МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЦЕНТР ПРОЕКТНОЙ ПРОДУКЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КАТАЛОГ

# Информационный бюллетень

О НОРМАТИВНОЙ, МЕТОДИЧЕСКОЙ И ТИПОВОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



4 ' 2010

*СТРОЙТЕ ПО ПРАВИЛАМ!*

gost.e-ecolog.ru

## *Решения Правительства Российской Федерации*

### Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010 — 2020 годы»

Распоряжение Правительства Российской Федерации
от 2 февраля 2010 г. № 102-р

1. Утвердить прилагаемую Концепцию федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы» (далее — Программа).

2. Определить государственным заказчиком-координатором Программы Минрегион России.

3. Установить, что предельный (прогнозный) объем финансирования Программы за счет средств федерального бюджета составляет 422 млрд. рублей (в ценах соответствующих лет).

4. Минрегиону России обеспечить разработку проекта Программы и внесение его в установленном порядке в Правительство Российской Федерации до 15 апреля 2010 г.

*УТВЕРЖДЕНА*
*распоряжением Правительства*
*Российской Федерации*
*от 2 февраля 2010 г. № 102-р*

### Концепция
### Федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы»

#### I. Обоснование соответствия решаемой проблемы и целей Программы приоритетным задачам социально-экономического развития Российской Федерации

Для выполнения приоритетных задач социально-экономического развития Российской Федерации в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р необходимо добиться:

обеспечения проведения соответствующих современным требованиям капитальных ремонтов жилых домов, включая требование энергоэффективности;

снижения уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры;

достижения финансовой устойчивости предприятий коммунальной сферы.

В целях выявления проблем, препятствующих развитию жилищно-коммунального хозяйства, проведен анализ преобразований в жилищно-коммунальном комплексе, на основании которого определены основные направления развития жилищно-коммунальной отрасли.

Одним из направлений развития жилищно-коммунального хозяйства является развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда. На сегодняшний день 81,3 процента жилья находится в частной собственности, что способствует более ответственному отношению к управлению жилищным фондом. Форму управления этим фондом уже выбрали собственники более чем 1 миллиона многоквартирных домов. Созданы и заработали необходимая рыночная инфраструктура и институты функционирования жилищно-коммунального хозяйства, в частности Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства и открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Вторым направлением является развитие системы управления имущественным комплексом коммунальной сферы с использованием концессионных соглашений и иных механизмов государственно-

частного партнерства. Доля имущества, переданного в управление, аренду, концессию и на иных правовых основаниях организациям коммунального комплекса частной формы собственности государственного (муниципального) имущества, в общем объеме государственного (муниципального) имущества коммунального хозяйства по итогам 2008 года в целом по Российской Федерации составила 12,8 процента.

Третьим направлением является завершение перевода льгот и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг в денежную форму, составляющего основу реформы жилищно-коммунального хозяйства. Эти меры направлены на внедрение механизмов рыночной экономики в этой отрасли и повышение ответственности перед населением предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги.

Четвертым направлением является развитие системы ресурсо- и энергосбережения. Контроль над объемами фактически использованного ресурса обеспечивается путем организации общедомового и индивидуального приборного учета. По итогам 2008 года было отпущено потребителям в соответствии с приборами учета 96,2 процента электрической энергии, 82,7 процента газа, 48,7 процента холодной и горячей воды.

## II. Обоснование целесообразности решения проблемы программно-целевым методом

Учитывая сложность проблем и необходимость выработки комплексного и системного решения, обеспечивающего кардинальное улучшение качества жизни населения и эффективности отрасли жилищно-коммунального хозяйства, представляется наиболее эффективным решать существующие проблемы в рамках федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы» (далее — Программа) с использованием программно-целевого метода. Подобное решение позволит объединить отдельные мероприятия и добиться мультипликативного эффекта, выраженного в развитии и модернизации жилищного фонда, эффективном использовании коммунальных ресурсов, создании благоприятного инвестиционного климата и совершенствовании институциональной среды жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимость в достаточно короткий срок решить масштабные задачи Программы определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанных проблем, поскольку они:

входят в число приоритетов для формирования федеральных целевых программ, а их решение позволяет обеспечить возможность улучшения жилищных условий и качества жизни населения, предотвратить чрезвычайные ситуации, связанные с функционированием систем жизнеобеспечения, а также создать условия для устойчивого и эффективного развития жилищно-коммунального хозяйства;

носят межотраслевой и межведомственный характер и не могут быть решены без участия федеральных органов власти;

не могут быть решены в пределах одного года и требуют значительных бюджетных расходов (на возвратной основе);

носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие и рост производства.

