

## ОСОБЕННОСТИ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖКХ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Карелина Е.А.

Научный руководитель – ст. преподаватель кафедры «ЭМ» Говорина О.В.

*Сибирский федеральный университет*

Развитие жилищно-коммунального комплекса находится в числе важнейших аспектов социально-экономической политики Красноярского края, поскольку состояние жилищного фонда и объектов коммунальной структуры является определяющим фактором жилищных условий населения.

Основной целью развития жилищно-коммунального хозяйства г. Красноярска является перевод ЖКХ в режим безубыточного функционирования при обеспечении стандартов качества предоставления жилищно-коммунальных услуг и условий проживания граждан. Под качеством понимается как их бесперебойное предоставление, так и обеспечение необходимых параметров их предоставления в соответствии с потребностями жителей, а также своевременное реагирование на заявления потребителей.

Жилищный фонд Красноярского края составляет 62,7 млн. кв. м. общей площади жилищ, из них на долю городского фонда относится 76,4%, на долю сельского – 23,6%. Среди регионов Сибирского федерального округа Красноярский край в по размеру жилищного фонда за период с 2005-2009 гг. занимал первое место, а среди субъектов РФ-13-е место. Доля Красноярского края в жилищном фонде РФ составляет 2%.

В Красноярском крае 80,3% общей площади жилых помещений приходится на долю частного жилищного фонда; 16,2%- муниципального; 3,2% - государственного; 0,3% – на долю прочего жилищного фонда. Структура жилищного фонда Красноярского края представлена на рисунке 1.

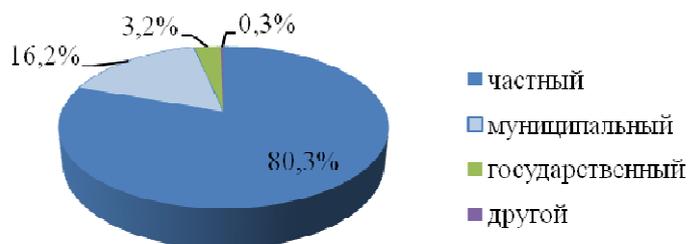


Рисунок 1 - Структура жилищного фонда Красноярского края

Доля частного жилищного фонда выросла за последние 4 года на 8,3%, а муниципального - сократилась на 6,5%. Эти изменения обусловлены процессом приватизации жилья.

На сегодняшний день уровень благоустройства жилищного фонда в Красноярском крае недостаточно высок. 35% жилищного фонда не оборудовано ваннами, 34% - горячим водоснабжением, 31% - канализацией, 27% - водопроводом, 26% - центральным отоплением.

Общая площадь ветхого и аварийного жилья жилищного фонда составляет 3126,3 тыс. кв. м., в том числе ветхого фонда – 2647,9 тыс. кв. м, аварийного – 478,4

тыс. кв. м. Его доля в общем объеме жилищного фонда Красноярского края, начиная с 2007 г., остается неизменной и составляет 5%.

Динамика роста ветхого и аварийного жилищного фонда в Красноярском крае с 2005 по 2009 гг. представлена на рисунке 2.

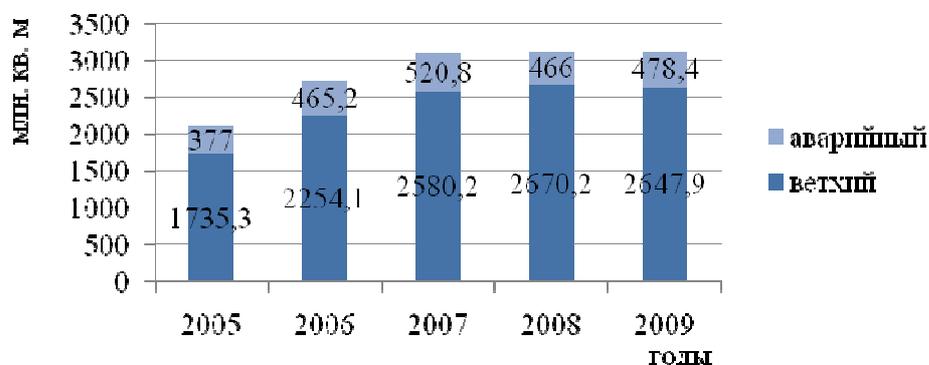


Рисунок 2 - Динамика роста ветхого и аварийного жилищного фонда в Красноярском крае

Как показывает график, в 2009 г. произошло сокращение площади ветхого жилищного фонда. Данная ситуация характерна и для России в целом. Это обусловлено реализацией федеральных и краевых целевых программ, направленных на переселение граждан из ветхого жилья и его восстановление.

