



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

от 20.05.2014 № РК5-41-

ПРОЕКТ

О проекте постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года»

Рассмотрев проект постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года», внесенный Губернатором Томской области, учитывая решения комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, комиссии по экономическим вопросам Совета общественных инициатив,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года» с проектом постановления о его принятии.

Председатель комитета

А.Я.Эскин

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года

Рассмотрев проект постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года», внесенный на рассмотрение Губернатором Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить Стратегию жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года согласно приложению.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловская

\_\_\_\_\_ А.Я.Эскин



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телегайн 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

04.12.2013 № СЖ-08-2078

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О проекте постановления Законодательной  
Думы Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года».

На собрании Думы проект постановления будет представлять Шатурный Игорь Николаевич – заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре, на заседании комитета – Баев Юрий Иванович – и.о. начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Приложение: на 34 л. в 1 экз.

С.А.Жвачкин

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
г. Томск

О Стратегии развития жилищно-  
коммунального комплекса  
Томской области до 2025 года

Рассмотрев проект Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года, представленный Губернатором Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить Стратегию развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года согласно приложению.

Председатель Законодательной Думы  
Томской области

О.В. Козловская

**Стратегия развития  
жилищно-коммунального комплекса  
Томской области до 2025 года**

**1. Общие положения**

Стратегия развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года (далее – Стратегия) является отраслевой стратегией Томской области и с учетом Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года) определяет стратегическую цель, задачи и приоритетные направления развития жилищно-коммунального комплекса (далее – ЖКК) Томской области на период до 2025 года.

Стратегия разработана в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, законов Томской области от 14 сентября 2009 года № 177-ОЗ «О системе документов стратегического и программно-целевого планирования Томской области», от 10 августа 2010 года № 151-ОЗ «О прогнозной деятельности в Томской области», других законов и нормативных правовых актов Томской области.

Стратегия формирует основу для разработки государственных программ Томской области и ведомственных целевых программ Томской области.

**2. Общая характеристика и анализ состояния  
жилищно-коммунального комплекса Томской области**

ЖКК Томской области представляет собой важнейший элемент системы региональной экономики, который во многом обеспечивает

выполнение функций развития региональной (муниципальной) инфраструктуры и поддержания комфортной среды проживания граждан (рис.1).

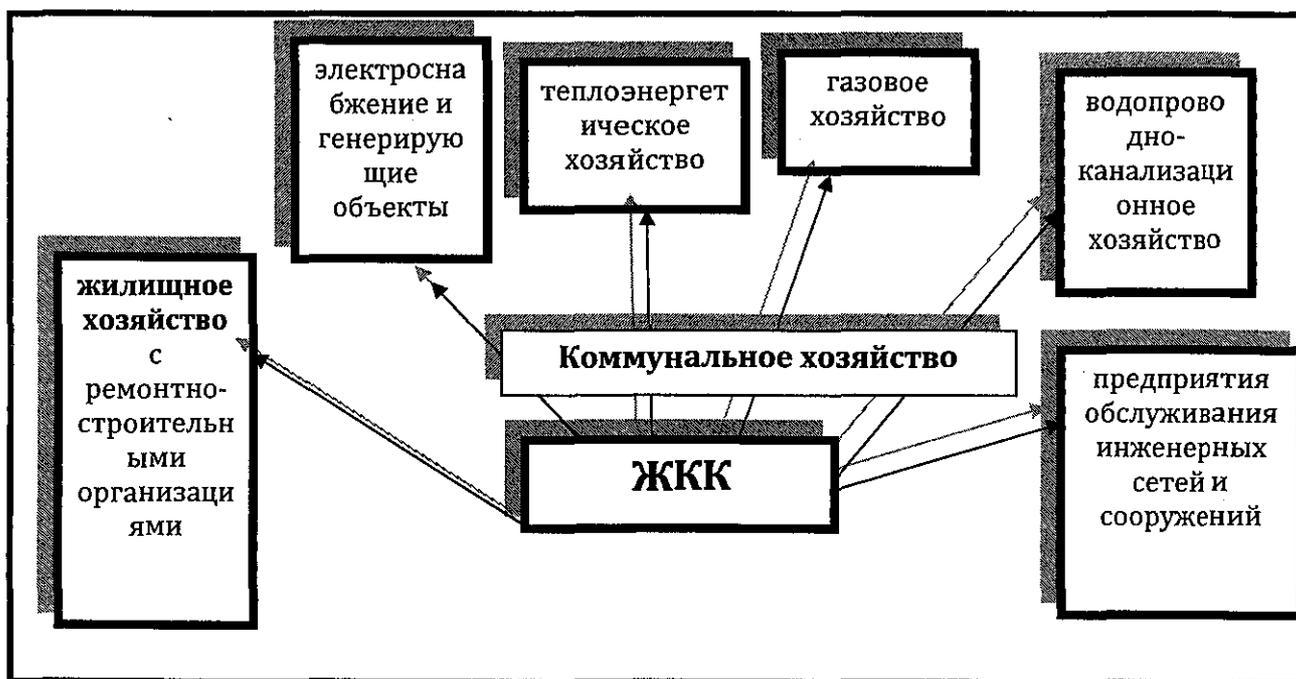


Рис. 1. Структура жилищно-коммунального комплекса

В состав ЖКК входят обособленные отрасли – жилищное хозяйство и коммунальное хозяйство в составе подотраслей: водоканализационное хозяйство (ВКХ), теплоснабжение, газовое хозяйство, электроснабжение.

В системе ЖКК Томской области осуществляют свою деятельность более 370 предприятий, стоимость основных фондов которых составляет более четверти всех основных фондов Томской области (в сумме со стоимостью основных фондов жилищного хозяйства). В ЖКК Томской области заняты более 15000 человек.

Социально-экономическая сущность и значение ЖКК выражается в том, что он выступает одновременно:

- 1) элементом регионального рынка услуг;
- 2) инструментом социальной политики;
- 3) фактором территориального развития;
- 4) фактором развития институтов местного самоуправления и муниципального управления.

С учетом этого ЖКК определяется как совокупность социальных, экономических, финансовых, организационно-управленческих, технико-технологических отношений, охватывающих процессы строительства, эксплуатации и ремонта инженерного комплекса, где объектом управления

являются жилищный фонд, объекты и системы коммунальной инфраструктуры и эксплуатационное оборудование.

### **Жилищное хозяйство.**

Жилищный фонд в Томской области по состоянию на конец 2012 года составлял 23,66 млн. кв. м., в том числе общая площадь многоквартирных домов 18,071 млн. кв. м. (76,4 %) и индивидуальных – 5,305 млн. кв.м. (22,4 %).

За период 2006-2012 гг. объём жилищного фонда Томской области увеличился на 15,2 %, при этом темпы роста многоквартирного фонда значительно меньше темпов роста индивидуального жилья (11,8 % против 32,4 %). В абсолютном значении прирост индивидуального жилья составил 37,6 % в общем объёме прироста жилищного фонда, что свидетельствует о высокой активности процессов индивидуальной застройки.

Всего за последние 7 лет введено в эксплуатацию 3,089 тыс. кв. м. жилья. Наиболее высокие объёмы строительства зафиксированы в 2011 году (433,3 тыс. кв. м.) и 2012 году (685 тыс. кв. м.). В 2010 году вводилось лишь 197,8 тыс. кв. м., что объясняется факторами финансово-экономического кризиса в российской экономике 2008-2009 гг. Сохранение текущих темпов строительства жилья потребует рассмотрение возможностей ввода соответствующих инженерно-коммунальных мощностей для обеспечения уровня благоустройства жилищного фонда.

По степени благоустройства жилищный фонд в Томской области характеризуется следующими показателями (по состоянию на 01.01.2013).

Общая площадь жилых помещений, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом – 40,2 % (снижение по сравнению с 2006 годом на 2,8 %).

76,4% жилищного фонда оборудовано центральным водоснабжением (увеличение на 2,4 %); 66,1 % – центральным водоотведением (на уровне 2006 года); 53,5 % – горячим водоснабжением (снижение на 10,7 %); 16,2 % – газоснабжением (сетевым сжиженным) (снижение на 4,8 %); 68,4 % – центральным теплоснабжением (увеличение на 1,4 %). Как видно, по некоторым позициям наблюдается снижение уровня благоустройства, однако это может быть объяснимо высокими темпами роста индивидуального жилья, который характеризуется высоким уровнем децентрализации (локализации) производства коммунальных услуг.