## III. Характеристика и прогноз развития сложившейся проблемной ситуации в рассматриваемой сфере без использования программно-целевого метода

До недавнего времени имело место негативное изменение экономических условий функционирования организаций коммунального комплекса, связанное с резким падением уровня доходов населения. Такое положение не могло не отразиться на экономическом положении жилищно-коммунального хозяйства. Предприятия отрасли, не имея достаточных доходов от предоставленных жилищно-коммунальных услуг, не производили инвестиций в основные производственные фонды в объемах, необходимых не только для развития инфраструктуры, но и для ее поддержки. Все это привело к ряду проблем, основными из которых являются:

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;

высокий уровень морального и физического износа объектов и сооружений;

неэффективное использование природных ресурсов в виде потерь ресурсов при транспортировке, а также тепловой и электрической энергии в процессе производства и транспортировки до потребителей;

низкая эффективность системы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, преобладание административных методов хозяйствования над рыночными.

Объекты коммунальной инфраструктуры, несмотря на проводимую реформу, находятся в изношенном состоянии. Нормативный срок отслужили на 1 января 2009 г. около 60 процентов основных фондов коммунального хозяйства. По данным технической инвентаризации, в Российской Федерации по состоянию на 1 января 2009 г. физический износ основных фондов котельных составил 55 процентов, центральных тепловых пунктов — 50,1 процента, тепловых сетей — 62,8 процента, тепловых насосных станций — 52,3 процента, требуют немедленной перекладки около 16 процентов теплопроводов и 30 процентов сетей водоснабжения и канализации.

В результате этого износа расход энергетических ресурсов в российских коммунальных предприятиях на 25—30 процентов, а иногда и до 50 процентов выше, чем в европейских. Потери коммунальных ресурсов, которые оплачивают потребители, по воде составляют 20 процентов, по электроэнергии — 15 процентов, по теплу — до 40 процентов.

## IV. Возможные варианты решения проблем, оценка преимуществ и рисков, возникающих при различных вариантах решения проблемы

В случае инерционного сценария развитие коммунальной инфраструктуры будет осуществляться за счет тарифных источников и средств региональных бюджетов во многом в качестве ответных мероприятий на возникающие чрезвычайные ситуации эпидемиологического и техногенного характера. Исходя из этого сценария развития жилищно-коммунального хозяйства:

средний износ производственного оборудования в малых городах и сельских поселениях достигнет 70 процентов;

аварийность в системах коммунальной инфраструктуры возрастет;

около 20 процентов населения страны будут пить воду, не отвечающую санитарным требованиям;

зависимость от зарубежного оборудования, технологий, проектных решений в сфере коммунального хозяйства усилится;

потери энергетических ресурсов и воды в процессе их доставки потребителям не снизятся;

экологическое состояние водных объектов, особенно источников питьевого водоснабжения, значительно ухудшится;

техническое перевооружение и реконструкция отрасли не будут обеспечены.

Для разработки настоящей Концепции были проанализированы и сравнивались с инерционным сценарием развития 2 варианта развития жилищно-коммунального хозяйства, отличающиеся по темпам реализации, механизмам государственной поддержки, объему, динамике и структуре финансирования.

Для решения задачи обеспечения устойчивого и эффективного функционирования в жилищно-коммунальном хозяйстве предполагается осуществление мероприятий в 2-х направлениях — в жилищном хозяйстве и коммунальной инфраструктуре.

В жилищном хозяйстве в целях осуществления реконструкции жилищного фонда предполагается создать действенный механизм реконструкции соответственно для жилья, которое введено в эксплуатацию начиная с 1992 года или строительство которого началось с 1992 года, и жилья, которое введено в эксплуатацию до 1992 года или строительство которого началось до 1992 года. Необходимо предусмотреть финансовое обеспечение реализации мероприятий по реконструкции жилищного фонда каждой из указанных групп, в том числе путем кредитования.

