

Проект

**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Кабардино-Балкарской Республики**

**Концепция  
развития жилищно-коммунального комплекса  
Кабардино-Балкарской Республики  
до 2020 года**

**г. Нальчик  
2016 год**

## Содержание

<b>I. Введение</b>	<b>3</b>
<b>II. Общая характеристика текущего состояния жилищно-коммунального хозяйства</b>	<b>4</b>
<b>III. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства</b>	<b>6</b>
<b>IV. Меры по развитию жилищно-коммунального хозяйства по основным направлениям сферы ЖКХ</b>	<b>9</b>
<b>1. Управление многоквартирными домами</b>	<b>9</b>
<b>2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах</b>	<b>14</b>
<b>3. Ликвидация аварийного жилищного фонда</b>	<b>19</b>
<b>4. Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства</b>	<b>20</b>
<b>5. Обращение с твердыми коммунальными отходами</b>	<b>24</b>
<b>6. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)</b>	<b>26</b>
<b>7. Социальная политика</b>	<b>29</b>
<b>8. Общественный контроль</b>	<b>30</b>
<b>V. Заключительные положения</b>	<b>32</b>

## I. Введение

Настоящая Концепция развития жилищно-коммунального комплекса Кабардино-Балкарской Республики до 2020 года (далее – Концепция) разработана в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Стратегией развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 года № 80-р, а также действующими нормативно-правовыми актами.

В Концепции к сфере ЖКХ отнесены следующие основные направления:

1. Осуществление деятельности, направленной на улучшение жилищных условий:

1.1. управление многоквартирными домами;

1.2. капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе модернизация лифтового оборудования;

1.3. переселение из аварийного жилищного фонда.

2. Осуществление регулируемых видов деятельности в сфере поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг):

2.1. холодное водоснабжение и водоотведение;

2.2. теплоснабжение;

2.3. обращение с твердыми коммунальными отходами.

3. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

4. Социальная политика.

5. Общественный контроль.

Концепция разработана в целях улучшения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, совершенствования системы управления жилищным фондом и его обслуживания, создания экономических и организационных механизмов сдерживания роста стоимости жилищно-коммунальных услуг при сохранении их качества, совершенствования тарифной политики, повышения инвестиционной привлекательности системы ЖКХ и определяет основные направления реформирования ЖКХ, а также практические меры по ее эффективной реализации.

Концепция направлена на ликвидацию сверхнормативного износа основных фондов, стимулирование эффективного и рационального хозяйствования жилищно-коммунальных предприятий, максимальное использование всех доступных ресурсов для решения задач достижения

надежного, устойчивого, технически и экономически обоснованного уровня обслуживания потребителей жилищно-коммунальных услуг.

В результате решения этих задач повысится качество жилищно-коммунального обслуживания населения, эффективность и надежность работы систем энерго-, водоснабжения и водоотведения.

Концепция развития жилищно-коммунального комплекса Кабардино-Балкарской Республики будет являться основным нормативным правовым документом на региональном уровне, определяющим систему представлений о стратегических целях и приоритетах государственной Кабардино-Балкарской Республики в сфере ЖКХ, важнейших направлениях и средствах реализации указанных целей.

## **II. Общая характеристика текущего состояния жилищно-коммунального хозяйства**

Жилищно-коммунальное хозяйство Кабардино-Балкарской Республики представляет собой наиболее крупную отрасль в непроеизводственной сфере и является основой жизнеобеспечения в 177 населенных пунктах, где проживает свыше 860 тысяч человек.

На сегодняшний день жилищно-коммунальный комплекс республики представлен организациями:

в сфере управления жилищным фондом:

- управляющие компании – 54;
- товарищества собственников жилья – 159;
- жилищно-строительные кооперативы – 61;
- товарищества собственников недвижимости – 2;

теплоснабжающие организации – 13;

водоснабжающие организации – 82;

организации в сфере утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов – 3.

Жилищный фонд Кабардино-Балкарской Республики составляет 16,2 млн. кв. м., в том числе общая площадь многоквартирных домов 5,6 млн кв. м., включая дома блокированной постройки. Жилищный фонд республики характеризуется высоким уровнем благоустройства:

водопроводом – 90,4 %,

водоотведением (канализацией) – 80,1 %,

отоплением – 94,6 %,

горячим водоснабжением – 78,3%.

Для обеспечения потребителей Кабардино-Балкарской Республики услугами водоснабжения и водоотведения в коммунальной инфраструктуре республике находятся 584 водозаборные скважины и 53 каптажных и подрусловых водозабора. На этих объектах установлено 586 насосов 1-го и 2-го подъема, 290 напорно-регулирующих емкостей объемом 100 тыс.куб.м. Протяженность водопроводных сетей составляет 3 949 км.

Существующая система водоотведения республики включает 15 очистных сооружений канализации (ОСК) мощностью 240 тыс.куб. м. в сутки, 583 км. канализационных сетей, 9 перекачивающих насосных станций.

В настоящее время в республике эксплуатируется 329 котельных, 52 центральных тепловых пункта и 412 км. тепловых сетей.

Техническое состояние коммунальной инфраструктуры характеризуется уровнем износа, превышающим 55 процентов, низким коэффициентом полезного действия мощностей и большими потерями энергоносителей.

Многолетнее недофинансирование ремонта жилья и коммунальной инфраструктуры привело к значительному износу, высокой аварийности и ресурсной неэффективности. Отсутствие необходимых инвестиций и работ по модернизации ЖКХ вызывает экономические потери, социальную напряженность и неприятие населением идей и методов рыночных преобразований в жилищно-коммунальной сфере.

Анализ финансово-экономического состояния предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства показывает, что число убыточных предприятий увеличивается. Предприятия и организации не имеют достаточных финансовых ресурсов для работы в стабильном эксплуатационном режиме, между тем в их хозяйственном ведении находятся социально значимые объекты жилого и нежилого фонда, вся инженерная инфраструктура.