Около 38 % жилищного фонда Томской области имеет износ более 30% и нуждается в проведении капитального ремонта (в том числе, 74,3 %

от числа многоквартирных домов) (табл. 1). При этом площадь жилищного фонда с износом более 65 % увеличилась на 7,1 %, главным образом, за счет высоких темпов износа индивидуального жилья. Так, в период с 2006 по 2012 годы количество многоквартирных домов с износом более 60 % снизилось на 12,1 %.

Таблица 1

Техническое состояние (износ) жилищного фонда в Томской области

Показатели	Ед.изм.	Износ жилищного фонда в Томской области						
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
от 0 до 30 %	тыс. кв.м	12050,7	12089,4	12574,9	12991,0	13365,1	13823,0	14687,0
от 31 % до 65 %	тыс. кв.м	7347,7	7540,9	7597,2	7612,4	7717,0	7886,4	7715,3
от 66 % до 70 %	тыс. кв.м	852,2	961,6	958,9	969,4	949,3	944,5	937,6
свыше 70 %	тыс. кв.м	321	369,8	350,7	349,1	348,6	321,3	319,8
<i>в т.ч. многоквартирный жилищный фонд, %</i>								
от 0 до 30 %	ед.	12852	7527	7753	8104	7865	8228	8431
от 31 % до 65 %	ед.	29849	18977	18676	19494	19525	19593	19462
от 66 % до 70 %	ед.	4227	3619	3450	3567	3498	3484	3479
свыше 70 %	ед.	1347	1517	1629	1682	1623	1427	1425

На рисунке 2 показана динамика ветхого и аварийного жилищного фонда в 2006-2012 гг., демонстрирующая наметившееся в 2008-2009 гг. снижение общего объёма жилищного фонда этих категорий. При этом темпы снижения ветхого жилищного фонда выше темпов снижения аварийного жилищного фонда.



Рис. 2. Динамика ветхого и аварийного жилищного фонда в Томской области, тыс. кв. м

Структурно, доля ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объёме увеличилась соответственно на 0,27 % - ветхий жилищный фонд; на 0,17% - аварийный жилищный фонд.

Частичное решение данной проблемы осуществлялось и продолжает осуществляться в рамках реализации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) региональных адресных программ переселения граждан из аварийного жилья и региональных адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов, финансируемых за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и местных бюджетов, а также собственников помещений в многоквартирных домах, подлежащих капитальному ремонту.

Исходя из предельной стоимости проведения капитального ремонта, сложившейся в 2011 году (более 11,5 тыс. рублей на кв. м), на капитальный ремонт многоквартирных домов требуется более 113,156 млрд. рублей.

В 2008-2012 гг. из аварийного жилья в рамках реализации региональных адресных программ переселения граждан из аварийного жилья в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ переселено 3126 человек.

За период 2008-2012 гг. в Томской области в рамках реализации Федерального закона № 185-ФЗ полностью или частично капитально отремонтировано 3076,4 тыс. кв. м. жилья на 1923,477 млн. руб., что составляет 13 % от общего объёма жилищного фонда. Наибольший вес в структуре составили муниципальные образования «город Томск», «город Стрежевой» и «Томский район». Всего в региональных адресных программах по проведению капитального ремонта многоквартирных домов приняли участие 14 муниципальных образований, в том числе 10 городских и сельских поселений.

С вступлением в силу Жилищного кодекса Российской Федерации начался процесс демонополизации жилищной сферы. Прежде всего, это связано с развитием частного управления многоквартирными домами и формированием реальных договорных отношений между субъектами производства и потребления жилищно-коммунальных услуг. К 2013 году со способом управления определились собственники помещений в 79,04 % многоквартирных домов (табл. 2). Однако наибольшее распространение получил такой способ управления, как непосредственное управление – 58,1 %.

## Управление жилищным фондом

Показатель	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Общая площадь жилищного фонда товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов	тыс. кв. м.	1880,31	2099,47	2763,18	2763,58	3194,81	3504,00	3677,2
Из числа многоквартирных домов выбрали способ управления, в т.ч.	ед.	5092	13810	20623	21249	22460	21870	22606
число многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме	ед.	2572	6794	12183	10888	11500	11184	13136
число многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют управление многоквартирным домом посредством ТСЖ, ЖСК либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов	ед.	100	941	1651	2231	2627	2567	2435
число многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации	ед.	2420	6075	6789	8130	8333	8119	7035
Всего выбрали, в т.ч.	%	32,87	47,30	72,18	74,90	78,28	78,28	79,04
Доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме	%	16,60	23,27	42,64	38,38	40,08	40,03	45,93
Доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют управление многоквартирным домом посредством ТСЖ, ЖСК либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов	%	0,65	3,22	5,78	7,86	9,16	9,19	8,51
Доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют способ управления многоквартирными домами посредством управляющей организации	%	15,62	20,81	23,76	28,66	29,04	29,06	24,60

Общая площадь жилищного фонда, управляемого ТСЖ (ЖСК), с 2006 года увеличилась на 95,6 %. Динамика роста количества ТСЖ за период 2006-2012 гг. показывает значительный рост (в 2,7 раза), который, впрочем, замедлился в 2010-2012 гг., когда были сняты контрольные значения доли многоквартирных домов, управляемых ТСЖ, при выделении средств из Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства (табл. 3).

Количество жилищно-эксплуатационных организаций (далее - ЖЭО) также выросло почти в 2 раза. Наибольший рост отмечается в 2006-2007 гг.,

когда массово прекращали функционировать муниципальные ЖЭО, на месте которых возникали частные управляющие организации (табл. 3).

Таблица 3

Количество ТСЖ и жилищно-эксплуатационных организаций

Показатель	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Количество ТСЖ	ед.	304	385	590	711	814	821	831
Количество жилищно-эксплуатационных организаций	ед.	58	83	89	94	99	100	106

Всё это свидетельствует о развитии рыночных отношений в системе жилищного хозяйства и переходе от централизованных форм управления жилищным фондом к договорным моделям.

В последние годы наблюдается резкий рост рентабельности производства жилищных услуг (табл. 4). Так, в период 2006-2009 гг., когда на рынке жилищных услуг доминировали муниципальные ЖЭО, убыточность достигала более 62 млн. руб., однако уже в 2010 году убыток сменился прибылью в размере более 11,7 млн. руб и к 2012 году достиг 178,6 млн. руб.

Таблица 4

Финансовое сальдо жилищно-эксплуатационных организаций Томской области (прибыль/убыток)

	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Томская область – всего	тыс. руб.	-18117,9	-14019,2	-20799,6	-62777,3	11711,8	120141,9	178632,5

Следует отметить, что тарифы на «Содержание и ремонт жилого помещения (в месяц) в домах со всеми видами благоустройств, включая лифты и мусоропроводы» и «Содержание и ремонт жилого помещения (в месяц) в домах со всеми видами благоустройств, кроме лифтов и мусоропроводов» за анализируемый период выросли от 12 до 35 процентов, что можно считать вполне приемлемыми темпами роста, а годовые темпы роста не превышают 15 %.

Как позитивную тенденцию следует рассматривать увеличение уровня платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, наметившееся в 2011 году, и достигшее значений на уровне 97,7 %, однако в 2012 году этот показатель снизился и составил 94,0 %. (табл. 5).

## Фактический уровень платежей населения (с учетом прошлых периодов)

Показатели	Ед. изм.	Фактический уровень платежей населения (с учетом прошлых периодов)						
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
В среднем по Томской области	%	94,7	96,5	92,9	92,2	92,7	97,7	94,0

В ходе реформирования ЖКК Томской области также реализованы важнейшие приоритеты предыдущих лет: уровень платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги доведен до федерального стандарта (100%), практически устранено перекрестное субсидирование при формировании тарифов. В Томской области действует система социальной поддержки в виде предоставления адресных субсидий и льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг. При этом доля населения (количество семей), пользующегося субсидиями за последние 6 лет уменьшилась с 18,6% в 2006 году до 11,1% в 2012 году соответственно.

**Коммунальное хозяйство.**

Коммунальное хозяйство включает в себя более 1100 отопительных котельных, более 1,568 тыс. километров тепловых сетей. Общая протяженность водопроводных сетей составляет 3,5 тыс. км, канализационных – 1,2 тыс. км. Мощность водопроводов достигает 553 тыс. куб. м. в сутки, а очистных сооружений канализации – 260 тыс. куб. м.

