

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению
Правительства
Хабаровского края
от 08 февраля 2019 г. № 35-пр

"1. Характеристика текущего состояния сферы реализации
Программы

Обеспечение высокого уровня жилищно-коммунального обслуживания (далее – ЖКО) граждан – один из приоритетов государственной политики в Российской Федерации и Хабаровском крае, а наличие возможности улучшения жилищных условий является важнейшим показателем повышения благосостояния населения, предпосылкой социальной и экономической стабильности государства.

Хабаровский край входит в число крупнейших по размерам административно-территориальных образований Российской Федерации. Природно-географические условия края, в том числе его значительная протяженность (с севера на юг – 1800 км и с запада на восток – 750 км), определяют особенности развития ЖКХ края. Административно край представлен двумя городскими округами (г. Хабаровск и г. Комсомольск-на-Амуре) и семнадцатью районами, на территории которых расположено 5 городских поселений. В крае также находятся 24 рабочих поселка и 426 сельских населенных пунктов.

Большинство районов края отнесено к районам Крайнего Севера или приравненным к ним местностям, имеют особое правовое регулирование (северный завоз, обязательные поставки товаров, организация централизованных закупок и т.п.). Вопросы подготовки к зиме, своевременные заготовки топлива занимают важное место в деятельности отрасли в этих районах. Другой особенностью многих северных территорий края является отсутствие централизованного электроснабжения, электропитание осуществляется от автономных дизельных электростанций, что существенно удорожает и делает неустойчивым электроснабжение. Тарифы на электроэнергию в крае значительно выше, чем в большинстве других регионов России. При этом топливная составляющая в себестоимости производства электроэнергии и тепла на многих предприятиях электроснабжения и теплоснабжения достигает соответственно 51 и 80 (%), что заметно выше среднероссийского уровня (13 и 27 (%)) соответственно).

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю (Хабаровскстат), на территории края площадью в 787,6 тыс. кв. километров на 01 января 2016 г. проживает 1 334 552 человека, 82,0 процента которых – городское население.

В крае происходит "обезлюдивание" северных районов и "сжатие" освоенного пространства из-за миграционного оттока, а также старение населения и рост естественной убыли населения. В основном миграционная убыль затронула сельские поселения края.

Слабая заселенность территории и значительная разбросанность поселений сочетаются с низкой плотностью населения в поселениях – 11,2 чел./га при средней по России – 15 чел./га. Низкая плотность населения определяет повышенную протяженность сетей в расчете на жителя, что сказывается на удорожании обслуживания сетей и транспортировки воды, тепла до потребителя и, как следствие, на росте себестоимости и тарифов. Очевидна нерациональность централизованного теплоснабжения в поселениях с низкой плотностью населения. В крае большое количество поселений III типа (около 4 человек на один гектар) и жилищ, не имеющих систем коммунального обслуживания. Климатические и градостроительные особенности края влияют (хотя не определяют исключительно) на увеличение в 2,3 раза относительно средней по России стоимости ЖКУ (по номиналу) и в 1,44 раза с учетом паритета цен.

Существенные различия экономического развития поселений края определяют дифференциацию качества жилищ и коммунального обслуживания. В малых и сельских поселениях крайне низок финансовый потенциал при объективно более высоких потребностях для обеспечения минимальных стандартов качества услуг. Инвестиционных возможностей вновь формируемых по поселенческому принципу муниципальных образований явно недостаточно даже для простого воспроизводства их инфраструктуры.

На начало 2012 года жилищный фонд Хабаровского края составил 29 253,1 тыс. кв. м общей площади, в том числе 22 820,4 тыс. кв. м, или 78 (%) - комплексно благоустроенное жилье, то есть жилье, оборудованное одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами (по России в среднем доля комплексно благоустроенного жилья составляет 61,9 процента).

По степени износа жилые помещения жилищного фонда Хабаровского края распределились следующим образом: до 30 (%) износа имеет 68,7 (%) общей площади жилья, от 31 до 65(%) – 28,8 (%) площади, свыше 65 (%) – 2,5 (%).

