

Инструменты формирования и реализации региональной комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

В.М. Патудин

СРО НП «Союз ЖКО Алтайского края»

Директор

WWW.GKH-ALTAI.RU

Тел.: +7 (3852) 341-563, 341-562.

1. Особенности формирования региональных комплексных программ модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе развития отрасли

2. Инструменты формирования и реализации региональной комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

3. Создание единой муниципальной базы информационных ресурсов как важнейший фактор формирования и реализации комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

В соответствии с Концепцией федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на период 2010-2020 годов» предполагается создание механизма финансирования мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – «ЖКХ») на принципах возвратности, срочности, платности, комплексности, целью которого является финансирование инвестиционных проектов в ЖКХ, в первую очередь, с длительным сроком окупаемости или низкой рентабельностью как в области модернизации систем коммунальной инфраструктуры РФ, так и в области модернизации и реконструкции жилищного фонда РФ (далее – «ЖФ»), с привлечением частных инвесторов.

Разработка ПКР ЖКХ муниципальных образований с участием частных инвесторов предполагает разработку бизнес-планов инвестиционных проектов на основе моделей тарифного регулирования (инвестиционных надбавок), ориентированных на обеспечение возврата вложенных средств, а не только заурядных технико-экономических обоснований, как это традиционно практиковалось при разработке региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры.

Состояние жилищно-коммунального комплекса (далее – «ЖКК») муниципальных образований сегодня таково, что участие частных инвесторов на принципах проектного финансирования мероприятий по реформированию ЖКХ возможно только в рамках государственно-частного партнерства, когда капиталоемкие инвестиционные проекты с длительным сроком окупаемости частично финансируются из бюджетных средств РФ, субъектов РФ и муниципалитетов путем субсидирования (компенсации) части банковской процентной ставки, предоставления бюджетных дотаций, субсидий, субвенций, предоставления гарантий при инвестиционном кредитовании банками субъектов коммунального хозяйства, выпуска специальных долгосрочных инфраструктурных облигаций субъектов РФ и др. Подобные инструменты поддержки инвестиционного процесса в ЖКХ позволяют существенно снизить риски потенциальных частных инвесторов.

- **Государственная и муниципальная поддержка инвестиционных проектов частных инвесторов с длительным сроком окупаемости, установление долгосрочных тарифов как гарантия возврата вложений частных инвесторов и мотивация к экономии расходов, стимулирование заключения концессионных соглашений как защита вложений и сохранение в собственности государства, муниципалитета систем жизнеобеспечения в конечном итоге приведут к изменению инвестиционного климата в ЖКХ в целом.**

2. Инструменты формирования и реализации региональной комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

Разработка ПКР ЖКХ муниципальных образований с участием частных инвесторов по сути будет связана с разработкой и внедрением эффективных моделей функционирования ЖКК муниципальных образований, управляющих организаций ЖКХ. Для запуска нового механизма финансирования мероприятий по реформированию ЖКХ проблему реорганизации (оптимизации) системы управления муниципальными ЖКК необходимо решать на основе партнерства частных структур, муниципальных и региональных органов власти. Разработка и внедрение эффективных моделей функционирования ЖКК муниципальных образований с участием частных инвесторов потребует соответствующей методической, организационной и финансовой поддержки со стороны региональных органов власти.

Разработку бизнес-планов инвестиционных проектов на основе моделей тарифного регулирования (инвестиционных надбавок) можно выполнить только с использованием специальных информационных технологий проектного менеджмента, экономико-математического и имитационного моделирования и при наличии соответствующих специалистов, а также с привлечением информационных ресурсов ЕМБИР. Муниципальным образованиям в данном случае также потребуется методическая, организационная, технологическая и финансовая поддержка со стороны региональных органов власти.

Для формирования ПКР ЖКХ целесообразно создать специальный региональный инструмент – агентство развития ЖКХ Алтайского края, который мог бы взять на себя решение задач подготовки технико-экономических обоснований модернизации систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, а также модернизации и реконструкции жилищного фонда, по разработке и внедрению эффективных моделей функционирования ЖКК муниципальных образований, управляющих организаций ЖКХ, по разработке в рамках государственно-частного партнерства бизнес-планов инвестиционных проектов на основе моделей тарифного регулирования (инвестиционных надбавок) и др.