За период 2006-2012 гг. объём производства и предоставления коммунальных услуг в отраслях водоснабжения и водоотведения снизился в среднем на 16,4 %, а в отрасли теплоснабжения на 32,7 %. Основное снижение объёмов предоставления коммунальных услуг произошло бюджетно-финансируемым организациям и коммерческим предприятиям, это с одной стороны свидетельствует о внедрении ресурсо- и энергосберегающих технологий, а с другой о снижении объёмов промышленного производства в Томской области.

Следствием снижения объёмов производства и предоставления коммунальных услуг является сокращение количества предприятий коммунального хозяйства и числа занятого населения во всех отраслях.

Нестабильность объёмов производства и предоставления коммунальных услуг сказывается на финансовом состоянии предприятий коммунального хозяйства по состоянию на 2012 год общее финансовое сальдо отрицательно и составило более 210 млн. руб. Убытки наблюдаются в отраслях тепло-

и газоснабжения. Динамика финансового сальдо организаций коммунального хозяйства (прибыль/убыток) представлена на рисунке 3.

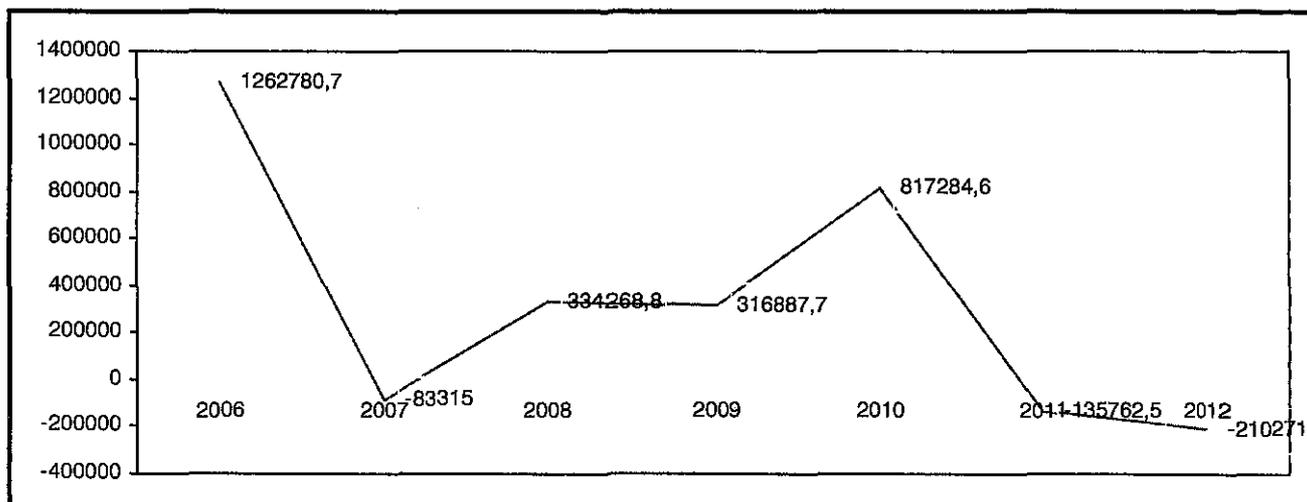


Рис. 3. Финансовое сальдо организаций коммунального хозяйства (прибыль/убыток)

Финансовый потенциал организаций коммунального хозяйства также зависит от установленных тарифов на коммунальные услуги. Наблюдается несоответствие тарифов затратам на производство коммунальных услуг, в связи с чем значительная доля предприятий коммунального хозяйства является убыточной. Это выступает существенным барьером для привлечения частных инвестиций. Динамика тарифов приведена в таблице 6.

Таблица 6

#### Динамика тарифов на коммунальные услуги

	Ед. изм.	Период						
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Водоснабжение холодное	руб./куб.м.	13,61	15,40	17,62	20,52	22,32	25,27	27,75
Водоотведение	руб./куб.м.	9,98	10,62	13,68	15,69	16,52	18,62	20,47
Горячее водоснабжение	руб./куб.м.	35,84	42,43	54,15	63,58	67,90	81,40	88,51
Отопление	руб./Гкал	480,57	606,00	803,74	912,72	1033,20	1158,40	1249,94
Электроснабжение	руб./кВт.ч	0,87	0,94	1,00	1,26	1,38	1,51	2,10
Газоснабжение - сжиженный газ (баллоны)	руб./куб.м.	16,08	19,51	19,44	25,55	30,90	38,63	40,43
Газоснабжение - сетевой газ	руб./куб.м.	1,22	1,41	1,73	2,05	2,66	3,06	3,31

Производственный потенциал организации напрямую зависит от состояния основных производственных фондов и от эффективности их использования. За 2006-2012 годы наблюдается значительное увеличение

износа основных средств особенно в отрасли водоотведения 26,4 % в 2006 году и 57,3 % в 2012 году в генерирующем производстве, аналогичная динамика наблюдается и в сетевом хозяйстве. Износ основных средств (удельный вес сетей нуждающихся в замене) в динамике представлен в таблице 7.

Таблица 7

**Износ основных средств (удельный вес сетей нуждающихся в замене)  
в коммунальном хозяйстве**

	Ед. изм.	Период						
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Генерирующие производства</b>								
Водоснабжение	%	36,40	31,00	34,60	33,90	34,40	36,40	37,20
Водоотведение	%	26,40	42,40	43,00	44,20	44,80	56,00	57,30
<b>Сетевое хозяйство</b>								
Водоснабжение	%	30,30	34,50	36,10	38,60	37,70	39,20	41,10
Водоотведение	%	29,70	41,10	41,00	42,20	42,00	56,70	66,70
Тепловые сети	%	32,72	28,24	23,22	21,78	28,60	31,60	32,20

Анализ эффективности использования оборудования (аналогичный показатель коэффициента полезного действия) и энергопотерь при производстве и транспортировке коммунальных услуг предприятиями коммунального комплекса показывает, что оборудование загружено практически на 100 %, есть небольшие резервы в отраслях водоснабжения и теплоснабжения. Сетевое хозяйство отрасли водоотведения перегружено на 32,5 %, что свидетельствует о крайней необходимости строительства дополнительных сетей.

В 2012 году водопроводы, отпускающие воду населению и бюджетофинансируемым организациям, имелись во всех шести городах и в 297 сельских населенных пунктах области. В целом по области насчитывается 494 ед. водопровода и отдельной водопроводной сети.

Протяженность водопроводных сетей в 2012 года увеличилась на 62,2 км (на 1,7 %) и составляла 3634,9 км, из которых 1494,2 км (41,1 %) нуждались в замене. Из общей протяженности водопроводной сети, нуждающейся в замене, 340,6 км (41,1 %) составляли водоводы, 973,4 км (41,7 %) – уличная водопроводная сеть, 180,2 км (38,2 %) – внутриквартальная и внутридворовая сеть.

За 2012 год в целом по области было заменено 46,7 км водопроводных сетей, что на 3,0 км или на 6,0% меньше, чем в 2011 году. Замена сетей заключалась в проведении планово-предупредительных работ с целью

предотвращения их преждевременного износа. Удельный вес замененных водопроводных сетей в общем протяжении водопроводных сетей, нуждающихся в замене, в текущем периоде составил 1,3 % (в 2011 году – 3,5 %).

Отвод сточных вод от населения и бюджетофинансируемых организаций на территории области в 2012 году осуществляли 75 самостоятельных канализаций и отдельных канализационных сетей, из них 58 единиц находились в аренде и ни одной в концессии (эксплуатации с правом осуществления реконструкции и модернизации объекта). Протяженность канализационных сетей на конец 2012 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилась на 1,8 км (на 0,1 %) и составляла 1279,9 км, из которых 733,7 км (57,3 %) нуждались в замене. Из общей протяженности канализационных сетей на конец 2012 года, нуждающихся в замене, 178,8 км (57,3 %) составляли главные коллекторы, 255,4 км (49,2 %) – уличная канализационная сеть, 299,5 км (66,7 %) – внутриквартальная и внутридворовая сеть.

За 2012 год в целом по области было заменено 1,2 км канализационных сетей, что на 3,7 км меньше, чем в 2011 году. Замена сетей заключалась в проведении планово-предупредительных работ с целью предотвращения их преждевременного износа. Удельный вес замененных канализационных сетей в общем протяжении канализационных сетей в текущем периоде составил 0,1 % (в 2011 году – 0,7%).

