

Экономика региона: проблемы и перспективы развития

УДК 332.14(470.12)

© Т.В. Ускова

© О.Н. Гордина

© А.С. Барабанов

РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА: РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

В статье рассматриваются проблемы и перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства региона. Приведены результаты мониторинга преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве субъектов РФ в 2008 – 2009 гг., проведённого Департаментом ЖКХ Минрегиона РФ.

Представлены некоторые программные мероприятия Плана реформирования жилищно-коммунального комплекса Вологодской области на период до 2011 года.

Жилищно-коммунальное хозяйство, жилищный фонд, Фонд реформирования ЖКХ, благоустройство, программные мероприятия.

Среди важнейших направлений социально-экономических преобразований в регионах выделяется реформирование и развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства, создающей необходимые условия для жизнедеятельности человека.

Жилищно-коммунальный комплекс Вологодской области – это и одна из наиболее сложных многофункциональных

систем региональной экономики, объединяющая более 630 предприятий различных форм собственности. Жилищный фонд области на начало 2009 г. составлял 30,46 млн. м² общей площади, из него 19,28 млн. м² – городской жилищный фонд. В собственности граждан находилось 75,7% жилья, в государственной собственности – 3,1%, муниципальной – 1,7% (табл. 1).



УСКОВА Тамара Витальевна
кандидат экономических наук,
зам. директора,
зав. отделом ИСЭРТ РАН
tvu@vscc.ac.ru



ГОРДИНА Ольга Николаевна
зам. начальника Департамента
финансов Вологодской области
info@depfin.vologda.ru



БАРАБАНОВ Андрей Сергеевич
младший научный сотрудник
ИСЭРТ РАН
qwerdsa-asb@mail.ru

Таблица 1. Состояние жилищного фонда Вологодской области

Показатель	2000 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2008 г. к 2000 г., %
Жилищный фонд, млн. кв. м общей площади	28,0	29,4	29,5	30,1	30,4	108,7
<i>По формам собственности, в %</i>						
Государственная	10,1	3,4	5,1	3,1	3,1	-7,0
Муниципальная	6,6	3,3	5,0	3,0	1,7	-4,9
Частная	75,8	80,0	80,1	83,2	75,7	-0,1
Смешанная российская	6,0	12,2	9,0	5,9	16,0	10,0

В 2000 – 2008 гг. за счёт всех источников финансирования было введено жилых домов общей площадью порядка 3,4 млн. кв. м (более 40 тыс. квартир), в т.ч. более 1,6 тыс. индивидуальных – 643,1 тыс. кв. м.

Вместе с тем состояние жилищного фонда области можно охарактеризовать как неудовлетворительное. На начало 2009 года аварийное и ветхое жильё составляло 1,7 млн. кв. м (в 2000 году – 601,1 тыс. кв. м), или 5,6% жилфонда. По этому показателю область входит в тройку наиболее проблемных субъектов СЗФО (табл. 2).

Имеет место и дисбаланс в уровне благоустройства городского и сельского жилищного фонда [3]. Благоустроенным является 80% жилья в городе и лишь 24% – в сельской местности (табл. 3).

В 2008 г. 69% сельского жилого фонда не имело водопровода, 79% – канализации, 80% – центрального отопления. Особенно серьёзный дисбаланс между городскими и сельскими условиями жизни наблюдается по горячему водоснабжению. Им обеспечено лишь 14% сельского жилого фонда.

Практически полностью изношены и требуют модернизации или замены 29% водопроводных, 17% канализационных, 37% тепловых сетей. В то же время ввод инженерных сетей постоянно сокращается, особенно в сельской местности (табл. 4).

Безусловно, в регионе ведётся постоянная работа по повышению работоспособности и надёжности ЖКХ.

