

## **ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ**

**Филатов В.А.**

**Научный руководитель — д.э.н., профессор Папело В.Н.**

***ФГОУ ВПО Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Сибирский институт – филиал***

Жилищно-коммунальное хозяйство – один из крупнейших комплексов российской экономики, осуществляющий более 30 видов деятельности. В жилищно-коммунальном комплексе функционируют свыше 34,7 тысяч предприятий, на которых работают 2,1 млн. человек, обслуживающих население 25 тыс. муниципальных образований.

Жилищно-коммунальное хозяйство обуславливает своеобразие и специфику его деятельности, которая чрезвычайно многогранна, традиционно рассматриваемую как единую отрасль. Система коммунального хозяйства технологически связана с жилым сектором, и без него существовать не может. Точно также как жилье не может выполнять свои функции без системы коммунального обслуживания.

По данным Министерства регионального развития физический износ основных фондов ЖКХ в Российской Федерации фактически не снижается и остается на уровне 60%. Степень износа основных объектов коммунальной инфраструктуры в настоящее время по отдельным муниципальным образованиям достигает 70-80%. Около 30% основных фондов жилищно-коммунального хозяйства уже полностью отслужили нормативные сроки. Темпы нарастания износа продолжают составлять 2-3% в год. В настоящее время потребность в финансовых средствах на восстановление основных фондов ЖКХ до нормативных значений оценивается 14,7 трлн. рублей.

Ожидание бюджетных средств, на осуществление ремонта старых и строительство новых объектов жилищно-коммунального хозяйства, привело к тому, что в данной отрасли отсутствуют структурные изменения. Системы тепло-, водоснабжения, канализации, местные электрические сети и заводы по переработке твердых бытовых отходов в последние годы не были объектом практически ни одного нового более или менее крупного проекта модернизации и реконструкции за счет частных средств. Инвестиции в инфраструктуру ограничивались в основном бюджетными источниками и осуществлялись в рамках целевых программ либо инвестиционных программ организаций коммунального комплекса за счет тарифной выручки. Не в последнюю очередь такое положение дел обусловлено позицией региональных и муниципальных властей, ожидавших федеральных инвестиций.

В настоящее время можно выделить следующие факторы препятствующие развитию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

- износ и технологическая отсталость объектов коммунальной инфраструктуры, связанные с недостатками проводимой в предыдущие годы тарифной политики, которая не обеспечивала реальных финансовых потребностей организаций коммунального комплекса в модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, не формировала стимулы к сокращению затрат;

- административные принципы управления коммунальной инфраструктурой сформировали систему, при которой у организаций коммунального комплекса отсутствует стимул к повышению эффективности производства и снижению издержек;

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

- следствием износа и технологической отсталости объектов коммунальной инфраструктуры является низкое качество предоставления коммунальных услуг, не соответствующее запросам потребителей;

- отмечается повсеместное несоответствие фактического объема инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры минимальным их потребностям;

- планово-предупредительный ремонт сетей и оборудования систем водоснабжения, коммунальной энергетики практически полностью уступил место аварийно-восстановительным работам, что ведет к снижению надежности работы объектов коммунальной инфраструктуры;

- неэффективное использование природных ресурсов выражается в высоких потерях воды, тепловой и электрической энергии в процессе производства и транспортировки ресурсов до потребителей;

- утечки и неучтенный расход воды при транспортировке в системах водоснабжения в ряде городов достигают 60 процентов поданной в сеть воды. Одним из следствий такого положения стал дефицит в обеспечении населения Российской Федерации питьевой водой нормативного качества;

- загрязнение окружающей среды связано с дефицитом мощностей по очистке канализационных стоков. Как следствие, неочищенные или недостаточно очищенные сточные воды сбрасываются в открытые водоемы, что обостряет экологическую обстановку и снижает рекреационную привлекательность водоемов;

- стоимость коммунальных услуг для населения в последние годы значительно возросла. Действующий в большинстве случаев затратный метод формирования тарифов на услуги теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения с использованием нормативной рентабельности стимулирует организации коммунального комплекса к завышению собственных издержек, приводит к повышению уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры;

- недоступность долгосрочных инвестиционных ресурсов для организаций коммунального комплекса. В результате, у этих организаций нет возможности осуществить проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры без значительного повышения тарифов.

