

ВОПРОСЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА: ПРОБЛЕМЫ И ЗАДАЧИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Финансирование жилищно-коммунального хозяйства оказывает огромное влияние на уровень и качество жизни большинства населения, домашних хозяйств, частных лиц. В настоящее время именно эта сфера становится источником социальных конфликтов. В экономической литературе пристальное внимание уделяется сложившейся системе финансирования жилищно-коммунальных отношений, росту тарифов на услуги ЖКХ, износу жилого фонда, низкому уровню инвестиций в данную отрасль.

В статье рассматриваются актуальные вопросы жилищно-коммунального хозяйства, недостатки действующей системы финансирования, причины их возникновения, а также меры, принимаемые для улучшения ситуации и повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство; факторы; рост тарифов; износ; инвестирование.

Одним из основных элементов социально-экономической системы является жилищно-коммунальное хозяйство. Именно здесь формируются многие показатели экономического потенциала регионов государства и показатели, характеризующие качество предоставляемых услуг населению в сфере ЖКХ.

Жилищный фонд и коммунальная инфраструктура России по масштабу составляют значительную долю в богатстве нации. Третья часть основных фондов приходится на жилищно-коммунальный комплекс, что в свою очередь формирует более 5 % ВВП страны. Годовой оборот отрасли составляет около 4 трлн р. Несмотря на вышеперечисленные данные и на продолжительные реформы жилищно-коммунального комплекса, состояние его ухудшается, объем средств, необходимый для поддержания ЖКХ в действующем состоянии, с каждым годом растет.

Формирование жилищно-коммунального комплекса России до настоящего времени не завершено и нуждается в значительных финансовых вложениях. Рынок ЖКХ является крупномасштабным и многоотраслевым. Здесь осуществляют деятельность 66,8 тыс. предприятий и организаций, которые обеспечивают теплом, газом, водой, электроэнергией и другими различными жилищно-коммунальными услугами более 3,5 млн жилых домов, а также множество объектов инфраструктуры и промышленных производственных предприятий.

Основу ЖКХ составляет жилищный фонд страны в 3,26 млрд м². Из них 79 % – многоквартирный жилищный фонд, из которых 62 % – многоквартир-

*Авдюшина Валерия Андреевна – магистрант, кафедра финансов, Байкальский государственный университет экономики и права, г. Иркутск, valeria17.04@mail.ru

ные дома, построенные более 30 лет назад. В результате реформ в сфере жилищного хозяйства кардинальным изменениям подверглась структура жилищного фонда по формам собственности, сформировался новый слой собственников жилья. В период с 1994 по 2011 г. значительно увеличился объем частного жилищного фонда – с 33 до 86,3 %. Муниципальный и государственный жилищный фонд сократился с 67 до 13,5 %.

Согласно данным Министерства регионального развития РФ, на 01.01.2013 г. почти 70 % жилья имеет износ более 30 %. По мнению специалистов, для того чтобы ситуация находилась на приемлемом уровне, необходимо каждый год ремонтировать не менее 100 млн м² жилья [4].

Текущий ремонт жилого фонда необходимо проводить не реже одного раза в 3–5 лет (ежегодно должно быть отремонтировано примерно 20 % от общего объема жилищного фонда (по факту ремонтируется не более 5 %). На конец 2011 г. 99,4 млн м² жилья в стране находилось в ветхом и аварийном состоянии. Эффективное функционирование и регулирование жилищно-коммунальной сферы играет важнейшую роль в становлении и развитии общества, так как эта сфера непосредственно связана с удовлетворением потребностей населения на непрерывной основе. Услуги жилищно-коммунального хозяйства отличаются от всех других продолжительностью и постоянством [6].

В настоящее время в данной сфере сложилось такое положение, когда можно выделить несколько основные проблем:

- высокий износ основных средств, в том числе жилищный фонд и объекты инфраструктуры;
- непрозрачность финансовой деятельности;
- рост тарифов за жилищно-коммунальные услуги;
- недофинансирование со стороны государства;
- низкий уровень инвестиций и, как следствие, снижение и (или) отсутствие перспектив в развитии рынка ЖКХ.