В 2012 году на территории области введено 73 источника теплоснабжения против 22 в 2011 году. Из них 55 источников с суммарной мощностью до 3 Гкал/ч и 16 источников мощностью от 3 до 20 Гкал/ч. За этот же период 79 источников ликвидировано, из них 61 источник с суммарной мощностью до 3 Гкал/ч, 16 источников мощностью от 3 до 20 Гкал/ч и 2 источника мощностью от 20 до 100 Гкал/ч.

Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении на конец 2012 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилась на 20,6 км и составляла 1588,8 км, из которых 511,6 км (32,2 %) нуждались в замене, 302,2 км являлись ветхими. За 2012 год, как и за предыдущий год, было заменено 20,4 км тепловых и паровых сетей, из которых 18,7 являлись ветхими. Замена сетей заключалась в проведении планово-предупредительных работ с целью предотвращения их преждевременного износа.

В 2012 году по сравнению с 2011 годом отпуск тепловой энергии населению увеличился на 5,3 %, бюджетофинансируемым организациям - на 1,6 %, что составило 4623,2 тыс. Гкал и 1002,3 тыс. Гкал соответственно.

### 3. Ключевые проблемы развития жилищно-коммунального комплекса Томской области

Анализ состояния отраслей жилищно-коммунального комплекса Томской области выявил следующие проблемы, которые для целей разработки Стратегии рассмотрены по каждой отрасли ЖКК в разрезе параметров оценки с позиций положительных факторов и барьеров развития.

#### Жилищное хозяйство

Параметры оценки	Положительные факторы развития	Барьеры развития
Параметры рыночного и финансово-экономического развития	Потенциальная привлекательность рынка жилищных услуг для частного бизнеса	Низкая инвестиционная привлекательность
	Относительно невысокие темпы роста тарифов за жилищные услуги	Слабо развитый уровень конкуренции на рынке жилищных услуг
	Положительное финансовое сальдо жилищно-эксплуатационных организаций	Низкая привлекательность многоквартирных домов с высокой степенью износа для управляющих организаций частной формы собственности
Параметры программно-целевого регионального планирования и государственного регулирования	Реализация положений Федерального закона №185-ФЗ на территории Томской области	
	Отсутствие государственного (муниципального) тарифного регулирования	
Параметры кадровой политики и кадровой обеспеченности	Наличие высших и среднеспециальных учебных заведений, занимающихся подготовкой специалистов для ЖКК	Отсутствие оформленного заказа (системы распределения выпускников) на специалистов со стороны предприятий и организаций ЖКК
	Наличие реализуемых образовательных программ развития жилищного самоуправления	Низкая обеспеченность аттестованными кадрами
Параметры состояния институтов управления	Положительная тенденция развития институтов жилищного управления и самоуправления	Отсутствие достаточной региональной нормативной правовой базы развития процессов энергосбережения и повышения энергетической эффективности
Технико-технологические параметры состояния инфраструктуры	Сравнительно высокий общий уровень благоустройства жилищного фонда	Высокий уровень износа жилищного фонда
	Высокие темпы ввода нового жилья	Недостаточный рост ввода инженерно-коммунальной инфраструктуры относительно роста ввода жилья
	Относительно высокий уровень благоустройства жилищного фонда (многоквартирных домов)	Низкий уровень энергоэффективности жилищного фонда
		Высокий уровень «недоремонта» многоквартирных домов
	Наличие большой площади зелёных насаждений в черте города	Наличие неоформленных в установленном порядке аварийных и непригодных для проживания жилых домов
	Отсутствие системного технического	

		мониторинга состояния жилищного фонда
Социальные и природно-климатические параметры	Эффективная система адресной социальной защиты населения Томской области при оплате жилого помещения и коммунальных услуг	Осложнённые климатическими факторами условия эксплуатации жилищного фонда

### Коммунальное хозяйство

Параметры оценки	Положительные факторы развития	Проблемы развития
Параметры рыночного и финансово-экономического развития	Устойчивый рынок сбыта коммунальных услуг	Отсутствие в необходимых объемах государственного и частного инвестирования в модернизацию объектов коммунального хозяйства
		Ограниченность собственных средств предприятий на капитальный ремонт, реконструкцию и обновление основных фондов
		Высокая зависимость предприятий коммунального хозяйства от роста цен на энергоносители
		Несоответствие размеров тарифов затратам на производство коммунальных услуг
Параметры программно-целевого регионального планирования и государственного регулирования	Наличие Энергетической стратегии Томской области на период до 2020 года	Отсутствие муниципальных программ развития коммунального хозяйства в значительной части муниципальных образований
	Наличие государственной программы «Чистая вода Томской области» на 2012 – 2017 годы	
	Наличие государственной программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области в 2013-2017 годах»	Наличие государственного тарифного регулирования
	Наличие государственной программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Томской области на 2010-2012 годы и на перспективу до 2020 года»	Частичное отсутствие правоустанавливающих документов на объекты коммунального хозяйства
	Наличие государственной программы «Развитие газоснабжения и газификации Томской области на 2013-2015 годы»	
Низкая эффективность системы управления, преобладание административных методов хозяйствования над рыночными		
Параметры кадровой политики и кадровой обеспеченности	Наличие высших и среднеспециальных учебных заведений, занимающихся подготовкой специалистов для ЖКК	Отсутствие оформленного заказа (системы распределения выпускников) на специалистов со стороны предприятий и организаций ЖКК Низкая обеспеченность аттестованными кадрами
Параметры состояния институтов управления	Наличие прецедентов реализации проектов государственно-частного партнёрства	Неразвитость системы государственно-частного партнёрства
Технико-технологические параметры состояния инфраструктуры	Положительная динамика инвестиций в энергосбережение	Высокая степень физического и морального износа основных фондов генерирующих производств и сетевого хозяйства
	Значительные запасы месторождений подземных пресных вод	Высокий уровень потерь в сетевом хозяйстве
		Отсутствие внедренных современных технологий по очистке воды Отсутствие внедрённых современных технологий когенерации
	Наличие достаточных мощностей для очистки и подачи питьевой воды	Наличие бесхозяйных сетей, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии
		Использование в удалённых поселениях дизельных генераторов
Низкая степень автоматизации технологических процессов при производстве и транспортировке		
Недостаточное развитие коммунальных систем для обеспечения возрастающих потребностей общества, в том числе связанных с новым строительством		

		Неравномерное распределение коммунальных мощностей, приводящее к неэффективному использованию ресурсов
Социальные и природно-климатические параметры	Эффективная система адресной социальной защиты населения Томской области при оплате жилого помещения и коммунальных услуг	Высокая зависимость коммунального хозяйства от природно-климатических факторов и погодных условий
	Высокий уровень платежей населения за жилищно-коммунальные услуги	

#### 4. Цель и задачи Стратегии

Стратегическая цель:

Устойчивое развитие жилищно-коммунального комплекса, обеспечивающее комфортность проживания населения Томской области.

Стратегическая цель определяет следующие задачи Стратегии:

1. Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда.
2. Обеспечение надёжности и эффективного функционирования коммунальной инфраструктуры.
3. Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания.

Индикаторы реализации цели и задач Стратегии представлены в приложении 1.

#### 5. Приоритетные направления Стратегии

Достижение поставленных в Стратегии задач должно осуществляться по следующим стратегическим направлениям:

1. Формирование и развитие региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов; повышение энергетической эффективности жилищного фонда (решение задачи «Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда»).

Практика реализации Федерального закона № 185-ФЗ показала эффективность централизации финансирования и организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Изменения, внесенные в жилищное законодательство федеральными законами от 25 декабря 2012 года № 270-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»,

обозначили направленность законодательного регулирования на существенное возрастание роли субъектов Российской Федерации в решении вопроса капитального ремонта многоквартирных домов и, соответственно, необходимость формирования и развития региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе создания регионального оператора, призванного осуществлять организацию и финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Формирование и развитие региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов позволит не только повысить качество жилищного фонда, но и обеспечить реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности жилищного фонда, что является одним из приоритетов государственной политики в сфере ЖКК и должно осуществляться также через развитие системы энергосервисных контрактов (перфоманс-контрактов).

2. Повышение уровня газификации природным газом жилищного фонда (решение задачи «Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда»).