Общий объем жилищно-коммунальных услуг в  
Кабардино-Балкарской Республике

тыс. рублей

Наименование показателей	Период по годам		
	2013	2014	2015
Общая сумма доходов от реализации услуг (без НДС)	12691810,8	15919636,8	19019421,8
в том числе:			
Жилищные услуги	403766,6	441267,2	461441,0

Водоснабжение	439178,6	453458,2	504450,1
Водоотведение	206302,4	218303,1	238491,4
Теплоснабжение	1316008,3	1426597,6	1379139,4
Электроснабжение	4620691,0	4863762,6	7049717,6
Газоснабжение	5382108,4	8088361,6	8961764,5
Утилизация (захоронение) ТБО	7394,6	61049,8	73220,1
Прочие	316360,9	366836,7	351197,7
Общая сумма расходов (без НДС)	14120552,1	18999203,7	20574503,1
в том числе:			
Жилищные услуги	357722,8	361650,5	380103,0
Водоснабжение	615969,0	614902,3	647454,1
Водоотведение	159670,5	164525,7	174814,7
Теплоснабжение	1820108,1	2014658,6	1998737,2
Электроснабжение	4728860,8	4778711,4	4984093,7
Газоснабжение	6126047,5	10672064,4	11989593,8
Утилизация (захоронение) ТБО	8285,7	52405,4	63272,6
Прочие	303887,7	340285,4	336434

В республике реализуется Государственная программа Кабардино-Балкарской Республики «Обеспечение населения Кабардино-Балкарской Республики услугами жилищно-коммунального хозяйства», которая направлена на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан республики, повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, повышение комфортности и благоустройства жилищного фонда, а так же на определение приоритетных направлений социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики в области жилищно-коммунального хозяйства.

### **III. Основные приоритеты, цели и задачи государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

Основными целями государственной политики в сфере ЖКХ являются повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения.

Приоритетами государственной политики в жилищно-коммунальной сфере являются:

повышение комфортности условий проживания, в том числе обеспечение доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения;

обеспечение доступности и качества жилищно-коммунальных услуг;

модернизация и повышение энергоэффективности объектов ЖКХ;

переход на принцип использования наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры и модернизации жилищного фонда.

Понятия качества и надежности жилищно-коммунальных услуг включают в себя безопасные и благоприятные условия проживания граждан в многоквартирных домах и жилых домах, бесперебойное предоставление услуг отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами в соответствии с санитарными нормами и правилами и другими обязательными требованиями, установленными законодательством.

Основной задачей органов государственной власти в сфере ЖКХ является создание системы нормативно-правового регулирования, обеспечивающей эффективное функционирование и устойчивое развитие ЖКХ, в том числе предусматривающей сокращение административных процедур, устранение избыточных и заведомо недостижимых требований законодательства, предотвращение коррупции.

Реализация данной задачи невозможна без повышения прозрачности информации о деятельности организаций в сфере ЖКХ для потребителей, инвесторов, контролирующих органов, на обеспечение которой направлено создание государственной информационной системы ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ).

Повышение информационной прозрачности в сфере ЖКХ позитивным образом отразится на качестве принимаемых управленческих решений, повышении энергоэффективности, платежной дисциплины, а также содействии привлечению инвестиций в отрасль.

Для достижения стратегической цели и решения поставленных задач необходимо осуществление мер и мероприятий, направленных на:

1) развитие предпринимательства, включая развитие конкуренции, привлечение частных инвестиций в сферу ЖКХ на рыночных условиях;

2) повышение качества государственного управления, включая оптимизацию разграничения полномочий и ответственности, совершенствование системы государственного регулирования;

3) повышение эффективности управления инфраструктурой, стимулирование энергосбережения, учитывая при этом проблему

отрицательной экономической эффективности большинства проектов по повышению энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры и их большую затратность;

4) переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры;

5) формирование системы мотивации участников отношений как в жилищном, так и в коммунальном секторе, стимулирующей участников отношений к рациональному и энергоэффективному поведению;

6) обеспечение адресности социальной поддержки населения;

7) развитие человеческого и общественного капитала, включая повышение производительности труда, развитие научного и технического потенциала, совершенствование системы общественного контроля, улучшение имиджа ЖКХ в средствах массовой информации.

Настоящая Концепция определяет цели и задачи государственной политики в отдельных сферах деятельности ЖКХ с учетом их специфики, а также меры и мероприятия, необходимые для достижения установленных в этих сферах целей и решения поставленных задач.

Качественное и поступательное развитие сферы ЖКХ будет служить одним из основных источников экономического развития республики ввиду тесного сопряжения отрасли с более крупными отраслями.

Достижение поставленных целей и задач, а также реализация мероприятий, предусмотренных Концепцией, приведет к созданию сбалансированной (между потребителями и производителями жилищно-коммунальных услуг) модели отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в основу которой будет положена следующая целевая ситуация – обеспечение потребителей качественными жилищно-коммунальными услугами стоимость которых, с одной стороны, доступна потребителю (в том числе с учетом оказания государственной поддержки социально-незащищенным категориям населения), а с другой стороны обеспечивает не только возмещение расходов на производство указанных услуг их производителям, но и конкурентную доходность для инвесторов.

В последующем с целью дальнейшего развития рыночных отношений в сфере ЖКХ возможно постепенное расширение механизмов саморегулирования отрасли.

#### **IV. Меры по развитию жилищно-коммунального хозяйства по основным направлениям сферы ЖКХ**



## 9. Управление многоквартирными домами

В сфере управления многоквартирными домами основной целью государственной политики является повышение уровня удовлетворенности граждан качеством и стоимостью услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также коммунальных услуг.

Достижение этой цели будет обеспечиваться решением следующих задач:

обеспечение профессионального управления многоквартирными домами, то есть управляющими организациями, имеющими лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

создание условий для повышения активности и ответственности собственников помещений в многоквартирных домах посредством развития форм самоуправления граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, прежде всего таких, как советы многоквартирных домов, товарищества собственников жилья;

формирование для собственников помещений в многоквартирном доме стимулов сохранения и повышения стоимости их собственности в указанном доме, в том числе посредством обеспечения его надлежащего содержания, а также своевременного капитального ремонта и модернизации.