Централизованным водоснабжением обеспечены 2 городских округа, 6 городских поселений, 22 рабочих поселка (92 (%) от их общего числа) и 83 сельских поселения (19 %) края. В качестве источников централизованного водоснабжения используются поверхностные воды (79 % от всего количества поднятой воды) и подземные (21 %). Более 20 тыс. человек пользуется привозной водой, в том числе в городах – около 4,5 тыс. человек, в сельских населенных пунктах – 15,6 тыс. человек.

Отрасль ЖКХ Хабаровского края охватывает деятельность в сфере проведения капитального и текущего ремонта зданий, обеспечения и улучшения теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электро- и газоснабжения,

ремонта инженерных коммуникаций, а также благоустройства и уборки территорий, утилизации мусора.

В настоящее время в коммунальном хозяйстве Хабаровского края в эксплуатации находятся 447 котельных (в том числе 313 единиц - на угле, 61 единица - на дровах, 45 единиц - на жидком топливе, 28 единиц - на природном газе); 64 электростанции (в том числе 60 единиц - на дизельном топливе, 4 единицы - на природном газе) 141 объект водоснабжения и водоотведения (в том числе 18 водозаборов, 98 насосных станций, 25 очистных сооружений), 313 водозаборов, 151 водопроводных насосных станция, 30 очистных сооружений водопровода, 147 канализационных насосных станций, 30 очистных сооружений канализации

На протяжении последних лет реализация государственной политики в сфере ЖКО осуществлялась в рамках выполнения мероприятий краевой целевой программы "Жилище", краевых и муниципальных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов, адресных программ Хабаровского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2011 – 2012 годах, краевой и муниципальных программ развития газификации, реализации Федеральной целевой программы "Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Забайкалья на период до 2013 года", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 1996 г. № 480, долгосрочной целевой инвестиционной программой Хабаровского края на период до 2013 года в рамках реализации федеральных целевых программ и других. Кроме этого, несмотря на низкую инвестиционную привлекательность отрасли ЖКХ Правительством Хабаровского края принимаются меры по реализации инвестиционных проектов с использованием механизмов государственно-частного партнерства.

В рамках реализации краевых программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2011 – 2015 годах в 22 муниципальных образованиях проведены работы (оказаны услуги) по капитальному ремонту общего имущества 336 многоквартирных домов общей площадью жилых помещений 1 105 тыс. кв. метров, что составляет 38,6 процента от общей площади жилищного фонда, требующего капитального ремонта. Улучшены условия проживания более 46 тыс. граждан. Благодаря ремонту уменьшен физический износ домов, восстановлены технико-эксплуатационные качества прочности, устойчивости и надежности инженерного оборудования и строительных конструкций многоквартирных домов.

В рамках реализации адресных программ Хабаровского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, консолидированного бюджета края в 2011 – 2015 годах ликвидировано 68,4 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, в котором проживали более 1 900 граждан. До 01 сентября 2017 г. в четырех муниципальных образованиях края планируется построить 10 малоэтажных жилых домов для переселения 723 граждан.

Выполнение данных мероприятий позволит ликвидировать аварийный жилищный фонд в крае, признанный в установленном порядке таковым до 01 января 2012 г.

В рамках реализации Адресной программы Хабаровского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2011 – 2012 годы до конца 2012 года планируется ликвидировать 32 аварийных многоквартирных дома общей площадью 15,5 тыс. кв. м и переселить в новые многоквартирные жилые дома 636 жителей края.

Программой газификации запланирован перевод коммунальных энергоисточников на природный газ в с. Софийск Ульчского муниципального района, селах Калинка, К.Волконское, Благодатное Хабаровского муниципального района, с. Даппы Комсомольского муниципального района, р.п. Переяславка муниципального района им. Лазо, что позволит сократить завоз жидкого топлива на 7 140 тонн.