Свидетельством этого служит принятый и реализуемый в области План

Таблица 2. Доля аварийного и ветхого жилищного фонда, в %

	2000 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	Изменение 2000 – 2008 гг.
<i>Аварийный жилищный фонд</i>						
Вологодская область	0,4	0,5	1,0	1,0	0,9	0,5
СЗФО	0,2	0,4	0,5	0,6	0,6	0,4
РФ	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,2
<i>Ветхий жилищный фонд</i>						
Вологодская область	4,4	5,0	4,9	5,0	4,7	0,3
СЗФО	2,8	2,9	2,9	2,9	2,7	-0,1
РФ	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7	-0,1

Таблица 3. Уровень благоустройства жилищного фонда области, в %

2000 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
<i>Весь жилищный фонд</i>				
54,3	54,7	55,1	55,1	56,0
<i>Городской жилищный фонд</i>				
72,3	72,9	73,2	73,5	73,9
<i>Сельский жилищный фонд</i>				
22,9	24,1	24,4	24,0	24,5

Таблица 4. Ввод в действие коммуникационных сетей

	2000 г.	2005 г.	2008 г.	Изменение 2000 – 2008 гг.
<i>Ввод в действие газовых сетей</i>				
По области	87,48	31,07	34,35	-53,13
В районах	87,22	30,84	33,65	-53,57
Доля районов, %	99,7	99,3	98,0	-1,7
<i>Ввод в действие тепловых сетей</i>				
По области	4,9	2,29	0,11	-4,79
В районах	4,9	2,29	0,11	-4,79
Доля районов, %	100	100	100	-
<i>Ввод в действие канализационных сетей</i>				
По области	0,94	0,4	2,02	1,08
В районах	0,73	0,3	0	-0,73
Доля районов, %	77,7	75,0	0	-77,7

реформирования жилищно-коммунального комплекса на 2008 – 2011 гг., в котором поставлены такие основные задачи, как:

- формирование института собственника жилого помещения с соответствующим объёмом прав и обязанностей;
- создание эффективной системы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- обеспечение стабильной работы объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры;
- совершенствование системы социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг;
- создание благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья (ТСЖ).

Разработана и поэтапно реализуется программа перспективной газификации Вологодской области до 2015 года, предусматривающая работы по прокладке межпоселковых газопроводов (118,3 км), газопроводов-отводов (248,6 км).

Реализуются программные мероприятия, направленные на улучшение качества водоснабжения в городах и районах области.

За четыре года с начала реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» на эти цели в область привлечены бюджетные ассигнования

из федерального бюджета в размере 78,9 млн. рублей.

На эти средства в рамках реализации подпрограммы «Модернизация коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище» (2002 – 2010 гг.) в 2006 – 2009 гг. проведены работы: в г. Череповце построена станция УФ-обеззараживания сточных вод; в г. Великий Устюг начата реконструкция водопроводных очистных сооружений; в г. Вологде – перекладка магистрального водовода и восстановление хозяйственно-питьевого водовода; в г. Грязовце ведётся строительство городской канализационной сети.

В 2010 году продолжают работы по реконструкции водопроводных очистных сооружений в г. Великий Устюг. Совместно с Международным банком реконструкции и развития завершена реализация проекта «Городское водоснабжение и канализация» в г. Вологде.

Дополнительно выделен грант Природоохранного партнёрства «Северное измерение» в размере 3,5 млн. евро для обеспечения экологической составляющей проекта.

Кроме того, Правительством Финляндии выделены 2 гранта: 275 тыс. евро – для финансирования программы повышения операционной и финансовой устойчивости МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» и 300 тыс. евро – для разработки технико-экономического обоснования проекта.

В рамках реализации проекта «Вологодская муниципальная служба водоснабжения и водоотведения» МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» осуществляет приёмку заёмных средств Европейского банка реконструкции и развития в размере 367 млн. рублей, гарантом по займу выступает Правительство Вологодской области.

С участием средств областного бюджета в сентябре 2009 года в пос. Борисово-Судское Бабаевского муниципального района завершён монтаж станции обезжелезивания воды контейнерного типа, изготовленной в Республике Беларусь.