Именно износ основных фондов является основной причиной чрезвычайных и аварийных ситуаций, местами он достигает 85 %. Также большинство произошедших аварий и технологических нарушений связаны с некачественным, формальным подписанием паспортов готовности к зиме. Потребность жилищно-коммунального комплекса в финансовых средствах в настоящее время оценивается в 9,1 трлн р.

В общей сумме затрат на эксплуатацию систем теплоснабжения России 50 % приходится на обслуживание тепловых сетей, при этом 45 021 км тепловых сетей в России нуждается в реконструкции и ремонте, а протяженность тепловых сетей с износом в 100 % составляет 32 329 км [4, с. 25].

Значительный износ тепловых сетей и, как следствие, значительный расход энергетических ресурсов на российских предприятиях коммунального хозяйства обуславливают низкую конкурентоспособность в сравнении с европейскими предприятиями, точнее примерно на 25–50 % выше, чем в европейских странах. Канализационные, водопроводные и тепловые сети находятся в очень ветхом состоянии, что является причиной 55 % аварий. В настоящее время за-

траты на аварийно-восстановительные работы превышают затраты на планово-предупредительный ремонт объектов коммунального хозяйства в 2,5–3 раза. Недостаток инвестиций для замены и модернизации изношенных фондов приводит к невыполнению нормативов по ежегодной замене сетей (вместо 4–5%–ной замены в год выполняется не более 1–1,2 %). Стоит отметить, что, по мнению специалистов, выполнение нормативов по ремонту объектов коммунального хозяйства позволит уменьшить количество аварийных ситуаций примерно в 2–2,5 раза, а также создаст благоприятные условия для повышения качества обслуживания потребителя, что в конечном итоге может обеспечить снижение потерь, снизить перерасход ресурсов, в том числе энергетических.

Износ инфраструктуры ЖКХ ведет к росту неэффективного использования природных ресурсов, что выражается в высоких потерях электрической и тепловой энергии, воды в процессе транспортировки ресурсов до потребителей и производства. Как следствие высокого износа объектов коммунального хозяйства в тепловых сетях суммарные потери составляют 30 % произведенной тепловой энергии, что соизмеримо сжиганию 65–80 млн т условного топлива в год. Количество аварий на объектах ЖКХ с начала 2000-х гг. возросло примерно в 5 раз. Потери, которые связаны с утечками теплоносителя по причине коррозии труб, составили 10–15 %, что привело к снижению срока службы теплотрасс (в настоящее время этот показатель в 4–6 раз ниже нормативного). Результатом такой плачевной ситуации становится отключение в зимний период теплоснабжения домов [3, с. 26].

Неучтенный расход и утечки воды в системах водоснабжения при транспортировке в некоторых городах достигают 60 % от общего объема поданной в сеть воды. Такая ситуация ведет к дефициту обеспечения питьевой водой. Более 40 % водопроводов с забором воды из поверхностных источников не оснащены необходимым комплексом очистных сооружений и не способны обеспечить полного обеззараживания и достаточной очистки воды для ее соответствия требованиям, предъявляемым к качеству питьевой воды. Такие водопроводы обеспечивают 68 % потребителей воды в городах и в поселках городского типа, а также примерно 65 % в сельской местности.

Неуклонно растет дефицит мощностей, направленных на очистку канализационных стоков, что приводит к загрязнению окружающей среды. Большая часть очистных сооружений, находящихся в настоящее время в эксплуатации, перегружена. В связи с тем, что значительная доля этих сооружений эксплуатируется более 30 лет, им необходима срочная реконструкция с учетом того, что пока недостаточно очищенные сточные воды сбрасываются в открытые водоемы, то существенно ухудшается экологическая ситуация и, как следствие, снижается рекреационная привлекательность водоемов.

Низкий уровень долгосрочных инвестиций в предприятия коммунального комплекса также является причиной высокого уровня износа объектов инфраструктуры коммунального хозяйства. Как следствие, такие предприятия могут проводить работы по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры только с помощью привлеченных средств, полученных за счет значительного повышения тарифов. Выход из данной ситуации – это активное привлечение

инвесторов и кредиторов с использованием доступных средств с процентами по кредитам, предоставленным на длительный срок. С учетом данных предложений можно предположить, что предприятия коммунального хозяйства смогут снизить издержки по предоставляемым жилищно-коммунальным услугам за счет модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и на основе возвратности кредитов и окупаемости инвестиций.