Создание современной инфраструктуры в сфере жилищного и коммунального хозяйства, является важнейшей предпосылкой экономического развития страны. Существует огромный спрос не только на инвестиции для модернизации, но и на специальные нововведения в структурировании проектов. Выходом из сложившейся ситуации может послужить развитие следующих направлений:

- привлечение частного бизнеса к решению вопросов местного значения. Разделение рисков и ответственности между государством и предпринимателями в достижении наиболее важных задач необходимых для благоприятного развития страны в целом и повышения качества жизни населения.

Во-первых, бюджет не имеет в достаточных объемах финансовых ресурсов, чтобы модернизировать, обслуживать и расширять находящуюся в его собственности жилищно-коммунальную инфраструктуру.

Во-вторых, бизнес в значительно большей степени, чем властные структуры, обладает мобильностью, быстротой принятия решений, способностью к нововведениям, использованию технических и технологических изменений. Государство в свою очередь, может облегчать реализацию совместных государственно-частных проектов путем проведения ряда институциональных мероприятий, а также за счет финансово-экономических рычагов поддержки своего партнера.

Привлечение инвестиционных и заемных средств на длительный период могло бы позволить организациям коммунального комплекса снизить издержки предоставления коммунальных услуг за счет модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечить возвратность кредитов и окупаемость инвестиций без значительного повышения тарифов.

- Обеспечение отрасли профессиональными кадрами. Для развития данного направления и его совершенствования целесообразно сделать управление многоквартирными домами профессиональным, ввести экзамены для управляющих и обязательное повышение квалификации. Установить квалификационные требования к персоналу управляющих компаний, включая не только технических работников и специалистов, но и управляющих.

- Восстановить отраслевую систему подготовки и переквалификации кадров, предусмотрев соответствующее бюджетное финансирование; обеспечить социально ответственный подход бизнеса к подготовке кадров, создание рабочих мест и обеспечение квот для молодежи и инвалидов.

В целях смягчения социальных последствий при изменении форм собственности предприятиями, их ликвидацией, реорганизацией, следует предусмотреть переквалификацию работников и обучение новым смежным профессиям, а также преимущественное право трудоустройства.

- Внедрение энергоэффективных технологий и развитие альтернативных источников энергии. В данном направлении целесообразно одновременно с капитальным ремонтом многоквартирных домов обеспечить утепление жилищного фонда с целью снижения теплопотерь.

Целесообразен переход на индивидуальные поквартирные системы теплоснабжения с индивидуальными источниками тепла для повышения энергетической эффективности использования жилищно-коммунальных услуг и снижения тарифа за счет установки приборов учета.

- Проведение инвентаризации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства в стране для определения их технического состояния и физического износа, а так же расчета потребности в финансовых средствах основных фондов ЖКХ на восстановление до нормативных значений.

- Переход к долгосрочным методам тарифного регулирования и понятным населению инструментам их расчета. Обеспечение информационной прозрачности деятельности организаций коммунального комплекса.

- Обеспечение прозрачности финансовых потоков позволит избежать нецелевого расходования средств и коррупции в жилищно-коммунальной сфере.

- Для повышения качества жилищно-коммунальных услуг и эффективности использования природных ресурсов необходимо обеспечить масштабную реализацию проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

В ходе развития предложенной системы мероприятий в жилищно-коммунальное хозяйство будут привлечены необходимые инвестиции для санирования и модернизации. Развитие отрасли привлечет молодых и высококвалифицированных специалистов, а также создаст условия для конкурентной среды в жилищно-коммунальной сфере. Стабильное функционирование отрасли повлечет снижение

аварийности инженерных сетей. В следствии конкуренции и ответственности бизнеса перед государством и населением повысится качество жилищно-коммунальных услуг. Результатом профессионального управления сферой жилищно-коммунального хозяйства станет повышение уровня жизни населения.