**Приложение № 1**

**к Постановлению №67 от 8.05.2014**

**ПРОГРАММА**

**КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Муниципального образования**

**«городского поселения Новый Уоян»**

**Республики Бурятия в 2014-2015 годах**

**и на период до 2027 года**

***2014г***

***МО ГП «Новый Уоян»***

*Оглавление*

[РАЗДЕЛ 1. Паспорт программы 3](#_Toc301361002)

[Введение 5](#_Toc301361003)

[РАЗДЕЛ 2. Характеристика МО ГП «поселок Новый Уоян» и текущего состояния отрасли ЖКХ 6](#_Toc301361004)

[2.1. Общая характеристика городского поселения п. Новый Уоян 6](#_Toc301361005)

[2.2. Характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры 6](#_Toc301361006)

[2.3. Основные климатические данные в «городском поселении п.Новый Уоян» 7](#_Toc301361007)

[2.4. Институциональная структура. 8](#_Toc301361008)

[**Теплоснабжение** 9](#_Toc301361009)

[**Водоснабжение.** 10](#_Toc301361010)

[**Водоотведение** 11](#_Toc301361011)

[**Сбор и утилизация ТБО** 12](#_Toc301361012)

[**Электроснабжение** 12](#_Toc301361013)

[**Прочие коммунальные услуги.** 14](#_Toc301361014)

[РАЗДЕЛ 3. Финансовое состояние предприятий 15](#_Toc301361015)

[3.1. Характеристика Жилищного фонда находящегося на обслуживании у предприятия ООО «Новоуоянские коммунальные системы» 15](#_Toc301361016)

[3.2. Анализ показателей финансово-хозяйственной деятельности предприятий ЖКК Северо-Байкальского района. 19](#_Toc301361017)

[**Тариф на тепловую энергию на 2014г.** 24](#_Toc301361018)

[**Тариф на водоснабжение с 01.01.2014г.** 24](#_Toc301361019)

[**Тариф на водоотведение очистку стоков с 01.01.2014г.** 25](#_Toc301361020)

[РАЗДЕЛ 4. Перспективы развития МО и прогноз спроса на коммунальные услуги. 25](#_Toc301361021)

[4.1. Динамика численности населения. 25](#_Toc301361022)

[4.2. Индикаторы развития строительства и жилищно-коммунального хозяйства района согласно программе СЭР 2008-2010г, на период до 2017г. 27](#_Toc301361023)

[4.3 Динамика ввода сноса, капитального ремонта многоквартирных домов. 27](#_Toc301361024)

[4.4.Строительство 27](#_Toc301361025)

[4.4.1.Объемы жилищного строительства в МО «Северо-Байкальский район». 29](#_Toc301361026)

[4.5. Перспективные показатели спроса на коммунальные ресурсы. 29](#_Toc301361027)

[РАЗДЕЛ 5. Характеристика текущего состояния и перспективные показатели развития поселения. 30](#_Toc301361028)

[5.1.Теплоснабжение п. Новый Уоян 30](#_Toc301361029)

[5.2.Водопроводно-канализационное хозяйство 33](#_Toc301361030)

[РАЗДЕЛ 6. Перспективные показатели развития 34](#_Toc301361031)

[6.1. Доступность жилищно-коммунальных услуг населению 34](#_Toc301361032)

[6.2. Производственные программы 35](#_Toc301361033)

[6.3. Рынок и маркетинг 35](#_Toc301361034)

[6.4. Прогнозирование тарифов на тепловую энергию 36](#_Toc301361035)

[РАЗДЕЛ 7. Институциональные преобразования в жилищно-коммунальном хозяйстве городского поселения п.Новый Уоян. 43](#_Toc301361036)

[РАЗДЕЛ 8. Мероприятия 45](#_Toc301361037)

[8.1. Перечень мероприятий и затрат по модернизации ЖКХ п.Новый Уоян. 45](#_Toc301361038)

[8.2. Основные направления совершенствования финансирования 48](#_Toc301361039)

[8.3. Социально-экономическая эффективность программы 50](#_Toc301361040)

[Приложения 51](#_Toc301361041)

# РАЗДЕЛ 1. Паспорт программы

**«Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городского поселения п. Новый Уоян.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «ГП Новый Уоян» Республики Бурятия»  (далее – Программа). |
| Основание для разработки Программы | Приказ Минрегиона РФ от 6 мая 2011 г. N 204 «О разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований».    Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса.  Закон Республики Бурятия от 9 ноября 2007 года № 2595-III «О Программе социально-экономического развития Республики Бурятия на 2008 – 2010 годы и на период до 2017 года»;  Закон Республики Бурятия от 3 декабря 2004 года № 816-III (в ред. от 3 октября 2005 года) «О республиканских целевых программах»;  Закон Республики Бурятия от 27 декабря 2007 г. № 57-IV «О республиканской целевой программе «Модернизация коммунальной инфраструктуры Республики Бурятия в 2008 – 2010 годах и на период до 2019 года».  Постановление Правительства Республики Бурятия от 29 апреля 2003 года № 161 (в ред. от 3 апреля 2006 года) «О регламентации разработки и реализации республиканских целевых программ»;  Постановление Правительства Республики Бурятия от 10.09.2009г. № 337 « Об утверждении правил предоставлении субсидии из республиканского бюджета местным бюджетам муниципальных образований в Республике Бурятия на развитие общественной инфраструктуры, на капитальный ремонт, реконструкцию объектов образования, ыизической культуры и спорта, культуры, дорожного хозяйства, жилищно-коммунального хозяйства»  Распоряжение Президента Республики Бурятия от 16 ноября 2007 года N 133-РП. |
| Муниципальный заказчик-координатор Программы | Администрация муниципального образования «Г.П. Новый Уоян» |
| Основной разработчик Программы | Администрация муниципального образования «Г.П. Новый Уоян» |

|  |  |
| --- | --- |
| Цели и задачи Программы | *Цель Программы:*  - обеспечение потребителей качественными и доступными коммунальными услугами  *Основные задачи Программы:*  -оценить текущее состояние объектов коммунальной инфраструктуры поселений  -провести анализ рынков коммунальных услуг поселений, оценить доступность коммунальных услуг для населения;  -разработать перспективные предложения по развитию коммунальной инфраструктуры, с учетом технической стратегии поселений, при соответствии требований экологических стандартов,  -сформировать перечень приоритетных инвестиционных проектов в коммунальную инфраструктуру поселений;  -обосновать предполагаемые инвестиции в объекты коммунальной инфраструктуры;  -провести оптимизацию, развитие и модернизация муниципальных коммунальных систем тепло-, электро-, водоснабжения, водоотведения и утилизации отходов поселений для сохранения их работоспособности и обеспечения целевых параметров. |
| Сроки этапы реализации Программы | 2012-2015.г. и на период до 2027 года |
| Важнейшие целевые показатели | Уменьшение коэффициента износа оборудования  мах 15%,  Уменьшение коэффициента износа тепло-, водо-, канализационных сетей до уровня мах 20%  Обеспечение отпуска коммунальных ресурсов по приборам учета 100%.  Применение средств автоматизации 90% |
| Объемы и источники финансирования Программы | Источники финансирования:  - из федерального бюджета 77,5 млн. рублей  - из республиканского бюджета – 56,0 млн. рублей  - из местных бюджетов – 1,5 млн. рублей  - привлеченные средства –5,9 млн. рублей |
| Исполнители программы | Муниципальное образование «ГП Новый Уоян» Республики Бурятия, предприятие коммунального комплекса «Северо-Байкальского района» (ООО Новоуоянские коммунальные системы) |

Введение

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания и доступности коммунальных услуг для населения.

Настоящая программа разработана с целью оптимизации, развития и модернизации муниципальных коммунальных систем тепло-, электро-, водоснабжения, водоотведения и утилизации отходов для сохранения их работоспособности и улучшения их состояния в МО городском поселении п.Новый Уоян, а также для привлечения предполагаемых инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры поселения с минимальными издержками для систем жизнеобеспечения поселка.

Данная программа оценивает перспективный рост эффективного и качественного управления и надежного снабжения коммунальными ресурсами потребителей городского поселения п. Новый Уоян. В программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разработаны мероприятия, предотвращающие дальнейшее снижение надежности коммунальных систем жизнеобеспечения, обеспечивающие ликвидацию дотационности жилищно-коммунального хозяйства и вывод отрасли в режим устойчивого достаточного финансирования.

Программа предусматривает как решение задач ликвидации сверхнормативного износа основных фондов, внедрение ресурсосберегающих технологий, 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.

Программа устанавливает основные принципы и механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством городского поселения п. Новый Уоян, направленные на устойчивое развитие отрасли под надежным руководством органов местного самоуправления, а также представителей местного населения.

В данной программе излагается общая характеристика поселения, с точки зрения территориальных особенностей, климатических условий, состояния жилищного, общественного фонда и других факторов, оказывающих значительное влияние на развитие жилищно-коммунального хозяйства, анализируется существующая структура теплового хозяйства, балансы производства и потребления тепловой энергии. Значительное место уделяется рассмотрению состояния источников тепловой энергии, тепловым сетям, эффективности их эксплуатации.

Настоящая Программа разработана на основании ФЗ № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 г; постановления Правительства РБ от 4. 10. 2001 г. №346 «О регламенте системы индикативного управления в Республике Бурятия»; Приказ Минрегиона РФ от 06.05.2011 N 204 "О разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образования, Постановления главы муниципального образования городского поселения п. Новый Уоян «О разработке программы комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры на 2012-2015г на период до 2027г.».

# РАЗДЕЛ 2. Характеристика МО ГП «поселок Новый Уоян» и текущего состояния отрасли ЖКХ

2.1. Общая характеристика городского поселения п. Новый Уоян

Поселение «поселок Новый Уоян» расположено в Северо-Восточной части Северо-Байкальского района в 10 км от левого берега реки Верхняя – Ангара. Поселок Новый Уоян основан в 1976 году при строительстве БАМа, входит в состав Республики Бурятия, площадь его 10720 кв. км, из них и лишь 0.35 кв. км – сельхозугодий. На 01.01.2011года в поселении проживает 4286 человек. Поселение является в первую очередь узловой железнодорожной станцией ВСЖД ОАО «РЖД».

Транспортное сообщение с районным центром п. Нижнеангарск и г. Северобайкальск осуществляется, кроме железнодорожного, автомобильным транспортом, вдоль линии железной дороги проложена притрассовая автодорога (150 км) грунтовой проезжей части, укрепленной гравием, песком; на отдельных участках постоянная дорога отсутствует.

Крупным предприятием является Ново-Уоянская дистанция пути ВСЖД ОАО «РЖД», промышленность поселения представлена лесной, лесозаготовительной, пищевой отраслями. Местное население традиционно занимается охотой и рыбной ловлей.

Завершение строительства БАМа не привело к широкомасштабному освоению природных богатств в непосредственной зоне строительства, обусловило резкое сокращение строительных предприятий. Остро встали проблемы занятости населения, замены ветхого и аварийного жилья в поселении, содержания объектов социальной сферы.

