


Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт экономики, управления и природопользования
Кафедра социально-экономического планирования

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой


Е. В. Зандер

инициалы, фамилия

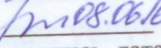
« 8 » июня 20 16 г.

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ)**

38.04.04 Государственное и муниципальное управление
38.04.04.01 Управление общественным сектором

Совершенствование управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства северных территорий

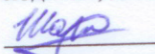
Научный руководитель


подпись, дата

канд.экон.наук, доцент
должность, ученая степень

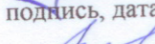
Е.Н. Почекутова

Выпускник


подпись, дата

А.А. Шатунов

Рецензент


подпись, дата

заместитель главы ЭМР
должность, ученая степень

А.В. Николаенко

Красноярск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	2
1 Общетеоретические положения.....	6
1.1 Система жилищно-коммунального хозяйства и принципы управления	6
1.2 Методология эффективности.....	19
1.3 Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации.....	31
2 Анализ системы жилищно-коммунального хозяйства в пгт. Тура.....	43
2.1 Характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры.....	43
2.2 Финансово-экономический анализ предприятий ЖКХ в пгт. Тура.....	52
2.3 Оценка эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства в пгт. Тура.....	65
3 Разработка мероприятий по совершенствованию системы управления ЖКХ на примере пгт. Тура.....	72
3.1 Формирование рыночных механизмов функционирования жилищно- коммунального хозяйства и условий для привлечения инвестиций.....	72
3.2 Автоматизации расчетов и платежей в сфере ЖКХ.....	78
3.3 Мероприятия по решению проблемы неплатежей.....	87
Заключение.....	97
Список использованных источников.....	102
Приложения А-И.....	108-122

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы: решение задачи создания эффективной системы финансирования сферы жилищно-коммунальных отношений требует особого внимания. В значительной мере организация функционирования жилищно-коммунального хозяйства входит в сферу ведения местного самоуправления и напрямую влияет на уровень и качество жизни большинства жителей муниципальных образований. В настоящее время эта сфера отношений имеет несколько основных проблем, связанных с:

- кризисным состоянием инженерной инфраструктуры, которое обусловлено высоким уровнем затрат в этой отрасли;
- отсутствием конкурентной среды на рынке оказания услуг населению;
- высокой степени износа основных фондов по генерирующему и сетевому оборудованию;
- ухудшением технического состояния объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- физическим и моральным износом жилого сектора в поселках;
- высокой степени износа энергетического оборудования и электрических сетей, системы водоснабжения. Конкретно в пгт. Тура системы централизованного водоснабжения питьевой водой вообще нет, соответственно нет и системы водоотведения и очистки сточных вод;
- сложным финансовым положением предприятий жилищно-коммунальной сферы, недостатком оборотных средств;
- неплатежами за потребленные услуги;
- отсутствием устройств по водозабору и очистке питьевой воды;
- отсутствием нормальных условий по содержанию техники, используемой при водоснабжении и благоустройстве;
- отсутствием нормально функционирующих ливневых канализаций, отсутствием водоотводных устройств.

Кроме того, следует отметить, что муниципальные образования не только не имеют реальных финансовых возможностей для решения этих проблем, но и достаточных возможностей по организации надлежащего контроля и регулирования в данной сфере.

Принципиального решения требуют вопросы высокого износа основных фондов коммунальной инфраструктуры и низкого качества обслуживания многоквартирных домов, что соответственно влечет ухудшение качества и комфорта проживания в них граждан.

В целях выхода из сложившейся ситуации Распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.02.2010 № 102-р утверждена концепция федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы». В данной Концепции определены основные цели и приоритетные направления реформирования жилищно-коммунального хозяйства:

- обеспечение к 2020 году собственников многоквартирных домов коммунальными услугами нормативного качества и по доступной цене;
- совершенствование конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда (создание товариществ собственников жилья и управляющих организаций);
- развитие управления имуществом комплексом коммунальной сферы на основе частно-муниципально-государственного партнерства, концессионных соглашений (вовлечение бизнеса);
- перевод льгот и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг в денежную форму (монетизация льгот);
- развитие системы ресурсо-энергосбережения (приборы учета).

Также требует внимания вопросы ремонта муниципального имущества в сфере жилищно-коммунального хозяйства такого как: теплотрассы, котельные и водопроводы, так как в структуре действующих тарифов соответствующие средства в достаточном объеме не предусмотрены.

Следующей концептуальной проблемой, препятствующей эффективному развитию сферы жилищно-коммунального хозяйства, является непрозрачность процедур установления тарифов на услуги ресурсоснабжающих организаций, что вызывает необоснованный рост стоимости коммунальных услуг в целом и существенно превышающий темпы роста доходов граждан. В совокупности со слабым развитием конкуренции на рынке управляющих организаций данное обстоятельство порождает низкое качество жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению, и сопровождается высокой стоимостью этих услуг.

Еще одной важной проблемой при реализации полномочий муниципалитетов является отсутствие действенного контроля со стороны муниципальных образований за деятельностью организаций, осуществляющих эксплуатацию и обслуживание общего имущества в многоквартирных домах, что является следствием отсутствия у муниципалитетов реальных рычагов влияния на эти организации.

В то же время, проблемы жилищно-коммунального хозяйства сегодня невозможно решить только за счет финансовых ресурсов бюджетов всех уровней. Государственно-муниципально-частное партнерство является важным инструментом развития муниципальной, прежде всего, жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Актуальность выше перечисленных проблем определили выбор темы исследования.