В рамках реализации Федеральной целевой программы "Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Забайкалья на период до 2013 года" и долгосрочной целевой инвестиционной программы Хабаровского края на период до 2013 года в рамках реализации федеральных целевых программ выполняется строительство шести важнейших объектов жизнеобеспечения городов Хабаровск и Комсомольск-на-Амуре, среди которых строительство водозаборных сооружений, комплекса обезжелезивания и деманганации вод, расширение и реконструкция водопровода, канализации, развитие и модернизация инфраструктуры водоснабжения. Выполнение данных мероприятий позволит ликвидировать сброс неочищенных городских стоков в реку Амур, а также обеспечить потребителей водой питьевого качества из подземного источника вне зависимости от уровня бактериального загрязнения реки Амур.

В 2011 – 2017 годах успешно реализована инвестиционная программа АО "Теплоэнергосервис" по развитию системы теплоснабжения Охотского муниципального района Хабаровского края (далее – Программа), утвержденная распоряжением Правительства Хабаровского края от 24 декабря 2012 г. № 830-рп.

Общий объем инвестиций по Программе составил 313,6 млн. рублей.

В результате реализации Программы выполнен монтаж трех модульных котельных установки (МКУ-В - 17,5 МВт, МКУ-10,5 МВт и МКУ-5, МВт), которые приняли нагрузку центральной части рп. Охотск, заменено основное оборудование в котельной № 16. Выведено из эксплуатации 17 неэффективных котельных. Кроме того, проложены новые магистральные трубопроводы протяженностью 6,1 км, соединяющие оптимизированные системы теплоснабжения (тепловые сети МКУ-В-17,5 МВт – 2 700 м в двухтрубном исчислении диаметром 100 – 350 мм; тепловые сети МКУ-10 МВт – 2200 м в двухтрубном исчислении диаметром 100 – 325 мм, тепловые сети МКУ 5 МВт 1 200 м).

Данные мероприятия позволили повысить производительность труда на 4 930,7 Гкал/чел.(300 процентов), сократить расход угля на 8,6 тыс. тонн, что составило в денежном эквиваленте 21,7 млн. рублей, снизить расходы электроэнергии котельными в среднем на 53 тыс. кВт ч, что составило в денежном эквиваленте 1,03 млн. рублей, а также обеспечить надежность работы оборудования и предоставления услуг теплоснабжения на территории городского поселения "Рабочий поселок Охотск". Общий экономический эффект программы составил свыше 33 млн. рублей.

Развитие информационного обеспечения в сфере ЖКО осуществляется на базе применения систем "Учет государственного жилищного фонда, находящегося в краевой собственности, и граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма", "Реформа ЖКХ" и др.

Актуальная ситуация в сфере ЖКО края характеризуется рядом проблемных вопросов, требующих неотложного и комплексного решения. Анализ ситуации показывает, что проблемы ЖКО населения Хабаровского края сосредоточены в трех ключевых областях:

- жилищное обслуживание и инфраструктура;
- коммунальное обслуживание и инфраструктура;
- система управления отраслью ЖКХ.

Жилищное обслуживание и инфраструктура

Основными в данной области являются следующие проблемы:

1. Значительное количество ветхого и аварийного жилья;
2. Значительный износ жилищной инфраструктуры;
3. Отсутствие эффективной системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов и стимулирования собственников к принятию решений, необходимых для своевременного проведения капитального ремонта общего имущества дома;
4. Недостаточная информированность населения края о своих правах в сфере ЖКХ и возможностях их реализации, непрозрачность отчетных данных ЖКО в крае.

На начало 2016 года в Хабаровском крае 3 246 многоквартирных домов (9,6 процентов от всего количества многоквартирных домов) имеет износ свыше 65,0 процентов, из которых на долю многоквартирных домов в сельской местности приходится 52,9 процента. Площадь аварийного жилищного фонда составляет 80,56 тыс. кв. метров (0,26 процента от общей площади жилищного фонда).

Жилищные проблемы в крае являются одними из наиболее социально острых и социально значимых. Предоставление субсидий из средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2016 году, по сравнению с 2014 годом, сокращено в восемь раз и составляет 9,9 млн. рублей. Несмотря на то, что в Хабаровском крае не снижаются объемы жилищного строительства и объемы жилой площади,

направляемой на реализацию мероприятий по улучшению жилищных условий, нуждаемость в улучшении жилищных условий остается.