В коммунальной инфраструктуре необходимо решение проблемы повышения эффективности и надежности работы коммунальной инфраструктуры путем ее масштабной модернизации и обновления при обеспечении доступности коммунальных ресурсов для потребителей. С этой целью предусматривается создать условия для эффективного инвестирования в коммунальную инфраструктуру в целях снижения издержек и повышения надежности при обеспечении доступности коммунальных услуг для потребителей и минимально необходимой нагрузки на бюджетную систему.

Ключевыми инструментами создания перечисленных условий являются программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и единые муниципальные базы информационных ресурсов, а также переход к долгосрочным тарифам и заключению концессионных соглашений.

Разработка программы комплексного развития позволяет существенно повысить эффективность расходования средств на модернизацию и реконструкцию коммунальной инфраструктуры за счет определения оптимальных масштабов строительства и координации развития различных систем инфраструктуры.

По экспертным расчетам, для муниципальных образований, состоящих из жителей в количестве от 40 до 400 тыс. человек (их количество — 361), разработка программы комплексного развития оценивается в среднем в 27,3 млн. рублей. Для муниципальных образований, состоящих из жителей в количестве от 400 до 900 тыс. человек (их количество — 31), разработка программы комплексного развития оценива-

ется в среднем в 49,4 млн. рублей. Для муниципальных образований, состоящих из жителей в количестве свыше 900 тыс. человек (их количество — 14), разработка программы комплексного развития оценивается в среднем в 80 млн. рублей.

Значительной проблемой при обеспечении прозрачной и взаимопонятной системы расчетов между ресурсоснабжающими организациями и собственниками многоквартирных домов являются недостаточное обеспечение потребления коммунальных ресурсов приборами учета, отсутствие систем сбора и анализа этой информации и сведений текущих балансов коммунальных ресурсов, а также отсутствие единой базы данных о проживающих гражданах. Для решения указанной проблемы необходимо реализовать жесткие нормативные требования к наличию приборов учета, установленные законодательством Российской Федерации об энергосбережении и повышении энергетической эффективности, и создавать единые муниципальные базы информационных ресурсов, включающие в себя автоматизированный сбор информации, расчетно-сервисное обслуживание потребителей услуг по принципу «одного окна», контроль за несанкционированным потреблением ресурсов, обмен данными с отраслевыми государственными автоматизированными системами и другие мероприятия.

Важнейшими инструментами стимулирования частных инвестиций в коммунальную инфраструктуру являются переход к установлению долгосрочных тарифов и стимулирование заключения концессионных соглашений. Применение долгосрочных тарифов создаст мотивацию для организаций коммунального комплекса к сокращению затрат, в том числе за счет снижения потерь ресурсов, а также снизит риски инвестирования. Переход от договоров аренды систем коммунальной инфраструктуры к концессионным соглашениям, с одной стороны, позволит в максимальной степени защитить вложения инвесторов, а с другой — сохранить в государственной и муниципальной собственности системы жизнеобеспечения.

Учитывая высокую степень изношенности основных фондов в жилищно-коммунальном хозяйстве и в ряде случаев необходимость проведения ускоренной модернизации объектов инфраструктуры, предусматривается предоставление средств на софинансирование из федерального бюджета отдельных проектов модернизации коммунальной инфраструктуры. Предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации будет предусмотрено для отдельных наиболее важных с точки зрения обеспечения безопасности и надежности функционирования систем коммунальной инфраструктуры проектов, расположенных преимущественно в малых городах, в которых сложнее привлечь частные инвестиции.

Первый вариант решения проблемы предполагает, что на сегодняшний день разработка программы комплексного развития и единой муниципальной базы информационных ресурсов осуществляется за счет местных бюджетов. Такой вариант финансирования малоэффективен, поскольку в настоящий момент в Российской Федерации ни одно муниципальное образование не имеет полностью сформированной комплексной программы, а возможности муниципальных бюджетов в подавляющем большинстве случаев недостаточны для финансирования работ по разработке и реализации программ комплексного развития. Риски при реализации этого варианта связаны с длительностью реализации мероприятий, предусмотренных в настоящей Концепции, отсутствием средств для начальных инвестиций, снижением предполагаемого синергического эффекта и в конечном итоге приведут к невыполнению мероприятий Программы из-за недостаточного бюджетного финансирования. Следствием такого подхода будет потеря возможности привлечения достаточного объема средств внебюджетных источников на развитие жилищно-коммунального комплекса.

