

ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»**Система теплоснабжения**

В целом по МО «Город Всеволожск» до 2015 года суммарное теплопотребление приблизительно составит более 900 Гкал/час. На теплоснабжение прироста жилищного фонда дополнительно необходимо ориентировочно 650-700 Гкал/час.

В связи с этим возможно несколько путей развития теплоснабжения, планируемого к строительству жилищного фонда и объектов социальной сферы:

- строительство и модернизация тепловых сетей;
- строительство модульных котельных в районах жилой застройки, работающих на природном газе;
- перевод существующих котельных с твердого топлива на природный газ.

Основные направления развития системы теплоснабжения МО «Город Всеволожск» предусматривают:

- разработку и реализацию Схемы теплоснабжения объектов на территории муниципального образования с определением приоритетных направлений загрузки тепловых источников и развития системы теплоснабжения г. Всеволожска;
- модернизацию существующих тепловых сетей (с увеличением диаметра трубопроводов) и строительство новых тепловых сетей;
- повышение защитных характеристик теплотрасс;
- сокращение тепловых потерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений;
- повышение надежности и эффективности теплоснабжения за счет присоединения потребителей к сетям централизованного теплоснабжения, развития тепловых сетей и при необходимости - строительства дополнительных тепловых энергоустановок;
- строительство новых энергоисточников для покрытия дефицита тепловой мощности.

Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение всех микрорайонов г. Всеволожска планируется осуществлять из водопроводной сети от существующих водозаборных станций, в том числе планируемых к реконструкции.

Для повышения качества питьевой воды необходимо обеспечить эффективную защиту источников поверхностного водоснабжения, модернизировать систему очистки на всех водопроводных станциях. Для снижения удельного водопотребления в домах на 2009-2010 г.г. планируется установка водосберегающей арматуры и приборов учета водопотребления в зданиях, введение платы за воду по фактическому потреблению. В 2008 году за счет средств бюджета муниципального образования разработана Программа по установке приборов учета холодной и горячей воды для одиноко проживающих пенсионеров в 25 жилых помещениях. Аналогичную Программу планируется утвердить Советом депутатов МО «Город Всеволожск» на 2009 год.

Повышение надежности системы бытовой канализации предусматривается обеспечить путем модернизации и ремонта существующих очистных сооружений, канализационных насосных станций, модернизации и замены изношенных и строительства новых канализационных сетей.

Система электроснабжения города

Для развития электрических сетей, связанного с новым строительством, а также для повышения надежности электроснабжения предусматривается строительство и модернизация ряда подстанций с заменой трансформаторов на более мощные, строительство и модернизация линий электропередач.

В целях более экономного использования территории планируется постепенная замена воздушных линий электропередач на кабельные с сокращением размеров полосы отвода под ЛЭП.

Для компенсации дефицита электрических мощностей и повышения надежности электроснабжения в МО «Город Всеволожск» рекомендуется:

- строительство дополнительного опорного источника;
- модернизация ряда подстанций 6 и 10 кВ;
- строительство распределительных пунктов 6 – 10 кВ;
- прокладка новых кабельных линий с заменой с 6 на 10 кВ.

Сбор, вывоз и размещение на полигонах твердых бытовых отходов

Планируется создание условий сохранения и развития природного комплекса МО «Город Всеволожск», выполняющего средообразующие, природоохранные, рекреационные и оздоровительные функции и обеспечивающего тем самым стабилизацию и улучшение состояния окружающей среды, экологическую безопасность развития г. Всеволожска и создание благоприятных условий для проживания, отдыха и оздоровления граждан.

Планируется организация раздельного сбора с предварительной сортировкой населением по фракциям (3-8).

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Основной целью программы является обеспечение комфортных условий проживания населения МО «Город Всеволожск, в том числе оптимизация, развитие и модернизация коммунальных систем теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Условием достижения цели является решение следующих основных задач:

- обеспечение развития систем и объектов коммунального комплекса с потребностями жилищного и промышленного строительства в г. Всеволожске;
- строительство и модернизация системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
- повышение качества предоставляемых коммунальных услуг потребителям;
- улучшение состояния окружающей среды, экологическая безопасность развития города, создание благоприятных условий для проживания горожан.