За последние годы существенно изменилась структура производства продукции, произошло снижение объемов в строительстве. Ведущей отраслью экономики стал транспорт.

2.2. Характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры

Кризисное состояние коммунальной теплоэнергетики городского поселения п.Новый Уоян, обусловлено высоким уровнем затратности этой отрасли, отсутствием экономических стимулов и простых, доступных для муниципалитетов, вариантов решения проблемы снижения издержек при производстве тепловой энергии. Высокая степень износа основных фондов по теплогенерирующему и теплосетевому оборудованию, неэффективная работа предприятий коммунальной теплоэнергетики - все эти факторы вызывают угрозу возникновения крупномасштабных аварийных ситуаций, снижают надежность теплоснабжения населенных пунктов и ведут к разбалансированности экономики отрасли.

Изменение ситуации в сторону повышения экономической и энергетической эффективности объектов коммунальной теплоэнергетики требует значительных капитальных вложений, инвестирование которых должно носить плановый, системный характер.

На сегодняшний день жилищно-коммунальное хозяйство городского поселения п.Новый Уоян, испытывает большие трудности и сильно отстает от современных требований. Основными причинами этого являются:

- нехватка средств, выделяемых из бюджетов всех уровней, несвоевременная оплата и большая доля неплатежей жилищно-коммунальных услуг населением;

- отсутствие инвестиций в данную отрасль;

- отсутствие квалифицированных управленцев;

- морально и физически устаревшая научно-техническая и производственная база.

Эти основные причины приводят к большим издержкам, высокой стоимости услуг, к неплатежам за потребленные коммунальные услуги.

В регулировании деятельности и развития ЖКХ не учитываются целевые параметры качества услуг, надежности, устойчивости и ресурсной эффективности. Для ЖКХ п.Новый Уоян необходима объективная оценка, как стартового уровня, так и целевых параметров развития ЖКХ исходя из признаваемых различными органами управления приоритетов развития и из прогнозируемых возможностей.

Вариантом выхода из сложившейся ситуации является либо частичное субсидирование проектов с условием долевого участия республиканского бюджета и бюджетов муниципального образования, либо целевое кредитование, дорогостоящего теплоэнергетического оборудования. Перечисленные выше схемы финансовых взаимоотношений могут быть применимы только в случае высокой экономической эффективности мероприятий по реконструкции и модернизации объектов коммунальной теплоэнергетики.

2.3. Основные климатические данные в «городском поселении п.Новый Уоян»

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселение | Продолжительность отопительного периода | Температура наружного воздуха | | Среднее значение температуры наружного воздуха за отопительный период, tср.о, °С | Среднее значение скорости ветра в отопительном периоде, w, м/с |
| Для проектирования отопления, tр.о, °С | Для проектирования вентиляции, tр.в, °С |
| МО ГП "п. Новый Уоян" | 260 | -44 | -35 | -15 | 3,36 |

2.4. Институциональная структура.

Формирование жилищно-коммунального городского поселения п. Новый Уоян началось в период строительства Байкало-Амурской магистрали. Вводились в эксплуатацию временные жилые поселки для строителей, формировалась производственная инфраструктура.

На сегодняшний день населению, предприятиям и организациям оказываются следующие жилищно-коммунальные услуги:

- Теплоснабжение;

- Горячее водоснабжение;

- Электроснабжение;

- Водоснабжение;

- Вывоз твердых бытовых отходов;

- Канализация;

- Вывоз жидких бытовых отходов;

- Содержание и обслуживание жилищного фонда.

В декабре 2003 года руководством ЖКХ района была проведена реорганизация жилищно-коммунального комплекса путем передачи в аренду частным предприятиям муниципальных котельных, коммунальных сетей, скважин, автотехники для оказания коммунальных услуг населению и организациям.

В настоящее время в МО «Городское поселение п.Новый Уоян» жилищно-коммунальные услуги представляет организация: ООО «Новоуоянские коммунальные системы», электроснабжение городского поселения осуществляет ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» филиал «МРСК – Сибири» - «Бурятэнерго».

Предприятие ООО «Новоуоянские коммунальные системы» Северобайкальского района образовано в 2013 году. Предприятие осуществляет комплексное теплоснабжение: выработку тепловой энергии в котельных, ее передачу, распределение и реализацию в поселках Новый Уоян. Состав жилищно-коммунального комплекса поселения представлен в Таблице 2.

Состав жилищно-коммунального комплекса Северо-Байкальского района.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование поселения | Численность населения, чел. | Теплоснабжение | Электроснабжение | Водоснабжение |
| 1. | МО ГП "п. Новый Уоян" | 4286 | ООО " Новоуоянские коммунальные системы " | ОАО филиал «МРСК – Сибири» - «Бурятэнерго». | ООО "Новоуоянские коммунальные системы" |
|  | ИТОГО | 4286 |  |  |  |

## **Теплоснабжение**

Проблемы централизованного теплоснабжения в городском поселении определяются низкой эффективностью производства тепла, технологическим несовершенством и высокими ресурсными затратами.

Разветвленная структура теплоисточников небольшой мощности, отсутствие генерального плана теплоснабжения, ветхость сетей, изношенность основного и вспомогательного оборудования, низкий уровень защищенности сетей и объектов теплоснабжения от коррозии. Все эти факторы сопутствуют неудовлетворительному теплообеспечению населенного пункта. Вызывает рост тарифов на тепловую энергию, и приводит к банкротству теплоэнергетических предприятий. При этом проблема усугубляется еще и отсутствием у муниципалитетов средств, необходимых для поддержания нормального функционирования систем теплообеспечения. Участие республиканского бюджета в финансировании мероприятий по реконструкции систем теплоснабжения поселений является необходимым фактором, позволяющим избежать развития аварийных ситуаций и обеспечить основу для формирования экономической устойчивости работы теплоэнергетических предприятий.

По состоянию на 01.08.2014 года услуги по теплоснабжению в городском поселении оказывает одна организация: ООО «Новоуоянские коммунальные системы».

На балансе в городском поселении п.Новый Уоян у предприятия находится 4 котельных, в которых установлены котлы КЕ-25-14С, КВТС – 20, Энергия 3М,Братск ВК-3, КВр 1,0. Суммарная установленная мощность котельных предприятия составляет 92,7 Гкал/ч. Фактическая присоединенная нагрузка составляет 17,56 Гкал/ч. В среднем процент загруженности котлов -18,9% Доля поставки ресурса по приборам учета составляет 90 %. Котельные осуществляют снабжение тепловой энергией жилой фонд, административные здания, промышленные предприятия. Тарифы на производство и передачу тепловой энергии регулируются, Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия. Срок эксплуатации котельных 31 год. Износ оборудования 90 %. КПД котлов 37%. Котлы отработали нормативный срок эксплуатации 3 раза. Практически ремонту не подлежат. Каждый новый отопительный сезон проходит в режиме ЧС.

В теплоэнергетическом хозяйстве поселения изношенность магистральных тепловых сетей составляет 71%, квартальных сетей и сетей ЦТП – 83%, что становится причиной не только больших экономических потерь, но и реальной угрозой устойчивости жизнеобеспечения потребителей энергоснабжающих организаций. Нормативные потери в тепловых сетях составляют 32%, а фактические – свыше 50%. Недостаточное инвестирование в ремонт и модернизацию сетей и оборудования приводит к росту утечек теплоносителя при авариях и повреждениях.

Состояние тепловых сетей в последнее время резко ухудшилось. С внешней стороны сетей наблюдается коррозия металла.

Всего в поселении требуют замены не менее 71% тепловых сетей, что позволит снизить фактические потери тепловой энергии, уменьшить расход топлива и электрической энергии на привод сетевых насосов. Гидравлическая наладка как тепловых сетей так и, собственно, системы теплоснабжения должна стать завершающим этапом при выполнении реконструкции системы теплоснабжения поселения. При работе котельных на твердом топливе происходят шлакосодержащие выбросы в атмосферу, что негативно влияет на экологическую обстановку в поселке.

## **Водоснабжение.**

Централизованное водоснабжение п. Новый Уоян осуществляется с линейного водозабора п. Новый Уоян , который был построен в 1984г.

На линейном водозаборе - в работе 8 артезианских скважин глубиной 100м, скважины расположены в кирпичных и бетонных павильонах. Вода со скважин поднимается глубинными насосами ЭЦВ –8 -100, поступает в 2 подземных резервуара объемом 1000м3 каждый, где поддерживается постоянный уровень воды. С резервуаров вода подается на станцию второго подъема воды, затем проходит через бактерицидную установку, поступает в водонапорную башню, водопроводную сеть и подается потребителям, в котельные п. Новый Уоян.

Водоснабжение микрорайона и котельных МК-161, ПМК осуществляется со скважины МК-161, вода с которой подается в водонапорную емкость объемом 150м3.

Всего в п. Новый Уоян в работе 9 скважин, из них 2 скважины новые, запущены в работу в 2010 и 2011гг., остальные скважины выработали проектный срок эксплуатации 25 лет, эксплуатируются в течение 27-33лет.

В настоящее время обсадные и водоприемные трубы корродированны, фильтровые части либо заилены, либо разорваны, пропускают гравийную обсыпку, песок. В результате глубина скважин уменьшается, погруженные насосы выходят из строя.

Насосы подняты с прежних глубин 80-100м на глубины от 63 до 36м. Производительность скважин значительно снизилась- с проектной производительности скважин 100м3/час до 15-25м3/час.

3 скважины на линейном водозаборе законсервированы из- за неисправности скважин,( сломана труба, нет дебита), из-за выхода из строя 3 скважин усилилась нагрузка на оставшиеся скважины.

В 2010г и 2011г. введены в эксплуатацию 2 скважины на линейном водозаборе производительностью 25 м3/час, но ввод в эксплуатацию 2-х скважин не покрывает полностью потребность в воде поселка.

Из-за нарастающего износа тепловых, водопроводных сетей увеличиваются потери воды из-за коррозионных свищей, трещин в трубах, переломов и разрывов труб и опорожнений участков тепловых, водопроводных сетей при устранении утечек. В отопительный период 2010-2011гг утечки устраняли почти ежедневно. Атакже и в последующие года до 2014 года.

Поэтому в п. Новый Уоян необходимо строительство еще одной скважины, так как выработавшие нормативный срок эксплуатации скважины не обеспечивают полностью потребность в воде.

## **Водоотведение**

Инженерные сооружения природоохранного значения согласно технического задания строительства Бурятского участка БАМ построены в 1978 - 1984 годах и до 2002 года принадлежали Северобайкальскому отделению ВСЖД.

В 2002 году КОС поселков железнодорожной линии переданы в муниципальное управление. Назревшими проблемами являются: трудности с обеспечением сооружений специальным сертифицированным песком, комплектующими запасными частями, отсутствием современного лабораторного оборудования и химических реактивов для проведения лабораторных исследований. Полностью отсутствует внутриведомственный лабораторный контроль.

