

ЖКХ – реализация эффективной модели управления

А. Н. Гончаров,
министр
градостроитель-
ства и развития
общественной
инфраструктуры
Чувашской
республики

Укрепление государственности невозможно без повышения уровня и качества жизни населения – всего того, с чем у человека ассоциируются позитивные результаты проводимых в стране социально-экономических реформ. Жилищно-коммунальный комплекс является ключевым звеном социально-экономической политики и оказывает существенное влияние на ситуацию в обществе. Успешная реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», своевременная модернизация жилищно-коммунального хозяйства способствуют повышению эффективности данного сектора экономики, улучшению условий проживания населения, увеличению реальных жилищных прав граждан.

1. Демонопользация сферы обслуживания жилищного фонда.

В основу преобразований жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики положены разграничение функций заказчиков и подрядчиков, создание условий для демонопользации сферы обслуживания жилищного фонда, поэтапный переход жилищно-коммунальной отрасли к самофинансированию и обеспечению социальной защиты населения. Еще в 90-ые годы в республике, одной из первых в России, завершен процесс разграничения функций заказчиков и подрядчиков по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и предоставлению коммунальных услуг.

2. Совершенствование договорных отношений.

Совершенствуются договорные отношения по исполнению муниципального заказа на оказание жилищных и коммунальных услуг между заказчиками и подрядчиками. Общая площадь муниципального жилищного фонда, обслуживаемого на договорной основе по республике, составляет 97% (по Российской Федерации 39,6%), в том числе на конкурсной основе 90,7% (по Российской Федерации -12,1%).

3. Развитие альтернативных форм управления жилищным фондом.

В республике активно развиваются альтернативные формы управления жилищным фондом – товарищества собственников жилья, которыми вместе с жилищно-строительными кооперативами охвачено 7,2% всего жилищного фонда республики, что составляет 1887,2 тыс. м², по РФ – 2,5%.



Функционирует 216 единиц ТСЖ, в 2005 г. создано новых 45 ТСЖ.

В основном, ТСЖ создаются в домах-новостройках. Увеличению числа товариществ собственников жилья в большей мере способствует то, что в нашей республике ведется активное возведение жилых домов, жилых комплексов с привлечением собственных финансовых средств долевики, которые уже во время строительства образуют товарищества.

Оказывается государственная помощь в ремонте жилищного фонда ТСЖ, что делается только в отдельных регионах. В 2003–2005 годах только в городах Чебоксары, Новочебоксарск ЖКС и ТСЖ выделено из муниципальных бюджетов дотаций на сумму 30 млн. рублей.

Остается нерешенной проблема погашения задолженностей муниципальных образований в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В бюджетах отсутствуют необходимые средства для финан-

**В РЕСПУБЛИКЕ АКТИВНО РАЗВИВАЮТСЯ
АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ФОРМЫ УПРАВЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ –
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ,
КОТОРЫМИ ВМЕСТЕ С ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ
КООПЕРАТИВАМИ ОХВАЧЕНО 7,2% ВСЕГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ,
ЧТО СОСТАВЛЯЕТ 1887,2 ТЫС. М²**

сирования расходов на проведение капитального ремонта муниципального жилищного фонда. Данные проблемы тормозят проведение жилищно-коммунальной реформы и модернизацию предприятий коммунального комплекса, что в конечном итоге явится одним из основных сдерживающих факторов волеизъявления жильцов по выбору способа управления многоквартирными домами, созданию товариществ собственников жилья или непосредственного управления домами.

4. Акционирование предприятий ЖКХ.