Прозрачность финансовых потоков в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг в настоящее время является неудовлетворительной. В частности, потребитель услуг ЖКХ платит управляющей компании (УК), затем УК рассчитывается за поставку ресурсов с теплоснабжающими, электроснабжающими организациями, а далее на полученные деньги УК обязана обеспечить содержание, ремонт жилья и т.д. Именно в этой цепочке прозрачность финансового потока в настоящее время вызывает большие сомнения. В связи с этим возникает необходимость ужесточения контроля за использованием средств в системе ЖКХ, при этом форма раскрытия информации о деятельности УК законодательно утверждена в 2011 г.

Однако единообразно оценить деятельность УК достаточно сложно. Для этого необходимы единые стандарты, требования их деятельности, которые будут учитывать интересы поставщиков и потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Похожая ситуация складывается в отношениях между ресурсоснабжающими компаниями и УК, так как отсутствуют четкие правила взаимодействия между компаниями, и не учитываются интересы данных организаций, что приводит к уходу с рынка некоторых предприятий.

Актуальным остается вопрос в отношении кредиторской задолженности предприятиями ЖКХ перед поставщиками и бюджетами всех уровней. На сегодняшний день неурегулированными и невыясненными вопросами являются погашение кредиторской задолженности предприятиями ЖКХ перед поставщиками (включая предприятия ТЭК), а также перед бюджетами всех уровней. Задолженность предприятий ЖКХ в бюджет по данным 2012 г. составляла 15,6 % от общей величины просроченной кредиторской задолженности. Основной причиной возникновения просроченной задолженности является отсутствие финансирования отрасли бюджетами различных уровней, а также из-за возникновения задолженности по оплате потребленных ресурсов у организаций, финансируемых из соответствующих бюджетов. Отсутствие финансирования предприятий ЖКХ бюджетами существенно ограничивает активность частного бизнеса в данной сфере экономики, а также ограничивает поступление инвестиций в эту сферу. Таким образом, комплекс жилищно-коммунального хозяйства представляется как своего рода источник и сосредоточение невыполненных обязательств государства перед обществом.

Основными причинами возникновения кредиторской и дебиторской задолженности в отрасли ЖКХ стали несовершенное тарифное регулирование и бюджетное недофинансирование, нецелевое использование средств и неэффективное хозяйствование. В сложившейся ситуации сфера жилищно-коммунального хозяйства нуждается в срочном формировании и реализации мер по финансовому

оздоровлению всей отрасли. Главным условием для этого является согласование реформы ЖКХ с реформами доходов населения, реформами межбюджетных отношений, реформами местного самоуправления и налоговыми реформами.

Низкий уровень бюджетного финансирования ЖКХ в целях реализации адресных программ развития и капитального ремонта привел к увеличению износа основных фондов. Основными характеристиками технического состояния коммунальной инфраструктуры является высокий уровень износа, аварийности, низкий коэффициент полезного действия мощностей, большие потери энергоносителей.

Естественные монополии в совокупном показателе инфляции потребительских цен составляют около 60–70 %, что способствует росту процента инфляции. Темпы роста цен на услуги ЖКХ в 4–5 раз превышают темпы инфляции. По прогнозу Минэкономразвития России, к 2015 г. планируется удорожание электроэнергии в 1,5 раза, газа – в 1,7 раза, тепловой энергии – в 1,45 раза [3, с. 28].

Индексация тарифов на услуги под прогнозируемые уровни инфляции привела к тому, что полностью заблокированы работы естественных монополий по снижению производственных издержек, что позволило накопить некоторые резервы. Не смотря на то что целью государственного тарифного регулирования является обеспечение потребителей услугами установленного качества, на практике этого не достигается.

Государственное регулирование цен и тарифов на продукцию, работы и услуги субъектов естественных монополий осуществляется на основании положений федеральных законов от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях», от 14.04.1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации», от 14.04.1995 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», от 06.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и других нормативных правовых актов.

