	0,025						
	2010	0,05		0,025	0,025						
7	Организация подготовки кадров	4,5	1,5	1,5	1,5						
	2007										
	2008	1,5	0,5	0,5	0,5						
	2009	1,5	0,5	0,5	0,5						
	2010	1,5	0,5	0,5	0,5						
8	Содействие в создании товариществ собственников жилья, управляющих организаций	1,5		0,75	0,75						
	2007										
	2008	0,5		0,25	0,25						
	2009	0,5		0,25	0,25						
	2010	0,5		0,25	0,25						

9	Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области	30	15	7,5	7,5						
	2008	30	15	7,5	7,5						
10	Формирование системы персонифицированной адресной поддержки населения	90	30	30	30						
	2007										
	2008	30	10	10	10						
	2009	30	10	10	10						
	2010	30	10	10	10						
11	Строительство и модернизация муниципальных отопительных котельных	9,83		9,67	0,06	0,1					
	2006	9,83		9,67	0,06	0,1					
	2007										
	2008										
	2009										-
	2010										
12	Содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса	100	30	40	30						
	2007	10		10							
	2008	30	10	10	10						

	2009	30	10	10	10						
	2010	30	10	10	10						-
13	Переселение граждан из ветхого и аварийного жи- лья на территории Воро- нежской области	3893	974,9	2110,7	807,4						
	2007	308,9	105,1	54,4	149,4						
	2008	800	248	372	180						
	2009	1300	325	745	230						
	2010	1484,1	296,8	939,3	248						-
	ИТОГО	4723,98	1261,4	2480,195	982,285	0,1					

Приложение 4
к областной целевой программе «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы»

Мероприятия, предлагаемые для софинансирования за счет средств федерального бюджета, млн. руб.

№	Наименование мероприятия	Объем финансирования - всего	Федеральный бюджет – безвозвратная основа	Областной бюджет	Местные бюджеты	Собственные средства предприятия	Кредиты коммерческих банков	Иностранные кредиты	Другие источники финансирования	Гарантии Правительства РФ	Гарантии администрации области
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Содействие в модернизации ветхих тепловых сетей	510	180	240	90						
	2007	60		60							
	2008	150	60	60	30						
	2009	150	60	60	30						
	2010	150	60	60	30						
	Содействие в оснащении приборами учета тепла	85	30	40	15						
	2007	10		10							
	2008	25	10	10	5						
	2009	25	10	10	5						
	2010	25	10	10	5						
	Организация подготовки кадров	4,5	1,5	1,5	1,5						
	2007										
	2008	1,5	0,5	0,5	0,5						

	2009	1,5	0,5	0,5	0,5						
	2010	1,5	0,5	0,5	0,5						
	Создание автоматизированной информационной системы ЖКХ Воронежской области	30	15	7,5	7,5						
	2008	30	15	7,5	7,5						
	Формирование системы персонафицированной адресной поддержки населения	90	30	30	30						
	2007										
	2008	30	10	10	10						
	2009	30	10	10	10						
	2010	30	10	10	10						
	Содействие в оснащении асинхронными частотно-регулируемыми электроприводами объектов жилищно-коммунального комплекса	100	30	40	30						
	2007	10		10							
	2008	30	10	10	10						
	2009	30	10	10	10						
	2010	30	10	10	10						
	Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья на территории Воронежской области	3893	974,9	2110,7	807,4						
	2007	308,9	105,1	54,4	149,4						
	2008	800	248	372	180						
	2009	1300	325	745	230						

	2010	1484,1	296,8	939,3	248						
	Итого	4712,5	1261,4	2469,7	981,4						

Приложение 5

к областной целевой программе «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Воронежской области на 2006-2010 годы»

Комплекс мероприятий по совершенствованию нормативно-правовой базы

На что направлено	Содержание мероприятия	Вид документа	Сроки	Исполнитель
Меры, направленные на реализацию положений Жилищного кодекса РФ	- разработка проекта положения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения, в котором находятся в собственности субъекта Российской Федерации – Воронежской области; - разработка проекта положения об управляющем многоквартирным домом, находящимся в жилищном фонде субъекта Российской Федерации.	Постановление администрации Воронежской области.	IV кв. 2007г	Главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области.
Обеспечение бесперебойной работы ЖКК	-Разработка положения о едином порядке расчета, учета и обработки платежей населения по предоставлению ЖКУ. -О привлечении инвестиций в ЖКК. -О развитии системы страхования в жилищной сфере. Разработка методики расчета эффективности мероприятий по реформированию ЖКХ.	Постановление администрации Воронежской области.	IV кв. 2008г	Главное управление жилищно-коммунальной политики Воронежской области.