

Фактор ЖКХ в экономике России

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СЕКТОР ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ЭКОНОМИКИ ЗАНИМАЕТ БОЛЕЕ 24 % В ОСНОВНЫХ ФОНДАХ РОССИИ И ПОТРЕБЛЯЕТ ОКОЛО 20% ЭНЕРГОРЕСУРСОВ СТРАНЫ

Иван Данин

К сожалению, процесс реформирования отрасли не убирает корневые противоречия ЖКХ. Именно здесь сталкиваются рыночные и административные подходы в особой жесткой форме, именно здесь правда экономической целесообразности рушится из-за социальной необходимости.

Существуют две точки зрения на состояние дел в коммунальной отрасли. Преобладает тональность рассуждений о том, что отрасль разваливается, нарастающая деградация основных фондов отрасли приведет к взрыву аварийных ситуаций. Другая точка зрения заключается в том, что необходимо в конце концов провести инвентаризацию основных фондов отрасли. Действительно, если смотреть на цифры, то при износе от 60 до 100% отрасль работает и в некоторых регионах работает даже с прибылью. Безусловно, это утверждение не опровергает общих выводов о состоянии отрасли. Для решения проблем крайне необходимо во всех направлениях получить рачительного и экономного хозяина отрасли. Но этот процесс не одномоментный. Существует отрицательное отношение населения к преобразованиям, другие накопленные негативные тенденции, которые ставят общество и государство перед необходимостью принятия кардинальных решений по изменению сложившейся ситуации и проведению мероприятий, направленных на оздоровление текущей ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве страны.

Потери используемых в отрасли ресурсов (вода, тепло, электричество, газ) на фоне отсутствия внедрения ресурсосберегающих технологий; безответственность муниципалитетов за принадлежащие им объекты коммунальной инфраструктуры, невозможность для новых собственников жилья решать проблемы капремонта принадлежащих им объектов недвижимости приводят только к одной мысли – процесс реформирования должен решать эти проблемы.

Какие направления будут определять процесс развития реформы отрасли? Во-первых, развитие инициативы собственников жилья. Во-вторых, развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирного жилищного фонда. В третьих, развитие бизнеса на основе государственно-частного партнерства. В четвертых, совершенствование тарифного регулирования организаций коммунального комплекса. В-пятых, повышение

эффективности государственной бюджетной политики. Эти факторы называл в одном из своих выступлений директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства М. Р. Минрегиона.

Он отмечал, что в ЖКХ необходимо создавать реальные инструменты для привлечения внебюджетных средств и реализации государственно-частного партнерства: «Среди таких инструментов – подготовка земельных участков под строительство жилья путем обеспечения их инженерной инфраструктурой на условиях софинансирования бюджетами всех уровней и частными инвесторами. В этот процесс должны также активно включиться банки и другие финансовые институты, для чего предлагается реализовать ряд нормативно-правовых мер, которые помогут снизить финансовые риски.

Принципиально новое решение здесь — замена конкуренции на рынке конкуренцией за рынок. Даже если конкуренция на рынке нецелесообразна (одно предприятие-монополист в состоянии удовлетворить рыночный спрос дешевле, чем несколько конкурентов), в ряде случаев есть возможность провести конкурс на право обслуживания потребителей с использованием имеющейся инфраструктуры. В этом случае право на обслуживание получает тот претендент, который предлагает наилучшее соотношение цены и качества обслуживания и берет на себя повышенные обязательства по модернизации инфраструктуры. Основное преимущество данного подхода состоит в том, что вместо искусственной имитации результатов конкуренции происходит переход к формированию реальных конкурентных стимулов.

