

**Приоритетные направления повышения эффективности комплексной
modернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства
в Российской Федерации**

*Дагестанский государственный университет; Россия, 367001, г. Махачкала,
ул. М. Гаджиева, 43а; Sabiha73@mail.ru*

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) является неотъемлемой частью пространственной экономики, непосредственно обеспечивающей жизнедеятельность локальных сообществ и нормальное функционирование производственных комплексов на уровне регионов и муниципалитетов, во многом определяя общий уровень регионального развития.

Возможности функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства и рынка жилья определяются факторами экономически эффективного согласования решаемых проблем в региональном пространстве.

Необходимо учитывать, что в пределах регионального пространства рыночная экономика формирует и углубляет процессы взаимодействия всех участников производства и потребления жилищно-коммунальных услуг, а неэффективное функционирование предприятий и организаций, входящих в жилищно-коммунальный комплекс региона, приводит к масштабным потерям и нехватке используемых ресурсов. Реализуемые в регионах модели экономического развития требуют научно обоснованного учета факторов функционирования и модернизации жилищно-коммунальных хозяйств. В этой связи особую актуальность имеет изучение приоритетных направлений повышения эффективности комплексной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальная инфраструктура, модернизация сферы ЖКХ, бюджетное финансирование, государственно-частное партнерство в сфере ЖКХ, когенерация, система тарифного регулирования, программа комплексного развития муниципальных образований, стратегический потенциал, социально-экономическая эффективность.

Определяющим фактором стабильного функционирования сферы ЖКХ должно стать решение таких первоочередных проблем, как укрепление финансового положения ее предприятий и организаций, обоснование целевого распределения и повышение эффективности использования ограниченных по объемам бюджетных субсидий, разработка прозрачной схемы образования тарифов, экономическое стимулирование минимизации издержек на предоставление ЖКУ, снижение износа основных фондов до нормативных значений, сокращение потерь ресурсов [1].

Проведение комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры сферы ЖКХ невозможно без эффективного управления, привлечения частных инвестиций, активного внедрения инновационных технологий. Основой решения указанных проблем является разработка новых концептуальных подходов, применение которых на практике позволит провести эффективную комплексную модернизацию сферы ЖКХ в обозримой перспективе [2].

Приоритетные направления, цели и задачи политики государства по проведению комплексной модернизации инфраструктуры сферы ЖКХ определены в «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года» [3]. К первоочередным из них относятся:

- становление института ответственных собственников, наделение их реальными правами для управления МКД;
- формирование конкурентных условий и дополнительных стимулов для заинтересованности потенциальных инвесторов и привлечения частных инвестиций;
- экономное расходование ресурсов на основе эффективного взаимодействия всех экономических субъектов.

К перспективным направлениям деятельности экономических субъектов по проведению комплексной модернизации сферы ЖКХ отнесены следующие:

- предоставление населению ЖКУ высокого качества, повышение комфортности его проживания;
- исключение перебоев в поставках всех видов коммунальных ресурсов и расширение ассортимента ЖКУ;
- обеспечение своевременной передачи данных в государственную информационную систему (ГИС) ЖКХ для управления реформированием и проведением комплексной модернизации сетевой инфраструктуры этой сферы на всех уровнях;
- активное привлечение инициативных групп собственников жилья, общественных организаций и независимых экспертов для мониторинга и контроля реализации мероприятий Стратегии [4].

Одним из приоритетов реализации Стратегии является достижение баланса интересов всех экономических субъектов сферы ЖКХ независимо от отраслевой принадлежности и форм собственности. Достижение баланса интересов на практике позволит создать необходимые условия для нормальной и прибыльной деятельности каждого экономического субъекта. Немаловажными приоритетами реализации Стратегии следует считать необходимость соблюдения всеми экономическими субъектами экологических норм и правил, стандартов энергоэффективности, обеспечение учета и экономичного расходования ресурсов.

Для проведения комплексной модернизации сетевой инфраструктуры сферы ЖКХ с 2016 по 2020 годы предусмотрено привлечение финансовых средств ее экономических субъектов, собственников жилья, частных инвесторов, а также кредитов банков.