Ко всему прочему, до 2000 года государственный лабораторный контроль осуществлялся по схеме госзаказа и был бесплатным. Это делало его регулярным и стабильным. В настоящее время анализы по мониторингу проводятся только на договорной основе. В результате, лабораторный контроль ослаблен как по периодичности, так и по качеству и допускаются сбросы с превышающими нормативы ПДС (предельно допустимого сброса) содержанием вредных веществ. Чаще всего, превышение допускается по нитратам, взвешенным веществам, фосфатам, железу. Поскольку очистные сооружения находятся на территории водосборной площади озера Байкал, не до очищенные стоки периодически попадают в воды озера, что в свою очередь приводит к ухудшению экологической обстановки региона.

Канализационный коллектор находится под землёй, на глубине от полутора до четырёх метров. Диаметр трубопровода составляет от 109 мм до 319 мм, на канализационном коллекторе находится 350 колодцев. Ливневая канализация в посёлке не предусмотрена. Сточная жидкость с производственных, административных и жилых домов поступают самотёком по канализационному коллектору на 2 промежуточные КНС № 2,3 последующей перекачкой на основную КНС №4. Затем насосом по напорному коллектору подается на Очистные Сооружения. Сооружения биологической очистки в посёлке Новый Уоян построены в 1987 году, производительностью 1400 м³/сут. С января 1987 года по август 1989 производились пуско-наладочные работы с устранением недостатков, после чего Очистные Сооружения были запущены в эксплуатацию. Проектом принята следующая схема очистки сточных вод:

-сточные воды по напорному трубопроводу поступают в камеру гашения напора;

- далее через решётку-дробилку (при её неисправности через решётку с ручным удалением отбросов) поступают в аэротенки продленной аэрации. В аэротенках смесь сточной жидкости и активного ила аэрируются и подвергаются очистке;

-из аэротенков смесь активного ила и сточной жидкости поступает в отстойник, где происходит отделение ила от воды;

- из отстойника осветлённая вода поступает в мокрый колодец;

- с мокрого колодца насосами подаётся на фильтра доочистки (фильтрирующий песчано-гравийный слой 2,5 метра);

- дочищенная вода поступает в контактный резервуар, где обеззараживается гипохлоридом натрия;

- через лоток поступает в колодец очищенной воды;

- по самотечному коллектору сбрасывается на рельеф, находящийся в 4-х километрах от очистных сооружений.

Избыточный ил сбрасывается на иловые площадки.

Аварийный сброс за весь период работы ни разу не производился.

На территории городского поселения требуется провести капитальный ремонт очистных сооружений п. Новый Уоян

Ремонт и улучшение санитарно-технического состояния водопроводно-канализационных объектов позволит улучшить санитарно-эпидемиологическую обстановку в районе, снизить потери воды при ее передаче потребителям, сократить расход электрической энергии на подъем воды из скважин, улучшить экологическую ситуацию поселка.

## **Сбор и утилизация ТБО**

В поселке Новый Уоян строительство полигона не завершено. Проектные материалы и исполнительная документация утеряны. В связи с этим данные объекты не переданы в собственность муниципалитета, и являются несанкционированными. В настоящее время начат процесс их документального оформления.

Для нормального содержания полигонов по утилизации ТБО, поселению, как и всему району требуются серьезные средства, которыми бюджет поселений не располагает.

В федеральных и республиканских целевых программах вопросы строительства и реконструкции природоохранных объектов не были отражены. В связи с этим, настоящая программа на основе анализа сложившейся ситуации, состояния материальной базы ЖКХ и с учетом рыночного характера ведущихся и предстоящих реформ намерена разработать и предложить мероприятия по коренной модернизации, в том числе, и природоохранного оборудования.

## **Электроснабжение**

Район снабжается электроэнергией ЛЭП 220 кВ. Поставщиком электроэнергии является ОАО «Бурятэнергосбыт», транспорт электрической энергии осуществляет ОАО «МРСК Сибири». Районом потребляется до 36 млн. кВт.ч. в год, в т. ч. населением - 13 млн. кВт.ч.

Состав электрооборудования, находящегося на балансе МО «Северо-Байкальский район» представлен в Таблице 3.

Таблица 3.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Состав электрооборудования, находящегося на балансе МО «Северо-Байкальский район» | | | |
|  |  |  |  |
| № п/п | Наименование | Единица измерения | Количество |
| 1. | Протяженность ВЛ-10 Кв | км. | 89 |
| 2. | Протяженность ВЛ-0,4 Кв | км. | 195,9 |
| 3. | Однотрансформаторные подстанции 10/0,4 Кв | шт. | 105 |
| 4. | Двухтрансформаторные подстанции 10/0,4 Кв | шт. | 19 |
| 5. | Суммарная мощность трансформаторных подстанций | Ква | 48052 |

Потребление электрической энергии за 2010 год по городскому поселению п.Новый Уоян составило 5212,3 тыс.кВт\*час, в том числе:

- на выработку и транспортировку тепловой энергии – 3966 тыс.кВт\*час,

- на подъем и транспортировку воды – 590 тыс.кВт\*час,

- на перекачку и очистку сточных вод – 656,3 тыс.кВт\*час,

Энергозатратность производства определяется постоянно возрастающей долей устаревших производственных фондов, изношенностью оборудования, нехваткой квалифицированных кадров в области энергосбережения.

Не использование энергосберегающей техники, приборов учета расхода энергоресурсов, специальных материалов вызвано недостаточным финансированием из бюджетных и внебюджетных источников. Недостаточностью информационной базы, средств предприятий, сложностью получения кредитов на приемлемых условиях.

Основными направлениями уменьшения технических и коммерческих потерь электрической энергии на сегодняшний день являются:

1. Реконструкция электрических сетей и электрического оборудования напряжением 0,4 кВ;

2. Замена устаревшего парка индукционных приборов учета электрической энергии на современные электронные цифровые приборы учета;

3. Оснащение электрических установок напряжением 0,4 кВ техническим учетом потребления электрической энергии;

4. Установка резервных источников питания, увеличение мощности трансформаторных подстанций.

Прогноз электропотребления и объема реализации продукции,

услуг, работ, а также численности персонала указаны в таблице 4.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Прогноз электропотребления и объема реализации продукции,  услуг, работ, а также численности персонала.  Таблица №4 | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  | |
| № п/п | Показатель | Единица измерения | Прогноз | | | | | |
| 2009 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | |
| 1. | Электроэнергия | тыс. Квт\*час | 68200 | | 68200 | | 68200 | |
| 2. | Суммарное энергопотребление | т.у.т. | 21824 | | 21824 | | 21824 | |
| 3. | Объем реализации продукции, услуг, работ | Тыс. руб. | 39041 | | 39041 | | 39041 | |
| 4. | Энергоемкость продукции | т.у.т./тыс. руб. | 0,559 | | 0,559 | | 0,559 | |
| 5. | Численность персонала | чел. | 79 | | 79 | | 79 | |
| 6. | Энерговооруженность | т.у.е./чел. | 276,2 | | 276,2 | | 276,2 | |

Примечание: Суммарное энергопотребление определяется в сопоставимых единицах - тоннах условного топлива (т.у.т.). Перевод количества такого энергоносителя как электроэнергия производится на основании следующей пропорции: Электроэнергия (1000 кВт.ч)=0,320 т.у.т.

Основной проблемой сбыта электрической энергии являются коммерческие и технические потери, которые на сегодняшний день составляют около 40%. Эти потери связаны в основном с неэффективным использованием силового оборудования, неточностью учета, недоучетом потребления и хищениями электроэнергии при передаче ее потребителям.

В распределительных сетях коммерческие потери электрической энергии, особенно при реализации населению недопустимо велики. Основной стратегический путь снижения этих потерь – совершенствование учета отпущенной в электрическую сеть и полезно потребленной электрической энергии, гибкое управление потреблением абонентов.

## **Прочие коммунальные услуги.**

В целом экологическая обстановка в Северном Прибайкалье удовлетворительная. Одной из главных задач является охрана оз. Байкал. В рамках поселений проблемы экологии сводятся, в основном, к упорядочению вывоза и захоронению бытовых отходов, уменьшению выбросов в атмосферу промышленными и коммунальными предприятиями.

Экологическая обстановка Новоуоянского поселения требует значительного улучшения, на котельных не работают или не установлены пылеулавливающие устройства, в результате возможны ухудшения состояния астматических больных, а также имеют место онкологические заболевания. В связи с тем, что в выделяемой золе и шлаке радионуклиды содержатся в концентрированном виде.

Не решен вопрос с ликвидацией проникающих септиков во 2 –ой санитарной зоне водозабора, в которой практически расположен, весь временный поселок.

# РАЗДЕЛ 3. Финансовое состояние предприятий

3.1. Характеристика Жилищного фонда находящегося на обслуживании у предприятия ООО «Новоуоянские коммунальные системы»

Характеристика жилищного фонда п.Новый Уоян, указана в таблице №5

Таблица№5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Общая площадь жилищного фонда, кв.м. | Кол-во домов | Год постройки | Материал стен | Кол-во этажей | Кол-во проживающих, чел. | Теплосч общедомовой | Теплосч квартирные |
| *Жилищный фонд п. Новый Уоян* | | | | | | | | |
| Котельная 1 | 1285,5 | 2 | 1988-89 | кирпич | 2 | 51 | 2 |  |
| 20797 | 25 | 1986-90 | кирпич | 4 | 565 | 16 | 13 |
| 13025,5 | 98 | 1976-03 | брус | 1 | 479 | 15 | 40 |
| 2348,4 | 7 | 1984-92 | брус | 2 | 117 | 1 | 2 |
| 4022,3 | 27 | 1975-89 | сборн. щитовой | 1 | 234 |  | 7 |
| 1189,6 | 2 | 1994-95 | керамзитобетон | 2 | 52 | 2 |  |
| Итого котельная 1 | 42668,3 | 161 |  |  |  | 1498 | 36 | 62 |
| котельная 2 | 2233,2 | 16 | 1977-91 | брус | 1 | 92 | 1 | 1 |
| 1003,7 | 2 | 1980 | брус | 2 | 38 |  |  |
| 738,6 | 4 | 1977-80 | щитовой | 1 | 30 | 1 |  |
| Итого котельная 2 | 3975,5 | 22 |  |  |  | 160 | 2 | 1 |
| котельная 3 | 4183,3 | 27 | 1978-1996 | брус | 1 | 140 | 3 | 5 |
| 245,8 | 1 | 1982 | брус | 2 | 8 |  | 2 |
| Итого котельная 3 | 4429,1 | 28 |  |  |  | 148 | 3 | 7 |
| котельная 5 МК 161 | 2192,1 | 11 | 1982-1991 | брус | 1 | 87 | 2 | 4 |
| 1019,27 | 7 | 1977-89 | щитовой | 1 | 33 |  |  |
| Итого котельная 5 | 3211,37 | 18 |  |  |  | 120 | 2 | 4 |
|  | | | | | | | | |
| Итого жилищный фонд п. Новый Уоян | 1285,5 | 2 | 1988-89 | кирпич | 2 | 51 | 2 |  |
| 20797 | 25 | 1986-90 | кирпич | 4 | 565 | 16 | 13 |
| 21634,1 | 152 | 1976-03 | брус | 1 | 798 | 21 | 50 |
| 3597,9 | 10 | 1984-92 | брус | 2 | 163 | 1 | 4 |
| 5780,17 | 38 | 1975-89 | сборн. щитовой | 1 | 297 | 1 | 7 |

Таблица 6.