Второй вариант решения проблемы предполагает, что оптимальным способом финансирования расходов на разработку программы комплексного развития, создание единой муниципальной базы информационных ресурсов и подготовку конкурсов на заключение концессионных соглашений является предоставление кредитов на реализацию указанных мероприятий с включением понесенных затрат в стоимость пакета правоустанавливающих документов, выставляемых на конкурс инвестиционных проектов (либо на конкурс на заключение концессионного соглашения), либо софинансирование указанных расходов за счет ассигнований федерального бюджета. Для реализации подобных проектов необходимо разработать типовые механизмы банковского кредитования.

Основное финансирование проектов в коммунальном комплексе будет связано с реализацией инвестиционных программ, разработанных на основе программ комплексного развития, концессионных соглашений и анализа данных, поступающих в единые муниципальные базы информационных ресурсов. Главной задачей в этой сфере является привлечение в коммунальное хозяйство недорогих долгосрочных заемных ресурсов. Реализация этой задачи должна осуществляться с привлечением широкого круга кредитных организаций, а также с использованием механизма выпуска специальных долгосрочных инфраструктурных облигаций субъектов Российской Федерации, хозяйствующих субъектов — инициаторов инвестиционных проектов. При этом институты развития могут быть использованы с целью предоставления кредитным организациям долгосрочных источников финансирования.

С этой целью целесообразно предусмотреть субсидирование из региональных бюджетов и федерального бюджета расходов на уплату процентов по кредитам. В целях повышения заинтересованности

коммерческих банков в предоставлении долгосрочных кредитов необходимо предусмотреть предоставление коммерческим банкам гарантий бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов с возможным подкреплением субгарантиями из федерального бюджета. Реализация проектов, которые не могут быть осуществлены исключительно за счет кредитных ресурсов, осуществляется за счет средств хозяйствующих субъектов и муниципальных бюджетов с возможностью субсидирования из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации. Такие проекты характерны для малых городов и сельских населенных пунктов.

Указанные направления государственной поддержки окажут значительное стимулирующее влияние на развитие коммунальной инфраструктуры и позволят задействовать внебюджетные источники финансирования. Активизация модернизации коммунальной инфраструктуры в рамках разработки программ комплексного развития позволит преодолеть критическое отставание российских технологий в отрасли от зарубежных конкурентов.

Анализ вариантов решения проблемы показывает, что наиболее эффективным является 2-й вариант, который позволяет при приемлемых затратах обеспечить решение проблемы.

При такой комплексной реализации модернизации коммунальной инфраструктуры ускорится процесс предоставления качественных коммунальных услуг в жилищном фонде.

## V. Сроки и этапы решения проблемы программно-целевым методом

Ввиду длительности сроков реализации и необходимости решения проблем повышения уровня благоустройства жилищного фонда, эффективности и надежности работы коммунальной инфраструктуры выполнение Программы осуществляется в 3 этапа.

На первом этапе (2010—2011 годы) предусматриваются разработка нормативной базы для реализации Программы и запуск нескольких пилотных проектов:

по разработке программ комплексного развития;

по разработке единых муниципальных баз информационных ресурсов;

по переходу к установлению долгосрочных тарифов и заключению концессионных соглашений;

по отработке механизма кредитования развития инфраструктуры муниципальных образований на базе системы банков государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

На основе накопленного на первом этапе опыта уточняются механизмы Программы, в том числе банковские продукты и процедуры кредитования развития коммунальной инфраструктуры.

На втором этапе (2012—2015 годы) предусматриваются широкомасштабное применение механизмов Программы, в том числе отработка механизмов кредитования, прежде всего проектов в средних городах, применение новых методов тарифного регулирования, анализ нормативной базы и доработка ее в случае необходимости (с участием коммерческих банков на базе документации, разработанной государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»).

На третьем этапе (2016—2020 годы) предусматриваются переход к системе финансирования реконструкции жилищного фонда за счет собственников жилья при значительном сокращении субсидий со стороны бюджетов всех уровней на проведение реконструкции многоквартирных домов, а также осуществление крупномасштабных инвестиций в коммунальную инфраструктуру и масштабное привлечение инвесторов.