Сроки реализации: 2009-2010 г.г. и на период до 2015 года.

Для реализации Программы предусматривается использование инструментов технической и экономической политики в области жилищно-коммунального хозяйства.

Для решения задач Программы предполагается использование средств бюджета МО «Город Всеволожск», региональных и федеральных программ в области коммунального хозяйства, полученных за счет установленных надбавок к ценам (тарифам) для потребителей, надбавок к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса, тарифа на подключение к системе коммунальной инфраструктуры и тарифа организации коммунального комплекса на подключение. Пересмотр тарифов и надбавок производится в соответствии с действующим законодательством.

В рамках реализации данной Программы, в соответствии с приоритетами развития МО «Город Всеволожск», основными направлениями сохранения и развития инженерной инфраструктуры будет осуществляться мониторинг проведенных мероприятий и на основе этого осуществляться корректировка мероприятий Программы.

Изменения в Программе и сроках ее реализации могут быть пересмотрены Советом депутатов муниципального образования по предложению администрации МО «Город Всеволожск», организаций коммунального комплекса или по собственной инициативе.

СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**I. Организационные мероприятия**

(см. таблицу справа, сверху)

II. Развитие жилищного строительства по микрорайонам застройки

(см. таблицу справа, внизу)

III. Развитие объектов коммунальной инфраструктуры

Суммы финансирования по мероприятиям указаны ориентировочно и

будут уточнены при разработке и утверждении инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. Мероприятия, не вошедшие в I этап развития объектов коммунальной инфраструктуры, реализуются с учетом возникающих потребностей жилищного строительства.

Развитие электрических сетей

(см. таблицу на 7-й стр.)

РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Для достижения цели и решения задач Программы в зависимости от конкретной ситуации могут применяться следующие источники финансирования: федеральный бюджет, областной бюджет, бюджет МО «Город Всеволожск», собственные средства предприятий, заемные средства.

Организации коммунального комплекса должны на основе утвержденного главой администрации муниципального образования технического задания разработать инвестиционные программы, произвести расчет финансовых потребностей для их реализации и представить их в отдел по экономике и торговле администрации МО «Город Всеволожск» для проверки.

После проверки инвестиционной программы организации коммунального комплекса орган по регулированию тарифов готовит предложения о размере:

- надбавки к ценам (тарифам) для потребителей (ценовая ставка, которая учитывается при расчетах потребителей с организацией в целях финансирования инвестиционных программ);
- надбавки к тарифам на товары и услуги (ценовая ставка, устанавливаемая для организации на основе надбавки к цене для потребителей, используется для финансирования инвестиционной программы организации);
- тарифа на подключение к системе коммунальной инфраструктуры (ценовая ставка, формирующая плату за подключение к сетям при строительстве и модернизации объектов недвижимости);
- тарифа организации коммунального комплекса на подключение (ценовая ставка для организации, используемая для финансирования ее инвестиционной программы).

Затраты на развитие систем коммунальной инфраструктуры в стоимости строительства жилья не должны быть более 11 %.

Проекты инвестиционных программ направляются в Совет депутатов МО «Город Всеволожск», который утверждает инвестиционные программы и устанавливает надбавки к ценам (тарифам) для потребителей.

После утверждения инвестиционной программы администрация муниципального образования устанавливает надбавки к тарифам на товары и услуги, тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифы организации коммунального комплекса на подключение.

После установления Советом депутатов и администрацией муниципального образования вышеуказанных тарифов и надбавок администрация МО «Город Всеволожск» города заключает с организациями коммунального комплекса договоры, определяющие условия выполнения инвестиционных программ.