Доля бюджетного финансирования будет значительно сокращена. К числу первоочередных задач реализации Стратегии относятся:

- формирование заинтересованности потенциальных инвесторов в выгодном размещении своих средств в сфере ЖКХ;
- обеспечение эффективного взаимодействия экономических субъектов при проведении комплексной модернизации сетевой инфраструктуры;
- расширение практики формирования государственно-частных партнерств, концессий и других механизмов;
- внедрение инновационных технологий для ускоренного проведения комплексной модернизации сетевой инфраструктуры;
- расширение практики применения биллинговых систем расчетов;
- развитие системы единых информационно-расчетных центров (ЕИРЦ), повышение их функциональности, внедрение сервисов on-line оплаты;
- применение механизмов долгосрочного регулирования тарифов для предотвращения необоснованного увеличения стоимости ЖКУ.

Основная цель проведения комплексной модернизации сетевой инфраструктуры водоснабжения и водоотведения заключается в обеспечении собственников жилья питьевой водой надлежащего качества в объемах, необходимых для полного удовлетворения ими своих потребностей, а также отведения сточных вод [5]. Для ее реализации необходимо: обеспечить подачу питьевой воды в требуемых объемах, уменьшить ее сверхнормативные потери; проводить очистку сточных вод с соблюдением установленных норм; полностью ликвидировать утечки и сократить число аварий в сетях водоснабжения и водоотведения. Концептуальные подходы в решении этих задач должны основываться на сочетании современных способов учета расхода ресурсов с комплексной модернизацией сетевой инфраструктуры, предполагающих замену морально устаревшего оборудования. Необходимо перейти от «латания дыр» к внедрению инновационных технологий.

Основная цель комплексной модернизации сетевой инфраструктуры горячего водоснабжения (ГВС) заключается в обеспечении собственников жилья горячей водой, соответствующей установленным температурным нормативам, при максимальном сокращении расхода холодной воды и тепловой энергии на ее подготовку. Для ее достижения предусмотрен поэтапный переход от открытых систем централизованного теплоснабжения и ГВС к закрытым. Практическая реализация этого перехода осуществляется посредством выполнения программ повышения энергоэффективности при проведении капитальных ремонтов МКД и внедрения системы энергосервисных договоров. Ожидаемыми результатами станут существенное сокращение технологических потерь и снижение аварийности в сетях ГВС.

Основными целями комплексной модернизации сетевой инфраструктуры теплоснабжения являются обеспечение надежных поставок теплового носителя, соответствующего всем качественным показателям, а также повышение эффективности расхода тепловой энергии для его подготовки. К актуальным задачам модернизации данной инфраструктуры относятся: внедрение независимых схем теплоснабжения; соблюдение установленных пределов изменения температуры теплоносителя, перевод сетей теплоснабжения на оптимальные гидравлические режимы, регулирование стоимости оплаты поставок теплоносителя, повышение эффективности использования тепловой энергии.

Модернизация сетей теплоснабжения позволит существенно сократить число аварий и снизить затраты на потребление энергии при одновременном повышении качества работ и экономии затрат на оплату персонала. Так, современные котельные нового поколения, работающие на природном газе, за счет систем автоматизации обеспечивают КПД до 80 % при значительном снижении затрат на оплату персонала.

Именно по такому пути пошла компания «Российские коммунальные системы», которая освоила более 900 млн руб. на модернизацию котельных в ряде городов нашей страны. В работающих на газе котельных было установлено современное оборудование, КПД которого превысил 90 %. Такой подход позволил получить значительную экономию оплаты персонала в связи с сокращением его численности, а также снизить себестоимость тепловой энергии. Результатом реализации этого проекта стало создание свыше 200 новых рабочих мест, а также пополнение городских бюджетов на 250–300 млн руб. за счет оплаты дополнительных объемов ЖКУ.