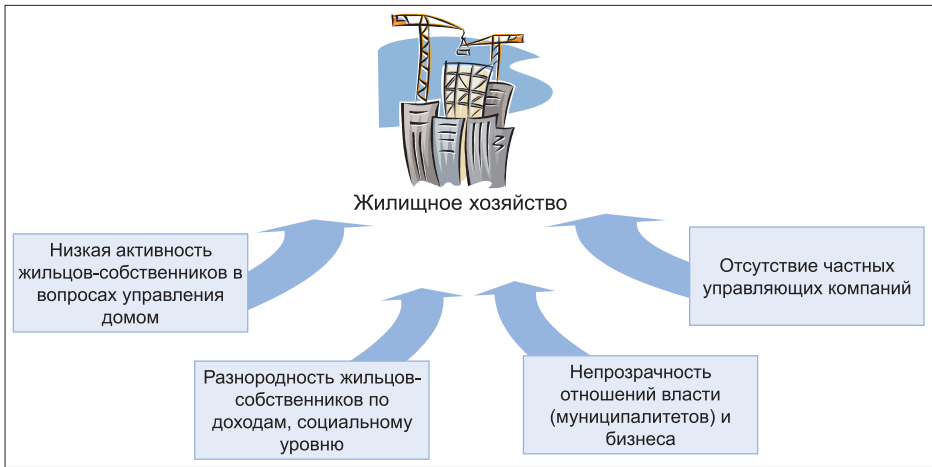
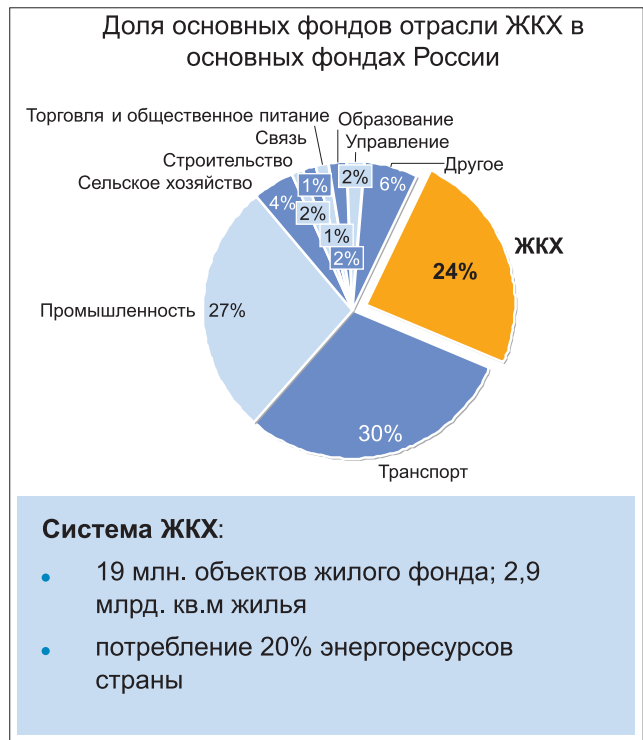
Однако для реализации данной задачи необходимо перейти к комплексному планированию развития коммунальных систем как на федеральном, так и на региональном, а также местном уровнях. Требуется проведение государственной регистрации прав на объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности, и инвентаризации активов коммунального сектора с использованием бюджетных средств.

Необходимо введение ограничений на приватизацию муниципальных систем водоснабжения и водоотведения, сетей теплоснабжения. На федеральном уровне стоит задача по совершенствованию и реализации концессионного законодательства, внедрения концессионной формы взаимоотношений