Центральное отопление

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Поселение | Количество жителей | Продолжительность отопительного сезона | Способ оплаты | Утвержденные нормативы потребления Гкал/м2год | | | | | | | | |
| 2012 | | | 2013 | | | 2014 | | |
| Количество пользователей, чел. | Отапливаемая площадь, тыс. м2 | Норматив потребления тепла | Количество пользователей, чел. | Отапливаемая площадь, тыс. м2 | Норматив потребления тепла | Количество пользователей, чел. | Отапливаемая площадь, тыс. м2 | Норматив потребления тепла |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| ООО «Новоуоянские коммунальные системы» | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Новый Уоян | 4286 | 260 | наличный | 2106 | 68 | 0,0269 | 2106 | 68 | 0,0269 | 2106 | 68 | 0,0269 |
|  | ИТОГО | 4286 | 260 | 2106 | 68 | 0,0269 | 2106 | 68 | 0,0269 | 2106 | 68 | 0,0269 |

Таблица 7.

Горячее водоснабжение

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Поселение | Общая численность населения, чел. | Продолжительность использования ГВС в течении года | Степень благоустройства и число жителей, пользующихся ГВС, тыс. чел. | | | | | | | |
| Полностью благоустроенное, л/сут. На чел | | Мойка+умывальник, л/сут. На чел | | Умывальник или мойка, л/сут. На чел. | | Из системы отопления, л/сут. На чел. | |
| Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| ООО «Новоуоянские коммунальные системы» | | | | | | | | | | | |
| 1 | Новый Уоян | 4286 | 260 | 879 | 86 |  | 29 |  | 20 | 901 | 54 |
|  | Итого | 4286 | 260 | 879 | 86 |  | 29 |  | 20 | 901 | 54 |

Таблица 8.

Холодное водоснабжение

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Поселение | Общая численность населения, чел. | Нормативы потребления в зависимости от уровня благоустройства л/сут. На чел. | | | | | | | | | |
| Полностью благоустроеное, л/сут. На чел. | | Унитаз+умывальник+мойка | | Унитаз+умывальник или мойка | | С водогрейными колонками | | Неблагоустроеное | |
| Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления | Кол-во жителей, чел. | Утвержденный норматив потребления |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  | | | | | | | | | | | | |
| ООО «Новоуоянские коммунальные системы» | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Новый Уоян | 4286 | 1582 | 177 | 673 | 71 |  |  |  |  | 351 | 25 |
|  | Итого | 4286 | 1582 | 177 | 673 | 71 |  |  |  |  | 351 | 25 |

Таблица 9.

Вывоз твердых бытовых отходов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Поселение | Количество жителей, чел. | Утвержденные нормы ТБО в зависимости от уровня благоустройства, м3/год на чел | | | | | | Общий объем ТБО насел,м3/год |
| 2012 | | 2013 | | 2014 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ООО «Новоуоянские коммунальные системы» | | | | | | | | | |
| 1 | Новый Уоян | 4286 | 1,104 | | 1,104 | | 1,104 | | 4106 |
|  | Итого | 4286 | 1.104 | | 1.104 | | 1104 | | 4106 |

Таблица 10.

Вывоз жидких бытовых отходов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Поселение | 2012год | | | 2013 год | | Примечание | |
| Общая численность населения, тыс. чел. | Количество жителей, имеющих канализацию, чел. | Объем стоков, тыс. м3год | Количество жителей, имеющих канализацию, чел. | Объем стоков, тыс. м3год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| ООО «Новоуоянские коммунальные системы» | | | | | | | | |
| 1 | Новый Уоян | 4286 | 879 | 79,32 | 773 |  | септики | 50,7 м3 в год |
|  | ВСЕГО | 4286 | 879 | 79,32 | 733 |  |  |  |

# РАЗДЕЛ 4. Перспективы развития МО и прогноз спроса на коммунальные услуги.

4.1. Динамика численности населения.

Целями демографического развития являются стабилизация численности населения и создание условий для ее роста, а также повышение качества жизни и увеличение продолжительности жизни.

Достижение целей демографического развития зависит от успешного решения широкого круга задач. Включая обеспечение стабильного экономического роста и роста благосостояния населения, снижение уровня бедности, и уменьшение дифференциации по доходам. Интенсивное развитие человеческого капитала и создание эффективной социальной инфраструктуры (здравоохранение, образование, социальная защита населения), рынка доступного жилья, гибкого рынка труда, улучшение санитарно-эпидемиологической обстановки проведение модернизации на объектах ЖКХ поселения.

Таблица 17

Демографическая ситуация, половозрастной состав населения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. изм. | 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2011 год  прогноз |
| Численность постоянного населения (среднегодовая), из них: | тыс.чел. | 5.0 | 4.8 | 4.5 | 4.4 |
| городского | тыс.чел. | 5.0 | 4.8 | 4.5 | 4.4 |
| сельского | тыс.чел. |  |  |  |  |
| мужского пола | тыс.чел. | 2.4 | 2.34 | 2.19 | 2.16 |
| женского пола | тыс.чел. | 2.57 | 2.46 | 2.31 | 2.25 |
| в возрасте до 6 лет | чел. | 450 | 423 | 311 | 332 |
| от 6 до 17 лет | чел. | 738 | 790 | 618 | 620 |
| от 17 до 25 лет | чел. | 565 | 544 | 538 | 534 |
| от 25 до 55 лет | чел. | 2482 | 2364 | 2120 | 2066 |
| от 55 до 75 лет | чел. | 717 | 682 | 722 | 768 |
| от 75 лет и старше | чел. | 81 | 95 | 103 | 116 |
| Зарегистрировано родившихся | чел. | 72 | 60 | 70 | 55 |
| Зарегистрировано умерших | чел. | 87 | 60 | 50 | 57 |
| Коэффициент рождаемости | на 1000 чел. | 14.4 | 12.5 | 15.5 | 12.5 |
| Коэффициент смертности | на 1000 чел. | 17.4 | 12.5 | 11.2 | 12.3 |
| Миграционный прирост  (убыль) | чел. | -115 | -82 | -43 | -102 |

В 2008-2009гг в поселении сложилась не благоприятная демографическая ситуация: наблюдается снижение естественного прироста населения. В 2009 г по сравнению с 2008 г общий коэффициент рождаемости за этот период снизился на 12.5% , при этом число умерших на 1000 чел. осталось на уровне 1 чел. Средняя продолжительность жизни в поселении ниже среднероссийского показателя и составляет 61 год. Женское население поселения по численности больше мужского примерно на 100 человек на протяжении последних пяти лет.

Основным фактором сокращения численности населения поселения остается миграционный отток. Среднегодовой показатель выбытия за 3 – х летний период составляет 85 человек.

Трудовых ресурсов на 01.01.2011г. насчитывается 2.06 тыс.

Наибольшее число работает в структурных подразделениях ВСЖД - 352 чел., в том числе ПЧ-25 – 226 чел, ст. Новый Уоян – 40 чел, ЭЧ-32 чел, ШЧ-14 чел, пожарный поезд - 28 чел. Из промышленных предприятий большинство занято в лесной отрасли - 188 чел., в том числе в ООО «Северобайкальская лесопромышленная компания» – 115 чел, ООО «Уоянстройресурс» – 15 чел, ООО «Стройлес»-20 чел, ИП Ананьев А.К – 20 чел, ИП Тазин В.А – 5 чел, , в жилищно-коммунальном комплексе - 156 чел.

В 2008 году в поселении принята комплексная программа социально-экономического развития муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» на 2008-2010 годы и на период до 2017 года.

Базовый сценарий программы подразумевает среднегодовой темп роста промышленного производства в 2011-2013 годы – 106%, 2014-2017 годы – 119%. Факторы экономического роста:

1. Умеренные темпы добычи кварца, лесопромышленного комплекса, с относительно невысоким уровнем модернизации действующих производств.
2. Инвестиции в транспортную инфраструктуру
3. Умеренное развитие туристической деятельности.
4. Развитие электронной промышленности (2011-2017 годы)
5. Строительство завода по производству поликристаллического кремния

4.2. Индикаторы развития строительства и жилищно-коммунального хозяйства района согласно программе СЭР 2008-2010г, на период до 2017г.

Таблица №18

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Индикаторы | 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2017 год |
| Объем выполненных работ в ЖКХ, млн. руб. | 74,3 | 74,3 | 75,2 | 297,0 |
| Стоимость 1 кв.м жилья, тыс.руб. | 24 | 30 | 35 | 40 |
| Уровень обеспеченности жильем на 1 чел., кв.м | 22,0 | 27,0 | 29,0 | 25,0 |
| Ввод жилья в эксплуатацию, кв. метров | 120 | 580 | 2300 | 30000 |
| Средняя заработная плата, тыс. руб. | 9,9 | 13,5 | 15,1 | 37,1 |
| Численность занятых в ЖКХ, человек | 383 | 383 | 390 | 393 |

4.3 Динамика ввода сноса, капитального ремонта многоквартирных домов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав жилищного фонда МО ПГТ Новый Уоян. | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Таблица 19. | |
| № п/п | Поселение | Количество домов, шт. | Год постройки | Общая площадь, м2. | Ветхие, м2. | Аварийные, м2. |
| 1 | п. Новый Уоян | 540 | 1977-1992 | 108,2 | 13869,1 | 14,2977 |
|  | Итого | 540 | 1977-1992 | 108,2 | 13869,1 | 14,2977 |

4.4.Строительство

Основными целями развития строительного комплекса муниципального образования «городское поселение п.Новый Уоян» являются формирование рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания граждан; повышение конкурентоспособности строительного комплекса.

Обоснование ежегодного ввода жилья и предоставления земельных участков под комплексное освоение в целях жилищного строительства для достижения к 2020 году обеспеченности жильем 29 м2 на 1-го жителя поселка Новый Уоян представлены в таблице №20.