Цель диссертационной работы состоит в разработке теоретических положений и методических рекомендаций по повышению эффективности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства на примере жилищно-коммунального хозяйства одного из муниципальных районов, находящихся на северных территориях, а также более полного удовлетворения потребностей населения.

Достижение цели потребовало решения следующих задач:

- рассмотреть общетеоретические положения системы жилищно-коммунального хозяйства и принципы управления в жилищно-коммунальной сфере;
- дать характеристику существующего состояния коммунальной инфраструктуры выбранного мной муниципального района;
- провести финансово-экономический анализ жилищно-коммунального хозяйства выбранного мной муниципального района;
- выявить имеющиеся проблемы и разработать рекомендации по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством выбранного мной муниципального района.

Объектом исследования является – система жилищно-коммунального хозяйства муниципального района Эвенкийского автономного округа.

Предметом исследования является – рыночный механизм регулирования и ключевые направления совершенствования системы организации и управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования, расположенного на северных территориях.

Научная новизна исследования состоит в формировании нового механизма управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства.

Элементы новизны заключаются в следующем:

- на основании анализа состояния предприятий жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном районе обоснована необходимость улучшения системы управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства муниципальных районов, находящихся на территории севера;
- разработана методика по снижению неплатежей в жилищно-коммунальной сфере муниципального района.

1 Общетеоретические положения

1.1 Система жилищно-коммунального хозяйства и принципы управления

Жилье для человечества, вне зависимости от исторического промежутка времени, было и является основой существования, и в этом аспекте государственную роль в организации условий, обеспечивающих гражданам качественное проживание в жилище, вне всякого сомнения, невозможно переоценить.

По общему определению жилищно-коммунальное хозяйство - это «комплекс подотраслей, обеспечивающий нормальную работу инженерной инфраструктуры, разнообразных зданий и сооружений в населенных пунктах, организовывающий удобства и комфортность проживания и нахождения в них людей путем предоставления им различных услуг» [16]. Жилищно-коммунальное хозяйство включает в себя:

1) водоснабжение и водоотведение. «Устранение протечек водопроводных труб, а также организация очистки воды. Система постоянного водоснабжения потребителей, предназначенная для проведения воды для питья и технических целей к водопользователю, как правило, по подземным трубам или каналам. Канализация - отведение сточных вод. Под канализацией подразумевается одна из частей общей системы водоснабжения и водоотведения, предназначенная для удаления твердых и жидких продуктов жизнедеятельности человека, хозяйственно-бытовых и дождевых сточных вод для их очистки от загрязнений и дальнейшей эксплуатации или возвращения в водоем» [37];

2) капитальный ремонт зданий;

3) текущий ремонт внутренних общедомовых инженерных коммуникаций и систем (здания) - это восстановление работоспособности и поддержание эксплуатационных качеств;

4) теплоснабжение - обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности; система местного теплоснабжения обслуживает одно или несколько зданий, система централизованного - жилой или промышленный район;

5) сбор, вывоз и утилизацию мусора;

6) содержание, а также благоустройство придомовых территорий;

7) электроснабжение, то есть совокупность подстанций, распределительных устройств и соединяющих их электрических линий, размещенных на территории района, населенного пункта, потребителя электрической энергии.

К сожалению, на сегодняшний день, в действующих нормативных правовых актах не приводится определение жилищно-коммунального хозяйства. Тем не менее, с учетом положений федеральной статистической отчетности, можно сделать вывод о том, что «система жилищно-коммунального хозяйства включает механизмы предоставления жилищных и коммунальных услуг» [25]. При этом жилищные услуги обусловлены:

- предоставлением в пользование жилого помещения по договору социального найма (договору найма) жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда;

- содержанием и ремонтом жилого помещения, включающими в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в многоквартирном доме;

- сбором и вывозом твердых бытовых отходов;

- сбором и вывозом жидких бытовых отходов от многоквартирных жилых домов;

- прочими услугами жилищно-коммунального хозяйства (работами по благоустройству территории, санитарной очистке городов:

механизированной уборке, эксплуатации городских дорог, мостов, путепроводов, набережных, инженерной защите, озеленению и др.).

В свою очередь, коммунальные услуги включают услуги:

- холодного и горячего водоснабжения;
- водоотведения (канализации);
- электроснабжения;
- газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- теплоснабжения (в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В настоящее время для большинства горожан основным жильем, как правило, являются квартиры в многоэтажных домах. «Именно на жилищно-коммунальное хозяйство возложена обязанность организовывать отвечающие современным требованиям условия проживания населения в жилых домах, расположенных на городской территории, путем обеспечения бесперебойной и эффективной работы предприятий и организаций, его составляющих. Вместе с тем ЖКХ опосредствованно выполняет существенную роль в решении задач по повышению эффективности общественного производства в целом» [16].

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство - это многофункциональный комплекс, включающий в себя взаимозависимые и вместе с тем автономные предприятия и организации социальной и производственной сфер, это отрасль экономики, включающая в себя деятельность в сфере производства и поставки ресурсов (ресурсоснабжение), удаления и обработки сточных вод, управления жилищным фондом, выполнения подрядных работ, связанных с ремонтом, эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда.

Представляется целесообразным предложить следующее разделение сферы жилищно-коммунального хозяйства по видам деятельности на три сектора (рисунок 1).