К числу основных нормативных правовых актов в этой сфере следует отнести Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации (в редакции Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"), а также [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

Начиная с 2015 года усилия Государственного комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору направлены на организацию работы, связанной с системой лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, и развитие добросовестной конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

В I квартале 2015 г. заявки на выдачу лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами подали 42 управляющие организации, действующие и имеющие в управлении многоквартирные дома по состоянию на 1 апреля 2015 г.

Рассмотрение и выдача лицензий в отношении вышеуказанных организаций были завершены в установленный срок.

По результатам проведенных проверочных мероприятий в рамках межведомственного взаимодействия на предмет соответствия соискателей лицензии лицензионным требованиям, а также на основании решения лицензионной комиссии КБР по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами Комитетом по состоянию на 10.03.2016г. выдано 54 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензиатами на отчетный период обслуживается 1381 многоквартирный дом.

Фактов управления МКД организациями, не получившими лицензию, в республике не имеется.

Информация по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе реестры информации, содержащие сведения о лицензировании, размещена на официальном сайте Государственного комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору ([www.gketkbr.ru](http://www.gketkbr.ru)) в разделе «Жилищный надзор», подраздел «Лицензирование» и своевременно обновляется.

Информация о выданных лицензиях размещена в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в едином федеральном реестре лицензий.

Лицензирование позволит освободить рынок от недобросовестных управляющих организаций, повысить ответственность управляющих организаций за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также предоставит собственникам помещений в многоквартирных домах реальные инструменты воздействия на управляющие организации, осуществляющие свою деятельность с нарушением законодательства Российской Федерации, прав и законных интересов граждан.

Лицензирование является механизмом постоянного контроля за управляющими организациями и принятия действенных мер к допустившим нарушения хозяйствующим субъектам. Эффективность этого механизма будет определяться в ходе мониторинга ситуации в сфере управления многоквартирными домами, в том числе с использованием показателя удовлетворенности потребителей качеством предоставленных услуг.

Следует проработать вопрос о создании профессионального общественного объединения управляющих организаций в целях формирования единых профессиональных стандартов осуществления

деятельности по управлению многоквартирными домами, представления мнения профессионального сообщества по актуальным вопросам, возникающим в сфере управления многоквартирными домами, и участия совместно с заинтересованными органами власти в выработке необходимых решений.

Решение задачи формирования ответственных и активных собственников помещений в многоквартирных домах будет обеспечено в том числе путем проведения информационно-разъяснительной кампании по повышению информированности жителей многоквартирных домов об их правах и обязанностях и упрощения координации их действий за счет расширения форм проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Для развития системы управления многоквартирными домами с высоким уровнем износа потребуется создание специальной модели управления такими домами с использованием различных мер оказания поддержки со стороны государственных и (или) муниципальных структур, предоставляющих соответствующие услуги. При этом государственная политика в сфере управления многоквартирными домами с высоким уровнем износа, а также действия органов власти в регионе и (или) муниципалитете должны быть ориентированы на привлечение частных управляющих организаций в эту сферу, не создавая при этом условий, при которых доминировать на этом сегменте рынка управления многоквартирными домами будут государственные и (или) муниципальные организации, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Необходимо решить следующие задачи в сфере управления многоквартирными домами:

создание механизма дифференцированной ответственности управляющих организаций, в том числе в части размера штрафов, налагаемых на управляющие организации в связи с нарушением ими лицензионных требований;

установление дополнительных требований к управляющим организациям (требований к уставному капиталу, материально-технической базе, финансовому состоянию и др.), в том числе включение их в состав лицензионных требований;

разработка предложений о необходимости учета экономически обоснованной предпринимательской прибыли при определении размера платы за жилищные услуги;

создание понятного и универсального механизма проверки (прежде всего для собственника помещений в многоквартирном доме) обоснованности устанавливаемой платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (калькулятор потребителя жилищной услуги), а также совершенствование механизма снижения указанной платы в зависимости от объема и качества фактически оказанной услуги;

уточнение положений законодательства Российской Федерации, устанавливающих ответственность лицензирующих и надзорных органов в части совершения ими коррупционных правонарушений в этой сфере;

совершенствование процедур рассмотрения споров при взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также рассмотрение возможности упрощения такого взыскания, в том числе в порядке приказного производства;

совершенствование порядка ограничения предоставления коммунальных ресурсов (услуг), в том числе упрощение порядка извещения потребителя-должника о введении режима ограничения предоставления коммунальных услуг, расширение перечня оснований для введения ограничения (предоставления) коммунальной услуги, исключающего при этом возможность злоупотреблений со стороны ресурсоснабжающих организаций и необоснованного нарушения прав и законных интересов потребителей.

В этой части необходимы:

разработка мер по восстановлению законных прав собственников на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе по ранее совершенным сделкам, обратив особое внимание на случаи незаконного отчуждения органами власти имущества, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;

совершенствование правил заключения договоров управления многоквартирными домами, в том числе ужесточение требований в части наличия и оформления договоров управления многоквартирными домами с учетом примерной формы договора управления, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Решение о включении потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в состав жилищных услуг простимулирует управляющие компании к энергосбережению и выявлению хищений коммунальных ресурсов. В совокупности с мерами по развитию энергосервисных услуг это позволит задействовать значительные внутренние резервы для снижения стоимости и повышения качества жилищно-

коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществлять финансирование энергосберегающих мероприятий за счет получаемой экономии энергетических ресурсов. До этого момента необходимо осуществить работу по актуализации нормативов потребления коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, а также проработать иные меры, стимулирующие потребителей к установке приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

В целях обеспечения дополнительного контроля реализации законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами будет продолжена работа по организации и обеспечению функционирования институтов общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, будут реализованы следующие задачи:

совершенствование механизма выбора и смены управляющей организации, обеспечивающего, с одной стороны, защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, и, с другой стороны, исключающего принятие необоснованных решений о смене управляющей организации;

совершенствование системы раскрытия информации лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе в целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирном доме;

совершенствование системы мониторинга жилищного фонда;