Ветхий и аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик населенных пунктов края, сдерживает развитие городской инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность. Реализацию реконструктивных мероприятий на данных территориях сдерживают как финансовые проблемы, так и нерешенность правовых вопросов, касающихся резервирования земли для объектов инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, а также компенсаций владельцам недвижимости в связи с использованием их участков для общественных нужд.

Проживающие в ветхих и аварийных домах граждане в основном не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилище удовлетворительного качества. Муниципальные образования, учитывая высокую степень дотационности своих бюджетов, самостоятельно проблему переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда решить не могут. Следовательно, решить ее можно только программным методом.

Действующим жилищным законодательством Российской Федерации на собственников помещений в многоквартирных домах возложена обязанность по несению бремени расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (включая капитальный) общего имущества в многоквартирном доме.

В настоящее время техническое состояние многих многоквартирных домов и инженерной инфраструктуры края не соответствует современным требованиям строительных норм. Более 45 процентов многоквартирных домов края нуждается в проведении капитального ремонта. Капитальные конструкции этих домов не исчерпали свой ресурс и имеют запас несущей способности, позволяющий выполнить капитальный ремонт с применением новых материалов и энергосберегающих технологий. Это позволит продлить срок эксплуатации многоквартирных домов, по оценкам специалистов, еще на 40 – 60 лет.

Для оказания финансовой поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, в целях улучшения технического состояния многоквартирных домов и продления срока их эксплуатации, повышения качества жилья и коммунальных услуг, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, снижения затрат на содержание и эксплуатацию жилищного фонда на территории Хабаровского края реализуется Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденная постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр.

Коммунальное обслуживание и инфраструктура

Основными в данной области являются следующие проблемы:

1. Коммунальная инфраструктура в значительной степени изношена, что влечет за собой рост аварийности.

2. Имеющиеся ресурсы используются недостаточно эффективно, значительны потери при транспортировке до потребителей, а также в ходе их использования.

3. Не все население края обеспечено централизованными системами водоснабжения и канализации. В то же время часть функционирующей инфраструктуры систем водоснабжения и канализации не отвечает актуальным требованиям санитарной надежности и эпидемической безопасности.

В настоящее время в крае недостаточно развиты централизованные системы водоснабжения и канализации. Средний уровень обеспеченности населения централизованным водоснабжением в крае – 85,7 (%).

Централизованные системы канализации имеются в 89 населенных пунктах края, в том числе в 7 городах, 17 рабочих поселках, 65 сельских поселениях. Всего в населенных пунктах края эксплуатируется 56 муниципальных станций очистки стоков. Из них только на 19 производится биологическая очистка.

Все очистные сооружения эксплуатируются 25 – 30 и более лет и нуждаются в реконструкции. Дефицит мощностей коммунальных очистных сооружений канализации в настоящее время по объему оценивается в 61,3 тыс. куб. м в сутки, а с учетом достижения требуемых качественных показателей очистки стоков - свыше 423 тыс. куб. м в сутки.

Высокий уровень износа объектов и сооружений водоснабжения и водоотведения поселений края и их технологическая отсталость. По статистическим данным за 2011 год, в среднем по краю износ сетей водоснабжения составляет 69 (%), канализационных коллекторов 67 (%), водопроводных насосных станций 67 (%), канализационных насосных станций 58 (%), очистных сооружений водопровода 59 (%), очистных сооружений канализации 71,6 (%). Признаны нуждающимися в замене 1 121 км сетей водопровода и 871 км сетей канализации.

Системы централизованного водоснабжения населенных пунктов и источники нецентрализованного водоснабжения населения характеризуют недостаточная санитарная надежность и эпидемическая безопасность. Загрязнение водных объектов - источников питьевого водоснабжения сохраняет острой проблему водообеспечения в Хабаровском крае. Влияние сточных вод, попадающих в р. Амур и ее притоки из соседних регионов, Китайской Народной Республики, а также крупных городов края - Хабаровска, Комсомольска-на-Амуре и Амурска, обуславливает снижение степени санитарной надежности водоснабжения этих городов и потенциальную угрозу здоровью населения.