В Красноярском крае наибольший удельный вес (63,3%) в структуре жилищного фонда по степени изношенности приходится на жилые помещения с износом менее 30%, наименьший (0,8%) - на жилые помещения с износом более 70%; на долю жилищного фонда с износом 31-70% приходится более трети общей площади жилых помещений Красноярского края.

Состояние коммунальной инфраструктуры Красноярского края характеризуется высоким износом производственных фондов (до 60-70%); высокими потерями энергоресурсов на всех стадиях от производства до потребления, составляющие до 50%, вследствие эксплуатации устаревшего технологического оборудования с низким коэффициентом полезного действия; высокой себестоимостью производства коммунальных услуг из-за сверхнормативного потребления энергоресурсов, наличия нерационально функционирующих затратных технологических схем и низкого коэффициента использования установленной мощности и, вследствие этого, незначительная инвестиционная привлекательность объектов.

Жилищно-коммунальные услуги составили 36,8% от общего объема платных услуг, оказанных населению Красноярского края в 2009 г. А за период с 2007 по 2009 гг. удельный вес жилищно-коммунальных услуг в структуре платных увеличился на 7,3%.

В 2009 г. в Красноярском крае было оказано жилищно-коммунальных услуг на сумму 28,6 млрд. руб., что на 16,2% больше, чем в 2008 г.: в том числе жилищных услуг – на сумму 8,4 млрд. руб. и коммунальных – на сумму 20,2 млрд. руб.

Доля жилищных услуг в общей структуре жилищно-коммунальных услуг составляет 29,5%, доля коммунальных – 70,5%. На протяжении последних лет общая структура оставалась практически неизменной.

За последние три года тарифы ЖКХ в Красноярском крае выросли в 1,5 раза.

В настоящее время в жилищно-коммунальный комплекс Красноярского края входит более 500 организаций, оказывающих услуги водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения, обеспечивающих

благоустройство городов и сельских населенных пунктов, осуществляющих дорожно-мостовые работы, работы по озеленению и прочее.

В 2009 г. на долю организаций ЖКХ Красноярского края приходилось 3,2% оборота организаций, 4,8% - среднегодовой численности занятых в экономике, 3,7% - фонда заработной платы, 2,7% - основных фондов организаций края и 4,6% инвестиций в основной капитал от всех финансовых вложений.

В 2009 г. организациями жилищно-коммунального комплекса Красноярского края отпущено холодной воды своим потребителям (абонентам) 431,1 млн. куб. м., в том числе населению – 155,7 млн. куб. м.; отпущено 34,4 млн. Гкал. теплоэнергии на отопление и горячее водоснабжение, в том числе населению – 15,7 млн. Гкал. В последние годы наблюдается тенденция увеличения объемов потребления организациями горячей и холодной воды, а населением – объемов потребления теплоэнергии, отпущенной на отопление.

Доходы организаций жилищно-коммунального комплекса от реализации услуг всем потребителям в 2009 г. составили 72509,3 млн. руб., увеличившись по сравнению с 2008 г. на 10,6%; из них доходы от реализации услуг населению – 30294,0 млн. руб. (прирост 20,5%). Расходы организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальной сфере Красноярского края составили 71752,7 млн. руб., увеличившись по сравнению с 2008 г. на 12,7%; из них эксплуатационные расходы составили 61068,6 млн. руб. (прирост -5,8%), инвестиционные расходы – 10165,2 млн. руб. (выросли в 2 раза).

Финансовые результаты деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края за 2009 г. представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Финансовые результаты деятельности организаций ЖКХ

в мил. руб.