Повышение уровня газификации природным газом жилищного фонда является одним из важнейших направлений социально-экономического развития Томской области и позволит решить ряд проблемных вопросов, в том числе стабилизировать тарифы в сфере теплоснабжения, снизить затраты населения на жилищно-коммунальные услуги, создать условия для реализации мероприятий по обеспечению энергетической эффективности и энергосбережения на территории области (применение высокоэффективного оборудования на объектах теплоснабжения) и, в конечном итоге, повысить уровень комфортности жилищного фонда.

3. Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры (решение задачи «Обеспечение надёжности и эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры»).

Комплексная модернизация и снижение износа объектов ЖКК являются, с одной стороны, одним из ключевых приоритетов социально-экономического развития Российской Федерации и Томской области, обозначенных в документах стратегического планирования, а с другой стороны, - фактором, обеспечивающим качественное развитие ЖКК, где необходимо обеспечить эффективность функционирования инженерно-коммунальной инфраструктуры региона.

Достижение этого приоритета сопряжено с необходимостью приведения объектов коммунальной инфраструктуры в муниципальных

образованиях Томской области в соответствии с современными требованиями к надежности, качеству их работы и энергетической эффективности, обеспечения котельных в муниципальных образованиях Томской области резервными источниками энергоснабжения, снижения количества аварий в системах коммунальной инфраструктуры в отопительный период, проведения инвентаризации объектов коммунального назначения, находящихся в хозяйственном ведении государственных и муниципальных предприятий, регистрации в установленном порядке права государственной, муниципальной собственности на объекты коммунальной инфраструктуры, увеличения темпов ввода коммунальных мощностей (генерирующих производств и сетевого хозяйства), соответствующих темпам роста жилищного фонда.

Отрасли ЖКК относятся к числу наиболее энергоёмких отраслей в системе региональной экономики, поэтому энергосбережение, повышение энергетической эффективности и снижение энергопотребления следует отнести к ключевым направлениям развития коммунального комплекса Томской области. Это может быть достигнуто за счёт оптимизации системы обеспечения поселений Томской области энергоресурсами и питьевой водой, развития малой энергетики, обеспечения альтернативными источниками энергоснабжения муниципальных образований Томской области, внедрения ресурсосберегающих инновационных технологий на объектах коммунального хозяйства (в том числе за счёт увеличения доли заёмных средств в общем объёме капитальных вложений), повышения эффективности функционирования генерирующих коммунальных производств и сетевого хозяйства и соответствующего снижения уровня потерь при генерации и транспортировании коммунальных ресурсов. Выполнение данных мероприятий должно обеспечить снижение темпов роста тарифов на коммунальные услуги на территории Томской области.

4. Развитие системы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой (решение задачи «Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания»).

Неотъемлемой частью Стратегии должно стать развитие системы управления отраслями ЖКК. Это позволит активно развивать процессы жилищного самоуправления и формировать конкурентную среду на рынке жилищно-коммунальных услуг. С другой стороны, модернизация управления ЖКК должна обеспечить формирование новой институциональной среды, которая опирается на законодательство Российской Федерации и позволяет создавать благоприятные условия для привлечения инвестиций в отрасли ЖКК.

Одной из гарантий повышения качества жилищно-коммунального обслуживания является появление ответственного и компетентного собственника жилья как заказчика (потребителя) жилищно-коммунальных услуг путём жилищного просвещения населения и формирования механизмов общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства в виде деятельности общественных организаций и советов многоквартирных домов.

5. Повышение кадрового потенциала работников жилищно-коммунального комплекса (решение задачи «Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания»).

Эффективность реализации Стратегии во многом зависит от развития кадрового потенциала отраслей ЖКК. В частности, процессы модернизации подразумевают качественный переход на новый (инновационный) технико-технологический уровень развития ЖКК, где центральное место занимают процессы повышения энергоэффективности и энергосбережения, снижения аварийности и т.д. Кроме того, это неизбежно должно привести к переходу на новые модели управления ЖКК. Поэтому необходимо, во-первых, построение особой системы взаимодействия органов региональной и муниципальной власти, организаций ЖКК с высшими и среднеспециальными учебными заведениями, направленной на подготовку, переподготовку и повышение квалификации специалистов ЖКК, во-вторых, разработать актуальные образовательные программы в области техники, технологий, управления, экономики и права в ЖКК высшими и среднеспециальными учебными заведениями Томской области для подготовки специалистов ЖКК (в том числе, объединений собственников жилья).

Индикаторы реализации приоритетных направлений Стратегии представлены в приложении 2.

## **6. Альтернативные варианты развития жилищно-коммунального комплекса в долгосрочной перспективе**

Развитие жилищно-коммунального комплекса Томской области в долгосрочной перспективе возможно по двум сценарным вариантам: приоритетному и инерционному.

Приоритетный сценарий базируется на оптимистическом прогнозе социально-экономического развития Томской области и процессах интенсивного развития ЖКК, которые будут достигнуты за счёт:

- экономического роста в России, в том числе в Томской области, обеспечивающего стабильное увеличение доходной части регионального и муниципальных бюджетов, а также доходов домохозяйств;

- увеличения инвестиционных возможностей предприятий и организаций ЖКК, а также инвестиционной привлекательности ЖКК для иных субъектов;

- эффективного применения инновационных технологий энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в том числе при активном внедрении современных информационных технологий.

Инерционный сценарий предусматривает сохранение текущих темпов социально-экономического развития региона либо некоторое его ухудшение. При реализации инерционного сценария не предполагается существенных положительных сдвигов в развитии ЖКК, обеспечивается лишь незначительная положительная динамика отдельных индикаторов Стратегии.

Приоритетный сценарий обеспечивает достижение значений индикаторов Стратегии и является стратегическим вектором Стратегии. Формирование системы целевых индикаторов осуществлялось исходя из приоритетного сценария, тогда как инерционный сценарий в прогнозах не учитывался.

## **7. Механизмы реализации Стратегии**

Реализацию Стратегии предполагается осуществлять с применением программно-целевого подхода, путем формирования и реализации государственных и муниципальных программ и финансированием из бюджетов всех уровней, а также за счет средств организаций ЖКК и привлеченных инвестиций.

Участие органов власти в реализации настоящей Стратегии будет определяться разработанными и утвержденными программами в соответствии с полномочиями этих органов.

Условием успешной реализации Стратегии является эффективное взаимодействие органов власти, бизнеса и населения на принципах государственно-частного и социального партнерства в реализации стратегических приоритетов и механизмов, обеспечивающих реализацию Стратегии.

### **Государственно-частное партнерство.**

В рамках российского федерального законодательства и законодательства Томской области основными механизмами реализации

проектов государственно-частного партнерства выступают Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Закон Томской области от 17 декабря 2012 года № 234-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области».

Реализация проектов государственно-частного партнерства ожидается, прежде всего, в рамках таких приоритетных направлений, как «Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры», «Повышение уровня газификации природным газом жилищного фонда», «Развитие системы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой».

Развитие системы государственно-частного партнёрства в ЖКК предусматривает внедрение различных моделей концессионных соглашений. Объектами концессионного соглашения в ЖКК, в частности, могут являться объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, и др.

#### **Развитие системы энергосервисных контрактов (перфоманс-контрактов).**

Энергосервисный договор (контракт) согласно Федеральному закону от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предполагает выполнение специализированной энергосервисной компанией (далее - ЭСКО) полного комплекса работ по внедрению энергосберегающих технологий на объектах ЖКК заказчика за счет привлеченных ЭСКО кредитных средств. Оплата за привлеченные финансовые ресурсы и выполненные ЭСКО работы производится заказчиком после внедрения проекта за счет средств, составляющих экономический эффект от внедрения энергосберегающих технологий.

ЭСКО гарантирует сбережение энергии и/или обеспечение того же уровня энергосервиса по более низким ценам. Вознаграждение ЭСКО прямо зависит от достигнутых сбережений энергии. ЭСКО может участвовать в финансировании реализации проекта энергетической эффективности, при этом она берет на себя обязательства снижения доли вознаграждения пропорционально фактическому снижению доходности реализованного.

Могут реализовываться линейная и круговая схема сотрудничества (рис. 4).



Рис. 4. Схемы реализации сотрудничества при энергосервисном контракте

### Развитие механизмов кредитования в системе ЖКК.

Указанные механизмы должны включать в себя систему гарантийных механизмов кредитования капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе в учет изменений, внесенных в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 271-ФЗ). На базе регионального оператора, обеспечивающего организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, или иной созданной органами государственной власти Томской области организации необходимо создать гарантийные резервы и предусмотреть выделение бюджетных средств на программу гарантирования кредитных рисков. Это позволит стимулировать банки к предоставлению кредитов. Потенциальными кредиторами в этом случае могут выступить банки, имеющие развитую сеть филиалов в муниципальных образованиях.