Одним из основных направлений жилищной политики в республике стало изменение системы организации управления жилищно-коммунальным хозяйством и повышение на этой основе качества оказываемых услуг. Активизировался процесс вхождения частного бизнеса в сферу ЖКХ, без чего невозможно повышение качества оказываемых услуг, в связи с чем обновленной республиканской программой реформирования и модернизации ЖКХ в 2006 г. предусматривается завершение акционирования муниципальных предприятий жилищного хозяйства и ускорение акционирования предприятий коммунального хозяйства, что позволит обеспечить вовлечение дополнительных инвестиций на модернизацию инженерной инфраструктуры. Анализ работы предприятий немunicipальной формы собственности показывает их преимущества и лучшее качество работы по исполнению муниципального заказа на обслуживание жилищного фонда по сравнению с муниципальными предприятиями ЖКХ.

5. Формирование новых структур управления жилищно-коммунальным комплексом сельских поселений.

По федеральному закону от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» качество оказания всего комплекса жилищно-коммунальных услуг - от обеспечения услугами отопления до вывоза бытовых отходов и организации уличного освещения - теперь является показателем состоятельности или несостоятельности местной власти, главы поселения.

Отрасль жилищно-коммунального хозяйства переживает большие перемены, и на органы местного самоуправления как уровень публичной власти, ответственный за качество предоставления этих услуг, ложится вся ответственность за создание комфортных условий проживания населения.

В республике формируется новая структура управления жилищно-коммунальным комплексом сельских поселений, которая предусматривает различные варианты управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг, создание условий для привлечения частного бизнеса на рынок жилищно-коммунальных услуг, для обеспечения населения сельских поселений качественными жилищными и коммунальными услугами.

В 2006 г. страна переходит на новые формы управления многоквартирными домами, и задачей органов местного самоуправления является грамотный и экономически обоснованный подход к решению проблемы. Здесь надо поощрять предпринимательскую инициативу. В респуб-

лике разработан и доведен до администраций поселений и городских округов пакет примерных форм документов по проведению собраний.

6. Поэтапная модернизация инженерной инфраструктуры ЖКХ.

В республике ведется реализация президентской программы «Обеспечение населения Чувашской Республики качественной питьевой водой на 2005–2008 годы», на финансирование которой в 2005 г. было запланировано направить 500 млн. рублей из бюджета, а удалось привлечь больше - 524,3 млн. рублей. Введено в эксплуатацию за первый же год более 120 км водопроводных сетей, выполнен огромный объем изыскательских и проектных работ, проведение реконструкции и модернизации объектов позволило существенно снизить старение, износ основных фондов систем водоснабжения и водоотведения в деревнях и селах республики. В 2006 г. следует построить 160 км водопроводных сетей в 68 населенных пунктах республики, выделив из бюджета значительные средства. Правительство взяло на республиканский уровень задачу - довести до потребителей качественную воду за счет бюджета республики, а водопроводные сети должны получить рачительного хозяина в лице муниципалитета.

В рамках реализации программы «Снижение издержек на поставку тепловой энергии для муниципального жилья и объектов муниципальной сферы» в республике освоено около 154 млн. рублей на реконструкцию тепловых источников и тепловых сетей. При этом широкое применение получили новейшие технологии и материалы – высокоэффективные котлы, насосы, трубы с пенополиуритановой изоляцией и др. Это позволило в значительной степени сократить издержки на выработку энергии тепловой энергии, сократить потери при ее транспортировке. Кроме этого в районе Заволжья, где отсутствует газификация, внедрены новые виды теплоснабжения – тепловые насосы, позволяющие решить проблему с теплоснабжением.

ОДНИМ ИЗ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РЕСПУБЛИКЕ СТАЛО ИЗМЕНЕНИЕ СИСТЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ И ПОВЫШЕНИЕ НА ЭТОЙ ОСНОВЕ КАЧЕСТВА ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ

Одновременно с заменой котлов и другого котельного оборудования, насосных станций, водоснабжения и водоотведения, внедряются новейшие технологии по снижению потребления электроэнергии за счет установки системы оперативно-диспетчерского управления (АСОДУ) водоснабжением в городах Чебоксары и Новочебоксарска позволили обеспечить наиболее оптимальные режимы подачи воды потребителям при минимизации затрат, а также снижение издержек на эксплуатацию, ремонт и техобслуживание оборудования.