Таблица№20

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| годы | Численность постоянного населения (среднегодовая) тыс., чел. | Жилищный фонд, тыс. м2 | Ввод жилья, тыс. м2 | Предоставление земельных участков под комплексное освоение в целях жилищного строительства, га | Жилобеспеченность, м2/чел. |
| п. Новый Уоян | | | | | |
| 2008 | 4.27 | 96 | 0.12 | 8 | 22 |
| 2009 | 4.27 | 115 | 0.58 | 10 | 27 |
| 2010 | 4.28 | 130 | 2.3 | 12 | 29 |
| 2011 | 4.28 | 112 | 20 | 15 | 29 |
| 2012 | 5.09 | 148 | 25 | 20 | 29 |
| 2013 | 5.29 | 153 | 25 | 25 | 29 |
| 2014 | 7.66 | 213 | 25 | 25 | 28 |
| 2015 | 9.56 | 233 | 26 | 25 | 24 |
| 2016 | 10.44 | 257 | 26 | 25 | 24 |
| 2017 | 11.01 | 381 | 30 | 28 | 25 |
| 2018 | 12.00 | 305 | 30 | 28 | 25 |
| 2019 | 12.04 | 329 | 35 | 28 | 27 |
| 2020 | 12.05 | 353 | 35 | 28 | 29 |

Для достижения поставленных целей, определены основные задачи по развитию строительного комплекса поселения:

разработка генеральных планов поселения, схем комплексной плановой застройки;

создание условий для повышения обеспеченности населения благоустроенным жильем и развитие рынка жилья;

развитие рынка подряда на основе формирования открытой конкурентной рыночной инфраструктуры;

Основными задачами по развитию жилищного строительства являются:

1. Создание условий для развития жилищного сектора и повышения уровня обеспеченности населения жильем через увеличение объемов строительства жилья, обеспеченного необходимой коммунальной инфраструктурой.

2.Создание условий для приведения существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания.

3.Обеспечение условий свободного доступа населения к потреблению жилищно-коммунальных услуг.

4.Улучшение жилищных условий граждан проживающих в ветхом и аварийном жилом фонде.

5.Увеличение числа семей, улучшивших свои жилищные условия за счет ипотечных жилищных кредитов (займов).

6.Снижение износа основного фонда предприятий жилищно-коммунального комплекса.

В связи с реализацией подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в зоне Байкало-Амурской магистрали на территории муниципального образования «Северо-Байкальский район» на период 2011-2015 годы» планируется построить в 2013-2015 годы 48,4 тыс. кв.м жилья по месту жительства в п. Кичера, п. Новый Уоян, п. Ангоя, п. Нижнеангарск, с.Верхняя Заимка.

Основными мероприятиями по совершенствованию государственного строительного надзора станет:

Проведение проверок соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства.

реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов и иных требований, установленных федеральным законодательством.

В рамках перечисленных мероприятий будет осуществляться реализация инвестиционных проектов, представленных в таблице.№21

4.4.1.Объемы жилищного строительства в МО «Северо-Байкальский район».

Таблица№21.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2011 год | 2012 год | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
| *Чулбонский ГОК* |  |  |  |  |  |
| построено жилья за год, тыс.кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 3,5 | 4,14 |
| *Холоднинский ГОК* |  |  |  |  |  |
| построено жилья за год, тыс.кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| *Социальное жилье по сносу ветхого и аварийного жилищного фонда* |  |  |  |  |  |
| построено жилья за год, тыс.кв.м | 0,0 | 0,0 | 9,5 | 25,32 | 42,11 |
| ВСЕГО построено за год, тыс.кв.м | 0,0 | 0,0 | 9,5 | 28,82 | 46,25 |
| ВСЕГО ликвидировано за год, тыс.кв.м | 0,0 | 0,0 | 9,5 | 25,32 | 42,11 |
| Жилья в районе всего, тыс.кв.м | 333,6 | 333,6 | 333,6 | 341,1 | 345,2 |
| в том числе с удобствами, тыс.кв.м | 143,5 | 144,31 | 145,93 | 151,86 | 159,23 |

4.5. Перспективные показатели спроса на коммунальные ресурсы.

Информация о потреблении коммунальных услуг населением и организациями Северо-Байкальского района приведена в Таблице №22.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | |
| Информация о потреблении коммунальных услуг  Таблица №22. | | | | |
|  |  |  |  |  |
| № п/п | Виды услуг | Объемы в натуральных показателях  (прогноз) | | |
| 2012 | 2013 | 2014 |
| 1. | Теплоснабжение, Гкал/год | 88,38 | 108,9 | 122,3 |
|  | в том числе население | 44,15 | 52,71 | 67,92 |
|  | организации | 44,23 | 56,23 | 54,45 |
| 2. | Горячее водоснабжение, м3/год | 75,60 | 114,36 | 125,73 |
|  | в том числе население | 41,30 | 79,50 | 109,25 |
|  | организации | 30,42 | 34,86 | 16,47 |
| 3. | Холодное водоснабжение, м3/год | 378,11 | 378,16 | 652,68 |
|  | в том числе население | 298,94 | 284,98 | 397,52 |
|  | организации | 79,17 | 63480 | 255170 |
| 4. | Водоотведение, м3/год | 202,34 | 181,34 | 187,24 |
|  | в том числе население | 154,10 | 131,75 | 133,21 |
|  | организации | 48,24 | 49,60 | 54,03 |
| 5. | ТБО, м3/год | 7,39 | 7,06 | 8,32 |
|  | в том числе население | 5,32 | 5,24 | 6,19 |
|  | организации | 2,07 | 1,86 | 2,84 |
| 6. | ЖБО, м3/год | 61,16 | 62,70 | 65,23 |
|  | в том числе население | 53,64 | 57,40 | 60,00 |
|  | организации | 7,52 | 5,30 | 5,23 |
| 7. | Привозная вода, м3/год | 7,08 | 3,50 | 4,12 |
|  | в том числе население | 5,87 | 3,10 | 3,01 |
|  | Организации | 1,22 | 4,00 | 1,11 |

# РАЗДЕЛ 5. Характеристика текущего состояния и перспективные показатели развития поселения.

Завершение строительства БАМа не привело к широкомасштабному освоению природных богатств в непосредственной зоне строительства, обусловило резкое сокращение строительных предприятий. Остро встали проблемы занятости населения, замены ветхого и аварийного жилья в поселении, содержания объектов социальной и жилищно-коммунальной сферы.

За последние годы существенно изменилась структура производства продукции, произошло снижение объемов во всех отраслях.

Трудовых ресурсов на 01.01.2011г. насчитывается 2,06 тыс. чел..

Наибольшее число работает в структурных подразделениях ВСЖД - 352 чел., в том числе ПЧ-25 – 226 чел, ст. Новый Уоян – 40 чел, ЭЧ-32 чел, ШЧ-14 чел, пожарный поезд - 28 чел. Из промышленных предприятий большинство занято в лесной отрасли - 188 чел., в том числе в ООО «Северобайкальская лесопромышленная компания» – 115 чел, ООО «Уоянстройресурс» – 15 чел, ООО «Стройлес»-20 чел, ИП Ананьев А.К – 20 чел, ИП Тазин В.А – 5 чел, ИП Бунегин – 6 чел., в жилищно-коммунальном комплексе - 156 чел.

5.1.Теплоснабжение п. Новый Уоян

Производство и распределение тепловой энергии в п. Новый Уоян осуществляет предприятие ООО «Гермес» со 100%-ным частным капиталом. Предприятие эксплуатирует объекты производства тепла и теплосети на основании договора аренды муниципального имущества с МО «Северо-Байкальский район», заключенного на период 2011-2015 годов.

В поселке имеется четыре котельных.

Центральная котельная с установленной мощностью 67 Гкал/час. Подключенная нагрузка потребителей с учетом нормативных потерь 13,91 Гкал/час, в том числе население 7,51 Гкал/час (66,3%). На котельной установлены 2 котла марки КЕ – 25-14С, 3 котла марки КВТС-20, работающие в паровом и водогрейном режиме.

Протяженность подключенных тепловых сетей 25,9 км. Способ прокладки тепловых сетей – подземный.

Котельная Промбаза с установленной мощностью 2,8 Гкал/час. Имеет 6 котлов марок «Энергия-3М» и «КВр-1». Подключенная нагрузка потребителей 0,82 Гкал/час, в том числе население 0,6 Гкал/час (72,8%). Протяженность подключенных тепловых сетей 2,45 км. Способ прокладки тепловых сетей – подземный.

Котельная ПМК с установленной мощностью 2,8 Гкал/час. Имеет 5 котлов марок «Энергия-3М», «КВр-1» и «Братск». Подключенная нагрузка потребителей 0,86 Гкал/час, в том числе население 0,8 Гкал/час (91,5%). Протяженность подключенных тепловых сетей 2,95 км. Способ прокладки тепловых сетей – подземный.

Котельная МК 161 с установленной мощностью 1,6 Гкал/час. Имеет 4 котла марки «Энергия-3М». Подключенная нагрузка потребителей 0,53 Гкал/час – 100% население.Протяженность подключенных тепловых сетей 1,12 км. Способ прокладки тепловых сетей – подземный.

*Структура потребления тепловой энергии*

Планируемый полезный отпуск потребителям Северо-Байкальского района представлен на Рис. 1.



Целевые показатели развития коммунальной инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица №23. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Наименование котельных | Год ввода котельной | темпер график | Источник водоснабжения | ЦТП подключенные от котельной | Марки установленн. котлов | кпд | кол-во котлов | Гкал/час | | Гкал/год | | | тыс.кВт/год | м3/год | тут | тн | тут/Гкал | Вид горячего водоснабжения | % износа оборудования |
| установ-ленная | подклю-ченная | выработка тепла | собств. нужды | отпуск | Расход электроэнергии | водоотведение | Расход условного топлива | Расход натурального топлива | удельный расход |
|
|  | п. Новый Уоян |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Центральная котельная №1 | 1987 | 105-70 | Скважины | 3 | КЕ 25-14с -2шт КВТС-20 3шт | 60 | 5 | 88,00 | 13,91 | 56 039 | 2 791,0 | 53 249 | 2 845 | 9 000 | 10 495 | 19 187 | 0,226 | закрыт | 70 |
| 2 | Кот №2 промбаза | 1978 | 95-70 | Скважины |  | энергия 3М -5шт КВр-1,0-1шт | 60 | 6 | 1,8 | 1,1 | 3469 | 150 | 3320 | 400 |  | 937 | 1713 | 0,312 | из сист отопл | 80 |
| 3 | Кот №3,4 ПМК | 1982 | 95-70 | Скважины |  | энергия 3М -2шт КВр-1,0-2шт Братск ВК-3 -1шт | 60 | 5 | 2,8 | 1,8 | 3602 | 155 | 3448 | 223 |  | 1 372 | 2509 | 0,313 | из сист отопл | 75 |
| 4 | Кот №5 МК-161 | 1978 | 95-70 | Скважины |  | энергия 3М -4шт | 50 | 4 | 0,8 | 0,75 | 2215 | 95 | 2120 | 135 |  | 612 | 1118 | 0,311 | из сист отопл | 80 |

5.2.Водопроводно-канализационное хозяйство

Физический износ водопроводных сетей района составляет 70%. Из-за неудовлетворительного состояния водопроводных систем (25,1 км находится в ветхом состоянии - 45% водопровода) потери питьевой воды составляют 27,7 тыс. куб. м в год, или 20% объема воды, поданной в водопроводные сети. Канализационные сети района также требуют замены. В МО ГП «п. Новый Уоян» требуется разработка и устройство канализационных сетей.