Основой успеха гарантийного механизма должно являться доверие банков к распорядителям гарантийных средств. Банки должны быть уверены, что в случае неплатежеспособности заёмщика основная часть средств, предоставленных по кредитам, будет возвращена. Такое доверие может быть достигнуто при выполнении следующих условий:

1) гарантия банкам должна предоставляться региональным оператором, обеспечивающим организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, или иной созданной органами государственной

власти Томской области организацией за счет средств гарантийного резерва в форме заключения договора поручительства;

2) нормативно должен быть установлен порядок бюджетного дотирования программ гарантирования кредитных рисков;

3) неперенным фактором создания гарантийных фондов должно стать привлечение внешних внебюджетных источников. Основной целью создания системы гарантийных механизмов является доступ наибольшего числа субъектов капитального ремонта многоквартирных домов к источникам финансирования в геометрической прогрессии путем достижения мультипликативного эффекта.

Среди других механизмов кредитования в системе ЖКК могут использоваться следующие: лизинг, как один из ключевых инструментов привлечения инвестиционных ресурсов в малый бизнес ЖКК, где для малых и средних субъектов лизинговые операции иногда представляют собой единственную возможность оснастить и модернизировать производство, не имея достаточных средств на это и не прибегая к привлечению кредитов; субсидирование процентной ставки (обуславливается тем, что банки устанавливают достаточно высокий уровень процентной ставки по выдаваемым ими кредитам); предоставление льготных кредитов; венчурное финансирование (венчурное финансирование может стать важным направлением в стимулировании деятельности организаций ЖКК, работающих в сфере инновационных разработок и высоких технологий энергосбережения) и т.д.

### **Автоматизация процессов управления и внедрение информационных технологий в ЖКК.**

Одним из необходимых условий повышения эффективности функционирования ЖКК является внедрение автоматизации процессов управления и внедрения информационных технологий. В основе этого механизма лежит система централизации оперативного контроля и управления (т.е. диспетчеризация) над технологическими и производственными процессами. Внедрение данной системы призвано обеспечить согласованную работу отдельных звеньев производства жилищно-коммунальных услуг в целях повышения технико-экономических показателей предприятий и организаций ЖКК, ритмичности работы и эффективного использования производственных мощностей. На практике автоматизация и диспетчеризация реализуется в виде контроля процессов предприятия и объектов ЖКК путём автоматизированной системы управления режимами их работы. Ей присущи все составляющие элементы:

органы управления (оператор на диспетчерском пункте), объекты управления (котельные, тепловые пункты, скважины, водозаборы, станции водоподготовки, канализационные насосные станции, очистные сооружения и т.д.), комплекс средств автоматизации, связи и управления, их объединяющий (сервер, компьютеры, средства связи, контроллеры с набором датчиков).

Автоматизация производства и диспетчеризация предприятий и объектов ЖКК позволит повысить безопасность производства, активизировать процессы энергосбережения и повышения энергоэффективности, а также эффективного управления объектами ЖКК.

Одним из необходимых элементов эффективного управления ЖКК Томской области является формирование региональной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, аккумулирующей постоянно актуализируемые сведения о состоянии объектов жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, а также о расчетах за жилищно-коммунальные услуги.

Комплекс приоритетных обеспечивающих мероприятий, создающих условия для эффективной реализации настоящей Стратегии в целом, включает развитие нормативной правовой базы и экономических институтов, институциональное укрепление ЖКК. Поэтому в целях повышения эффективности взаимодействий между субъектами жилищно-коммунальных отношений, а также адресности и повышения эффективности использования бюджетных и внебюджетных средств, направляемых на реализацию Стратегии, в качестве механизмов реализации Стратегии предлагается также рассматривать необходимые к разработке региональные нормативные правовые акты и документы программно-целевого планирования в сфере ЖКК Томской области.

К числу нормативных правовых актов, подлежащих принятию на уровне Томской области в первоочередном порядке, следует отнести нормативно-правовые акты, обеспечивающие формирование региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов и предусмотренные Федеральным законом № 271-ФЗ.

К числу действующих документов программно-целевого планирования Томской области, обеспечивающих решение задач в рамках приоритетных направлений настоящей Стратегии, относятся государственные программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области в 2013-2017 годах» (приоритетное направление - «Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры»), «Чистая вода Томской области»

на 2012 – 2017 годы (приоритетное направление - «Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры»), «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Томской области на 2010-2012 годы и на перспективу до 2020 года» (приоритетное направление - «Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры»), «Развитие газоснабжения и газификации Томской области на 2013-2015 годы» (приоритетное направление - «Повышение уровня газификации природным газом жилищного фонда»), «Социальное развитие села Томской области до 2015 года» (приоритетное направление - «Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры»).

С учетом изменений бюджетного законодательства, направленных на формирование программного бюджета, требуются пересмотр указанных выше программ и разработка комплексных государственных, а также муниципальных программ, обеспечивающих решение обозначенных в настоящей Стратегии задач и проблем, в том числе в части технической инвентаризации и модернизации коммунальной инфраструктуры, капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, подготовки, переподготовки и повышения квалификации работников ЖKK Томской области, жилищного просвещения населения.

## **8. Сроки, этапы реализации и ожидаемые результаты Стратегии**

Реализация Стратегии предусматривает 3 контрольных этапа:

1 этап – 2013-2015 годы;

2 этап – 2016-2020 годы;

3 этап – 2021-2025 годы.

На первом этапе будут разработаны и приняты нормативные правовые акты Томской области, формирующие региональную систему капитального ремонта многоквартирных домов, а также региональные и муниципальные документы программно-целевого планирования в ЖKK, которые должны привести к формированию и развитию моделей управления ЖKK в соответствии с определёнными Стратегией приоритетными направлениями и формированию условий устойчивого развития ЖKK Томской области.

Основные ожидаемые результаты первого этапа:

совершенствование нормативно-правовой базы в целях создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство;

формирование региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов;

развитие кредитно-финансовых механизмов жилищного строительства и модернизации коммунальной инфраструктуры;

формирование конкурентного профессионального рынка услуг по управлению жилой недвижимостью.

Основные ожидаемые результаты второго этапа:

увеличение доли объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в управлении частных организаций на условиях концессии или долгосрочной аренды;

переход организаций коммунального комплекса на долгосрочное тарифное регулирование;

улучшение показателей качества, надежности, безопасности и энергоэффективности поставляемых коммунальных ресурсов;

достижение состояния устойчивого развития ЖКК Томской области вследствие проведения комплексной модернизации объектов ЖКК.

Основные ожидаемые результаты третьего этапа:

обеспечение стандартов комфортности проживания населения Томской области;

решение проблемы проживания населения в ветхом и аварийном жилищном фонде;

функционирование кредитно-финансовых механизмов проведения капитального ремонта и реконструкции многоквартирных домов с поддержкой государства;

завершение перехода при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте многоквартирных домов на соответствующие европейскому стандарту нормы энергоэффективности зданий;

сокращение объемов жилищного фонда, требующего проведения капитального ремонта;

снижение издержек при производстве и поставке коммунальных ресурсов за счет повышения энергоэффективности, внедрения современных форм управления и, как следствие, снижение себестоимости коммунальных услуг.

## 9. Оценка объемов и источников финансирования

Источниками финансирования Стратегии являются средства областного бюджета, бюджетов муниципальных образований, а также средства частных инвесторов и средства собственников многоквартирных домов на осуществление капитального ремонта.

При расчёте объёмов финансирования принимались во внимание средства бюджетной системы Томской области, направляемые на развитие ЖКК в контексте трёхлетнего бюджетного планирования. Оценивался объём средств частных инвесторов, направляемый на развитие ЖКК (в рамках инвестиционных программ) и объём средств собственников многоквартирных домов, который будет направляться на формирование фондов капитального ремонта.