По данным формы федерального статистического наблюдения № 18 "Сведения о санитарном состоянии субъекта Российской Федерации" за 2011 год, удельный вес нестандартных проб по санитарно-химическим показателям составил 25 (%), по микробиологическим показателям – 6,5 (%).

Всего в крае из 316 поселений в 98 (31,0 %) жители пользуются недоброкачественной водой из централизованных и нецентрализованных источников водоснабжения, в том числе в 10 городских и в 33 сельских поселениях. Всего недоброкачественной водой пользуется свыше 364,4 тыс. человек (более 26 (%) от общей численности населения края).

Отсутствие чистой воды и систем централизованной канализации является одной из причин распространения и роста кишечных инфекций (дизентерия, острые кишечные инфекции неустановленной и установленной этиологии, вирусный гепатит А). В отдельных случаях недоброкачественная вода в системах централизованного водоснабжения приводит к массовым заболеваниям.

Ситуацию осложняют также неэффективное использование воды, значительные потери воды при транспортировке до потребителей, потери и хищения в жилищном фонде. В Хабаровском крае, по статистическим данным, потери воды составляют 35,9 млн. куб. м в год или 21,7 (%) от поданной в сеть. Наиболее существенные потери воды в населенных пунктах Советско-Гаванского (56 – 62 (%)), Николаевского (41 %), Бикинского (42 %) районов. В городах Хабаровск и Комсомольск-на-Амуре потери составляют, соответственно 24 (%) и 25 (%).

Износ котельных и тепловых сетей в среднем по краю к началу 2018 года составил 52 (%).

По таким районам как Верхнебуреинский, Ванинский, Николаевский, Тугуро-Чумиканский, Солнечный износ сетей достигает 70 – 80 (%).

Поскольку многие котельные в крае проектировались и строились с учетом обеспечения теплом не только населения, но и предприятий, а также с расчетом перспективного развития (например, котельные, расположенные в населенных пунктах вдоль линии БАМ), установленные мощности источников теплоснабжения избыточны. Необходима их реконструкция и модернизация.

Мероприятия по реконструкции и модернизации систем теплоснабжения (котельных и тепловых сетей) предусмотрены схемами теплоснабжения муниципальных образований. На сегодняшний день в Хабаровском крае схемы теплоснабжения утверждены на 100 (%) (161 схема).

Одним из направлений модернизации является перевод котельных на природный газ. В настоящее время на природном газе в крае работает 38 отопительных котельных общей установленной мощностью 720,0 Гкал/час.

В 2012 – 2017 гг. в муниципальном районе им. Лазо построено и введено в эксплуатацию 10 газовых котельных на сумму 644 млн. руб., в том числе в поселке Хор построено 5 котельных, в поселках Переяславка-2 и Переяславка, в с. Новостройка, Георгиевка и Могилевка. Из них 7 газовых котельных введены в работу в отопительный период 2016 – 2017 г., 3 котельные – в отопительный период 2017 – 2018 г. Ввод в работу газовых котельных в поселке Хор позволил вывести из эксплуатации высокозатратную Хорскую ТЭЦ, износ которой уже достигал максимальных значений (70 – 80 (%)). Производственные издержки по выработке тепловой энергии сокращены на

10 (%) или на 5,8 млн. рублей. Построенные энергоисточники в муниципальном районе имени Лазо заместили выработавшие свой ресурс котельные, работающие на привозном угле и обеспечили качественной тепловой энергией около 20 тыс. жителей и 40 социальных объектов в населенных пунктах района.

В 2016 году в с. Уська-Орочская Ванинского муниципального района построена и введена в эксплуатацию блочно-модульная угольная котельная с закрытием изношенной и низкоэффективной. Объем вложений в строительство котельной составил 34,6 млн. рублей, в том числе субсидии из краевого бюджета на строительство данной котельной составили 17,3 млн. рублей. Запуск новой котельной позволил обеспечить надежность и качество теплоснабжения потребителей с. Уська-Орочская, а также сократить удельный расход условного топлива на выработку 1 Гкал/час – с 201 до 173 кг. Годовая экономия угля составила около 700,0 тонн натурального топлива. Потери тепловой энергии снизились на 0,7 (%). Экономическая эффективность реализации мероприятия составила 2,3 млн. рублей в год.