Действующими способами государственного регулирования деятельности естественных монополий на сегодняшний день установлены:

- закрепление цен и тарифов на товары и услуги естественных монополий или ценовых ограничений в виде верхних предельных уровней цен;
- обязательное обслуживание ограниченного контингента потребителей при установленном минимальном уровне их обеспечения в случае невозможности полного удовлетворения запросов потребителя на товары и услуги естественных монополий;
- дифференциация цен и тарифов на товары и услуги естественных монополий в зависимости от категории, общественного положения потребителей, предоставление новых льгот определенным категориям за счет средств государственного бюджета или с помощью перекрестного финансирования, когда «богатые» платят за «бедных».

Государство не только контролирует и регулирует, но и непосредственно управляет естественными монополиями, сохраняя их в государственной собственности (приобретая контрольные пакеты акций компаний-монополистов).

Основной характеристикой финансирования ЖКХ является сохранение и поддержание солидарной ответственности органов власти, контролирующих органов, хозяйствующих субъектов за стабильное, надежное и качественное предоставление услуг потребителям. Для успешного развития жилищно-коммунального хозяйства требуется регулирование экономических процессов в этой отрасли со стороны государства. При этом особая роль принадлежит эффективному, т.е. рыночному функционированию финансового механизма ЖКХ, играющему ключевое значение в реформировании отрасли.

Отсутствие финансирования жилищно-коммунального комплекса может иметь негативные политические и социальные последствия, поэтому этот вопрос должен рассматриваться как один из приоритетных.

По мнению экономистов, при финансировании ЖКХ нужно учитывать:

- высокую долю основного капитала в его структурах;
- низкий коэффициент оборачиваемости;
- сезонность ремонтных работ.

В результате проведенных за последние годы реформ в механизме финансирования можно наблюдать, что сделан перевод населения на 100%-ную оплату стоимости жилищно-коммунальных услуг и снижено бюджетное финансирование отрасли. Таким образом, все бремя недофинансирования ЖКХ перекладывается на основного потребителя жилищно-коммунальных услуг – население.

В то же время необходимо поддерживать прирост доходов населения на уровне 10–15 % в год (с учетом роста цен на электроэнергию и газ – не менее 20 %) для того, чтобы потребители могли платить в полном и достаточном объеме за предоставляемые услуги.

С 2012 г. действует бюджетное финансирование только в части административной социальной помощи и целевых программ развития, а большая часть финансовой поддержки жилищно-коммунального комплекса поступает из местных и региональных бюджетов, расходы на ЖКХ в консолидированном бюджете постоянно снижаются. Так, в 1995–1997 гг. дотации ЖКХ составляли 13,4 %, в 1998 г. – 11,5 %, в 2000 г. – 10,2 %, в 2002–2003 гг. – 6,5–6,4 %, а в 2012 г. – 6,3 %. Однако доля расходов из средств консолидированного бюджета РФ на ЖКХ в реальном выражении из года в год увеличивалась.

В основу процесса модернизации основных фондов жилищно-коммунального комплекса положены мероприятия, прописанные ранее подпрограммой «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации», входившей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 гг. на первом этапе ее реализации (2002–2005 гг.). На втором этапе (2006–2010 гг.) они осуществлялись за счет средств, предусмотренных на реализацию подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры». Правительством Российской Федерации утверждена концепция «Комплексной программы реформирования и модернизации ЖКХ на 2010–2020 годы», которая является механизмом реализации государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения России». При этом в каждом регионе и муниципальном образовании должны быть приняты программы комплексного

развития ЖКХ, они должны быть взяты за основу при модернизации отрасли. В 2007 г. принятие Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» дало положительные результаты в реформировании ЖКХ, в частности закон определил четкое взаимодействие всех субъектов ЖКХ: собственников помещений, управляющих субъектов и органов власти. Фонд представляет собой государственную корпорацию, создаваемую Российской Федерацией. В связи с деятельностью Фонда доля предприятий ЖКХ, управляющих жилым фондом и оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выросла в несколько раз: с 20 % в 2008 г. до 80 % и более в 2012 г.