Источники финансирования	Ед. изм.	2014	2015	2016	2017-2025	ВСЕГО
<b>ВСЕГО</b>	<b>млн.руб.</b>	<b>2 200</b>	<b>2 600</b>	<b>3 000</b>	<b>32 200</b>	<b>40 000</b>
Федеральный бюджет	млн.руб.	200	250	300	4 750	5 500
Областной бюджет, в т.ч.	млн.руб.	600	800	900	6 900	9 200
Местные бюджеты	млн.руб.	300	350	400	2 950	4 000
Средства частных инвесторов	млн.руб.	850	900	1 000	14 000	16 750
Средства собственников многоквартирных домов на осуществление капитального ремонта и реконструкции	млн.руб.	250	300	400	3 600	4 550
в т.ч. средства действующих государственных программ (утверждённый объём бюджетного финансирования на 2014 год) - ВСЕГО	млн.руб.	493,4 (проект бюджета)	800 (прогноз)	900 (прогноз)		
«Модернизация коммунальной инфраструктуры Томской области в 2013-2017 годах»	млн.руб.	40	253,6	700		
«Чистая вода Томской области» на 2012 – 2017 годы	млн.руб.	87,6	92	200		
«Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Томской области на 2010-2012 годы и на перспективу до 2020 года»	млн.руб.	65,8	124			
«Развитие газоснабжения и газификации Томской области на 2013-2015 годы»	млн.руб.	300	330,4			

Предполагается, что при софинансировании Стратегии за счет внебюджетных источников будут использоваться различные механизмы государственно-частного партнерства.

Объем финансирования Стратегии подлежит ежегодному уточнению.

## **10. Оценка социально-экономических ограничений и рисков**

1. Институциональные риски, связанные с недостаточно быстрым формированием институтов и внедрением механизмов, предусмотренных Стратегией (например, развитие коммунальной инфраструктуры в рамках проектов государственно-частного партнерства, финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, внедрение энергосервисных контрактов, механизмов кредитования и другие), что может привести к невыполнению Стратегии в полном объеме. Данный риск можно оценить как умеренный, поскольку формирование новых институтов в рамках реализации Стратегии может потребовать значительных сроков практического внедрения.

2. Операционные риски, связанные с неэффективным управлением реализацией Стратегии, в том числе отдельных ее субъектов, неготовностью организационной инфраструктуры к решению задач, поставленных Стратегией, что может привести к нецелевому и/или неэффективному использованию бюджетных средств, не полной реализации ряда приоритетных направлений Стратегии или задержке в их выполнении. Данный риск может быть качественно оценен как умеренный, поскольку опыт реализации документов стратегического и программно-целевого планирования Томской области и достижения поставленных в них задач демонстрирует возможности минимизации таких рисков.

3. Риск недостаточного финансового обеспечения, который выражается в финансировании Стратегии в неполном объеме, как за счет бюджетных, так и внебюджетных источников. Данный риск возникает по причине значительной продолжительности Стратегии, а также высокой зависимости ее успешной реализации от привлечения внебюджетных источников. Риск сбоев в реализации Стратегии по причине недофинансирования можно считать высоким, поскольку областной бюджет и большинство местных бюджетов являются дефицитными, т.е. существует значительная ограниченность в централизованных финансовых ресурсах. В то же время практика реализации проектов государственно-частного партнерства (в рамках которых предусматривается большая часть освоения

внебюджетных средств) в ЖКК Томской области ещё недостаточна для формирования устойчивых эффективных моделей.

Реализация Стратегии также должна учитывать следующие риски, которые связаны с изменениями внешней среды, и которыми невозможно управлять в рамках реализации Стратегии:

1. Риск ухудшения общего состояния экономики, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения. Учитывая опыт финансово-экономического кризиса 2008-2010 гг., который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей ЖКК, и высокую вероятность повторения указанной экономической ситуации в период 2013-2015 гг., такой риск для реализации Стратегии может быть качественно оценен как высокий.

2. Риски возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному ухудшению состояния жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в отдельных районах Томской области, а также потребовать концентрации средств бюджетов всех уровней на преодоление последствий таких катастроф. Учитывая географическое положение и климатические условия Томской области (особенно северных территорий), а также техническое состояние объектов ЖКК, такой риск для Стратегии можно оценить как высокий.

Меры управления рисками реализации Стратегии основываются на следующих обстоятельствах:

1. Наибольшее отрицательное влияние из вышеперечисленных рисков на реализацию Стратегии может оказать реализация рисков недостаточного финансового обеспечения, ухудшения общего состояния экономики и возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, которые содержат угрозу срыва реализации Стратегии.

Поскольку в рамках реализации Стратегии отсутствуют рычаги управления риском ухудшения состояния экономики и рисков возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, наибольшее внимание будет уделяться управлению институционально-правовым рискам и риску финансового обеспечения.

2. Управление рисками реализации Стратегии, которыми могут управлять исполнительные органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления, должно соответствовать задачам

и полномочиям указанных органов, задействованных в реализации Стратегии. Таким образом, управление рисками реализации Стратегии будет осуществляться путем координации деятельности всех субъектов, участвующих в реализации Стратегии.

Механизмы минимизации рисков:

1. Уклонение от риска. Способность отказаться от совершения отдельных мероприятий в рамках реализации стратегических направлений, связанных с высоким уровнем риска. Позволяет полностью избежать вероятных потерь, связанных с реализацией Стратегии, но, с другой стороны, не позволяет получить искомых результатов и эффектов.

2. Принятие риска на себя. Главная цель – изыскание источников ресурсов, нужных для покрытия вероятных потерь от реализации Стратегии. Потери покрываются из любых ресурсов, оставшихся после наступления риска. Если недостает оставшихся ресурсов, то это, возможно, приведет к сокращению значений индикаторов.

3. Передача (или трансферт) риска субъектам реализации Стратегии (от субъекта к субъекту).

4. Объединение риска. Риск делится между несколькими субъектами реализации Стратегии.

## Индикаторы реализации цели и задач Стратегии

### Индикаторы цели:

Устойчивое развитие жилищно-коммунального комплекса, обеспечивающее комфортность проживания населения Томской области.

Индикаторы цели	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>1. Удельный вес жилищного фонда с износом менее 65%</b>														
Приоритетный сценарий	%	94,7	96	96,8	97,1	97,4	97,6	97,8	98	98,2	98,4	98,6	98,8	99
Инерционный сценарий	%		94,9	95	95,1	95,2	95,3	95,4	95,5	95,6	95,7	95,8	95,9	96
<b>2. Уровень износа коммунальной инфраструктуры</b>														
Приоритетный сценарий	%	58,8	54	50	48,6	47,2	45,8	44,4	43	41,6	40,2	38,8	37,4	36
Инерционный сценарий	%		58,6	58,3	58	57,7	57,4	57,1	56,8	56,5	56,2	55,9	55,6	55,3

### Индикаторы задач:

#### 1. Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда.

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Доля общей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов в общей площади многоквартирных домов, построенных до 2000 года</b>														
Приоритетный сценарий	%	1,7	3,0	3,7	4,8	6,2	7,9	9,8	11,8	14,0	16,4	19,0	21,8	24,8
Инерционный сценарий	%		1,9	2,0	2,2	2,6	3,3	4,2	5,2	6,4	7,6	8,9	10,4	12,0

#### 2. Обеспечение надёжности и эффективного функционирования коммунальной инфраструктуры.

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Число аварий по системам водоснабжения, водоотведения, на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях</b>														
Приоритетный сценарий	ед.	354	300	270	245	215	190	165	140	132	124	116	108	100
Инерционный сценарий	ед.		340	330	320	310	300	290	280	270	260	250	240	230

#### 3. Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания.

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Количество жалоб на качество жилищно-коммунальных услуг в органы государственной власти Томской области</b>														
Приоритетный сценарий	ед.	2804	2700	2600	2500	2400	2300	2200	2100	2000	1900	1800	1700	1600
Инерционный сценарий	ед.		2800	2780	2760	2740	2720	2700	2680	2660	2640	2620	2600	2580

## Индикаторы реализации приоритетных направлений Стратегии

1. Формирование и развитие региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов; повышение энергетической эффективности жилищного фонда (решение задачи «Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда»).

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Доля многоквартирных домов с износом более 31%, в которых проведен капитальный ремонт, в общем количестве многоквартирных домов, требующих капитального ремонта</b>														
Приоритетный сценарий	%	3,1	4,3	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20
Инерционный сценарий	%		3,3	3,6	3,9	4,2	4,5	4,8	5	5,2	5,4	5,6	5,8	6

2. Повышение уровня газификации природным газом жилищного фонда (решение задачи «Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда»).