В сентябре 2017 г. введена в эксплуатацию угольная котельная в поселке Этыркэн Верхнебуреинского муниципального района. Общий объем средств, затраченных в период с 2008 по 2017 годы на проектирование и строительство данной котельной, составил 175 млн. рублей. Объем субсидий из краевого бюджета в 2017 году составил 9,9 млн. рублей. Строительство новой котельной в поселке Этыркэн позволило улучшить качество предоставляемой коммунальной услуги по теплоснабжению потребителям поселка, сэкономить средства на приобретение угля за счет снижения удельного расхода топлива на 2,2 млн. рублей и сократить потребление электроэнергии за счет установки нового электрооборудования на 1,0 млн. рублей. Потери тепловой энергии сокращены на 30 (%).

В целом по краю по муниципальным образованиям с 2011 по 2017 год построено 22 отопительные котельные на общую сумму 1,3 млрд. рублей, в том числе за счет федерального бюджета 74,7 млн. рублей, краевого бюджета 770,6 млн. рублей, местного бюджета 283,3 млн. рублей.

Таким образом, выполнение мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации коммунальных объектов в крае с 2011 по 2017 год позволило сократить объемы потребления мазута на 6,2 тыс. тонн, угля – на 59,7 тыс. тонн, дизельного топлива – на 2,9 тыс. тонн. (Годовой экономический эффект составил 142,0 млн. рублей в год).

Реализация проектов в коммунальной инфраструктуре края позволила снизить потери тепловой энергии - с 24 до 19,5 (%), улучшить надежность и качество энергоснабжения потребителей края, устойчиво проходить отопительные периоды.

Проводимая работа по капитальному ремонту, реконструкции, модернизации коммунальных объектов и сетей, повлияла на снижение износа и как следствие на сокращение количества нештатных ситуаций в теплоэнергетическом хозяйстве края.

Так, за отопительный сезон 2014 – 2015 гг. отмечено 492 нештатные

ситуации, за отопительный период 2015 – 2016 гг. их число уменьшилось до 320 (или на 35 процентов), в отопительный сезон 2016 – 2017 г. произошло 271 нарушения в работе энергоисточников и инженерных сетей, в отопительный сезон 2017 – 2018 г. произошло 226 нарушений в работе энергоисточников и инженерных сетей что значительно ниже уровня прошлых сезонов в среднем на 54 (%).

Аварийность на коммунальных сетях в крае хотя и ежегодно уменьшается, но остается на достаточно высоком уровне. В коммунальной инфраструктуре края в замене нуждаются свыше 300 км теплосетей (около 20 процентов). В соответствии с нормами амортизации ежегодно подлежит капитальному ремонту 4 (%) от протяженности сетей, в зависимости от материала труб. При нормативной потребности замены и капитального ремонта не менее 70 км, ежегодно ремонтируется около 60 км теплотрасс. Требуется довести замену изношенных сетей теплоснабжения до 4 – 6 (%).

Организации, обслуживающие тепловые сети, имеют положительный опыт применения современных видов теплоизоляции на основе полимерных и композитных материалов, внедряются системы химводоподготовки, проводятся мероприятия по наладке теплового и гидравлического режима для увеличения срока эксплуатации сетей.

С целью обеспечения безаварийной работы объектов теплоснабжения на территории муниципальных образований края в первоочередном порядке требуется в период с 2019 по 2025 годы осуществить реконструкцию теплоэнергетического хозяйства в Ванинском, Амурском, Солнечном, Верхнебуреинском, Советско-Гаванском, Николаевском, им. Лазо муниципальных районах края (в соответствии с мероприятиями, предусмотренными в схемах теплоснабжения муниципальных образований).

Использование неочищенной (неподготовленной) воды в качестве теплоносителя приводит к ускоренному износу труб. Это также определяет и необходимость модернизации оборудования водоподготовки.