Перспективным концептуальным подходом в энергосбережении сегодня считается когенерация, которая позволяет одновременно производить тепловую и электрическую энергию. Этот подход способствует повышению эффективности использования топлива до 50 % за счет одновременного снижения себестоимости тепловой и электрической энергии, получаемой в результате когенерации [6]. Ни одно из числа известных

сегодня решений не может обеспечить такой комплексный эффект. Но его получение возможно лишь при условии применения инновационных технологий передачи и распределения тепла, обеспечивающих существенное сокращение потерь и перерасходов в сетях теплоснабжения.

В составе новых концептуальных подходов к проведению модернизации сетевой инфраструктуры сферы ЖКХ могут использоваться инструменты концессии и проектов развития застроенной территории. Сегодня концессия представляет собой эффективный инструмент модернизации сетевой инфраструктуры. Проекты развития застроенной территории могут использоваться как вспомогательный инструмент модернизации сетевой инфраструктуры, который снимает с инструмента концессионных соглашений лишнюю нагрузку и тем самым делает их более привлекательными для потенциальных инвесторов. Проведение комплексной модернизации сетевой инфраструктуры одновременно с реализацией проектов развития застроенной территории позволяет эффективно использовать целый ряд новых возможностей, а именно:

- сократить сроки окупаемости концессионных соглашений через перераспределение отдельных затрат в проекты развития застроенной территории;
- ускорить темпы ликвидации аварийного жилищного фонда.

Успех реализации Стратегии будет во многом зависеть как от решения проблем на уровне региональных и местных органов самоуправления, так и от ценовой динамики, ставок по кредитам, уровня доходов населения, комплекса социально-политических и других факторов.

Исходя из опыта разработки комплексных программ развития коммунальной инфраструктуры, можно сформулировать шесть основополагающих направлений, без реализации которых сложно представить эффективное формирование стратегии развития ЖКХ региона и отдельных муниципальных образований:

1. Развитие системы самоорганизации потребителей жилищно-коммунальных услуг.
2. Совершенствование системы тарифного регулирования.
3. Развитие государственно-частного партнерства.
4. Модернизация и повышение энергоэффективности объектов жилищно-коммунального комплекса.
5. Модернизация системы начисления, сбора и расходования средств населения за жилищно-коммунальные услуги.
6. Кадровый менеджмент в системе управления жилищно-коммунальным комплексом [7].

В связи с этим целесообразной становится координация разработки и реализации направлений инновационного развития на региональном уровне – она обеспечит ряд экономических выгод по сравнению с разрозненной разработкой и реализацией программ комплексного развития муниципальных образований [8].

Стратегический потенциал и ключевые факторы развития ЖКХ как важнейшей сферы городского хозяйства определяются управлением, ориентированным на эффективное функционирование и минимизацию издержек; оптимизацию социальных и бизнес-процессов; сбалансированность воспроизводственных мероприятий в сочетании с инновационно-экологическими факторами, ресурсоэнергосбережением и передовыми технологиями информационно-коммуникационного управления и инновационного оснащения модернизации объектов; развития концессионных и арендных отношений в сфере коммунальной инфраструктуры; поэтапным обновлением, реновацией и капитальным ремонтом жилищного фонда; доступными, безопасными и комфортными условиями проживания [9].

Необходимость обновления и модернизации основных фондов, строительства дополнительных мощностей водоснабжения и водоотведения, модернизации очистных сооружений, снижения потерь коммунальных ресурсов при производстве, передаче и предоставлении услуг, внедрения ресурсосберегающих технологий как одного из ключевых направлений инновационного развития требует реализации стратегии опережающего развития ЖКХ на основе интегрированности инновационного развития ЖКХ в общеевропейскую систему, заимствования передовых технологий управления и модернизации объектов ЖКХ, а также государственной поддержки (привлечения в необходимых объемах источников финансирования на условиях консолидации бюджетных финансовых ресурсов и развития государственно-частного партнерства).

Реализация тарифно-ценовой политики должна являться частью инновационного управления, определяющего наличие таких тарифов, которые отвечают требованиям рыночной экономики и соответствуют принципам гуманности, регулируемости, рентабельности, паритетности, соразмерного роста тарифов и ресурсов в условиях инфляции.