совершенствование системы учета потребления коммунальных услуг, в том числе путем реализации мер, направленных на стимулирование потребителей к установке приборов учета (общедомовых и индивидуальных), и установления ответственности за вмешательство в работу приборов учета и несанкционированное подключение к внутридомовым сетям, а также выработка мер, направленных на исполнение требований законодательства Российской Федерации о включении автоматизированной системы учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) в состав обязательного оборудования при проектировании и строительстве многоквартирных домов. При этом в качестве основополагающего принципа реализации таких мер необходимо обозначить принцип учета потребленного коммунального ресурса (услуги) с использованием соответствующих приборов учета потребления коммунальных ресурсов и решить вопрос о праве собственности на такой прибор учета. В рамках реализации указанных мер необходимо также проработать вопрос об унификации способов передачи показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию или иным

организациям, оказывающим соответствующие сервисные услуги по приему и передаче указанных данных;

проработка предложений о применении в качестве меры, стимулирующей установку приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг), расчета потребления коммунального ресурса (услуги) с использованием расчетных способов исходя из максимальной (разрешенной) мощности (нагрузки) в условиях, когда такой прибор может быть установлен, но соответствующая обязанность не исполняется собственником помещения в многоквартирном доме;

стимулирование широкомасштабной реализации энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах на основании энергосервисных договоров (контрактов), в том числе выработка мер, стимулирующих использование энергоэффективных материалов и технологий при выполнении работ (оказании услуг) по текущему содержанию и ремонту многоквартирных домов;

создание системы мониторинга состояния энергоэффективности в жилищной сфере, в том числе внедрение классификации многоквартирных домов по уровню энергоэффективности;

совершенствование используемого терминологического аппарата в жилищной сфере, в том числе понятий «многоквартирный дом», «дом блокированной застройки» и др.;

анализ и при необходимости актуализация стандартов, норм и правил в части решения вопросов технического регулирования содержания многоквартирного дома;

доработка единой формы платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе на предмет обязательного применения в ней двумерного символа штрихового кода по ГОСТ 56042-2014, обеспечение возможности получения квитанции в электронном виде в случае согласия потребителя.

## **10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах**

В сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт многоквартирных домов) целью государственной политики является создание и обеспечение устойчивого функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональные системы капитального ремонта), обеспечивающих его своевременное проведение, требуемое качество и справедливую стоимость работ (услуг) с постепенным

переходом от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов. При этом, главным целевым ориентиром в этом направлении должно стать достижение к 2020 году процентного соотношения способов формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах и счетах регионального оператора в размере 50X50 по такому показателю как общая площадь многоквартирных домов, подлежащая капитальному ремонту.

В 2014 году была запущена работа региональных систем капитального ремонта, основанных на финансировании капитального ремонта за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

В настоящее время субъектами Российской Федерации сформированы механизмы, обеспечивающие долгосрочное планирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов и основанные на осуществлении его финансирования собственниками помещений в многоквартирных домах путем уплаты ежемесячного обязательного минимального взноса на капитальный ремонт в отношении многоквартирных домов, включенных в региональные программы капитального ремонта.

В 2014 году в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах завершен ремонт 38 многоквартирных домов общей площадью 31,5 тыс. кв. м., в которых проживают 1,404 тыс. человек.

Общий объем финансирования программ капитального ремонта в 2014 году составил 58,802 млн. руб., в том числе за счет средств Фонда ЖКХ – 30,2 млн. руб. (51,05%), за счет консолидированного бюджета КБР – 19,98 млн. руб. (33,97%), за счет средств собственников – 8,8 млн. руб. (14,96%).

Необходимо отметить, что в соответствии с Федеральным законом № 176-ФЗ в ЖК РФ внесены изменения в соответствии с которыми Правительством Кабардино-Балкарской Республики внесены существенные изменения в части корректировки норм, регламентирующих проведение капитального ремонта, основанные на правоприменительной практике и выявленных проблемах, в том числе в части совершенствования:

- порядка формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта, включая уточнение порядка определения сроков проведения капитального ремонта и упрощение порядка внесения изменений в региональные программы капитального ремонта, когда такие изменения вызваны техническими ошибками, допущенными при их формировании;

- правового режима функционирования специальных счетов;

- правового статуса владельца специального счета;
- деятельности региональных операторов.

В связи с этим принят Закон КБР от 22 июля 2013 года № 62-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории КБР».

В соответствии со статьей 167 ЖК РФ и Закона КБР от 22.07.2013г. № 62-РЗ Правительством КБР приняты следующие постановления:

- от 19 ноября 2013 года № 297-ПП «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, и обеспечением их сохранности»;

- от 19 ноября 2013 года № 298-ПП «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в МКД, а также порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции МКД в случаях, предусмотренных ЖК РФ»;

- от 19 ноября 2013 г. № 299-ПП «Об утверждении Порядка предоставления региональным оператором и владельцем спецсчета сведений о совершении операций по специальному счету и об учете фондов капитального ремонта»;

- от 20 ноября 2013 г. № 301-ПП «Об утверждении Порядка предоставления владельцем спецсчета и региональным оператором сведений, предусмотренных частью 7 статьи 177 и частью 2 статьи 183 ЖК РФ, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений»;

- от 21 ноября 2013 года № 302-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории КБР»;

- от 10 декабря 2013 г. № 317-ПП «О создании некоммерческой организации – Фонд «Региональный оператор капитального ремонта МКД КБР»;

- от 23 января 2014 г. № 1-ПП «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если, соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом КБР о республиканском бюджете КБР на очередной финансовый год и плановый период»;



- от 8 апреля 2014 г. № 49-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в КБР»;

- от 23 апреля 2014 г. № 83-ПП «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2014 г. республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества МКД в КБР в 2014-2043 годах»;

- от 19 ноября 2015 г. № 266-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25 марта 2014 г. № 42-ПП»;

- от 19 ноября 2015 г. № 267-ПП «О внесении изменения в краткосрочный план реализации в 2015 году республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества МКД в КБР в 2014-2043 годах».

В целях реализации при капитальном ремонте дополнительных мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности, будут использованы специальные инструменты, позволяющие финансировать такие работы на принципах энергетического сервиса.