Целесообразно создать краевой инструмент реализации механизма государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ по привлечению финансовых ресурсов федеральных целевых программ, региональных целевых и ведомственных программ, финансовых ресурсов муниципальных образований, частных инвесторов с целью модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Алтайского края – специализированный фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Алтайского края (далее – «Фонд»).

■ Целесообразно предусмотреть следующие виды деятельности Фонда:

- оказание помощи путем компенсации части затрат хозяйствующих субъектов и органов местного самоуправления на строительство, реконструкцию и модернизацию инженерных коммуникаций и объектов жизнеобеспечения;
- предоставление гарантий при кредитовании банками субъектов коммунального хозяйства, реализующих проекты развития коммунального хозяйства;
- выполняет функцию залогодателя, поручителя, гаранта по кредитным обязательствам субъектов коммунального хозяйства;
- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным субъектами коммунального хозяйства;
- содействие и участие во внедрении прогрессивных технологий, энергосбережения;
- финансирование целевых и ведомственных программ Алтайского края, содействующих развитию коммунального хозяйства Алтайского края;
- содействие в привлечении инвестиций для реализации инвестиционных проектов для развития коммунального хозяйства Алтайского края;
- и др.

Возможности Фонда как инструмента инвестиционного развития ЖКХ Алтайского края можно будет использовать не только для решения проблем модернизации систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, но и для модернизации и реконструкции жилищного фонда.

В настоящее время рассматриваются разные подходы к финансированию капитального ремонта, в том числе:

- **Возрождение административных механизмов, возложение ответственности за капитальный ремонт на государство. Инструмент - региональные фонды капитального ремонта.**
- **Возложение ответственности за состояние многоквартирных домов на собственников, развитие рыночных схем и поддержка инициатив собственников жилья и бизнеса. Инструменты: региональное гарантийное агентство и программы субсидий.**

Важнейшим инструментом рыночного механизма управления сферой ЖКХ государство рассматривает саморегулирование. Именно через институт саморегулирования можно оказать серьезное влияние на качество управления жилищным фондом, реально подготовить управляющие организации к участию в инвестиционных процессах отрасли, эффективному использованию механизма государственно-частного партнерства привлечения инвестиций на реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

15 марта 2010 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о государственной регистрации некоммерческого партнерства «Союз жилищно-коммунальных организаций Алтайского края».

18 февраля 2011 некоммерческому партнерству «Союз жилищно-коммунальных организаций Алтайского края» присвоен статус саморегулируемой организации. Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 18 февраля 2011г. № 07-981-ВЛ о внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций под № 0165.

Узнать подробнее о саморегулируемой организации, а также о возможности вступления в нее, можно на официальном сайте «Союза жилищно-коммунальных организаций Алтайского края» **WWW.GKH-ALTAI.RU**

Телефоны в г.Барнауле: +7 (3852) 341-563, 341-562.

Для налаживания эффективных коммуникаций между участниками Партнерства, а также для обмена информацией по реформированию жилищной сферы актуальной задачей является создание единого и прозрачного информационного пространства на уровне региона в целом.

Инициирован проект создания информационно-сервисного Интернет-портала «Кластер ЖКХ Алтайского края». Интернет-портал СРО позволит эффективно решать многие организационные, информационные и прочие проблемы, связанные с созданием и функционированием СРО.

Цель проекта - организация виртуального варианта СРО в сети Интернет и разработка WEB-сервисов с учетом специфики СРО в сфере ЖКХ.