Сферы ЖКХ

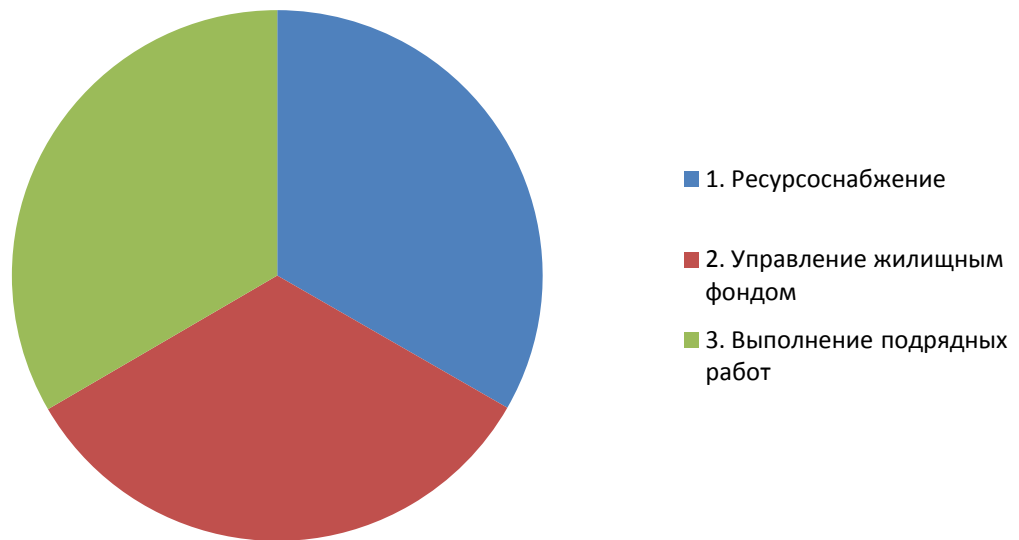


Рисунок 1 – Сферы жилищно-коммунального хозяйства [35]

Первый сектор - это производство и поставка ресурсов (ресурсоснабжение), удаление и обработка сточных вод. Данный сектор включает в себя деятельность по производству и поставке воды (холодной и горячей), тепла, электроэнергии, а также удаление и обработку сточных вод. Эта деятельность в настоящее время выполняется субъектами предпринимательства, занимающими монопольное положение на рынке жилищно-коммунальных услуг, поскольку в данном секторе должны действовать естественные монополии, исходя из экономического смысла и технологических особенностей деятельности, в частности ее сетевого характера.

Второй сектор составляет управление жилищным фондом. Управление жилищным фондом может включать в себя следующие направления работ: сбор коммунальных платежей, посредничество в расчетах с поставщиками коммунальных услуг населению, определение подрядных организаций, в том числе через проведение конкурсов, заключение договоров, определение стоимости, объемов подрядных работ (составление смет), составление

титульного списка объектов (для ремонта), контроль за качеством выполненных работ и техническим состоянием жилого фонда, прием и удовлетворение заявок и жалоб со стороны населения, в том числе содержание диспетчерских, приемка объемов и качества работ и другие. Представляется, что сектор управления жилищным фондом не должен быть монопольным, и деятельность в этом секторе может эффективно осуществляться любыми субъектами предпринимательской деятельности, являющимися коммерческими организациями.

В третий сектор входит выполнение подрядных работ. В данном секторе необходимо выделить следующие виды деятельности: капитальный ремонт жилищного фонда; эксплуатация и текущий ремонт жилищного фонда; обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций; благоустройство и уборка территорий; вывоз твердых бытовых отходов; озеленение; охрана жилищного фонда; установка и обслуживание систем видеонаблюдения; содержание и ремонт дорожного покрытия; дезинфекция; другое (например, телекоммуникационная инфраструктура и т.д.) [35].

Следующим немаловажным вопросом является вопрос управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Участниками жилищно-коммунального хозяйства являются:

- собственник или наниматель жилого помещения,
- управляющая компания или товарищество собственников жилья,
- поставщики ресурсов,
- органы власти (местный, региональный и федеральный уровни).

Дадим определения каждому из участников (субъектов) жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации «собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Он несет бремя содержания жилого помещения, обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» [12]. Согласно ст. 67 Жилищного кодекса Российской Федерации «наниматель жилого помещения по договору социального найма осуществляет права пользования и распоряжения жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Он, как и собственник жилого помещения, обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать правила пользования жилыми помещениями» [12]. Собственники и наниматели жилых помещений имеют право на качественные коммунальные услуги и ресурсы, но, со своей стороны, обязаны своевременно их оплачивать.

Управляющая компания - это «юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Управляющие компании имеют право на финансовое вознаграждение за свою работу.» [29]

Поставщики ресурсов отвечают за поставку ресурса в соответствии с договором ресурсоснабжения, заключенным с управляющими компаниями на вводе в жилое здание. Они обязаны соблюдать условия договора энергоснабжения и имеют право на соответствующее финансовое вознаграждение со стороны управляющих компаний [29].

И, наконец, органы государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также органы местного самоуправления,

одним словом - органы власти. В соответствии со ст. 72 Конституции Российской Федерации «жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов» [33]. Таким образом, органы власти совместно отвечают за соблюдение субъектами жилищно-коммунального хозяйства установленных российским законодательством норм и требований. Они создают условия, которые стимулируют существование эффективной деятельности жилищно-коммунального хозяйства.

Компетенция органов государственной власти Российской Федерации определена в ст. 12 Жилищного кодекса Российской Федерации [12]. Указанный перечень не является исчерпывающим и может быть расширен.

Компетенция законодательных и исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации определена в ст. 13 Жилищного кодекса Российской Федерации [12]. Практически те же полномочия, только на уровне субъекта Федерации. Перечень вопросов, в указанной статье, также не исчерпывающий, поскольку в соответствии со статьей 73 Конституции Российской Федерации «вне пределов ведения полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения и ее субъектов, в том числе по вопросам жилищного законодательства, субъекты РФ обладают всей полнотой государственной власти» [33].