Одним из вопросов, заслуживающих особого внимания при организации проведения капитального ремонта является, вопрос модернизации лифтового оборудования в многоквартирном доме, в том числе с целью обеспечения доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения, вандализационности, энергоэффективности и пожарной безопасности лифтового оборудования. В связи с повышенной опасностью эксплуатации лифтового хозяйства с истекшим сроком эксплуатации в рамках краткосрочного плана реализации в 2015 году республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД на территории КБР на 2014-2043 годы» заменено 16 лифтов и модернизировано 4 лифта.

Основой системы государственного регулирования в сфере лифтового хозяйства является Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (далее – Технический регламент о лифтах), в соответствии с которым по истечении назначенного срока службы (свыше 25 лет) не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия, по итогам которой осуществляется модернизация (капитальный ремонт) или замены лифта. Соответствующая работа должна быть в массовом порядке проведена в рамках реализации региональных программ капитального ремонта. При этом, указанная услуга, с точки зрения экспертов, является одной из самых привлекательных с точки зрения использования кредитных средств для ее финансирования. Другим мероприятием, реализация которого будет одновременно способствовать

решению проблемы модернизации лифтового хозяйства и стимулированию развития отечественного производителя будет обеспечено импортозамещение за счет применения лифтов отечественных производителей.

*(справочно: по оценкам Национального Лифтового союза при импортозамещении в лифтостроении возможно достичь сокращения до 2020 года применения импортных комплектующих до 10% (с 30% в 2015 году).*

Для обеспечения своевременности проведения капитального ремонта будет осуществляться систематическое наблюдение за использованием жилищного фонда и обеспечением его сохранности посредством сбора, систематизации и анализа информации в соответствии с установленным перечнем показателей.

В этих целях Минстроем России запущена автоматизированная информационная система мониторинга реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта, которая обеспечивает:

- получение полной и актуальной информации по планируемому и (или) проведенному капитальному ремонту каждого многоквартирного дома любым заинтересованным лицом;

- отслеживание основных этапов организации и проведения капитального ремонта каждого многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации, в том числе, на предмет обеспечения участия собственников и общественности в приемке работ по капитальному ремонту;

- отслеживание качества планирования и динамики реализации региональных программ капитального ремонта;

- контроль уровня стоимости проводимого капитального ремонта по определенному виду работ (услуг);

- выявление и исключение дублирования многоквартирных домов в региональных программах по капитальному ремонту и программах по переселению из аварийного и ветхого жилья;

- информационную открытость и прозрачность реализации региональных программ капитального ремонта.

Кроме того, на сайте Минстроя России и портале Фонда ЖКХ "Реформа ЖКХ" ([reformagkh.ru](http://reformagkh.ru)) в разделе "Капитальный ремонт" в рамках действующей системы цветовой индикации "светофор" отображаются

показатели субъектов Российской Федерации по реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов.

### **3. Ликвидация аварийного жилищного фонда**

Целью государственной политики в сфере ликвидации аварийного жилищного фонда является создание постоянно действующей системы реновации жилищного фонда, основанной на принципах государственной поддержки социально незащищенных категорий граждан и реализации прав собственников при переселении из аварийного жилищного фонда.

Для достижения поставленной цели, в рамках реализации Указа Президента РФ от 07. 05. 2012 г. № 600 необходимо завершить расселение аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года до 1 сентября 2017 г., а также создать новые механизмы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года и требующего расселения до 1 сентября 2017 года, составляет 39,72 тыс. кв.м.

В 2014 году плановый показатель был выполнен на 112,9% - расселено 11,97 тыс. кв.м. аварийного жилищного фонда, в новые квартиры переехали 708 человек.

Эффективное решение поставленной задачи обеспечивается за счет следующих реализуемых мер:

- утверждены четкие показатели общей площади и количества граждан, подлежащих расселению, для каждого городского округа и муниципального района КБР;

- создана сквозная система контроля и мониторинга реализации программы переселения - начиная с момента подачи республикой заявки в Фонд ЖКХ и завершая фактом переселения;

- снижен уровень долевого финансирования расходов со стороны республики на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

- усилена ответственность городских округов и муниципальных районов КБР за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

В целях повышения эффективности ликвидации аварийного жилищного фонда планируется реализовать следующие меры:

1) усилить контроль за качеством строящегося в рамках программ переселения жилья путем:

– введения экспертизы и государственного строительного надзора в отношении объектов малоэтажного жилья, строящихся в рамках государственных и муниципальных контрактов;

– установления субсидиарной ответственности подрядных организаций по обязательствам своих членов, возникшим вследствие ненадлежащего исполнения государственных и (или) муниципальных контрактов на осуществление инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выявления несоответствия разработанной проектной (сметной) документации установленным требованиям, а не только вследствие причинения вреда;

– утверждения и применения унифицированных типовых государственных (муниципальных) контрактов на выполнение работ по строительству многоквартирного дома и на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

2) усилить контроль за безусловным достижением субъектами Российской Федерации целевых показателей реализации программ, в том числе увеличить количество выездных проверок;

3) усилить контроль за обеспечением со стороны субъектов Российской Федерации уровня софинансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья.

В 2015 году разработана и запущена в практическую эксплуатацию система формирования реестра аварийного жилищного фонда, в рамках которой будет обеспечено получение на системной основе актуальной и достоверной информации о состоянии жилищного фонда.

Расселение аварийного жилья будет осуществляться посредством разработки и реализации соответствующих региональных программ, устанавливающих четкие и понятные параметры переселения.

В краткосрочной перспективе (до 2020 года) разработанные механизмы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, должны обеспечивать недопущение роста объема аварийного жилищного фонда.

#### **4. Модернизация объектов жилищно-коммунального хозяйства**

В целях модернизации и повышения энергетической эффективности объектов жилищно-коммунального хозяйства необходимо решить следующие задачи:

обеспечение благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства;

ликвидация неэффективного управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, осуществляемого унитарными предприятиями;

внедрение новых механизмов государственной поддержки развития и модернизации коммунальной инфраструктуры;

переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры;

принятие и реализация мер, направленных на повышение платежной дисциплины и ответственности неплательщиков, в том числе посредством совершенствования правового регулирования деятельности расчетных центров, развития сервисов дистанционной оплаты;

обеспечение работы механизма долгосрочного регулирования совокупного платежа гражданина за коммунальные услуги, исключающего необоснованный рост платы граждан за коммунальные услуги и обеспечивающего предсказуемость для регулируемых организаций и частного инвестора;

совершенствование механизма выявления и оформления прав на бесхозяйные объекты жилищно-коммунального хозяйства, в том числе стимулирование к этой деятельности органов местного самоуправления, на территории которых выявляются такие объекты.