## VI. Цели и задачи Программы, целевые индикаторы и показатели, позволяющие оценивать ход реализации Программы

Целями Программы являются обеспечение к 2020 году собственников помещений многоквартирных домов всеми коммунальными услугами нормативного качества и доступная стоимость коммунальных услуг при надежной и эффективной работе коммунальной инфраструктуры.

Для реализации целей Программы к 2020 году предполагается решение следующих задач:

достижение к 2020 году уровня полного благоустройства (обеспеченности всеми видами коммунальных услуг) многоквартирных домов;

обеспечение надежности и эффективности поставки коммунальных ресурсов за счет масштабной реконструкции и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, в том числе реализация государственной программы «Чистая вода», предусмотренной Водной стратегией Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2009 г. № 1235-р;

обеспечение доступности для населения стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Для достижения к 2020 году уровня полного благоустройства (обеспеченности всеми видами коммунальных услуг) многоквартирных домов необходимо проведение следующих мероприятий:

создание системы требований к реконструкции многоквартирных домов, нацеленной на их полное благоустройство и обеспечение современного технического состояния и эффективности использования коммунальных ресурсов;

разработка системы финансирования реконструкции многоквартирных домов;

создание системы льготного кредитования собственников помещений многоквартирных домов на проведение работ, связанных с повышением благоустроенности многоквартирных домов;

преобразование системы государственной поддержки путем перехода от бюджетного софинансирования реконструкции многоквартирных домов к возмещению собственникам помещений многоквартирных домов расходов по уплате процентов по кредитам на проведение реконструкции многоквартирных домов.

Для обеспечения надежности и эффективности поставки коммунальных ресурсов за счет масштабной реконструкции и модернизации систем коммунальной инфраструктуры необходимо проведение следующих мероприятий:

повышение эффективности муниципального коммунального хозяйства за счет ускоренного замещения унитарных предприятий частными операторами либо перевода в установленном порядке в частную собственность объектов коммунальной инфраструктуры;

создание системы планирования развития и модернизации систем коммунальной инфраструктуры посредством реализации программ комплексного развития, направленных на обеспечение надежности и качества снабжения коммунальными ресурсами при соблюдении доступности их для населения;

формирование системы тарифного регулирования, нацеленной на повышение надежности и эффективности поставки коммунальных ресурсов, стимулирующей инвестиции в коммунальную инфраструктуру, в том числе предусматривающее формирование долгосрочных экономически обоснованных тарифов, наличие инвестиционных надбавок, а также использование двухставочных тарифов и метода доходности на инвестированный капитал;

обеспечение регламентации взаимоотношений ресурсоснабжающих организаций и собственников помещений в многоквартирном доме в целях повышения ответственности сторон за обеспечение совокупной надежности, эффективности и качества коммунальных ресурсов и услуг;

минимизация потерь, в том числе коммерческих потерь, коммунальных ресурсов за счет введения обязательности расчетов за коммунальные ресурсы по данным приборов учета и использования единых муниципальных баз информационных ресурсов;

формирование системы государственной поддержки (путем компенсации расходов по уплате процентов по кредитам и предоставления бюджетных субсидий) для развития и модернизации коммунальной инфраструктуры в малых городах и сельских поселениях;

создание системы существенного повышения финансовой устойчивости управляющих компаний и товариществ собственников жилья, а также повышения ответственности собственников многоквартирных домов за своевременную оплату коммунальных ресурсов.

С целью обеспечения доступности для населения стоимости жилищно-коммунальных услуг необходимо проведение следующих мероприятий:

регламентация взаимоотношений собственников помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья и управляющих организаций при предоставлении жилищно-коммунальных услуг и их оплате;

регламентация взаимоотношений собственников помещений в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья и управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций по заключению договора ресурсоснабжения при различных формах организации управления многоквартирным домом в целях обеспечения нормативных показателей качества коммунальных услуг; стимулирование конкуренции управляющих организаций;

законодательное определение особенностей энергосервисных контрактов в отношении многоквартирных домов.

Целевые индикаторы и показатели, позволяющие контролировать ход реализации Программы по годам ее реализации, представлены в приложении № 1 к настоящей Концепции.