В целях комфортных и безопасных условий проживания граждан в РФ создан Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Эта мера обусловлена комплексной модернизацией жилищно-коммунального хозяйства регионов. Имея общий капитал в размере 240 млрд. руб., предусмотренный к реализации до 2012 г., фонд выступает в роли распределительного механизма между субъектами РФ, муниципалитетами и разнообразными формами управления многоквартирными домами (ТСЖ, УК, ЖК).

Помимо создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, целью деятельности Фонда является стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда [6].

Для достижения поставленных целей Фонд решает следующие задачи:

1) осуществляет методическое обеспечение подготовки субъектами Российской Федерации заявок и прилагаемых к заявкам документов;

2) рассматривает заявки субъектов Российской Федерации на предоставление им финансовой поддержки за счет средств Фонда;

3) принимает решение о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов установленным требованиям;

4) осуществляет мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Для того чтобы Фонд выделил средства, органам государственной власти субъектов РФ необходимо подготовить заявку на предоставление финансовой поддержки, произвести заполнение соответствующих форм, представить перечень документов, подтверждающих готовность субъекта РФ к реализации ФЗ № 185 [8].

К особо важным условиям предоставления финансовой поддержки за счёт средств Фонда следует отнести: наличие региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

За счёт средств Фонда в рамках реализации областных адресных программ в 957 многоквартирных жилых домах проведён ремонт крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем с ремонтом подвальных помещений. Кроме того, в муниципальных образованиях проводится капитальный ремонт жилищного фонда и благоустройство населённых пунктов, в том числе дворовых территорий.

В целях ликвидации аварийного жилищного фонда муниципальных образований в рамках областных адресных программ в 2009 году переселено 437 семей.

Вместе с тем проблемы, имеющие место в ЖКХ, ставят задачу реформирования отрасли в разряд наиболее актуальных и требуют повышения эффективности деятельности органов исполнительной власти регионов в этой сфере.

Результаты мониторинга преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве в 2008 – 2009 гг., проведённого Департаментом ЖКХ Минрегиона России в разрезе субъектов РФ, показывают следующее (табл. 5):

1. Среди регионов СЗФО высокую оценку эффективности деятельности органов исполнительной власти по итогам реформирования ЖКХ за период 2008 – 2009 гг. (рейтинговое значение выше 3 баллов) не получил ни один регион. Это свидетельствует о том, что по целевым значениям показателей в целом уровень 2009 – 2010 гг., или уровень, значительно превышающий общероссийское значение, достигнут не был.

2. Достаточно высокую оценку эффективности реформирования ЖКХ имеют Ленинградская область, Республика Коми, Калининградская область, г. Санкт-Петербург, Вологодская область, Республика Карелия, Псковская область. В отмеченных регионах по целевым значениям показателей достигнут уровень 2008 – 2009 гг., или уровень, немного превышающий общероссийское значение (равный общероссийскому значению).

3. В таких регионах, как Архангельская и Новгородская области, по отдельным целевым значениям показателей достигнут уровень 2008 г. Что касается развития конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда, а также совершенствования системы ценообразования и повышения эффективности расходования бюджетных средств в жилищно-коммунальной сфере, уровня обеспеченности приборами учёта коммунальных услуг, то по данным

Таблица 5. Оценка эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ по итогам реформирования ЖКХ регионов СЗФО в 2008 – 2009 гг.

Субъект РФ	Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда	Развитие системы управления имущественным комплексом коммунальной сферы с использованием концессионных соглашений и иных механизмов государственно-частного партнёрства	Завершение перевода льгот и субсидий при оплате жилья и коммунальных услуг в денежную форму	Совершенствование системы ценообразования и повышение эффективности расходования бюджетных средств в жилищно-коммунальной сфере	Уровень обеспеченности приборами учёта коммунальных услуг	Эффективность использования средств Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ»	Сводный результат
Ленинградская область	1,25	2,00	2,80	2,50	2,15	3,50	2,37
Республика Коми	2,00	2,50	3,40	1,50	2,20	2,50	2,35
Калининградская область	1,25	1,00	2,80	3,50	2,00	3,00	2,26
г. Санкт-Петербург	3,00	1,50	1,60	3,50	3,30	0,50	2,23
Вологодская область	1,75	2,00	2,20	2,50	1,90	2,25	2,10
Республика Карелия	1,25	2,50	2,20	2,50	2,25	1,50	2,03
Псковская область	1,25	2,00	2,80	1,50	1,75	2,75	2,01
Новгородская область	1,25	2,00	2,20	2,00	1,65	2,50	1,93
Архангельская область	1,50	2,00	2,20	1,00	1,75	2,50	1,83
Мурманская область	1,75	2,00	2,20	1,50	1,35	0,00	1,47