### ***Водоснабжение и водоотведение***

Основной целью государственной политики в сфере водоснабжения является обеспечение населения Кабардино-Балкарской Республики качественной питьевой водой в количестве, необходимом для удовлетворения базовых бытовых потребностей человека, в сфере водоотведения, снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет очистки сточных вод населенных пунктов и утилизации осадка сточных вод.

В настоящее время водой питьевого качества обеспечено 99,8% населения республики. Добываемая в республике питьевая вода по своим показателям отвечает СанПиН «Вода питьевая».

Система водоснабжения населенных пунктов республики в настоящее время нуждается в существенной реконструкции. Водопроводные сети, построенные, в основном, в 60-х–70-х годах прошлого века, имеют износ более 56% и требуют замены. Водозаборные сооружения эксплуатируются 30-40 лет, большинство из них требуют капитального ремонта (прочистка, промывка, реконструкция), некоторые подлежат ликвидации.

Себестоимость добычи и подачи населению 1 м<sup>3</sup> питьевой воды из года в год повышается. Доля затрат на электроэнергию в себестоимости составляет более 50%. Имея благоприятный рельеф местности, массу родников различной мощности, необходимо использовать этот дар природы и все шире применять самотечную подачу воды потребителям.

Развитие централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществляется на основании схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов.

В республике действует ряд программ направленных на строительство, модернизацию и реконструкцию систем водоснабжения и водоотведения в том числе:

- государственная программа Кабардино-Балкарской Республики «Обеспечение населения Кабардино-Балкарской Республики услугами жилищно-коммунального хозяйства» на 2016-2020 годы» подпрограммы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Кабардино-Балкарской Республики»;
- федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года»;
- федеральная целевая программа «Юг России».

Принимаются меры по обеспечению благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства. Проводятся работы по передаче водопроводно-канализационного комплекса, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в концессию

Реализация этих мер позволит:

увеличить объем подачи качественной питьевой воды, соответствующей санитарно-эпидемиологическим нормам;

увеличить долю сточных вод, проходящих очистку на биологических очистных сооружениях, отвечающих установленным требованиям;

снизить технологические потери воды и сточных вод при их транспортировке по сетям;

снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций на системах холодного водоснабжения и водоотведения (исключение составляют ситуации природного характера).

### *Теплоснабжение*

В сфере теплоснабжения целью государственной политики является обеспечение надежного и качественного теплоснабжения, достигаемого за счет эффективности производства, передачи и распределения (потребления) тепловой энергии.

В настоящее время в республике насчитывается 13 теплоснабжающих организаций, эксплуатируется 329 котельных, 52 центральных тепловых пункта и 412 км. тепловых сетей. Износ оборудования и инженерной инфраструктуры теплокомплекса составляет 56%.

Потери тепла, связанные с утечками из-за внутренней и внешней коррозии труб, составляют 8 - 10 процентов. Срок службы теплотрасс в настоящее время в 1,5 раза ниже нормативного. Суммарные потери в тепловых сетях достигают 20 процентов от произведенной тепловой энергии. Перерасход топлива в котельных составляет более 10 процентов.

Очень сложная ситуация с платежами теплоэнергетических предприятий республики за потребленный природный газ.

В целях снижения потерь на теплотрассах, экономии капитальных затрат при строительстве новых теплотрасс с использованием более экономичной бесканальной прокладки тепловых сетей, повышения КПД котельных и снижения износа с существующих 56% до 50%, необходимо обеспечить плановые ремонты, согласно графиков, разрабатываемых предприятиями.

Для этого, необходимо подготовить единую программу на республиканском уровне по подготовке предприятий к прохождению осенне-зимнего периода и выделять из регионального бюджета финансирование всех необходимых плановых мероприятий по замене ветхих сетей и оборудования, при этом обеспечить жесткий контроль за целевым использованием бюджетных средств с привлечением органов местного самоуправления муниципальных образований республики.

Также для стабилизации работы предприятий теплоэнергетики, и вывод их на безубыточность, необходимо:

- проведение независимого аудита тарифов на тепловую энергию. Связано это с тем, что темпы роста на природный газ значительно опережают темпы роста на тепловую энергию, что неизменно приводит к еще большему дефициту последнего, хотя основной составляющей тарифа на тепловую

энергию является именно природный газ. Он занимает от 45,5% до 60,9% удельного веса в общей структуре тарифа, а в среднем по республике этот показатель находится на уровне 56%. С учетом того, что при расчете тарифа энергоресурсы закладываются на необходимом для работы предприятий уровне, предельные значения роста тарифов, регламентируемые Федеральной службой по тарифам, не позволяют в полном объеме учесть все затраты теплоснабжающих компаний. В основном, отклонения происходят по статьям «Заработная плата», «Отчисления на социальные нужды», «Капитальный ремонт» и «Амортизация»;

- разработка инвестиционных программ предприятиями;

- установка индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в каждом многоквартирном доме. ИТП, как правило, располагаются в подвальном помещении или на первом этаже зданий. Состоит он из нескольких узлов, сочетание которых в одном агрегате обеспечивает высокие технико-экономические показатели установки. Теплоноситель непосредственно из тепловой сети поступает на ИТП, где осуществляется индивидуальный подомовой учет тепловой энергии и воды, регулирование всех параметров тепла и горячей воды. Работа ИТП осуществляется в автоматическом режиме в соответствии с температурой наружного воздуха и индивидуальными параметрами, выбранными жильцами дома.