В последнее время санитарно-техническое состояние объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения в Северо-Байкальском районе неудовлетворительное (Решение коллегии Администрации МО «Северо-Байкальский район» №4 от 25.04.2008 г. «О санитарно-техническом состоянии объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения»). Подлежат ремонту головные водозаборные сооружения надскважных павильонов, емкостей запаса воды. Не оборудованы воронки для приема и удаления за пределы павильонов промывных вод. Зоны санитарной охраны первого пояса ограждены без учета санитарных требований - ветхим деревянным забором, отсутствуют калитки, замки на воротах. Территория находится в антисанитарном состоянии. Часть водозаборов не имеет ограждения или ограждены не полностью. Не получены санитарно-эпидемиологические заключения на объекты водоснабжения. Представленная техническая документация для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы не в полном объеме, без проектов обоснования и организации зон санитарной охраны. В поселении имеется 3 водонапорных башни, некоторые из них находятся в ветхом состоянии и требуют замены в связи с полным физическим износом, на всех водонапорных башнях необходимо проводить капитальный ремонт.

Водозаборные скважины в поселении эксплуатируются свыше 20 лет, им необходим капитальный ремонт или бурение новых скважин, что позволит обеспечить надежное водоснабжение населения.

Требуется провести капитальный ремонт очистных сооружений п. Новый Уоян.

Строительство канализационно-насосной станции во временном поселке Новый Уоян позволит уменьшить затраты на вывоз ЖБО.

Ремонт и улучшение санитарно-технического состояния водопроводно-канализационных объектов позволит повысить санитарно-эпидемиологическую обстановку в районе, снизить потери воды при ее передаче потребителям, сократить расход электрической энергии на подъем воды из скважины, улучшить экологическую ситуацию района.

Характеристика водопроводного хозяйства МО «ПГТ Новый Уоян».

Таблица №24

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Поселение | Протяженность сетей, км. | | Количество насосных станций | Количество скважин | | Мощность водозаборов, м3/ч | | Способ очистки | Износ | |
| № п/п | всего | в т.ч. в каналах теплосети | рабочих | резервных | сетей | сетевых сооружений |
| ООО «Новоуоянские коммунальные системы» | | | | | | | | | | | |
| 1 | Новый Уоян | 42,6 | 22,67 | 5 | 7 | 0 | 100 |  | | 80% | 60% |
|  | Итого | 42,6 | 22,67 | 5 | 7 | 0 | 100 |  | | 80% | 60% |

Характеристика канализационного хозяйства МО «ПГТ Новый Уоян».

Таблица №25

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Поселение | Протяженность сетей, км. | Количество насосных станций | Мощность очистных сооружений, м3/ч | Схема очистки | Износ | |
| сетей | Сетевых сооружений |
| 1 | Новый Уоян | 15,02 | 3 | 58,3 | биологическая | 80% | 60% |
|  | Итого | 15,02 | 6 | 58,3 | биологическая | 80% | 60% |

# РАЗДЕЛ 6. Перспективные показатели развития

6.1. Доступность жилищно-коммунальных услуг населению

Основным индикатором оценки взаимоотношений между производителями и потребителями ЖКУ может служить платежеспособность потребителей, т. е. возможность оплачивать потребленные товары и услуги. Сформировавшаяся платежная дисциплина является результирующим итогом соответствия проводимой тарифной политики пороговым значениям возможности и готовности населения платить за ЖКУ. В свою очередь, платежная дисциплина определяет финансовую устойчивость ЖКХ и его привлекательность для частного бизнеса, а, в конечном счете - надежность работы всех систем жизнеобеспечения

Социальные проблемы, возникающие в сфере жилищно-коммунальных услуг, связаны, прежде всего, с ценовой доступностью услуг. Главным в реформировании жилищно-коммунального комплекса является обеспечение безубыточности отрасли за счет постепенного повышения тарифов на ЖКУ. Между тем значительное повышение расходов на жилищные и коммунальные услуги вступает в противоречие с принципом ценовой доступности этих услуг как социально значимых благ, что ведет к обострению социальной напряженности и повышению степени конфликтности в обществе.

Ни в одном Муниципальном образовании Республики не утверждены критерии доступности жилищно-коммунальных услуг.

6.2. Производственные программы

Разработана долгосрочная производственная программа

ООО «Новоуоянские коммунальные системы», которая направлена на повышение качества предоставляемой услуги.

Объем оказания услуг определяется в соответствии с потенциальными условиями и возможностями производства:

* целями долгосрочной стратегии;
* состояниям и мощностями производственного потенциала;
* наличием квалифицированных кадров;
* реальным обеспечением производства необходимым сырьем, энергией, топливом и пр.;
* размером инвестиций в расширение, реконструкцию и модернизацию производства;
* экологической обстановкой и влиянием выпускаемой продукции на окружающую среду;
* применение новых энергосберегающих технологий.

Действительный и прогнозируемый объемы производства ООО «Новоуоянские коммунальные системы » на период действия программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры МО «Северо-Байкальский район» представлены в таблице № 26

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование оказываемой услуги | Единица измерения | Объем производства | | | |
| 2011 год | Прогноз 2012 год | Прогноз 2013 год | Прогноз 2014 год |
| Теплоснабжение | Гкал | 140898 | 136827 | 136827 | 136827 |

6.3. Рынок и маркетинг

Действующая ценовая политика предприятия строится на основе применения метода полных издержек, который позволяет обеспечить полное покрытие всех затрат на производство (постоянных и переменных).

Исходя из целей и задач, сформулированных в данной инвестиционной программе и в связи с необходимостью привлечения финансовых ресурсов для реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения ценовая стратегия ОКК должна базироваться на следующих основных принципах:

* достижение заданной величины прибыли на единицу вложенного капитала;
* обеспечение стабильного финансового положения ОКК;
* активизация покупательского спроса;
* соблюдение государственных, региональных и местных нормативно-правовых актов.

В этой связи ценовая политика ОКК разрабатывается на основе комбинации двух методов: методе полных издержек и методе рентабельности инвестиций, что позволит не только покрыть все затраты на производство, но и обеспечить за счет надбавки к себестоимости производимой продукции рентабельность не ниже стоимости привлеченных средств. Применение метода рентабельности инвестиций также дает возможность учитывать плотность финансовых ресурсов, необходимых для производства и реализации услуг.

Повышение качества и снижение себестоимости коммунальных услуг, оказываемых ОКК можно достичь при условии создания определенной системы стимулирования (материального и морального) для каждой конкретной производственной группы работников предприятия.

Эффективный производственный механизм функционирования ОКК, в первую очередь, подразумевает разработку и внедрение внутрихозяйственных хозрасчетных отношений. В этом случае рыночные отношения в экономике будут строиться не только между ОКК и его внешними источниками отношений (органы власти, заказчики, подрядчики, потребители), но и внутри самой организации между его внутренними субъектами производственных отношений (администрацией ОКК, производственными подразделениями, конкретными работниками).

6.4. Прогнозирование тарифов на тепловую энергию

Приведенный расчет отражает темп роста тарифов на тепловую энергию с учетом следующих дефляторов:

* сырье и материалы – 1,05;
* уголь энергетический – 1,109;
* электроэнергия – 1,13;
* ГСМ – 1,1;
* услуги связи – 1,1;
* минимальная ставка рабочего 1 разряда – 1,086.

Прогнозный расчет тарифов на тепловую энергию с учетом экономии от реализации мероприятий данной инвестиционной программы отражены в таблице № 27

Прогнозные показатели по теплоснабжению до и после проведения модернизации

Таблица № 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед. изм | 2011 год | Прогноз 2012 год до модернизации | Прогноз 2012 год после модернизации | Прогноз 2013 год до модернизации | Прогноз 2013 год после модернизации | Прогноз 2014 год до модернизации | Прогноз 2014 год после модернизации | Прогноз 2015 год до модернизации | Прогноз 2015 год после модернизации |
| Выработка тепловой энергии | Гкал | 140898,0 | 140898,00 | 136827,16 | 140898,00 | 136827,16 | 140898,00 | 136827,16 | 140898,00 | 136827,16 |
| Потери на собственные нужды | Гкал | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 | 5624,00 |
| Отпуск в сеть | Гкал | 135274,0 | 135274,00 | 131203,16 | 135274,00 | 131203,16 | 135274,00 | 131203,16 | 135274,00 | 131203,16 |
| Потери в тепловых сетях | Гкал | 42496,00 | 42496,00 | 38425,16 | 42496,00 | 38425,16 | 42496,00 | 38425,16 | 42497,00 | 38425,16 |
| То же в % | % | 31,41% | 31,41% | 29,29% | 31,41% | 29,29% | 31,41% | 29,29% | 31,42% | 29,29% |
| Полезный отпуск потребителям | Гкал | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 | 92778,00 |
| население | Гкал | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 | 61307,00 |
| бюджетные потребители | Гкал | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 | 11131,00 |
| прочие потребители | Гкал | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 | 20340,00 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Вода на тенологические цели | тыс.руб. | 1726,97 | 1899,67 | 1844,78 | 2089,63 | 2029,26 | 2298,60 | 2232,19 | 2528,46 | 2455,40 |
| удельный расход воды | м3/Гкал | 0,68 | 0,68 | 0,68 | 0,68 | 0,68 | 0,68 | 0,68 | 0,68 | 0,68 |
| объем воды на выработку 1 Гкал | м3 | 96210,00 | 96210,00 | 93430,29 | 96210,00 | 93430,29 | 96210,00 | 93430,29 | 96210,00 | 93430,29 |
| стоимость воды | руб./м3 | 17,95 | 19,75 | 19,75 | 21,72 | 21,72 | 23,89 | 23,89 | 26,28 | 26,28 |
| Вспомогательные материалы | тыс.руб. | 8134,83 | 8948,31 | 7540,31 | 9843,14 | 8435,14 | 10827,46 | 9419,46 | 11910,20 | 10502,20 |
| Работы и услуги производственного характера | тыс.руб. | 361,20 | 397,32 | 384,11 | 437,05 | 422,52 | 480,76 | 464,78 | 528,83 | 511,25 |