Компетенция органов местного самоуправления определена в ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации [12]. Кроме вопросов, перечисленных в ст. 14 местное самоуправление может решать иные вопросы в области жилищных отношений в соответствии со своей компетенцией [29]. Примерная структура управления жилищно-коммунальным хозяйством представлена на рисунке 2.

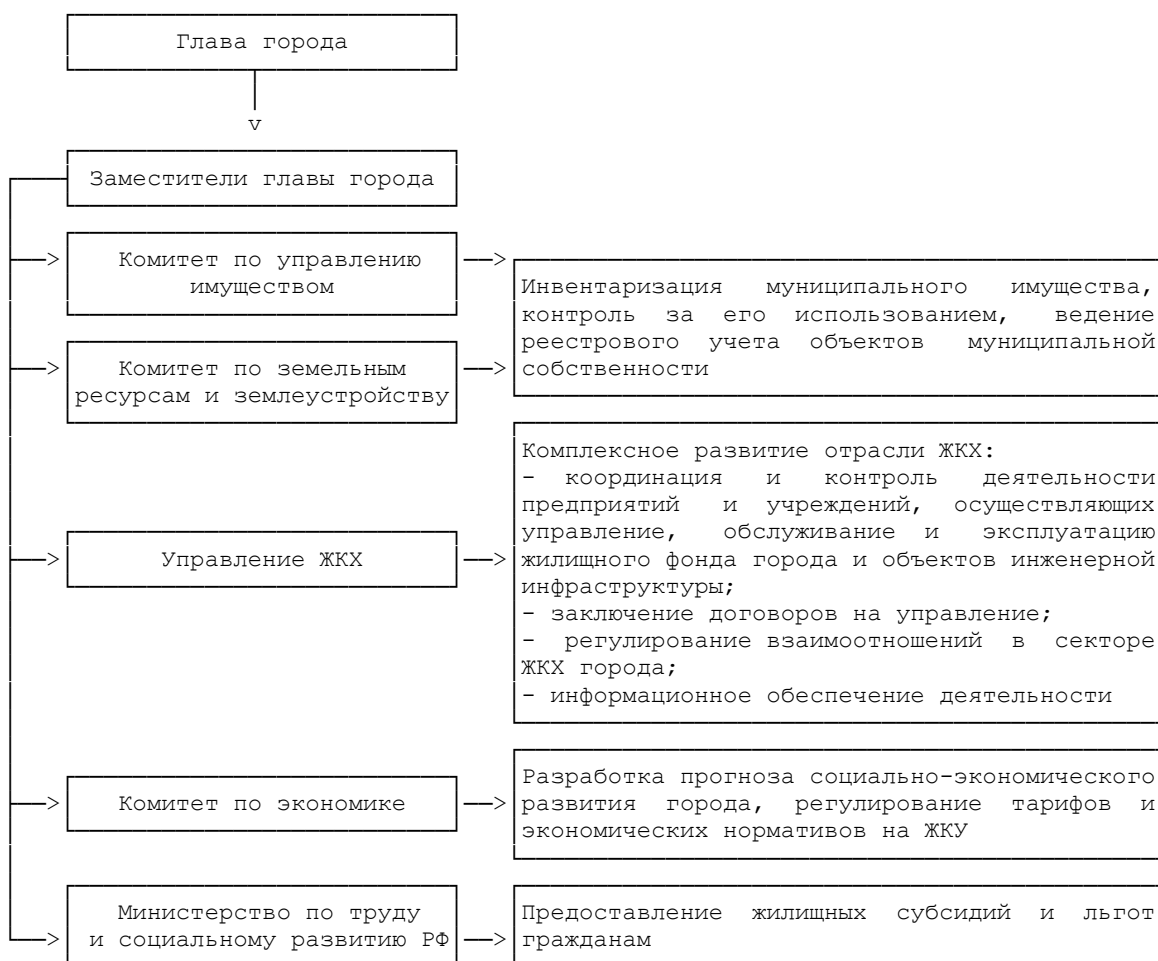


Рисунок 2 – Примерная структура управления жилищно-коммунальным хозяйством [29]

На федеральном уровне разрабатываются и принимаются соответствующие программы по совершенствованию жилищно-коммунального хозяйства, но ни одна реформа управления не работает достаточно эффективно. Поскольку при реализации полномочий муниципалитетов отсутствуют рычаги действенного контроля со стороны муниципальных образований за деятельностью организаций, осуществляющих эксплуатацию и обслуживание жилого фонда.

Жилищный кодекс Российской Федерации в ч. 1 ст. 161 определяет, что «управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования

указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами» [12].

Исходя из смысла ч. 2 указанной нормы можно сделать вывод, что «государство признает право граждан на управление их личным имуществом, а также имуществом, которое находится в совместной собственности и тесно связано с пользованием индивидуальным жилым помещением. Однако в ней содержатся строго определенные директивы, исходя из которых допускается участие граждан в решении вопросов пользования жилыми помещениями» [12]. Так, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Первый способ управления подразумевает коллективный механизм урегулирования всех аспектов совместного проживания и создает возможность формирования внутреннего управленческого звена из лиц, являющихся собственниками жилых помещений. Но, по справедливому замечанию В. Стрельникова, «форма личного трудового участия жильцов в данном нормативном акте раскрыта недостаточно. Если толковать его расширительно, то, к примеру, гражданин, обладающий полезной в данном случае профессией (электрик, сантехник, плотник и т.д.), имеет полное право при желании оказать помощь при ремонте совместного имущества. Однако личное участие такого специалиста Жилищным кодексом Российской Федерации не предусматривается. Здесь имеют место договорные отношения, основывающиеся на Гражданском кодексе российской Федерации» [39].