Внедрение ИТП имеет ряд преимуществ:

- теплосеть котельной полностью изолирована от внутридомовых сетей. В случаях порывов во внутридомовых тепловых сетях это никак не скажется на работе котельной в целом;

- фактический учет оказываемых услуг, что уберет разногласия между потребителем и поставщиком ресурсов;

- автоматическое регулирование температуры отопления и горячей воды по желанию потребителя;

- снижение эксплуатационных затрат и экономия электроэнергии за счет использования насосов меньшей мощности;

- частичная ликвидация сетей ГВС, зданий и оборудования ЦТП;

- изменение психологии потребителей, выработка культуры рационального потребления воды и тепловой энергии, стимулирование установки поквартирных приборов учета, развитие энергосберегающих технологий при реконструкции жилого дома.

## **5. Обращение с твердыми коммунальными отходами**

Приоритетом государственной политики Кабардино-Балкарской



Республики в области обращения с твердыми коммунальными отходами является предотвращение их вредного воздействия на здоровье человека и среду обитания, вовлечение отходов в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья, энергии, повышение качества жизни населения, обеспечение устойчивого функционирования естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов.

Цель государственной политики является приведение деятельности юридических и физических лиц по обращению с твердыми бытовыми и производственными отходами в соответствие с требованиями природоохранного законодательства, недопущение негативного воздействия полигонов на окружающую среду, деградации естественных экологических систем.

Достижение перечисленных целей возможно программно-целевым методом, для чего необходимо обеспечить:

организацию в муниципальных образованиях системы сбора, вывоза, захоронения, утилизации и переработки всех групп отходов по принципу территориального зонирования;

организацию деятельности по обращению с отходами на основе государственно-частного партнерства;

разработку, утверждение проектов и эксплуатацию межрайонных мусороперерабатывающих заводов и полигонов для захоронения отходов;

организацию в поселениях раздельного по видам (селективного) сбора вторичных материальных ресурсов;

рекультивацию свалок;

последовательное возвращение в хозяйственный оборот около 300 гектаров занятых свалками земель.

В результате реализации комплекса мер, к 2020 году в республике будет создана система обращения с бытовыми и производственными отходами, включающая 3 межрайонных мусороперерабатывающих завода, с участками обработки, рециклинга и рекуперации отходов с последующей их передачей на утилизацию, а также ряд предприятий, использующих отходы в основном производстве.

Таким образом, будут достигнуты следующие целевые индикаторы программы и показатели оценки ее реализации:

количество эксплуатирующихся мусороперерабатывающих заводов доведено до трех единиц;

количество эксплуатирующихся полигонов для захоронения отходов производства и потребления - 15;

количество закрытых и рекультивированных свалок коммунальных

отходов - 213.

## **6. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства**

Повышение открытости и прозрачности сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется путем внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, создаваемой в соответствии с Федеральным законом «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Между Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральным государственным унитарным предприятием «Почта России» и Кабардино-Балкарской Республикой в 2015г. подписано четырехстороннее соглашение об опытной эксплуатации в Кабардино-Балкарской Республике государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

В Кабардино-Балкарской Республике приняты постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 31 августа 2015 года № 204-ПП «Об обеспечении условий для проведения опытной эксплуатации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в Кабардино-Балкарской Республике» и распоряжение Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 31 августа 2015 года № 541-рп «Распределение полномочий между исполнительными органами государственной власти Кабардино-Балкарской Республики при размещении информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства представляет собой единый информационный ресурс ([www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)) в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства состоит из открытой части, где размещена общедоступная информация, и закрытой части (личные кабинеты граждан, органов власти и участников рынка жилищно-коммунального хозяйства).

Ключевым принципом работы государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства является экономическая мотивация участников рынка жилищно-коммунального хозяйства к размещению информации в указанной информационной системе своевременно и в полном объеме.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства позволяет:

гражданам получать полную и актуальную информацию о лицах, осуществляющих управление многоквартирными домами, об управляющих и ресурсоснабжающих организациях, о выполняемых работах (услугах) в части содержания и ремонта, в том числе капитального, многоквартирного дома, а также о начислениях за жилищно-коммунальные услуги;

органам власти принимать взвешенные управленческие решения на основе аналитической информации, содержащейся в указанной информационной системе, в режиме реального времени.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства граждане смогут голосовать в электронной форме на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме по всем вопросам управления многоквартирным домом, определять рейтинги управляющих организаций, направлять обращения в организации и контролирующие органы, вносить показания приборов учета потребления коммунальных ресурсов (услуг) и осуществлять оплату по выставленным платежным документам, а также заключать договоры в том числе на управление многоквартирным домом и оказание коммунальных услуг.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства сосредоточена информация из государственных информационных ресурсов. Кроме того, в этой системе формируются единые справочники и классификаторы, что позволит организациям размещать в ней унифицированную информацию в структурированном виде.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предусматривается:

предоставление пользователям свободного доступа в круглосуточном режиме на безвозмездной основе к нормативным правовым актам Российской Федерации;

размещение новостей и иной полезной информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

размещение реестров зарегистрированных в указанной информационной системе организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального

хозяйства, с отображением их местонахождения и обслуживаемых ими домов на карте;

размещение реестров объектов жилищного фонда;

размещение реестров лицензий управляющих организаций и реестров проверок указанных организаций;

формирование аналитической отчетности как в отношении отдельных субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, так и в отношении поставщиков товаров и услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предполагается реализация следующих функциональных возможностей:

сопоставление платежей и начислений за жилищно-коммунальные услуги, что позволит повысить прозрачность расчетов за услуги жилищно-коммунального хозяйства;

размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства организациями, через которые вносится плата за жилищно-коммунальные услуги, сведений о проведении оплаты, а также предоставление доступа указанным организациям к достоверной информации о начислениях, размещенных в этой системе, что позволит упростить гражданам процесс внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

доступ граждан к информации об организациях, осуществляющих прием платы за жилищно-коммунальные услуги без комиссии;

голосование граждан в электронной форме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на основе официальной информации об объектах жилищного фонда, поступающей в указанную информационную систему из государственного кадастра объектов недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

осуществление гражданами, управляющими и ресурсоснабжающими организациями юридически значимых действий в электронной форме, в том числе путем предоставления полномочий на совершение действий в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства от своего имени иным лицам;

введение единых лицевых счетов, призванных унифицировать идентификацию помещений потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства станет удобным инструментом для управляющих и

ресурсоснабжающих организаций в их работе. Построенная на принципах однократности размещения и многократности использования информации, указанная информационная система предполагает перевод формирования отчетности организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в автоматический режим в электронной форме, что значительно упростит процесс их взаимодействия с потребителями и органами власти. Кроме того, управляющие и ресурсоснабжающие организации смогут принимать посредством этой информационной системы показания приборов учета коммунальных услуг, выставлять платежные документы и контролировать состояние расчетов, заключать договоры как между собой, так и с собственниками помещений в многоквартирном доме, работать с обращениями граждан, а также направлять обращения (жалобы) в контролирующие органы.