Продолжение таблицы № 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед. изм | 2011 год | Прогноз 2012 год до модернизации | Прогноз 2012 год после модернизации | Прогноз 2013 год до модернизации | Прогноз 2013 год после модернизации | Прогноз 2014 год до модернизации | Прогноз 2014 год после модернизации | Прогноз 2015 год до модернизации | Прогноз 2015 год после модернизации |
| Топливо на технологические цели | тыс.руб. | 48482,94 | 51876,75 | 50152,24 | 55508,12 | 53662,89 | 59393,69 | 57419,30 | 63551,25 | 61438,65 |
| Удельный расход топлива на выработку 1 Гкал | т.у.т./Гкал | 220,22 | 220,22 | 219,23 | 220,22 | 219,23 | 220,22 | 219,23 | 220,22 | 219,23 |
| Расход условного топлива | т.у.т. | 31028,34 | 31028,34 | 29996,88 | 31028,34 | 29996,88 | 31028,34 | 29996,88 | 31028,34 | 29996,88 |
| Низшая теплота сгорания |  | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 | 3860,24 |
| каллорийный эквивалент |  | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,55 |
| Расход натурального топлива | т.н.т. | 56828,16 | 56828,16 | 54939,05 | 56828,16 | 54939,05 | 56828,16 | 54939,05 | 56828,16 | 54939,05 |
| Стоимость | руб./т.н.т. | 853,15 | 912,87 | 912,87 | 976,77 | 976,77 | 1045,15 | 1045,15 | 1118,31 | 1118,31 |
| Энергия на технологические цели | тыс.руб. | 26830,75 | 30184,60 | 29285,06 | 33957,67 | 32945,69 | 38202,38 | 37063,90 | 42977,68 | 41696,89 |
| Удельный расход электроэнергии на производство | кВт/Гкал | 13,50 | 13,50 | 13,50 | 13,50 | 13,50 | 13,50 | 13,50 | 13,50 | 13,50 |
| Удельный расход электроэнергии на передачу | кВт/Гкал | 43,76 | 43,76 | 43,76 | 43,76 | 43,76 | 43,76 | 43,76 | 43,76 | 43,76 |
| Объем электроэнергии на производство | тыс.кВт | 1902,12 | 1902,12 | 1847,17 | 1902,12 | 1847,17 | 1902,12 | 1847,17 | 1902,12 | 1847,17 |
| Объем электроэнергии на передачу | тыс.кВт | 5920,25 | 5920,25 | 5742,09 | 5920,25 | 5742,09 | 5920,25 | 5742,09 | 5920,25 | 5742,09 |
| Объем э/э всего | тыс.кВт | 7822,38 | 7822,38 | 7589,26 | 7822,38 | 7589,26 | 7822,38 | 7589,26 | 7822,38 | 7589,26 |
| стоимость | руб./кВт | 3,43 | 3,86 | 3,86 | 4,34 | 4,34 | 4,88 | 4,88 | 5,49 | 5,49 |

Продолжение таблицы № 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед. изм | 2011 год | Прогноз 2012 год до модернизации | Прогноз 2012 год после модернизации | Прогноз 2013 год до модернизации | Прогноз 2013 год после модернизации | Прогноз 2014 год до модернизации | Прогноз 2014 год после модернизации | Прогноз 2015 год до модернизации | Прогноз 2015 год после модернизации |
| ФОТ | тыс.руб. | 45237,16 | 48403,76 | 39603,08 | 51792,02 | 42375,29 | 55417,47 | 45341,56 | 59296,69 | 48515,47 |
| ЕСН | тыс.руб. | 15471,11 | 16554,09 | 13544,25 | 17712,87 | 14492,35 | 18952,77 | 15506,81 | 20279,47 | 16592,29 |
| Арендная плата | тыс.руб. | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 | 9259,74 |
| Прочие расходы | тыс.руб. | 39349,51 | 42162,99 | 41447,99 | 45177,65 | 44411,53 | 48407,85 | 47586,95 | 51869,01 | 50989,42 |
| ИТОГО ЗАТРАТ | тыс.руб. | 194854,21 | 209687,23 | 193061,57 | 225777,91 | 208034,42 | 243240,72 | 224294,69 | 262201,33 | 241961,32 |
| Прибыль на развитие производства | тыс.руб. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| НВВ | тыс.руб. | 194854,21 | 209687,23 | 193061,57 | 225777,91 | 208034,42 | 243240,72 | 224294,69 | 262201,33 | 241961,32 |
| Тариф на тепловую энергию, без НДС | руб./Гкал | 2100,22 | 2260,10 | 2080,90 | 2433,53 | 2242,28 | 2621,75 | 2417,54 | 2826,12 | 2607,96 |
| Изменение тарифа к предыдущему году |  |  | 107,61% | 99,08% | 107,67% | 107,76% | 107,73% | 107,82% | 107,80% | 107,88% |

6.6. Энергетика и энергосберегающие технологии

Основной целью предприятий энергетического комплекса является надежное и бесперебойное функционирование промышленных и социальных объектов, а также создание благоприятных условий роста экономического потенциала поселения.

Для достижения поставленной цели определены основные задачи:

содействующей переводу экономики поселения на энергосберегающий путь развития;

сокращение финансовых затрат на энергоснабжение жилищно-коммунальной и бюджетной сферы;

проведение эффективной политики в области энергосбережения.

Указанные задачи будут решаться посредством реализации комплекса мероприятий:

1. Создание нормативно-правовой базы энергосбережения.

2. Стимулирование производства и использования топливо- и энергосберегающего оборудования.

3. Реализация мероприятий по жилищно-коммунальной реформе по учету потребления, энергетическим обследованиям и надзору за эффективным использованием энергоресурсов.

4. Создание системы подготовки и переподготовки кадров, консультирования и информирования потребителей энергетических ресурсов.

5. Проведение энергетических обследований объектов муниципальной собственности с разработкой энергетических паспортов зданий.

7. Реконструкция централизованных систем теплоснабжения поселения.

8. Энергосбережение в системах теплоснабжения предприятий жилищно-коммунального комплекса.

6.7. Электросетевая инфраструктура

Основной целью развития электросетевого хозяйства является надежное бесперебойное электроснабжение промышленных и социальных объектов, а также создание благоприятных условий для роста экономического потенциала муниципального образования.

Таблица№ 28

Индикаторы развития электросетевой инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индикаторы | 2007 год | 2011 год | 2012 год | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
| Строительство линий электропередачи, км | - | - | - | - | - | 4,8 |
| Строительство подстанций, МВт | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Для достижения поставленной цели и индикаторов определены основные задачи по развитию электроэнергетики:

реализация основных направлений «Стратегии развития топливно-энергетического комплекса на перспективу до 2027 года»;

покрытие возрастающих нагрузок и обеспечение надежного электроснабжения потребителей.

Указанные задачи будут решаться посредством реализации комплекса мероприятий:

создание привлекательных условий для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры;

установка независимых резервных источников питания (250 КВА) на центральных котельных, расположенных в населенных пунктах района;

.

# РАЗДЕЛ 7. Институциональные преобразования в жилищно-коммунальном хозяйстве городского поселения п.Новый Уоян.

В совершенствовании системы организации и управления (институциональной системы) коммунального обслуживания в городском поселении п.Новый Уоян, целесообразно обозначить две основные задачи:

* создание полноценной системы муниципального заказа как механизма, во-первых, реализации властных полномочий, а во-вторых, регулирования неизбежно монополизированного рынка услуг в сфере ЖКХ;
* создание условий взаимодействия частного бизнеса и органов местного самоуправления в сфере коммунального обслуживания, построение системы договорных отношений между субъектами рынка жилищно-коммунальных услуг.

В целях реализации указанных задач необходимо разработать и осуществить ряд мер по следующим направлениям:

* в сфере совершенствования нормативно-правовой базы и организации управления ЖКХ;
* в сфере управления жилищным фондом;

В сфере усовершенствования нормативно-правовой базы и административной структуры (организации управления ЖКХ):

Органам местного самоуправления целесообразно принять ряд новых нормативных правовых актов. В частности: необходимо подготовить и утвердить Положение о муниципальном заказе в жилищно-коммунальном хозяйстве п.Новый Уоян.

Также следует в качестве базовых документов, регулирующих отношения с ресурсоснабжающими организациями и иными хозяйствующими субъектами, оказывающими коммунальные услуги (далее именуемые «предприятия ЖКХ»), разработать и утвердить формы муниципальных сервисных контрактов.

В сфере управления жилищным фондом:

Целесообразно разработать и утвердить формы договоров с предприятиями ЖКХ на оказание коммунальных услуг и услуг по содержанию муниципального жилья. В части расчёта и выплаты субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг.

Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг выплачиваются малоимущим жителям из бюджета Республики Бурятия. [Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг"](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=69142;fld=134;dst=100002)

Оператором по выплате субсидий является Республиканское государственное учреждение «Центр государственных социальных льгот, выплат и жилищных субсидий» Министерства социальной защиты и труда Правительства Республики Бурятия

# РАЗДЕЛ 8. Мероприятия.

8.1. Перечень мероприятий и затрат по модернизации ЖКХ п.Новый Уоян.

Собственные инвестиционные возможности предприятия ЖКХ были рассчитаны, исходя из прогноза экономически обоснованного тарифа до 2015г., сформированного с учетом реструктуризации себестоимости услуг (исключения или сокращения непроизводительных затрат, увеличения инвестиционных составляющих тарифа в соответствии с планируемым объемом инвестиций, сбалансированных с возможной платежеспособностью потребителей).

Инвестиционные возможности предприятия ЖКХ составят 33,2 млн. руб. (2012-2015г.) Инвестиционный потенциал бюджета был определен на основе модели прогноза роста экономики поселения и района и возможной реструктуризации бюджетных расходов на ЖКХ.

В период реализации Программы расходы на модернизацию и развитие коммунальной инфраструктуры составят 145,2 млн. руб. Доля бюджетных средств в структуре расходов района на ЖКХ не превысит 0,02%, что соответствует рациональному уровню бюджетных расходов на ЖКХ по муниципальным образованиям, имеющим невысокий экономический потенциал.

Основными задачами Программы в части совершенствования финансирования и ценообразования ЖКХ поселения являются:

* определение рациональной структуры источников финансирования: сочетание «тарифного» финансирования текущей деятельности за счет полной оплаты услуг потребителями при целевой финансовой поддержке малообеспеченных семей, «тарифного», бюджетного и внебюджетного финансирования инвестиций в замену изношенных сетей, модернизацию и развитие коммунальной инфраструктуры;
* расчет минимально допустимого уровня финансирования из всех источников с учетом, с одной стороны, предотвращения критического переизноса основных фондов, а с другой – предельных возможностей бюджета;
* отражение в тарифе реальной стоимости услуги – объективно необходимых текущих (операционных) и инвестиционных затрат, оптимизация соотношения между ними путем проведения реструктуризации себестоимости, сокращения непроизводительных операционных расходов и повышения доли инвестиционных составляющих тарифов до 35%;
* достижение баланса интересов потребителей и организаций коммунального комплекса, обеспечение доступности услуг для потребителей, определение максимально допустимого по платежеспособности и оправданного по качеству услуг тарифа;
* стимулирование ресурсосбережения, рационализация текущих эксплуатационных затрат с применением двухставочного тарифа с выделением абонентской платы, отражающего стоимость поддержания надежности обслуживания и платы за фактически потребленные ресурсы.