В связи с этим актуальным вопросом является формирование системы мониторинга тарифов на коммунальные услуги в разрезе муниципальных образований субъектов РФ, с помощью которой можно нивелировать объективные причины роста тарифов и выявить те объекты, потенциал повышения эффективности эксплуатации которых наиболее высок.

Безусловно, переходя на новые методы управления процессами развития ЖКХ, нельзя не использовать положительный опыт применения комплексного подхода к развитию ЖКХ, который накоплен в регионах за последние годы. Например, в Республике Дагестан уже сейчас разработана и начинает внедряться программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры до 2020 года, во многом учитывающая названные проблемы и обеспечивающая достойный уровень социально-экономической эффективности [10].

Литература

1. Борисова Н.И., Злобина К.А. Региональные аспекты функционирования и модернизации ЖКХ в современных условиях // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2017. – № 3 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://ekonomika.sciencedom.ru/2017/03/14364> (дата обращения: 12.05.2018).
2. Астратова Г.В., Астратова С.В., Вихарева Я.Г. ЖКХ как объект государственного управления // Вестник Евразийской науки. – 2018. – № 2.
3. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26 января 2016 г. № 80-р.
4. Ларин С.Н., Юдинова В.В., Юрятина Н.Н. Концептуальные подходы к повышению эффективности комплексной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства // Научный диалог: Экономика и менеджмент. – 2018. – Т. 15. – С. 21–30.
5. Никитинская Е.В. Понятие жилищно-коммунального хозяйства в контексте российского законодательства // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. – 2018. – № 2. – С. 162–165.
6. Михайлов П.Д. Показатели качества, надежности и энергетической эффективности как новые критерии оценки деятельности ресурсоснабжающих организаций // Цены и тарифы в ЖКХ. – 2016. – № 1.

7. Бублик Н.Д. Проблемы и пути развития жилищно-коммунального хозяйства региона // Экономические проблемы регионов и отраслевых комплексов. – 2017. – № 10.
8. Чувилин Д.В. Организационно-финансовый механизм поддержки модернизации систем коммунальной инфраструктуры // Экономические науки. – 2011. – № 74. – С. 161–164.
9. Кириллова А.Н. Стратегический потенциал и ключевые факторы развития жилищно-коммунального хозяйства // Недвижимость: экономика, управление (Международный научно-практический журнал). – 2018. – № 3.
10. Шабанова М.М. Повышение эффективности развития жилищно-коммунального хозяйства крупного города (на примере города Махачкалы) // Вопросы экономики и права. – 2018. – № 6 (120).

Поступила в редакцию 8 сентября 2019 г.

UDC 338.49

DOI: 10.21779/2500-1930-2019-34-3-23-28

Priority directions for the Performance Improvement of Comprehensive Modernization in the RF Housing and Utilities Sector

U.A.-I. Kurbanova

Dagestan State University; Russia, 367001, Makhachkala, M. Gadzhiev st., 43a; Sabiha73@mail.ru

The sphere of housing and utilities sector (HIS) is an integral part of the spatial economy, directly ensuring the livelihoods of local communities and the normal functioning of industrial complexes at the level of regions and municipalities, largely determining the overall level of regional development.

The possibilities of functioning and development of housing and utilities sector and the housing market are determined by the factors of cost-effective coordination of solved problems in the regional space.

It should be considered that within the regional space, the market economy generates and deepens the processes of interaction of all participants in the production and consumption of housing services, and the inefficient functioning of enterprises and organizations of housing and utilities sector of the region, results in large losses and a shortage of resources used. The models of economic development implemented in the regions require scientifically grounded consideration of both factors of functioning and modernization of housing and utilities sector services. In this regard, the study of priority areas for improving the efficiency of comprehensive modernization of housing and utilities sector services in the Russian Federation is of particular relevance.

Keywords: *housing and utilities sector, communal infrastructure, modernization of housing and communal services, budget financing, public-private partnership in the housing and communal services, cogeneration, tariff regulation system, program of integrated development of municipalities, strategic potential, socio-economic efficiency.*

Received 8 September, 2019