В целях внедрения механизмов общественного контроля в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предусматривается возможность сравнения стоимости работ и услуг организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ознакомления с результатами проверок, проводимых контролирующими органами в отношении управляющих и ресурсоснабжающих организаций, товариществ собственников жилья и иных подконтрольных организаций, контроля за выполнением программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, то есть по всем основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства.

## **7. Социальная политика**

Государственное регулирование в сфере ЖКХ не может осуществляться без анализа и прогнозирования социальных последствий принимаемых решений.

При формировании сбалансированной системы работы коммунального комплекса особое внимание уделяется защите граждан от роста расходов на коммунальные услуги.

Имеются следующие механизмы решения задачи по совершенствованию социальной защиты населения:

1. Предоставление гражданам субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

С 1 января 2007 года предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в республике осуществляется перечислением на специальные социальные счета (постановление Правительства Российской Федерации «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» от 14 декабря 2005 года № 761).

Расчет субсидий гражданам производится, исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, размера регионального стандарта стоимости ЖКУ, а также максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, устанавливаемыми ежегодно постановлением Правительства КБР на основании расчетов, подготовленных Министерством энергетики, ЖКХ и тарифной политики КБР.

Региональный стандарт максимально допустимой доли расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи установлен в настоящее время в размере 15 %, а для одиноко проживающих пенсионеров и супружеских пар пенсионеров – 12%, в соответствии с поручениями Главы КБР.

В рамках социальной защиты населения КБР (малоимущих граждан) планируется снижение процента максимально допустимой доли расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи до 10%.

В рамках реализации государственной программы «Энергоэффективность и развитие энергетики в КБР» на 2013 – 2020 годы, малоимущим гражданам за счет средств республиканского бюджета устанавливаются приборы учета природного газа ежегодно на сумму 1 млн. рублей. В 2015 году установлено 68 приборов, такое же количество будет установлено в 2016 году.

2. С 1 января 2009 года предоставление гражданам льгот на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в республике осуществляется в денежной форме (ежемесячная денежная компенсация расходов по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан).

Все назначения и выплаты производятся централизованно через Министерство труда и социального развития КБР.

## **8. Общественный контроль**

В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг и обеспечения максимальной защиты прав потребителей жилищно-

коммунальных услуг необходимо развивать общественный контроль в сфере ЖКХ.

В целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями, осуществляющими деятельность в жилищно-коммунальной сфере, своих обязательств создана Кабардино-Балкарская общественная организация «Региональный центр общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве».

Региональный центр общественного контроля осуществляет работу с обращениями граждан, предоставляя квалифицированные разъяснения и оказывая конкретную помощь. На основании жалоб граждан ежеквартально составляется рейтинг наиболее актуальных проблем в жилищно-коммунальной сфере, который широко публикуется в средствах массовой информации.

Кроме того, предполагается разработка и запуск формирования рейтингов управляющих организаций на основе ряда факторов, в которых преобладающее значение должно иметь мнение граждан, жилой фонд которых обслуживается соответствующей управляющей организацией.

Центры общественного контроля осуществляют общественный мониторинг реализации программ капитального ремонта, в том числе формируя рейтинги информационной открытости регионального оператора и оценки удовлетворенности граждан качеством капитального ремонта.

Правительством Кабардино-Балкарской Республики будет разработан и принят порядок осуществления общественного контроля в жилищной сфере, предусматривающий механизмы, формы, способы осуществления контроля, в том числе с участием представителей товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов.

Кроме того, дополнительные возможности для осуществления и развития системы общественного контроля в жилищной сфере, особенно с точки зрения обеспечения доступности, открытости и достоверности информации для конкретного потребителя, будут предоставлены в результате полноценного внедрения Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Гарантиями достижения вышеуказанных целей являются требования, которые должны соблюдаться пользователями системы из числа поставщиков жилищно-коммунальных услуг, например, возможность для потребителя не оплачивать услугу в случае, если квитанция на его оплату не будет сформирована с использованием системы, а также в случае отсутствия в системе информации

о размере платы за эту услугу, информации, на основании которой определяется указанная плата (объем услуги, стоимость за единицу).

## **V. Заключительные положения**

Настоящая Концепция будет реализовываться в период 2016–2020 годов.

Успешная реализация Концепции в значительной мере зависит от ее информационного сопровождения, то есть своевременного, доступного и достоверного информирования о текущем состоянии жилищно-коммунального хозяйства республики, имеющихся проблемах, противоречиях и предлагаемых путях их решения.

Информационное обеспечение реализации Концепции должно проводиться по основным направлениям: проведение информационной кампании, профессиональная подготовка руководителей и специалистов организаций жилищно-коммунального хозяйства, мониторинг и оценка преобразований посредством опроса населения, ознакомление населения с нормативной правовой базой и документами, принимаемыми в сфере ЖКХ.

Реализация Концепции позволит:

улучшить качество жилищно-коммунального обслуживания потребителей;

обеспечить надежность работы инженерно-коммунальных систем жизнеобеспечения;

ликвидировать критический уровень износа в ЖКХ;

обеспечить развитие предпринимательской активности и защиту интересов потребителей;

создать экономический механизм, стимулирующий экономное использование энергетических и материальных ресурсов и сокращение безучетного и нерационального потребления коммунальных услуг при гарантированном и бесперебойном их предоставлении.