*Система теплоснабжения*

* + - * 1. Модернизация котельных поселка. Закрытие не рентабельных(МК-161,ПМК, БАЗА. 2,3,5,) Цель реализации мероприятии – снижение затрат по эксплуатации котельной, улучшение предоставления услуг по теплоснабжению.
        2. Оптимизация системы теплоснабжения установка ЦТП, для переключения мощностей на ЦК п.Новый Уоян.
        3. Замена ветхих тепловых сетей с применением новейших технологий (например, прокладка предизолированных труб с использованием современных теплоизолирующих материалов). Цель реализации мероприятия - повышение эффективности транспортировки и распределения энергоресурсов от производителя до потребителя с обязательным применением эффективной тепловой изоляции. При этом увеличивается срок эксплуатации изоляции трубопроводов в 5 раз по сравнению с обычными теплоизоляционными материалами, и значительно снижаются теплопотери. Еще 6-7 процентов тепла теряется при авариях на теплосетях, которые происходят вследствие их изношенности. Традиционные методы прокладки теплосетей с минераловатной изоляцией уже не обеспечивают сохранности тепла. Новая технология бесканальной прокладки тепловых сетей с пенополиуретановой изоляцией дает возможность значительно улучшить эксплуатационные показатели.
        4. Установка циклонов. Цель реализации мероприятия - улучшение экологической обстановки, повышение КПД генерирующих источников и системы теплоснабжения в целом.
        5. Проведение режимно-наладочных испытаний котлов. Цель реализации мероприятия – снижение расхода топлива, улучшение теплоснабжения потребителей.
        6. Гидравлическая наладка тепловых сетей – улучшение теплоснабжения.
        7. Установка резерных источников питания. Цель реализации мероприятия – Бесперебойное прохождение отопительного сезона в поселении.
        8. Замена сетевых, подпиточных насосов, насосов ГВС на более экономичные марки Grundfoss. Цель реализации мероприятия – снижение затрат по электроэнергии на 15%.
        9. Перевод котельного оборудования на использование экологически чистого топлива (газ),строительство газгольдеров.

В данном разделе не включены затраты на мероприятия по улучшению теплотехнических характеристик зданий, но при их выполнении можно добиться экономии расходования ресурсов и снижение тепловых потерь в жилых домах путем проведения работ, направленных на повышение теплозащиты ограждающих конструкций, окон и балконных дверей, установка отражателей за радиаторами отопления и др. Снижение тепловых потерь при этом достигает 20-30%.

Общая сумма средств на реализацию мероприятий по модернизации системы теплоснабжения поселений составляет 117, млн. руб., экономический эффект от реализации проектов 33,8 млн. руб. в год.

*Система водоснабжения*

Для решения проблем водоснабжения п.Новый Уоян предлагаются следующие мероприятия:

1. рациональное использование питьевой воды;
2. демонтаж ветхих сетей водоснабжения и устройство новых сетей;
3. улучшение состояния и обеспечение соблюдения режимов зон санитарной охраны и водоохранных зон источников питьевого водоснабжения;
4. строительство новых скважин;
5. капитальный ремонт водоочистных сооружений;
6. приобретение нового оборудования для водозаборов;
7. установка приборов учета на водозаборы и скважины;
8. предотвращение хищений воды и оборудования.

Цель реализации мероприятия – применение новых технологий и оборудования при подготовке и транспортировке питьевой воды. В результате выполнения работ по мероприятию повышается качество предоставляемых услуг, снижаются эксплуатационные расходы, сокращаются непроизводительные потери воды питьевого качества.

Общая сумма средств на реализацию проектов по водоснабжению составляет 25,2 млн. руб. Экономический эффект от реализации проектов составит 1,167 млн. руб. в год

В том числе в 2014 году предусмотреть на проведение мероприятий по капитальному ремонту сетей тепло-водоснабжения в поселке Новый Уоян 1,0 млн. руб., из них: за счет средств РБ – 0,950 млн. руб., за счет средств МБ – 0,050 млн. руб.

*Система канализации*

Основной проблемой в системе канализации района является ветхость очистных сооружений и сетей канализации, поэтому в мероприятия Программы включено следующее:

1. капитальный ремонт очистных сооружений поселений;
2. замена ветхих сетей канализации;
3. строительство очистных сооружений;
4. замена устаревшего оборудования канализационных станций.

Цель реализации мероприятия – применение новых технологий и оборудования при транспортировке и очистке сточных вод. В результате выполнения работ по мероприятию повышается качество предоставляемых услуг, снижаются эксплуатационные расходы, улучшается санитарно-эпидемиологическая обстановка в поселениях.

Общая сумма средств на реализацию проектов по водоотведению составляет 8,28 млн. руб. Экономический эффект от реализации проектов составит 0,723 млн. руб. в год.

*Утилизация отходов*

Сброс сточных вод без очистки наносит существенный ущерб окружающей среде, ухудшает санитарно-эпидемиологическое состояние на всей территории, прилегающей к месту сброса. На сегодняшний день полигоны для сброса ЖБО и ТБО поселений не справляются с объемом. Поэтому Программой предусматривается строительство новых полигонов для сброса ТБО и утилизации ЖБО.

Общая сумма средств на реализацию проектов по утилизации отходов составляет 3,3 млн. руб.

По предварительной оценке для реализации мероприятий программы потребуется 155,1 млн. рублей, суммарный ориентировочный экономический эффект от реализации мероприятий составит 35,7 млн. руб. в год.

Перечень мероприятий в разрезе поселений, а также ориентировочная экономия и срок окупаемости предлагаемых мероприятий указаны в Приложении 1.

8.2. Основные направления совершенствования финансирования

Совершенствование финансирования жилищно-коммунального хозяйства должно обеспечить:

* планирование обоснованных затрат на коммунальное обслуживание, содержание жилищного фонда, ликвидацию задолженности;
* оптимизацию структуры источников финансирования, т.е. сокращение доли фактически выделяемых бюджетных средств на текущую деятельность ЖКХ (дотации, покрытие убытков, льготы и субсидии) и увеличение этих средств на инвестиции;
* расширенное воспроизводство коммунальной инфраструктуры (включая замену изношенных фондов, их модернизацию) путем увеличения средств предприятий и бюджета;
* эффективную организацию расчетов с потребителями и поставщиками услуг, повышение собираемости платежей до 97-98%

Следует переориентировать существующую систему финансирования отрасли на мотивированное нормативами-индикаторами планирование, обеспечивающее достижение компромисса между объективными финансовыми потребностями предприятий ЖКХ, требуемым качеством обслуживания и реальными финансовыми возможностями: платежеспособностью потребителей и потенциалом бюджета. Иначе говоря, планирование финансового обеспечения ЖКХ (в том числе бюджетного) должно исходить из оценки масштаба задач ЖКХ и стоимости их достижения, а также возможностей потребителей по оплате услуг требуемого качества.

Основным целевым ориентиром в системе финансирования ЖКХ становится рост инвестиционного финансирования, как за счет собственных доходов предприятий, так и за счет бюджетных средств.

По прогнозной оценке в 2015 г., доля бюджетного финансирования ЖКХ не превысит 0,02% в общих расходах консолидированного бюджета района. Столь низкий уровень бюджетных расходов на ЖКХ достаточно характерен для муниципальных образований с невысоким экономическим потенциалом.

Важнейшей задачей планирования бюджетных расходов является перераспределение направлений использования бюджетных ресурсов. Прогноз роста экономического потенциала муниципальных образований до 2015г. показывает, что бюджетный потенциал (собственные доходы бюджета муниципального образования) не сможет обеспечить потребность ЖКХ отрасли в бюджетном финансировании (при сложившихся пропорциях в бюджетном финансировании). Поэтому будет по-прежнему важна и необходима бюджетная поддержка трансфертов районного бюджета и, учитывая невысокую доходную часть районного бюджета, соответственно Республиканского бюджета.

При этом, начиная с первого этапа реализации Программы, предполагается постепенное изменение структуры источников финансирования отрасли путем постепенного сокращения доли бюджетных средств (при росте их абсолютных величин) и наращивания объемов и доли собственных средств предприятий, а также возможного привлечения внебюджетных кредитных ресурсов.

Лейтмотивом процесса модернизации структуры ЖКХ «ПГТ Новый Уоян» является необходимость выделения субсидий из бюджетов всех уровней, для обеспечения стабильной деятельности предприятий ЖКХ до момента их полного перехода на самоокупаемость.

Проведенный анализ состояния коммунального комплекса показал, что существующие проблемы (высокие затраты, повышенный износ, большая аварийность) вызваны, прежде всего, накопившимся объемом недоремонтов за предшествующие периоды, а также низкой долей собственных средств, направляемых на поддержание основных фондов в работоспособном состоянии. Предприятия в части инвестиций полностью зависимы от выделяемых бюджетных средств. Отражение в тарифе средств только на текущий ремонт для поддержания изношенных фондов в рабочем состоянии, несет в себе угрозу усиления кризисных явлений (роста аварийности, утечек, потерь материального носителя услуги – воды, тепловой энергии и т.п.).

8.3. Социально-экономическая эффективность программы

Эффективность реализации программы и использования выделенных с этой целью средств федерального бюджета обеспечивается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

- прозрачности прохождения средств федерального бюджета;

- привлечения средств бюджетов района и сельских поселений;

- привлечения средств внебюджетных источников;

- создания эффективных механизмов оценки и управления инвестиционными рисками.

Оценка эффективности реализации программы будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

- снижение уровня износа коммунальной инфраструктуры;

- доля средств внебюджетных источников в общем объеме инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры;

- доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры, в общем количестве всех организаций коммунального комплекса.

Успешное выполнение мероприятий программы позволит обеспечить к 2015 году:

- снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры с70-80% процентов (2011 год) до 50 процентов в 2015г;

- рост доли средств внебюджетных источников в модернизацию коммунальной инфраструктуры до 50%;

- повышение качества и надежности коммунальных услуг;

- улучшение экологической ситуации в районе;

- создание устойчивой основы для участия частного сектора в финансировании проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и управлении объектами коммунальной инфраструктуры.

Следующим позитивным результатом Программы можно считать снижение неэффективных затрат по обслуживанию фондов коммунальной инфраструктуры и как, следствие рост доступности услуг для населения, с точки зрения его платежеспособности.

Еще одним позитивным результатом реализации Программы можно считать повышение качества и надежности коммунального обслуживания, что также входит в категорию комфортности условий проживания и обеспечивается за счет модернизации жилищно-коммунального хозяйства.

Другими результатами Программы являются:

* совершенствование взаимодействия с потребителями;
* снижение потерь и утечек, которое предотвратит выставление счетов за фактически не потребленные услуги;
* повышение собираемости платежей до 97-98% за счет жесткого контроля и ведения базы данных плательщиков, оперативного отслеживания платежей, что позволит снизить дебиторскую задолженность;
* оздоровление финансового состояния предприятий ЖКХ, повышение их инвестиционной привлекательности.

Реализация основных мероприятий по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры позволит повысить качество и надежность предоставления услуг:

Успешная реализация программы за счет привлечения средств бюджетов всех уровней, снижения потерь энергоносителей от производителя к потребителю, внедрения приборов учета теплоснабжения, реконструкции котельных посредством перевода на газообразное топливо, оптимизации схем теплоснабжения обеспечения возможности использования предприятиями ЖКК 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 ЖКК;

- повысить хозяйственную самостоятельность предприятий ЖКХ и их ответственность за качество обслуживания потребителей;

- обеспечить эффективное сочетание хозяйственной самостоятельности конкурирующих предприятий ЖКК 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 ЖКК района.

# Приложения

1. Приложение №1. Перечень мероприятий и затрат программы в разрезе поселения.