За 1996-2005 г.г. на развитие коммунального хозяйства городов и районов направлено финансовых средств в объеме 1112,76 млн. рублей, что выше уровня 1996 г. в 128 раз.

7. Контроль за качеством и надежностью предоставляемых жилищных и коммунальных услуг.

Контроль за качеством и надежностью предоставляемых жилищных и коммунальных услуг ведется Государственной жилищной инспекцией республики. Только за текущий год применены штрафные санкции на сумму 154,7 тыс. рублей. Предоставлена скидка населению на сумму 6,3 млн. рублей за некачественно оказанные коммунальные услуги населению, в основном за отопление.

8. Внедрение электронных программных комплексов.

В рамках федеральной целевой программы «Электронная Россия» в республике разработан и внедрен единый программный комплекс по начислению населению платежей за жилищно-коммунальные услуги (АИС ЖКХ), что позволяет резко повышать эффективность работы жилищно-эксплуатационных

предприятий. Данный программный комплекс содержит полную информацию о количестве проживающих в том или ином жилищном фонде, площади жилфонда, применяемых ценах и тарифах на ЖКУ, льготниках с разбивкой по категориям, описание счетчиков и их показания, позволяет выводить итоговые суммы по лицевым счетам, осуществлять раскладку сумм оплаты по услугам и т.д. Внедрение и использование комплекса позволит ускорить процесс заполнения платежных документов (квитанций) и оплаты жилищно-коммунальных услуг по ним.

9. Стабилизация финансового состояния предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса.

Одним из первоочередных направлений реформирования жилищно-коммунальной отрасли является стабилизация финансового состояния предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса, для достижения которой необходима реструктуризация и ликвидация долгов по каждой группе дебиторов и кредиторов и предотвращение образования новых долгов (по состоянию на 1 апреля 2006 г. дебиторская и кредиторская задолженности предприятий жилищно-коммунального комплекса Чувашской Республики составили соответственно 1,4 и 1,9 млрд. рублей).

В рамках реализации мероприятий по финансовой стабилизации Чувашская Республика стала одним из пилотных регионов России, приступивших в начале 2003 г. к инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности организаций жилищно-коммунального комплекса. Результаты инвентаризации позволили сформировать общую картину состояния задолженности предприя-

тий ЖКХ республики, которая возникла, прежде всего, во взаимоотношениях «Бюджет - предприятия ЖКХ – предприятия ТЭК». В настоящее время в республике проводится работа по недопущению образования новых долгов и анализу финансово-экономического состояния предприятий ЖКХ для определения вариантов реструктуризации долгов.

Проблемы образования задолженности большинства предприятий отрасли, являющиеся проблемами всех субъектов Российской Федерации, вызывают необходимость определения путей их решения на федеральном уровне, в том числе путем внесения изменений в бюджетное и налоговое законодательство. Поэтому необходим федеральный закон о финансовом оздоровлении предприятий ЖКХ и комплекс мероприятий на всех уровнях управления жилищно-коммунальной отраслью, предусматривающие процедуры признания бюджетной задолженности по финансированию отрасли и компенсации потерь от проведения в предыдущие годы местными администрациями несбалансированной тарифной политики. Решение этих проблем позволит решить проблему реструктуризации и ликвидации кредиторской задолженности, и в первую очередь, перед поставщиками энергоресурсов и перед бюджетом по налогам и сборам.

10. Мониторинг деятельности субъектов локальных монополий.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1999 г. № 1158 «Об обеспечении соблюдения экономически обоснованных принципов формирования цен на продукцию (услуги) субъектов естественных монополий», распоряжения Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 сентября 2001 г. №355-р на предприятиях электро- и теплоэнергетики внедрена конкурсная система закупки топлива, материальных ресурсов для производства продукции услуг локальных монополий. Внедряются приборы регулирования потребления и учета энергоресурсов. ресурсосберегаю-

щие технологии, в том числе осуществляется перевод угольных котельных на газовые, жилые дома г. Новочебоксарск полностью оснащены домовыми приборами учета тепловой энергии. Аналогичная работа продолжается в других городах республики.