В настоящий момент жилищно-коммунальное хозяйство находится в состоянии, тяжесть которого сложилась под влиянием нескольких факторов, в том числе налицо две основные финансовые проблемы:

- банки приостанавливают или прекращают кредитование предприятий ЖКХ, столкнувшись с реалиями финансового кризиса;
- сокращение валовой выручки предприятий ЖКХ, полученной от конечного потребителя.

Сопутствующие экономические условия также весьма неблагоприятны, т.е. во всех отраслях отмечается рост безработицы, который способен привести к снижению объемов собираемости платежей за ЖКУ.

Практически в 2 раза сократились инвестиционные программы, которые включают в себя программы модернизации. Основными причинами непривлекательности ЖКХ для инвестиций являются отсутствие прозрачности и эффективности процедур изменения и формирования тарифов, а также неисполнение бюджетных обязательств. В то время как большинство проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры, жилищного фонда и транспортной сферы являются потенциально коммерчески выгодными. Создание благоприятных условий для притока инвестиций от частного сектора могло бы изменить финансовое положение отрасли кардинальным образом.

Низкая инвестиционная привлекательность в жилищно-коммунальном хозяйстве выражается в том, что предприниматели отказывается вкладывать денежные средства в этот сектор, мотивируя свой отказ такими причинами, как:

- высокая «затратность» производства;
- капитальное строительство требует серьезной финансовой поддержки;
- окупаемость инвестиционных проектов занимает долгий срок;
- нестабильная тарифная политика;
- недостаточная прозрачность финансовых потоков;
- риски потери инвестиций как результат непредсказуемой политики региональных властей.

По мнению большинства специалистов, в целях создания привлекательных условий для вовлечения частного бизнеса в сферу ЖКХ необходимо:

- финансовое оздоровление организаций и предприятий жилищно-коммунального комплекса;
- законодательное установление единого порядка тарифного регулирования;

- перевод некоторых видов услуг на самокупаемость;
- проведение детального поэтапного анализа системы управления жилищным и коммунальным комплексами всех муниципальных образований;
- формирование рыночных отношений для сферы управления жилищным фондом.

Таким образом, в настоящее время особую озабоченность вызывает состояние коммунальной инфраструктуры, которое ведет к росту расходов на ремонт и к росту потерь энергоресурсов. Помимо этого, наблюдается тенденция к снижению инвестиций, что является чрезвычайно важным для обеспечения результатов хозяйствования жилищно-коммунальной сферы. Финансовое положение ЖКХ вызывает ряд опасений, удельный вес убыточных предприятий ЖКХ составлял более 50 %. В настоящее время предприятия ЖКХ имеют высокую задолженность, отрасль является дотационной. Вывод сферы ЖКХ из довольно тяжелого состояния невозможен без соответствующей бюджетной поддержки. Главной целью государственной жилищно-коммунальной политики должно стать создание системы жизнеобеспечения, которая гарантировала бы улучшения качества жизни населения.

Список использованной литературы

1. Галаженко О.Н. Проблемы функционирования ЖКХ в условиях реформирования отрасли / О.Н. Галаженко // Вестн. Волгоград. гос. ун-та. – 2012. – № 2 (21). – С. 15–21.
2. Комарова Т.Е. Управление факторами, влияющими на стоимость услуг ЖКХ / Т.Е. Комарова // Рос. предпринимательство. – 2012. – № 21 (219). – С. 115–119.
3. Макареня Т.А. Современное состояние и проблемы функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства / Т.А. Макареня, Ю.С. Котенко // Вопр. экономики. – 2013. – № 41 (320). – С. 22–29.
4. Отчет министра регионального развития РФ И.Н. Слюняева (Москва, 12.04.2013 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.minregion.ru](http://www.minregion.ru).
5. Павленков М.Н. Современное состояние и проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства города / М.Н. Павленков, Н.К. Кемайкин // Рос. предпринимательство. – 2013. – № 19 (241). – С. 32–45.
6. Россия в цифрах – 2013 : стат. сб. / Росстат. – М., 2013. – С. 510.
7. Сафурова Г.И. Экономическая сущность и роль жилищно-коммунального хозяйства в системе экономических отношений / Г.И. Сафурова // Фин. бизнес. – 2012. – Май–июнь. – С. 35–39.