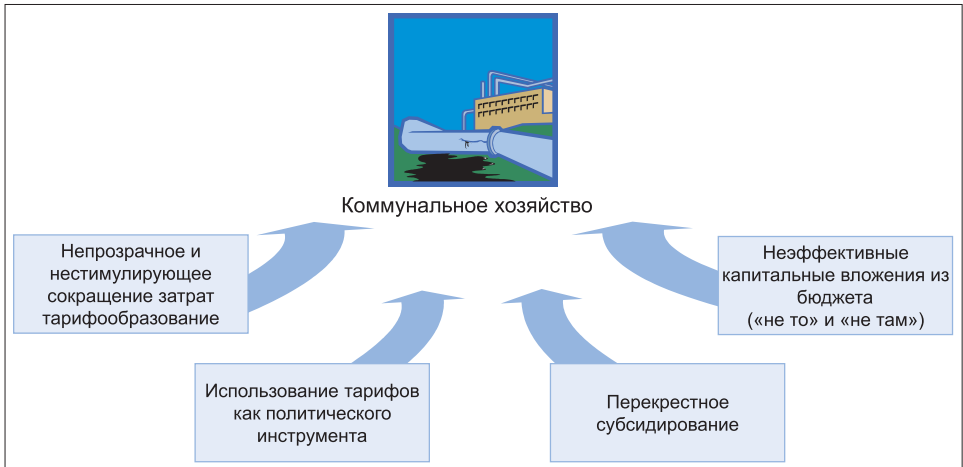
государства и частного бизнеса как основной формы управления объектами коммунальной инфраструктуры в крупных городах.

В кратчайшие сроки необходимо проведение финансового оздоровления организаций коммунального комплекса (списание пеней и штрафов по налоговым неплатежам и неплатежам во внебюджетные фонды). Муниципальные и государственные унитарные предприятия в коммунальном секторе, имеющие отрицательный финансовый результат, должны быть ликвидированы в первоочередном порядке с привлечением частных бизнес-структур к управлению коммунальными объектами, находившимися в хозяйственном ведении этих предприятий.

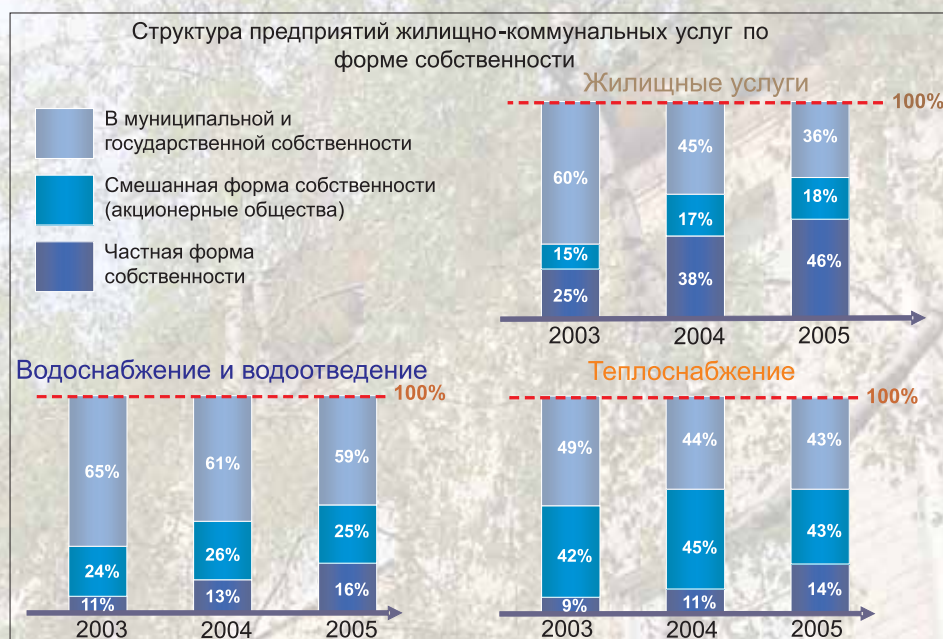
Поскольку целый ряд проектов в коммунальном комплексе не может быть окуплен в приемлемые сроки только за счет средств потребителей, необходимо привлечение средств Инвестиционного фонда Российской Федерации для финансирования таких проектов по модернизации и новому строительству объектов коммунальной инфраструктуры. С целью снижения риска инвесторов, требуется создание специализированной государственной структуры для унификации требований и предоставления гарантий по займам на развитие (модернизацию) систем коммунальной инфраструктуры (создание коммунального гарантийного фонда)».