В соответствии с Федеральными законами от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» и от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации» ведется мониторинг деятельности субъектов локальных монополий по отдельным показателям, отражающим как финансовые, так и производственные показатели. Осуществляется контроль за использованием инвестиционных ресурсов, включаемых в регулируемые государством тарифы.

В соответствии с приказами Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации от 4 октября 2005 г. №№ 265, 267, 268 и 269 в целях повышения эффективности деятельности организаций коммунального комплекса в Чувашской Республике проводится работа по утверждению энерго-снабжающими и теплоснабжающими организациями нормативов удельных расходов топлива на отпущенную электрическую и тепловую энергию от тепловых электростанций и котельных, нормативов технологических потерь при передаче электрической и тепловой энергии и нормативов создания запасов топлива на тепловых электростанциях и котельных.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» инвестиционный потенциал организаций коммунального комплекса по регулируемым видам услуг определяется в

виде согласования производственных программ и рассмотрения проектов инвестиционных программ, представленных организациями коммунального комплекса в орган местного самоуправления. При этом рассчитываются источники финансирования капитальных вложений, предусмотренные в тарифах на регулируемые виды деятельности, а именно за счет:

- амортизации;
- части ремонтного фонда, направляемого на замену изношенных фондов;
- части прибыли, остающейся в распоряжении предприятия и направляемой на капитализацию.

Кроме того, финансовые потребности организаций коммунального комплекса, участвующих в реализации программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, которые необходимы для реализации их инвестиционных программ, обеспечиваются за счет:

- надбавок к ценам (тарифам) для потребителей муниципального образования (части территории этого муниципального образования);
- платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» утверждение инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры и установление надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса входит в компетенцию представительных органов муниципальных образований. При этом надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса устанавливаются в соответствии с предельным индексом, установленным органом исполнительной власти субъекта в области регулирования тарифов для ответственного муниципального образования.

Необходимо отметить, что база, на основе которой были установлены тарифы и предельные индексы организаций

коммунального комплекса на 2006 г., осталась прежней, т.е. тарифы установлены без учета инвестиционных надбавок. Вследствие чего возникли определенные проблемы в привлечении дополнительных инвестиционных ресурсов на развитие систем коммунальной инфраструктуры. Кроме того, на федеральном уровне до настоящего времени не разработаны механизмы по реализации принятых в конце 2005 г. федеральных законов, в том числе отсутствует методика расчета тарифа на подключение к системам коммунальной инфраструктуры.

Вместе с тем, необходимо отметить, что при формировании тарифов организаций коммунального комплекса на 2006 г. инвестиционная составляющая предусмотрена до 20% от общей валовой выручки. Кроме того, при определении тарифов на электрическую и тепловую энергию Республиканская служба по тарифам учитывала экономически обоснованные затраты производителей электрической и тепловой энергии на энергосбережение.

Постоянный мониторинг деятельности субъектов локальных монополий в рамках полномочий власти позволяет активно и грамотно отслеживать за качеством и количеством оказываемых услуг, за формированием тарифов.

Комплекс вышеперечисленных мер, проводимых всеми уровнями органов власти Чувашской Республики, позволяют повышать эффективность деятельности предприятий коммунального комплекса, повышать качество и надежность предоставляемых ими услуг.

За активное участие в мероприятиях, направленных на развитие и совершенствование преобразований в жилищной и коммунальной сферах, активное участие предприятий ЖКХ Чувашской Республики во Всероссийском конкурсе на лучшую организацию, предприятие сферы ЖКХ по эффективности работы в новых экономических условиях Управление ЖКХ Минстроя Чувашии удостоен приза высшей степени – «Гранпри». Аналогичного приза удостоены еще 2 органа управления ЖКХ субъектов Российской Федерации: Белгородской области и Ханты-Мансийского автономного округа.