При этом не ясно, может ли такое лицо иметь преимущественное право заключения договора на оказание подобных услуг по отношению к другим лицам и организациям. Также не понятно, будет ли он пользоваться льготами по оплате коммунальных услуг.

Часть 2.1 ст. 161 Жилищного кодекса российской Федерации содержит следующее пояснение: «при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством РФ правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» [12].

В этом аспекте Н. Янковский высказывается о том, что «подобное законодательное решение сводит на нет возможность самостоятельного решения вопросов жизнеобеспечения многоквартирного дома исключительно его жильцами, поскольку предусматривает необходимость привлечения сторонних организаций и должностных лиц, а также государственных и муниципальных служб, задействованных в данной сфере. В связи с этим подобная форма управления жилым домом, части которого поделены между собственниками, не может претендовать на обособленную и полностью отличную от товарищества собственников жилья» [49].

Второй формой управления многоквартирным домом согласно Жилищного кодекса Российской Федерации является товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив. Отметим, что такие управленческие образования довольно широко распространены. В соответствии с ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации «товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов» [12].

В свою очередь, Л. Ягодина «признает товарищество собственников жилья особой формой потребительского кооператива, отмечая его сходство в общих вопросах членства, обязательности внесения платежей, органов управления и так далее...» [48]. Однако, на наш взгляд, в данном случае налицо законодательное несоответствие. Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» содержит закрытый перечень общественных образований, являющихся некоммерческими, при этом в ч. 3 ст. 1 прямо указано, что: «настоящий Федеральный закон не распространяется на потребительские кооперативы, товарищества собственников жилья, садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан» [18]. Закон РФ от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» [19] ни словом не упоминает о товариществах собственников жилья, однако

существенно расширяет практику применения конституционных норм, связанных с возможностью коллективного управления общим имуществом собственников и удовлетворением совместных потребностей.

При этом, как указывает Л. Чернышов, «между Законом РФ № 3085-1 и положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, связанными с функционированием товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, имеются существенные отличия, не позволяющие вести речь о единой линии государственного регулирования процессов, направленных на решение проблем граждан, объединившихся без цели извлечения прибыли» [45].

Третьей формой управления многоквартирным домом является возложение всех функций жизнеобеспечения на управляющую организацию. Согласно ч. 9 и ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации «многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации» [12].

Что касается взаимоотношений с управляющими компаниями, то здесь необходимо отметить следующее. Гражданам нужно быть более активными и самостоятельно проводить собрание собственников, проявлять интерес к управлению многоквартирным домом. Когда идет речь о возможности проведения эффективных собраний, реально собрания не проводятся.

Жилищное законодательство регламентирует, что «такие собрания должны проводиться ежегодно. Во-первых, собственники должны получать

отчет о проделанной работе. Во-вторых, они должны утвердить расценки на содержание ремонта на следующий год. К сожалению, по мнению специалистов, этого не происходит. Такое положение вещей говорит о том, что управляющие компании нарушают права граждан» [45]. При этом Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации однозначно гласят, что взаимоотношения между собственниками и управляющими компаниями строятся на гражданско-правовых основах. Значит, эти отношения должны решаться путем проведения общего собрания (например, ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В случае, если возникают разногласия, они должны решаться в судебном порядке. Однако действующее законодательство не предусматривает в данном случае вмешательства контролирующих органов. На наш взгляд, в отмеченном нормативном акте необходимо закрепить ситуации, при которых допускается обязательное участие органов государственного и муниципального управления в решении спорных вопросов исполнения управляющей компанией взятых на себя обязательств.

Единственным субъектом, который способен эффективно регулировать действия многочисленных организаций, составляющих сложную систему поставки жилищно-коммунальных услуг населению, на наш взгляд, является государство. «Закрепление на федеральном уровне нормативов и стандартов обеспечения граждан электричеством, теплом, газом, водой и т.д. значительно повысило роль государственных органов в решении текущих проблем, касающихся процесса обеспечения ими конечного потребителя» [39].

Статья 12 Жилищного кодекса Российской Федерации содержит широкий круг полномочий органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений, при этом отдельные ее положения имеют непосредственное отношение к жилищно-коммунальной сфере. Подобная законодательная формулировка позволяет сделать вывод о том, что жилищная сфера - это более широкий круг общественных отношений, а область жилищно-

коммунального хозяйства является неотъемлемой его частью. В этом аспекте важно отметить, что любые законодательные изменения, которые будут относиться к жилому фонду, неизбежно затронут и коммунальное хозяйство.

В то же время, согласимся с мнением А.В. Стукалова, что: «разграничение полномочий и предметов не означает разделения предметов федеральных органов власти и соответствующих управленческих субъектов регионов. Общие подходы и требования к пользованию жильем, содержанию и использованию жилищного фонда вызывают необходимость единообразного регулирования ряда вопросов, касающихся жилищных отношений. Исходя из общих норм федеральных законов эти вопросы подлежат регламентации на уровне субъектов РФ лишь в той мере, в какой они не урегулированы на федеральном уровне» [40].