### VII. Объемы и источники финансирования Программы

Финансирование Программы осуществляется с 2010 года за счет средств внебюджетных источников, которые будут направлены на реализацию пилотных проектов в рамках первого этапа Программы за счет средств государственной корпорации — «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и начиная с 2011 года за счет средств федерального бюджета, средств субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, частных инвесторов и собственников многоквартирных домов. Предельный объем финансирования Программы на 2010—2020 годы составит 4098,75 млрд. рублей (в ценах соответствующих лет), в том числе за счет средств федерального бюджета — 422 млрд. рублей. Начиная с 2013 года осуществляется предоставление субгарантий федерального бюджета в

размере до 117 млрд. рублей ежегодно при условии предоставления гарантий бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Финансовое обеспечение Программы предусматривает систему инвестирования с привлечением средств федерального бюджета и внебюджетных источников. При принятии Программы объемы финансирования могут быть уточнены.

Предельные (прогнозные) объемы финансирования Программы по основным направлениям и источникам финансирования приведены в приложении № 2.

### VIII. Оценка ожидаемой эффективности и результативности 2-го варианта решения проблемы

Планируется, что реализация Программы к 2020 году приведет к значительному социально-экономическому эффекту. Обеспечение многоквартирных домов всеми видами благоустройства жилья и предоставление коммунальных услуг нормативного качества позволит повысить качество жизни граждан, проживающих в многоквартирных домах.

Стабилизация финансового положения предприятий жилищно-коммунального хозяйства обеспечит повышение надежности и качества предоставляемых услуг, эффективность расходов организаций коммунального комплекса, стабильность занятости и доходов для работников этой сферы.

Экономический эффект от реализации Программы выражается:

для собственников многоквартирных домов — в повышении рыночной стоимости жилья за счет повышения его благоустройства и эффективности использования коммунальных ресурсов (не менее чем на 1,6 трлн. рублей);

для бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов — в ликвидации просроченной задолженности по уплате налогов и сборов предприятий коммунального комплекса перед бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами (16 млрд. рублей);

для федерального бюджета — в прозрачных механизмах расходования средств из федерального бюджета и ликвидации просроченной задолженности по уплате налогов и сборов организаций коммунального комплекса перед федеральным бюджетом (25 млрд. рублей);

для отечественной промышленности — в росте объемов производств в машиностроении, металлургии и промышленности строительных материалов (не менее чем на 2,2 трлн. рублей за 10-летний период, в том числе продукции машиностроения — не менее чем на 1,6 трлн. рублей).

Реализация мероприятий Программы обеспечит рост занятости населения и позволит создать новые рабочие места.

### IX. Предложения по участию федеральных органов исполнительной власти и организаций, ответственных за формирование и реализацию Программы

Ответственным за формирование и реализацию Программы является Министерство регионального развития Российской Федерации.

В формировании и реализации мероприятий Программы помимо Министерства регионального развития Российской Федерации предполагается участие заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и других организаций.

### X. Предложения по государственным заказчикам и разработчикам Программы

Министерство регионального развития Российской Федерации является государственным заказчиком и разработчиком Программы, осуществляет ее реализацию, а также контроль за ходом исполнения Программы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### XI. Предложения по механизмам формирования и реализации мероприятий Программы

Для решения задачи повышения надежности и эффективности работы коммунальной инфраструктуры путем ее масштабной оптимизации и обновления при обеспечении доступности коммунальных ресурсов для потребителей предполагается использование следующих механизмов:

обеспечение обязательности проведения реконструкции многоквартирного дома с обеспечением минимального уровня требований к ее результатам;

финансирование реконструкции многоквартирных домов;

разработка программ комплексного развития;

разработка и создание единых муниципальных баз информационных ресурсов;

заключение концессионных соглашений;

финансирование реконструкции жилищного фонда и модернизации коммунальной инфраструктуры через кредитно-финансовые организации;

создание системы методического, юридического и кадрового обеспечения жилищно-коммунального комплекса;

проведение мониторинга и аудита финансово-хозяйственной деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства;

проведение аудита технологического процесса;

тарифное регулирование, основанное на долгосрочных планах развития и переходе к стимулирующему регулированию;

формирование долгосрочных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учетом региональных различий и на основе экономической целесообразности;

формирование договорных отношений между собственниками помещений многоквартирных домов, управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями.

Основой механизмов формирования и реализации мероприятий Программы являются следующие принципы:

расширение практики проектного управления;

консолидация средств для реализации приоритетных направлений модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства;

создание основы для развития сектора исследований и научно-исследовательских разработок технологий для жилищно-коммунального хозяйства;

формирование информационно-аналитической и экспертной систем;

обеспечение эффективного и целевого использования бюджетных средств и внебюджетных источников.