Ежегодная выработка тепловой энергии составляет более 2,5 млн. Гкал/ч, потери тепловой энергии – 20 (%). Среднее годовое потребление топлива теплоисточниками составляет 502,3 тыс. т усл. топл., в том числе уголь - 287,3 тыс. т усл. топл. (57,3(%)), доля жидкого топлива – 20,4 (%). Потери тепловой энергии обусловлены многочисленными факторами, в том числе и несанкционированным разбором теплоносителя из системы отопления. Однако возможность влияния коммунальных предприятий на несанкционированный разбор теплоносителя из системы теплоснабжения потребителями законодательством не предусмотрено. Одним из способов решения данной проблемы является установка приборов учета.

Обеспеченность общедомовыми приборами учета в 2015 году составила:

- электроэнергия - 92,6 процента;
- тепловая энергия - 15,5 процента;
- холодная вода - 37,7 процента;
- горячая вода - 15,6 процента.

Обеспеченность квартирными приборами учета составила:

- электроэнергия - 95,02 процента;
- газ - 64,2 процента;
- холодная вода - 45,3 процента;
- горячая вода - 45,0 процентов.

В срочной перспективе необходима реконструкция системы теплоснабжения пос. Чегдомын Верхнебуреинского муниципального района, примыкающего к территориям водохранилища и нижнего бьефа Бурейской ГЭС.

Основными источниками теплоснабжения в пос. Чегдомын являются пять котельных установленной мощностью 74,9 Гкал/ч. Котельные автоматизированы и оборудованы установками химической очистки воды, на электродвигатели установлены частотные преобразователи, котлоагрегаты имеют полную механизацию подачи топлива и удаления шлака.

В 2017 – 2018 гг. реализован инвестиционный проект в Верхнебуреинском муниципальном районе - "Реконструкция системы теплоснабжения пос. Чегдомын" с привлечением средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Общий объем инвестиций для осуществления указанных мероприятий составил 479,6 млн. рублей, из которых средства Фонда – 238,4 млн. рублей, средства инвестора – 158,2 млн. рублей, средства бюджета Хабаровского края – 83,0 млн. рублей.

В рамках реконструкции системы теплоснабжения пос. Чегдомын Верхнебуреинского муниципального района, примыкающего к территориям водохранилища и нижнего бьефа Бурейской ГЭС выполнены следующие работы:

Произведена реконструкция котельной № 1 (мощностью 49,80 МВт (42,82 Гкал/час) Реконструкция котельной № 2 (мощностью 18,95 МВт (16,29 Гкал/час), реконструкция 10,3 км (в однострубно́м исполнении) тепловых сетей.

Построено 7,50 км сетей (в однострубно́м исполнении) от котельной № 1 до котельной № 29, бойлерная 29 квартала (мощностью 15,88 МВт (13,69 Гкал/час) в районе котельной № 29).

Объект введен в эксплуатацию 16.08.2018.

Загрязняющая окружающую среду котельная микрорайона 29 квартала в пос. Чегдомын Верхнебуреинского муниципального района закрыта.

Система управления отраслью ЖКХ

Основными в данной области являются следующие проблемы:

1. Дефицит квалифицированных кадров на предприятиях отрасли;
2. Высокий уровень стоимости услуг ЖКХ;
3. Убыточность и низкая конкурентоспособность многих предприятий отрасли.

Дефицит квалифицированных кадров в секторе обслуживания водопроводно-канализационного хозяйства населенных пунктов. За исключением водоканалов городов Хабаровска, Комсомольска-на-Амуре, в организациях, обслуживающих объекты водопровода и канализации, существует дефицит

управляющих кадров, имеющих специальную подготовку и образование по специальностям водной отрасли и экологии.

В неудовлетворительное состояние систем водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод вносит вклад и недостаточное финансирование отрасли. Вследствие низкого уровня финансирования ремонтов инфраструктура систем водоснабжения и канализования стремительно изнашивается, что приводит к перерывам в поставках воды и снижению ее качества, увеличению сбросов неочищенных стоков в водные объекты.