Источник: Управление многоквартирным домом // Мониторинг преобразований в жилищно-коммунальном комплексе РФ. – М., 2009. – С. 51.

направлениям результат оценки показал значение ниже общероссийского. В связи с этим органам исполнительной власти отмеченных субъектов РФ необходимо активизировать деятельность в направлении реформирования отрасли ЖКХ.

4. Итоги реформирования ЖКХ в Мурманской области за период 2008 – 2009 гг. не утешительны. По целевым значениям показателей в регионе не достигнут уровень 2008 г., а итоговое сводное значение ниже общероссийского.

Промежуточные итоги реформирования ЖКХ регионов дают основание говорить о позитивных сдвигах в данной отрасли экономики, а также об активной позиции органов исполнительной власти в решении системных проблем [5].

Для того чтобы обеспечить благоприятные условия жизни населения области, в её жилищно-коммунальном хозяйстве предстоит сделать ещё немало.

На наш взгляд, этому будут способствовать:

- совершенствование системы управления жилищно-коммунальным хозяй-

ством, в том числе внедрение частно-государственного партнёрства, концессий;

- строительство новых, реконструкция и модернизация существующих объектов коммунальной инфраструктуры;

- обязательный всеобщий приборный учёт коммунальных энергоресурсов;

- проведение инвестиционной политики, направленной на привлечение и эффективное использование в ЖКХ средств бюджетов всех уровней, коммерческих предприятий, населения, а также средств целевых облигационных займов и страховых фондов;

- проведение эффективной тарифной политики;

- совершенствование системы предоставления жилищных субсидий;

- переселение граждан из ветхого и аварийного жилья.

В связи с этим целесообразна разработка региональной программы поддержки модернизации ЖКХ, в которой будут взаимосвязаны интересы власти, бизнеса, обслуживающих компаний и других участников этого процесса.

ЛИТЕРАТУРА

1. Генцлер, И.В. Профессиональное управление многоквартирными домами: информационно-методическое пособие / И.В. Генцлер, Т.Б. Лыкова. – Тверь: Научная книга, 2009. – 114 с.

2. Энергосбережение в многоквартирном доме: информационно-методическое пособие / И.В. Генцлер, Е.Ф. Петрова, С.Б. Сиваева, Т.Б. Лыкова. – Тверь: Научная книга, 2009. – 130 с.

3. Дубова, Е.А. Организационно-экономические направления развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований / Е.А. Дубова, Н.В. Никитина // Науч.-тех. ведомости СПбГТУ. – 2007. – № 3. – Т. 2. – СПб.: Изд-во СПб. гос. тех. ун-та, 2007. – С. 72-76.

4. Минаев, Н.Н. Модели и методы управления коммунальным хозяйством в странах с развитой рыночной экономикой / Н.Н. Минаев // Вестник ИНЖЭКОН. – 2008. – № 4. – С. 411-414.

5. Материалы Департамента ЖКХ Минрегиона России. Мониторинг преобразований в жилищно-коммунальном комплексе Российской Федерации // Управление многоквартирным домом. – 2009. – №8. – С. 51-57.

6. Федеральный закон № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

7. Хакимова, Е.А. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства / Е.А. Хакимова // Труды VI Международного российско-китайского симпозиума «Государство и рынок». – Екатеринбург: Институт экономики УрО РАН, 2006. – 123 с.

8. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 17.12.2009) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.01.2010).