## XII. Предложения по возможным вариантам форм и методов управления реализацией Программы

Государственным заказчиком — координатором Программы является Министерство регионального развития Российской Федерации, которое осуществляет управление реализацией Программы и несет ответственность за результаты ее выполнения.

Руководителем Программы является Министр регионального развития Российской Федерации.

Формы и методы управления реализацией Программы определяются государственным заказчиком — координатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Финансирование управления Программой осуществляется за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на финансирование Программы.

Контроль и организация комплексных проверок хода реализации Программы возлагаются на государственного заказчика — координатора Программы. Промежуточные отчеты и годовые доклады о ходе реализации Программы должны являться доступными для населения.

Отбор исполнителей (поставщиков, подрядчиков) мероприятий Программы осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

*ПРИЛОЖЕНИЕ № 1*

*к Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы»*

### Целевые индикаторы и показатели федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы»

| Целевой показатель | 2008 | 2010 | 2012 | 2015 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Процент площади многоквартирных домов с физическим износом от 31 до 65 процентов в общей площади многоквартирных домов, процентов | 33 | 33 | 27 | 22 | 19 |
| Процент площади многоквартирных домов с физическим износом более 65 процентов в общей площади многоквартирных домов, процентов | 4,1 | 3,9 | 3,6 | 2,1 | — |

*Окончание*

| Целевой показатель | 2008 | 2010 | 2012 | 2015 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Доля многоквартирных домов, полностью оборудованных общедомовыми приборами учета электроэнергии, холодной и горячей воды и тепла, процентов | 58 | 58 | 90 | 100 | 100 |
| Доля многоквартирных домов, полностью оборудованных отоплением, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением или электроснабжением на пищеприготовление, процентов | 79 | 79 | 87 | 94 | 100 |
| Доля физических лиц — собственников в оплате стоимости работ по реконструкции, модернизации и капитальному ремонту многоквартирных домов, построенных до 1992 года, процентов | 5 | 5 | 15 | 40 | 90 |
| Полный расход энергии на обеспечение отоплением и горячим водоснабжением 1 м$^2$ площади многоквартирных домов в год,<br>килограммов условного топлива,<br>процентов к 2008 году | 77<br>100 | 76<br>99 | 72<br>94 | 70<br>91 | 65<br>84 |
| Удельное водопотребление на 1 человека в сутки,<br>литров,<br>процентов к 2008 году | 304<br>100 | 304<br>100 | 292<br>96 | 258<br>85 | 182<br>60 |
| Количество аварий и инцидентов в год на 1 км сетей организаций коммунального комплекса в сфере тепло- и водоснабжения, процентов к 2008 году | 100 | 100 | 95 | 80 | 50 |
| Доля расходов на коммунальные услуги в доходах населения, процентов | 4,7 | 4,7 | 5,8 | 6,5 | 6,9 |
| Доля семей, получающих субсидии на жилищно-коммунальные услуги, процентов | 10,4 | 10,8 | 12 | 13 | 15 |

*ПРИЛОЖЕНИЕ № 2*

*к Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы»*

**Предельные (прогнозные) объемы финансирования федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010—2020 годы» по основным направлениям и источникам финансирования**

(млрд. рублей, в ценах соответствующих лет)

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016—2020 | Итого |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Всего | 19,5 | 48,71 | 56,96 | 310,02 | 396,53 | 513,03 | 2754 | 4098,75 |
| Средства федерального бюджета* | — | 11 | 11 | 50 | 50 | 50 | 250 | 422 |
| Средства субъектов Российской Федерации и местных бюджетов | — | 11 | 11 | 47 | 47 | 47 | 244 | 407 |
| Средства частных инвесторов | 5 | 10,2 | 10,2 | 180 | 250 | 350 | 1750 | 2555,4 |
| Средства собственников многоквартирных домов на осуществление реконструкции многоквартирных домов | 14,5 | 16,51 | 24,76 | 33,02 | 49,53 | 66,03 | 510 | 714,35 |

* Начиная с 2013 года осуществляется предоставление субгарантий федерального бюджета в размере до 117 млрд. рублей ежегодно при условии предоставления гарантий бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

gost.e-ecolog.ru