1.2 Методология эффективности

Оценка эффективности работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства – является наиболее сложной проблемой теории и практики управления. В отличие от коммерческих организаций, у которых есть простые экономические критерии эффективности типа прибыли, результаты деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства характеризуется состоянием объектов, которыми они управляют. Для оценки состояния этих объектов тоже существуют свои критерии, но эти критерии (например, готовность жилищного фонда к зиме, санитарное состояние дворовых территорий и т.п.), как правило не поддаются непосредственному измерению. Чтобы оценить состояние объекта по этим критериям, необходимо проанализировать большое число первичных (непосредственно измеряемых) показателей. Для этого приходится применить методы экспертного оценивания.

Некоторые специалисты считают, что принцип повышения эффективности сферы услуг заключается в том, что при рациональном

использовании имеющихся ресурсов необходимо обеспечить наиболее полное удовлетворение населения с высоким качеством услуг и культуры обслуживания.

Например, В.З. Черняк видит «эффективность жилищно-коммунального хозяйства не только в увеличении финансирования и вложений дополнительных средств в развитие материально-технической базы, ни в экономии затрат с сохранением или увеличением уровня качества оказания жилищно-коммунальных услуг» [46].

Ю.Ф. Симионов считает, что «одной из задач экономического анализа жилищно-коммунального хозяйства является определение экономической эффективности использования трудовых, материальных, технических и финансовых ресурсов, а затем выявление внутренних ресурсов повышения эффективности деятельности и использования ресурсов организации» [37].

Данное утверждение оправдано общепринятым мнением о том, что эффективность жилищно-коммунальных услуг характеризуется соотношением между результатами и расходами на различные ресурсы.

Таким образом, эффективность жилищно-коммунальных услуг определяется достижением в общественных интересах максимального результата с минимальными вложениями средств и рабочей силы. Но к оценке системы жилищно-коммунального хозяйства нельзя относить только рост предоставляемых услуг и снижение затрат. При определении эффективности важную роль играют социальные последствия.

Во-первых, даже оптимизация использования ресурсов еще не означает увеличение эффективности производства, если оно сопровождается ухудшением условий труда.

Во-вторых, увеличение числа оказываемых коммунальных услуг в результате более эффективного использования ресурсов должно быть согласовано с существующими потребностями. Если количество оказанных

услуг будет выше существующих потребностей, то для потребителя никакого повышения эффективности жилищно-коммунального хозяйства не произойдет.

Таким образом, результаты деятельности жилищно-коммунального хозяйства должны состоять в удовлетворении всех потребностей общества – материальных, духовных и экологических.

Исследуя проблему методологии оценки эффективности функционирования жилищно-коммунального хозяйства, можно сделать вывод, что большее внимание следует уделять следующим критериям эффективности:

- динамика изменения удельных затрат на предоставление жилищно-коммунальных услуг;
- финансирование услуг жилищно-коммунального комплекса;
- изменение кредиторской и дебиторской задолженности, а также убытков жилищно-коммунальных предприятий на текущий год;
- анализ тарифов и ценообразование на жилищно-коммунальные услуги;
- доля платежей населения в оплате жилищно-коммунальных услуг;
- число семей – получателей субсидий и объем бюджетных средств, выделенных на их предоставление из энергосбережения;
- отношение числа аварий за текущий год к предыдущему;
- уровень износа систем инженерного обеспечения;
- объемы капитально отремонтированного и реконструированного жилищного фонда по отношению к предыдущему году;
- степень удовлетворенности населения жилищно-коммунальными услугами (количество жалоб и обращений населения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства);
- обеспечение соблюдения нормативов государственных социальных стандартов по обслуживанию населения в области жилищно-коммунального хозяйства;
- снижение затрат на оказания жилищно-коммунальных услуг;

- снижение потребления топливно-энергетических ресурсов (ресурсосбережение) в отрасли [17, с. 103].

Перечисленные показатели обоснованно могут считаться критериями эффективности функционирования жилищно-коммунального хозяйства, так как они позволяют оценить состояние жилищно-коммунального хозяйства и сделать вывод о его изменениях.

Ряховская А.Н., Фаттахов Р.В., Низамутдинов М.М. в своей статье: «Подходы к оценке эффективности деятельности ЖКХ регионов на основе комплексной системы показателей», для формирования эффективной системы управления многоквартирными домами, обеспечивающей предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг при их обоснованной стоимости, предлагают решение следующих задач:

- 1) создание благоприятных условий для организации деятельности институтов собственников жилья;
- 2) формирование свободной конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг;
- 3) создание системы частно-государственного контроля качества услуг ЖКХ [36, с. 159-164].

Оценка эффективности деятельности в рамках первой из указанных задач оценивается на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- среднее время между решением собрания и началом деятельности ТСЖ, дней;
- средние затраты собственников на создание ТСЖ, тыс. руб.;
- плотность мероприятий по проведению информационно-разъяснительной работы среди населения по переходу на ТСЖ, ед. / чел.;
- плотность мероприятий по организации обучения и подготовке кадров для внедрения системы самоуправления жилищным фондом, ч / чел.;
- доля получивших сертификаты из числа проходивших обучение, %;

- индекс количества разработанных и переданных собственникам методических материалов и типовых комплектов документов по созданию ТСЖ;
- индекс количества переданных ТСЖ на праве льготной аренды помещений для размещения персонала и подрядных организаций;
- средний объем полученных ТСЖ доходов от использования нежилых помещений в домах ТСЖ, тыс. руб.;
- средний размер перечисленных бюджетных субсидий непосредственно ТСЖ, тыс. руб.;
- индекс мер по созданию льготных условий использования ТСЖ финансовых, материально-технических и информационных ресурсов, а также научно-технических разработок и технологий [36, с. 159-164].