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Уровень газификации природным газом жилищного фонда</b>														
Приоритетный сценарий	%	7,7	9,1	13,7	14,4	15,3	16,2	17	18	19	20	21	22	23
Инерционный сценарий	%		7,9	8,4	8,9	9,4	9,9	10,4	10,9	11,4	11,9	12,4	12,9	13,4

3. Комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры (решение задачи «Обеспечение надёжности функционирования коммунальной инфраструктуры»).

Индикаторы задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>1. Доля потерь тепловой энергии в суммарном объеме отпуска тепловой энергии</b>														
Приоритетный сценарий	%	19,3	16,9	15,7	15,3	14,9	14,5	14,1	13,6	13,3	13,0	12,7	12,4	12,1
Инерционный сценарий	%		19,2	19,0	18,8	18,6	18,4	18,2	18,0	17,8	17,6	17,4	17,2	17,0
<b>2. Доля утечек и неучтенного расхода воды в суммарном объеме воды, поданной в сеть</b>														
Приоритетный сценарий	%	34	34,9	32	31,4	30,8	30,2	29,6	29	28,4	27,8	27,2	26,6	26
Инерционный сценарий	%		34	34	33,8	33,6	33,4	33,2	33	32,8	32,6	32,4	32,2	32
<b>3. Доля населения, обеспеченного питьевой водой, отвечающей требованиям безопасности, к общей численности населения Томской области</b>														
Приоритетный сценарий	%	63,2	70,2	71	71,8	72,6	73,4	74,2	75	75,8	76,6	77,4	78,2	79
Инерционный сценарий	%		63,5	63,8	64,1	64,4	64,7	65	65,3	65,6	65,9	66,2	66,5	66,8
<b>4. Доля заёмных средств в общем объеме капитальных вложений</b>														
Приоритетный сценарий	%	7,2	10	15	22	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Инерционный сценарий	%		8	8	8	10	10	10	10	12	12	12	12	15

4. Развитие системы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой (решение задачи «Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания»).

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Доля многоквартирных домов, в которых собственники выбрали и реализуют способ управления многоквартирным домом</b>														
Приоритетный сценарий	%	81,5	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95
Инерционный сценарий	%		81,5	81,8	82,1	82,4	82,7	83,0	83,3	83,6	83,9	84,2	84,5	84,8

5. Повышение кадрового потенциала работников жилищно-коммунального комплекса (решение задачи «Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания»).

Индикатор задачи	Ед. изм.	2012 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Доля работников жилищно-коммунального комплекса, прошедших обучение по профессиональным образовательным программам</b>														
Приоритетный сценарий	%	12,5	20	25	27	29	31	33	35	38	41	44	47	50
Инерционный сценарий	%		12,5	12,7	13	13,3	13,6	13,9	14,2	14,5	14,8	15,1	15,4	15,7

**Пояснительная записка**  
**к проекту постановления Законодательной Думы Томской области**  
**«О Стратегии развития жилищно-коммунального Томской области**  
**до 2025 года»**

Стратегия развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2022 года (далее - Стратегия) разработана в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области от 9 августа 2012 года № 224-р «О создании рабочей группы по разработке Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года».

Проект Стратегии рассмотрен и одобрен на рабочей группе, созданной в соответствии с вышеуказанным распоряжением, а также Экспертном совете при заместителе Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре, в состав которых вошли депутаты Законодательной Думы Томской области, представители высших учебных заведений и некоммерческих организаций.

Кроме того, Стратегия прошла общественное обсуждение в Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области», Томской областной организации Общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения, Региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья».

Стратегия доработана с учетом высказанных при ее рассмотрении и обсуждении замечаний и предложений.

К числу ключевых проблем жилищно-коммунального комплекса (далее – ЖКК) Томской области в настоящее время относятся высокий уровень износа жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, низкий уровень частных инвестиций в силу инвестиционной непривлекательности отрасли, высокий уровень недоремонта многоквартирных домов и др.

С учетом указанных в Стратегии проблем в качестве стратегической цели обозначено устойчивое развитие ЖКК, обеспечивающее комфортность проживания населения Томской области, и сформулированы следующие задачи Стратегии: 1) обеспечение повышения комфортности жилищного фонда; 2) обеспечение надёжности и эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры; 3) обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания.

В целях достижения стратегической цели и выполнения задач Стратегии в качестве приоритетных направлений развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года определены: 1) формирование и развитие региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов; повышение энергетической эффективности

жилищного фонда (решение задачи «Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда»); 2) повышение уровня газификации природным газом жилищного фонда (решение задачи «Обеспечение повышения комфортности жилищного фонда»); 3) комплексная модернизация и повышение энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры (решение задачи «Обеспечение надёжности и эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры»); 4) развитие системы управления жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой (решение задачи «Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания»); 5) повышение кадрового потенциала работников жилищно-коммунального комплекса (решение задачи «Обеспечение повышения качества жилищно-коммунального обслуживания»).

Кроме того, в Стратегии определены конкретные значения индикаторов, достижение которых планируется к 2025 году.

В число механизмов, призванных обеспечивать реализацию Стратегии, включены государственно-частное партнерство, развитие системы энергосервисных контрактов (перфоманс-контрактов), развитие механизмов кредитования в системе жилищно-коммунального комплекса, автоматизация процессов управления и внедрение информационных технологий в жилищно-коммунальном комплексе, региональные нормативные правовые акты и документы программно-целевого планирования в сфере ЖКК Томской области.

Принятие Стратегии непосредственно не потребует затрат, покрываемых за счет средств областного бюджета, поскольку реализация Стратегии будет осуществляться за счет следующих финансовых источников:

- источников, предусматриваемых в государственных и иных программах, в реализации которых участвуют исполнительные органы государственной власти Томской области – исполнители данных программ;
- средств государственной поддержки из федерального бюджета, привлекаемых в рамках государственных программ и других форм;
- внебюджетных средств, включая механизмы государственно-частного партнерства.



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

Комиссия по жилищно-коммунальному хозяйству

## РЕШЕНИЕ

от 11.02.2014 № 1

### **О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года**

Рассмотрев Стратегию развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года, внесенную Губернатором Томской области (от 04.12.2013 № СЖ-08-2078), заслушав докладчиков,

#### КОМИССИЯ РЕШИЛА:

Поддержать Стратегию развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года (далее – Стратегия) и рекомендовать включить в повестку очередного заседания комитета Законодательной Думы Томской области по экономической политике вопрос о рассмотрении вышеназванной Стратегии.

Председатель комиссии

А.Г. Петров

**СОВЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ ИНИЦИАТИВ**  
**ПРИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ДУМЕ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**КОМИССИЯ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

от 14.02.2014 № 1

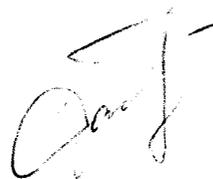
О проекте постановления Законодательной Думы Томской области  
«О стратегии развития жилищно-коммунального комплекса  
Томской области до 2025 года»

Заслушав доклады и выступления по вопросу «О проекте постановления Законодательной Думы Томской области «О стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года», обобщив предложения и замечания членов комиссии по экономическим вопросам, поступившим в ходе обсуждения проекта,

комиссия РЕШИЛА:

1. Одобрить проект постановления Законодательной Думы Томской области «О стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года».
2. Направить в Комитет по экономической политике Законодательной Думы Томской области данное решение, а также мнения, высказанные членами комиссии в ходе обсуждения рассматриваемого вопроса (прилагается).

Председатель комиссии по экономическим  
вопросам Совета общественных инициатив



С.Г. Сакун

Приложение к решению комиссии  
по экономическим вопросам  
Совета общественных инициатив  
от 14.02.2014 № 1

№№ п/п	Предложения
1.	Исключить практику начисления расчета за потребляемые тепло и воду по нормативам, при использовании счётчиков
2.	Не допустить продление «Томскводоканалом» продления моратория на ОДН на воду
3.	Необходимо проведение цикла информационно-обучающих семинаров для руководителей ТСЖ и населения по тарифам ЖКХ, организации, проведению и оплате капитального ремонта жилых домов, и т.п.

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

634069, г. Томск, пл. Ленина, 6

телегайт: 128222, "Яхта"  
тел. 51-08-95, факс 51-06-02

16.01.2014

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### на проект постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года»

Представленный Губернатором Томской области проект постановления Законодательной Думы Томской области «О Стратегии развития жилищно-коммунального комплекса Томской области до 2025 года» (вх. №7078/0801-13 от 05.12.2013) действующему законодательству не противоречит. Замечаний и предложений не имеем.

Начальник отдела



Л.Н.Железчикова