Организация управления Программой и контроль за ходом ее выполнения. Организация управления и контроль являются важнейшими элементами выполнения Программы. Данный процесс должен быть сквозным и обеспечиваться достоверной информацией по сопоставимым критериям для оценки хода осуществления программных мероприятий.

Индикаторы по мониторингу реализации Программы:

- ввод жилищного строительства (тыс.м²),
- количество земельных участков для жилищного строительства, обеспеченных коммунальной инфраструктурой,
- количество подготовленных технических заданий для разработки инвестиционных программ,
- количество разработанных и утвержденных инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

Система организации контроля за исполнением программы:

- руководитель программы – заместитель главы администрации по ЖКХ. строительству и безопасности.

Исполнители основных мероприятий – Администрация МО «Город Всеволожск», управляющие компании, победители торгов в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ.

Контроль за реализацией Программы осуществляют руководители Программы и заместитель главы администрации, а именно:

- общий контроль;
- контроль сроков реализации программных мероприятий.

Основными задачами управления реализацией Программы являются:

- обеспечение скоординированной реализации Программы в целом и входящих в ее состав подпрограмм в соответствии с приоритетами социально-экономического развития МО «Город Всеволожск»;
- привлечение инвесторов для реализации привлекательных инвестиционных проектов;
- обеспечение эффективного и целевого использования финансовых ресурсов;

- разработка и реализация механизмов, обеспечивающих минимизацию времени и средств на получение разрешений, согласований, экспертных заключений и на принятие необходимых решений различными органами и структурами исполнительной власти при реализации инвестиционных проектов.

Мониторинг выполнения производственных программ и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса проводится администрацией муниципального образования в целях обеспечения электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, сбора, вывоза и размещения на полигонах твердых бытовых отходов, своевременного принятия решений о развитии систем коммунальной инфраструктуры. Мониторинг включает в себя сбор и анализ информации о выполнении показателей, установленных производственными и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса, а также анализ информации о состоянии и развитии соответствующих систем коммунальной инфраструктуры.

Мониторинг выполнения производственных программ и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса проводится в соответствии с методикой проведения указанного мониторинга, содержащей перечень экономических и иных показателей, применяемых администрацией муниципального образования для анализа информации о выполнении производственной программы и инвестиционной программы организации коммунального комплекса.

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Модернизация и обновление коммунальной инфраструктуры МО «Город Всеволожск», снижение эксплуатационных затрат, устранение причин возникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека, улучшение экологического состояния городской окружающей среды.

Развитие системы теплоснабжения

- повышение надежности и качества теплоснабжения;
- обеспечение подключения дополнительных нагрузок при строительстве новых жилых домов;
- снижение износа тепловых сетей на 15 %;
- увеличение тепловой мощности на 650-700 Гкал/час;
- улучшение экологической обстановки в зоне действия котельных.

Развитие системы водоснабжения и водоотведения

- повышение надежности водоснабжения и водоотведения;
- повышение экологической безопасности на территории муниципального образования;
- соответствие параметров качества питьевой воды на станциях водочистки установленным нормативам СанПиН;
- снижение уровня потерь воды до 15 %;
- сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.

№	Мероприятия	Ответственный
1.	Выдача технических заданий на разработку инвестиционных программ организациями коммунального комплекса по развитию коммунальной инфраструктуры МО «Город Всеволожск»	администрация МО
2.	Разработка инвестиционных программ развития системы коммунальной инфраструктуры МО «Город Всеволожск»	организации коммунального комплекса
3.	Расчет финансовых потребностей по инвестиционной программе, надбавок и тарифов: - надбавки к ценам (тарифам) для потребителей; - надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса; - тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры; - тарифы организации коммунального комплекса на подключение.	отдел по экономике и торговле администрации МО
4.	Анализ доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса	администрация МО
5.	Утверждение инвестиционных программ, установление надбавок к ценам (тарифам) для потребителей	Совет депутатов МО
6.	Установление надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, тарифа на подключение к системе коммунальной инфраструктуры и тарифа организации коммунального комплекса на подключение	администрация МО
7.	Заключение договора между администрацией МО и организациями коммунального комплекса, определяющего условия реализации инвестиционных программ	администрация МО, организации коммунального комплекса
8.	Заключение договоров с потребителями товаров и услуг организаций коммунального комплекса	организации коммунального комплекса
9.	Мониторинг исполнения инвестиционных программ	администрация МО отдел по экономике и торговле
10.	Публикация информации о тарифах и надбавках, инвестиционных программах и результатах мониторинга их выполнения	администрация МО