Оценка эффективности деятельности в целях формирования свободной конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг осуществляется на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- индекс концентрации управляющих компаний, ед. / тыс. чел.;
- доля управляющих компаний, имеющих действительные договоры управления с ТСЖ и собственниками, %;
- динамика числа малых предприятий, привлекаемых в сферу ЖКХ, %;
- динамика количества законодательных инициатив, направленных на содействие развития малых предприятий в сфере ЖКХ, %;
- динамика количества управляющих компаний, %;
- средняя стоимость предоставляемых управляющими компаниями жилищно-коммунальных услуг, руб. / м²;
- доля низкорентабельных и убыточных организаций (предприятий) в их общем количестве, % [36, с. 159-164].

Эффективность деятельности в рамках создания системы частного-государственного контроля качества жилищно-коммунальных услуг

оценивается на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- доля управляющих компаний, имеющих сертификат соответствия, %;
- доля управляющих компаний, деятельность, которых приостановлена профессиональными участниками рынка, %;
- доля управляющих компаний, входящих в профессиональные организации, %;
- индекс концентрации зарегистрированных жалоб населения на качество жилищно-коммунальных услуг;
- доля жалоб населения, по результатам которых наложены штрафные санкции гражданско-правового характера профессиональными участниками рынка, %;
- доля жалоб населения по качеству жилищно-коммунальных услуг, зарегистрированных через специально созданные органами управления ЖКХ общественные интернет-форумы, %;
- динамика роста (уменьшения) количества созданных органами управления ЖКХ общественных интернет-форумов, % [36, с. 159-164].

В целях доведения благоустройства городских территорий до уровня, обеспечивающего комфортные и безопасные условия отдыха жильцов, решаются три основные задачи:

- 1) обустройство детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, рекреационных и озелененных зон с целью доведения их площади до стандартов безопасной, удобной и привлекательной городской среды;
- 2) деятельность по эксплуатации территорий кварталов жилой застройки на основании комплексного подхода к проведению работ по их благоустройству и содержанию;

3) адаптация кварталов жилой застройки для инвалидов с ограничениями в передвижении, общении, ориентации и других маломобильных групп граждан.

Оценка эффективности деятельности в рамках первой задачи оценивается на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- обеспеченность населения объектами отдыха, рекреационными и озелененными зонами, м² / чел.;
- отклонение обеспеченности объектами отдыха, рекреационными и озелененными зонами от установленных нормативов, %;
- доля сертифицированных предприятий-производителей оборудования для детских и спортивных площадок в общем количестве поставщиков, %;
- доля площадок, оснащенных исключительно сертифицированным оборудованием, %;
- динамика количества зафиксированных случаев детского травматизма на детских игровых и спортивных площадках, %;
- соотношение количества выявленных и устраненных нарушений по обустройству детских игровых и спортивных площадок, %;
- доля удовлетворенных в течение года обращений населения с жалобами на состояние детских игровых и спортивных площадок, %;
- доля повторных в течение года обращений населения с жалобами на состояние площадок, % [36, с. 159-164].

Оценка эффективности деятельности по эксплуатации территорий кварталов жилой застройки на основании комплексного подхода к проведению работ по их благоустройству и содержанию осуществляется на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- средний межремонтный срок службы объектов, лет;
- доля объектов, соответствующих установленному нормативу, %;

- доля незаконно установленных объектов на газонах от их общего количества, %;
- доля объектов с затрудненным проездом автотранспорта, %;
- обеспеченность населения парковочными местами, ед. / тыс. чел.;
- динамика развития сети приемных пунктов для твердых бытовых отходов, %;
- доля обезвреживаемых опасных отходов от объема ежегодно образуемых, %;
- динамика мероприятий по повышению уровня экологической осведомленности, грамотности и экологической культуры населения, %.

Эффективность деятельности по адаптации кварталов жилой застройки для инвалидов с ограничениями в передвижении, общении, ориентации и других маломобильных групп граждан оценивается на основе следующего перечня количественно измеримых индикаторов:

- доля дворовых территорий, приспособленных для маломобильных групп в соответствии с действующими стандартами, %;
- доля жалоб от маломобильных групп населения на ненадлежащее состояние кварталов жилой застройки для их комфортного проживания, %;
- доля удовлетворенных жалоб от маломобильных групп населения на ненадлежащее состояние кварталов жилой застройки для их комфортного проживания, %;
- доля повторно поступивших в течение года жалоб от маломобильных групп населения, % [36, с. 159-164].

Важнейшим направлением деятельности управления ЖКХ является доведение транспортно-эксплуатационного состояния объектов городской улично-дорожной сети до уровня, обеспечивающего условия комфортного передвижения транспорта и пешеходов.

К числу первоочередных задач при этом относятся:

- 1) определение нормативных требований к показателям качества транспортно-эксплуатационного состояния объектов улично-дорожной сети;
- 2) обеспечение установленных межремонтных сроков службы дорожных покрытий, на протяжении которых показатели транспортно-эксплуатационного состояния объектов городской улично-дорожной сети, соответствуют нормативным требованиям;
- 3) повышение эффективности планирования и использования бюджетных средств, выделяемых на ремонт и содержание городской улично-дорожной сети.