	Организации, оказывающие жилищно-коммунальные услуги				
	жилищны е	водоснабж е-	водоотведени я	электроснабж е-	тепло- снабжение
<b>Доходы - всего, в том числе:</b>	<b>11453,6</b>	<b>3175,6</b>	<b>3020,2</b>	<b>24579,3</b>	<b>26940,8</b>
по основному виду деятельности, из них:					
от населения	8360,3	1770,3	2077,5	3294,9	13658,0
<b>Расходы - всего</b>	<b>11594,8</b>	<b>3384,3</b>	<b>2767,2</b>	<b>24244,2</b>	<b>26563,5</b>
по основному виду деятельности, в том числе:					
эксплуатационны е расходы	8077,8	2696,1	2319,4	22405,7	22889,1
инвестиционные расходы	3369,8	672,6	444,8	1796,8	3531,8

	<i>Организации, оказывающие жилищно-коммунальные услуги</i>				
	<i>жилищны е</i>	<i>водоснабж е-</i>	<i>водоотведени я</i>	<i>электроснабж е-</i>	<i>тепло- снабжения</i>
<b>Финансовый результат (прибыль,убыток)– всего,</b> <i>в том числе:</i>	<b>-141,2</b>	<b>-208,7</b>	<b>253,0</b>	<b>335,1</b>	<b>377,3</b>
<i>по основному виду деятельности</i>	<i>-148,4</i>	<i>-217,4</i>	<i>245,2</i>	<i>312,9</i>	<i>340,1</i>

Таблица показывает, что в структуре доходов организаций жилищно-коммунального комплекса по потребителям услуг преобладают доходы от оказания услуг предприятиям и учреждениям, составляющие 58,2%; в структуре расходов по видам затрат преобладают эксплуатационные.

Выше представленный анализ рынка ЖКХ позволяет сделать вывод о том, что данная отрасль является проблемной и убыточной в экономике края и России в целом, и нуждается в срочном реформировании.

Изношенность жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, высокая себестоимость производства, дотационность отрасли, длившаяся до 2010 г. обуславливают непривлекательность данной сферы для частных инвестиций. Создание условий для притока частных инвестиций могло бы кардинально изменить финансовое положение отрасли в долгосрочной перспективе.

Первые шаги в этом направлении уже сделаны: на сегодняшний день в Красноярском крае действуют следующие программы реформирования:

- федеральная целевая программа «Жилище» на 2011-2015 гг.; которая является продолжением программы «Жилище» на 2002-2010 гг.
- приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на 2009 -2012 гг.;
- долгосрочная целевая программа «Модернизация, реконструкция и капитальный ремонт объектов коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Красноярского края» на 2010 - 2012 гг.

В рамках ФЦП «Жилище» принята подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», которая действует с 2006 года и продлена до 2015 г. Целью подпрограммы является создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающим комфортные условия проживания.

Подпрограмма предусматривает завершение к концу 2015 г. строительства и ввод в эксплуатацию 19 объектов коммунальной инфраструктуры с достижением следующих показателей:

- увеличение мощности объектов водоснабжения до 819,3 тыс. куб.м. в сутки;
- увеличение мощности объектов водоотведения до 686,8 тыс. куб.м. в сутки;
- увеличение протяженности коммунальных сетей до 98,32 км.

Реализация подпрограммы с помощью использования программно-целевого метода позволит:

- скоординировать привлечение средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;

- стимулировать проведение институциональных преобразований, направленных на снижение рисков инвестирования средств внебюджетных источников в проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, которые позволят повысить доступность привлечения органами местного самоуправления и организациями коммунального комплекса средств внебюджетных источников для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Целями долгосрочной целевой программы «Модернизация, реконструкция и капитальный ремонт объектов коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Красноярского края» на 2010 - 2012 гг. являются:

- повышение надежности функционирования систем жизнеобеспечения населения;

- предотвращение ситуаций, которые могут привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения населения.

Благодаря постепенной реализации вышеуказанных программ на сегодняшний день удалось достичь определенных положительных результатов в развитии ЖКХ, но они пока еще незначительны, поскольку ЖКХ – это отрасль, требующая стратегического подхода в реализации целей и задач ее реформирования.