№	Расположение земельного участка	Площадь ожидаемого ввода жилья за весь период строительства, всего, тыс.м²	в т.ч. I этап строительства, тыс.м²	Краткое описание характеристики проекта планировки	Заказчик проекта планировки
Мкр Южный					
1.	«Южная Долина», корпус № 6	7,084	7,084	жилой дом со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
2.	Мкр Южный, квартал № 12	13,927	13,927	8-секционный жилой дом 5-9 этаж.	ООО «Стройинтекс»
3.	«Южная Долина», корпус № 7	7,084	7,084	жилой дом со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
4.	«Южная Долина», корпус № 8	5,696	5,696	жилой дом со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
5.	«Южная Долина», корпус № 9	7,084	7,084	жилой дом со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
6.	«Южная Долина», корпус № 10	7,084	7,084	жилой дом со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
7.	Мкр Южный ж/д № 2	3,032	3,032	1-я очередь жилого комплекса в 6 эт.	ООО «Невская строительная компания»
8.	Мкр Южный ж/д № 3	8,850	8,850	1-я очередь жилого комплекса в 6-8 эт.	ООО «Невская строительная компания»
9.	«Южная Долина», позиция № 7	5,909	5,909	1-я очередь жилого дома со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
10	«Южная Долина», позиция № 4	5,909	5,909	1-я очередь жилого дома со встроенными помещениями в 9 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
11	«Южная Долина», позиция № 1	3,612	3,612	1-я очередь жилого дома со встроенными помещениями в 6 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
12	«Южная Долина», позиция № 2	5,696	5,696	1-я очередь жилого дома со встроенными помещениями в 6 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
13	«Южная Долина», позиция № 3	5,696	5,696	1-я очередь жилого дома со встроенными помещениями в 6 эт.	ООО «Гарант Девелопмент»
14	Мкр Южный, квартал № 12	524,002	524,002	2-я очередь 10 секционного жилого комплекса	ООО «Стройинтекс»
15	Мкр Южный, квартал № 2 позиция № 11	2,985	2,985	жилой дом в 8 эт.	ООО «Главстрой Комплекс»
16	Мкр Южный, квартал № 11, ж/д №№ 4, 5, 6	16,835	16,835	2-я очередь жилого комплекса	ООО «Невская строительная компания»
Мкр Котово Поле					
17	Ул. Межевая, позиция № 27	2,282	2,282	Жилой дом со встроенными помещениями	ЗАО «Полар»
Мкр Бернгардовка					
18	Ул. Советская между мастескими и ж/д № 26	9,776	9,776	2-я очередь жилого дома в 5 эт.	МП «Единая служба заказчика»
Итого:		642,543	642,543		

Развитие системы электрических сетей

- обеспечение бесперебойного снабжения электрической энергией инфраструктуры муниципального образования;

- обеспечение электрической энергией объектов нового строительства.

Сбор, вывоз и размещение на полигонах твердых бытовых отходов

- улучшение санитарного состояния территорий муниципального образования;

- стабилизация и последующее уменьшение образования бытовых и промышленных отходов на территории муниципального образования;
- улучшение экологического состояния г. Всеволожска;
- обеспечение надлежащего сбора и утилизации биологических отходов.

Развитие системы коммунальной инфраструктуры позволит обеспечить развитие жилищного строительства в МО «Город Всеволожск» и создание благоприятной среды для проживания и отдыха, в том числе жителей Санкт-Петербурга.