Факторами, сдерживающими развитие жилищного хозяйства, являются менталитет и разнородность жильцов, отсутствие стабильных правил взаимодействия власти и бизнеса, недостаток конкуренции, несовершенная система тарифообразования, политическое использование тарифов, перекрестное субсидирование и смешение функций.



Процесс разгосударствления затронул все отрасли жилищно-коммунального комплекса России.



Темпы реформирования жилищно-коммунального хозяйства неодинаковы.



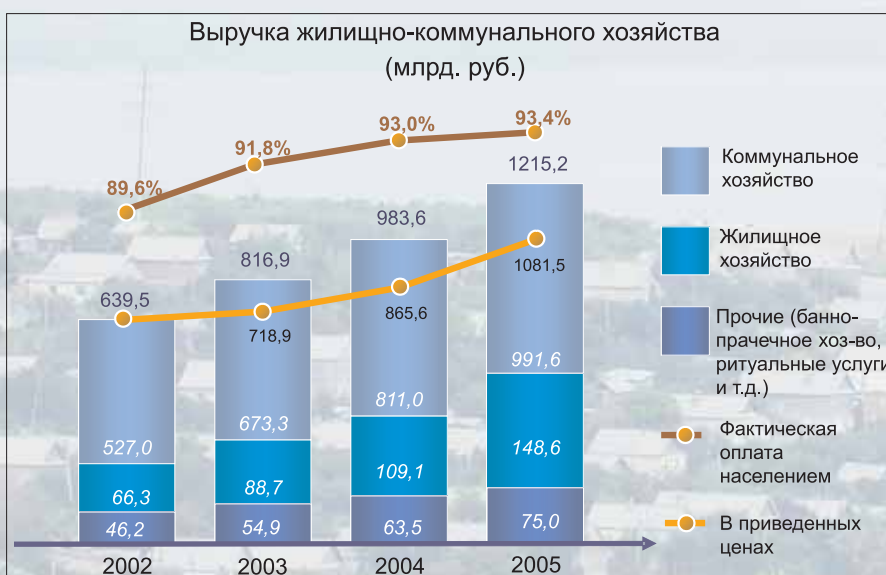
Доля убыточных предприятий в жилищно-коммунальном комплексе России всё ещё велика ...



Экономическая политика субъектов Российской Федерации различна.



Потребители начали рассчитываться за услуги.



Основные фонды жилищно-коммунального комплекса требуют модернизации и ремонта.



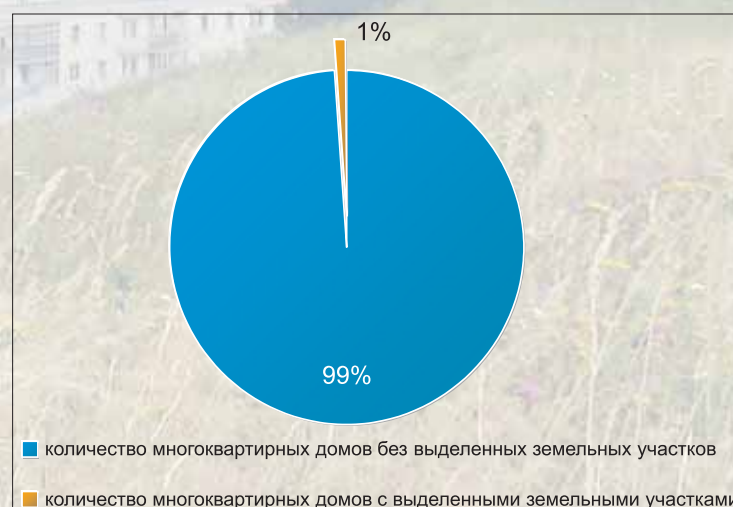
Растут потери, в том числе и в системе отопления.



Жилищный кодекс: собственники помещений выбирают способ управления жилым фондом.



Самоуправление собственников жилья находится на крайне низком уровне.



В статье использованы официальные данные презентаций и докладов, размещенных в свободном доступе на сайте www.minregion.ru