Уровень стоимости услуг ЖКХ в Хабаровском крае в 2,5 раза выше среднероссийского из-за географических и климатических особенностей, а уровень доходов на 30 (%) ниже, чем в среднем по России. Себестоимость производства тепла и тарифы в некоторых районах непомерно велики. Это объясняется затратами на доставку топлива, высокими тарифами на электроэнергию от блокстанций и низкой энергоэффективностью.

Несмотря на то, что число участников рынка услуг в сфере ЖКХ имеет устойчивую тенденцию к росту (количество частных организаций возросло с 233 (62,6 (%)) в 2007 году до 347 (79,6 (%)) в 2009 году), многие предприятия отрасли ЖКХ края обладают низкой конкурентоспособностью и значительной убыточностью. Среди распространенных причин – долги по оплате коммунальных услуг со стороны их потребителей.

К секторам с высоким потенциалом развития конкуренции следует отнести следующие:

- услуги по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- услуги по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов.

В силу технологических ограничений, сложившейся системы сетей энергоснабжения, водообеспечения и канализации данные секторы рынка имеют низкий потенциал развития конкуренции.

К факторам, сдерживающим развитие конкуренции в сфере ЖКУ, необходимо отнести следующие:

- высокий уровень физического износа основных фондов и устаревшие технологии, значительные капитальные затраты для вхождения в рынок новых участников и длительный срок окупаемости инвестиций осложняют процессы формирования конкурентной среды;

- несовершенство процедур тарифного регулирования и договорных отношений в коммунальном комплексе формирует высокие инвестиционные риски и препятствует привлечению средств внебюджетных источников в этот сектор экономики;

- частыми являются случаи входа на рынок управляющих компаний, передачи муниципального имущества в аренду частных операторов без проведения конкурсных процедур, нарушается порядок предоставления муниципальных преференций при передаче хозяйствующим субъектам имущественных прав на объекты ЖКХ, в том числе объекты тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения;

- несовершенная система установления тарифов по содержанию и ремонту жилого фонда (устанавливаются единые тарифы без учета степени износа домов, необходимости в проведении капитальных и текущих ремонтов);
- низкая эффективность системы контроля по выполнению условий заключенных договоров с управляющими компаниями;
- низкая активность населения в вопросах выбора поставщиков ЖКУ, способов управления домами.

Рассмотренные выше проблемы в сфере ЖКО края требуют решения программно-целевыми методами и могут быть преодолены в рамках настоящей Программы.

В рамках достижения цели и решения задач Программы предусмотрены меры по стимулированию муниципальных образований края к разработке и реализации в пределах установленных полномочий аналогичных муниципальных программ.

Благоустройство городской среды

По предварительным данным, по состоянию на 01 января 2017 г. в Хабаровском крае доля благоустроенных дворовых территорий многоквартирных домов не превышает 30 процентов. Так, например, в г. Комсомольске-на-Амуре благоустроено только 5,6 процента дворовых территорий многоквартирных домов.

Вместе с тем в гг. Хабаровске, Комсомольске-на-Амуре в течение ряда лет действуют муниципальные грантовые программы, в рамках которых за счет местных бюджетов и средств собственников многоквартирных домов благоустраиваются дворовые территории, детские и спортивные площадки по заявленным на конкурс проектам. За период 2014 – 2016 гг. при реализации указанных программ в гг. Хабаровске, Комсомольске-на-Амуре отремонтированы 152 дворовые территории и установлено 65 комплексов малых архитектурных форм.

В 2014 – 2016 гг. в Хабаровском крае успешно реализован 61 проект развития муниципальных образований, основанный на местных инициативах граждан (далее – ППМИ). Правительством края планируется продолжить реализацию ППМИ с финансированием из краевого бюджета, что позволит в 2017 году реализовать не менее 30 проектов. С помощью ППМИ населением решаются такие проблемы, как реконструкция инфраструктурных объектов электро- и водоснабжения, внутрипоселковой автодорожной сети, а также обустройство культурных объектов и мест массового отдыха населения.

С 2012 года в крае приведено в нормативное состояние более 1 430 дворовых территорий многоквартирных домов и 440 проездов к ним."