**САЙТ НП «ЖКО АЛТАЙСКОГО КРАЯ»
WWW.GKH-ALTAI.RU**

3. Единая муниципальная база информационных ресурсов как важнейший фактор формирования и реализации комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

ЕМБИР как основной элемент информационной системы мониторинга формирования и реализации ПКР ЖКХ – важный шаг на пути формирования единого информационного пространства муниципального образования (электронного муниципалитета). Единое информационное пространство муниципального образования представляет собой совокупность информационных ресурсов, технологий их ведения и использования, информационно-телекоммуникационных систем и сетей, функционирующих и взаимодействующих на основе единых принципов и по единым правилам, обеспечивая возможность информационного взаимодействия органов государственной власти региона, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц и удовлетворение информационных потребностей субъектов социально-экономических отношений муниципального образования.

В соответствии с государственной программой "Информационное общество (2011-2020 годы)" (распоряжение Правительства РФ от 20.10.2010 №1815-р) переход к современному информационному обществу связан с созданием информационных технологий и систем на основе сервисно-ориентированной архитектуры. Это развитие сетей доступа к информации, формирование цифрового контента, разработка конкретных сервисов для граждан. Среди основных задач выделена задача создания и развития электронных сервисов (далее – «web-сервисов») в области жилищно-коммунального хозяйства.

Реализация сервисно-ориентированной архитектуры муниципальной информационной системы ЖКХ связана с созданием единых центров обработки информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Создание указанных центров является также необходимым условием для осуществления обмена данными по всей вертикали власти.

Важным элементом этой информационной цепочки является процесс формирования и использования качественных информационных ресурсов на уровне хозяйствующих субъектов – управляющих компаний ЖКХ (УК ЖКХ) и товариществ собственников жилья (ТСЖ). Актуальность решения последней задачи, в частности, зафиксирована Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами". В него входит: общая информация об управляющей организации; основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения организацией договоров управления; сведения о выполняемых работах и оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества¹ в многоквартирном доме; порядок

В соответствии с государственной программой «Информационное общество» (распоряжение Правительства РФ от 20.10.2010 №1815-р) с целью создания и развития электронных сервисов в области ЖКХ в Алтайском крае реализуется проект «Управление ЖКХ», поддержанный Фондом содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере.

На территории Алтайского края осуществляется развитие эффективной технологии удаленного взаимодействия между предприятиями и организациями жилищно-коммунального комплекса, муниципальными образованиями и Управлением Алтайского края по ЖКХ по обмену информацией на основе web-технологий. Так, в Алтайском крае реализован проект по автоматизации подготовки сводной отчетности о выполнении муниципальными образованиями адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и (или) переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках федерального закона от 21 июля 2007 года № 185 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Кроме того, реализованы элементы пилотного проекта по автоматизации сбора, анализа, обработки и подготовки сводной отчетности по муниципальным образованиям с целью решения комплекса задач мониторинга состояния жилищно-коммунального комплекса Алтайского края на основе web-технологий.

Для дальнейшего решения вопросов информатизации ЖКХ Алтайского края актуальной остается проблема создания современной инфраструктуры информационно-телекоммуникационных комплексов (далее – «ИТК»), предполагающей решение следующих задач: создание современного центра обработки данных на территории Алтайского края, развертывания телекоммуникационных сетей на основе оптоволоконна, дальнейшая разработка и внедрение электронных сервисов в ЖКХ с привлечением региональных ИТ-компаний. Такая постановка задачи связана, в первую очередь, с необходимостью создания геоинформационных систем для решения актуальных задач управления жилищно-коммунальным хозяйством Алтайского края. В Алтайском крае существует опыт по созданию геоинформационных систем в области управления инженерными сетями (на примере газораспределительных сетей). Дальнейшее развитие данных работ возможно при решении проблем создания современной инфраструктуры ИТК и соответствующего финансирования.

Для формирования ЕМБИР целесообразно организовать в муниципальных районах информационно-аналитические центры обработки информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства по принципу «одного окна». Такие центры могли бы взять на себя функции единых расчетно-информационных центров (ЕРИЦ) в ЖКХ муниципального образования и решить вопросы автоматизации начисления и учета оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Инструменты формирования и реализации региональной комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

В.М. Патудин

СРО НП «Союз ЖКО Алтайского края»

Директор

WWW.GKH-ALTAI.RU

Тел.: +7 (3852) 341-563, 341-562.