Эффективность деятельности по определению нормативных требований к показателям качества транспортно-эксплуатационного состояния объектов улично-дорожной сети оценивается на основе следующего перечня количественно измеримых индикаторов:

- соотношение количества внесенных и утвержденных инициатив в нормативно-правовые акты, регулирующие качество транспортно-эксплуатационного состояния объектов улично-дорожной сети, %;
- динамика прироста количества разработанных нормативных документов, регулирующие транспортно-эксплуатационное состояние объектов улично-дорожной сети, %;
- динамика внедрения в эксплуатацию передвижных дорожных лабораторий, %;
- динамика внедрения систем автоматизированной обработки данных, полученных от дорожных лабораторий, %;
- динамика оснащения дорожной сети автоматическими противогололедными системами, %;
- динамика оснащения дорожной сети системами видеонаблюдения, %;
- динамика оснащения дорожной сети информационными метеосистемами, %.

Оценка эффективности деятельности в рамках второй задачи этого направления оценивается на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- доля исходных материалов для производства асфальтобетонной смеси, подвергнутых контролю качества, %;
- динамика значения комплексного показателя состояния дорог в городе, %;
- доля дорожно-ремонтных работ, подвергнутых приемочному контролю, %;
- динамика количества жалоб населения на неудовлетворительное состояние автодорог, %;
- динамика количества фактов причинения вреда жизни и здоровью людей в результате ДТП, произошедших по причине неудовлетворительного состояния автодорог, %;
- доля городских территорий, разделивших функцию заказчика и технического надзора за состоянием дорог или создавших систему контроля качества дорожных покрытий, % [36, с. 159-164].

Повышение эффективности планирования и использования бюджетных средств, выделяемых на ремонт и содержание городской улично-дорожной сети, оценивается на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- динамика количества контрактов на комплексное содержание объектов городской улично-дорожной сети в течение длительного срока, %;
- динамика средневзвешенного срока контрактов на комплексное содержание объектов городской улично-дорожной сети в течение длительного срока, %;
- динамика роста (уменьшения) средневзвешенной цены контракта на комплексное содержание объектов городской улично-дорожной сети в течение длительного срока, %;

- динамика роста (уменьшения) количества организаций, с которыми заключен контракт на комплексное содержание объектов городской улично-дорожной сети в течение длительного срока, %;

- отклонение (превышение/уменьшение) тарифа на комплексное содержание объектов городской улично-дорожной сети от фактических затрат, %.

Создание современной энергоэффективной инженерной инфраструктуры, обеспечивающей предоставление услуг в соответствии с действующими стандартами качества при обоснованной стоимости услуг для потребителей на современном этапе развития экономики, также относится к важным направлениям деятельности и включает в себя следующие задачи:

- 1) обеспечение соответствия качества предоставления услуг сети инженерных объектов и коммуникаций уровню, отвечающему наилучшим доступным технологиям, при обоснованной стоимости услуг;

- 2) обеспечение снижения удельной энерго- и ресурсоемкости инженерной инфраструктуры;

- 3) создание условий для реализации проектов частного-государственного партнерства в области инженерной инфраструктуры.

Оценка эффективности деятельности в рамках первой задачи оценивается на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- доля инженерных объектов и коммуникаций, соответствующих нормативным требованиям по эксплуатационным показателям, %;

- динамика ущерба от аварий, произошедших на инженерных объектах и коммуникациях, %;

- динамика количества фактов причинения вреда жизни и здоровью людей в результате аварий, произошедших на инженерных объектах и коммуникациях, %;

- средняя доля расходов на оплату услуг инженерных объектов и коммуникаций в себестоимости продукции предприятий города, %;

- динамика (рост/снижение) издержек предприятий инженерной инфраструктуры, % [36, с. 159-164].

Оценка эффективности деятельности по обеспечению снижения удельной энерго- и ресурсоемкости инженерной инфраструктуры производится на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- динамика удельной энергоемкости услуг, %;
- динамика (рост/снижение) площади поверхности земли, занятой инженерными объектами и коммуникациями, %;
- объем услуг, приходящийся на одного работника, %;
- соотношение удельного объема услуг, приходящихся на основную и вспомогательную деятельность, %;
- коэффициент обновления основных производственных фондов, %.

Оценка эффективности деятельности в рамках третьей из указанных задач осуществляется на основе следующего перечня количественно-измеримых индикаторов:

- динамика количества инвестиционных проектов на объектах инженерной инфраструктуры, реализуемых на основе ЧГП, %;
- доля объектов инженерной инфраструктуры, инвестиции в которые осуществлены на основе ЧГП, %;
- доля услуг, произведенных предприятиями инженерной инфраструктуры, построенными по инвестиционным проектам на основе ЧГП, в общем объеме услуг, % [36, с. 159-164].

Каждая группа показателей по выделенным направлениям, на наш взгляд, отражает как степень выполнения заданных финансово-экономических и технико-экономических показателей работы ЖКХ, так и индикаторы законодательных, нормативно-правовых, информационных аспектов деятельности органов управления на различных уровнях по обеспечению поставленных целей и задач.

1.3 Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой важную сферу жизнедеятельности человеческого общества. Без его эффективного функционирования невозможно обеспечение нормальных условий существования. Система жилищно-коммунального хозяйства должна работать слаженно, постоянно и с учетом требований населения, оплачивающего соответствующие услуги.

В целях определения основных приоритетов, среднесрочных целей и задач государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства была разработана и утверждена Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года (далее - Стратегия) [38].

К сфере жилищно-коммунального хозяйства отнесены такие основные направления, как:

- осуществление деятельности, направленной на улучшение условий проживания граждан в жилищном фонде, включающей в себя управление многоквартирными домами, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе модернизацию лифтового оборудования, а также переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
- осуществление регулируемых видов деятельности в сфере поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг) (вопросы электроснабжения и газоснабжения рассматриваются в иных документах стратегического планирования), включающих в себя холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, а также обращение с твердыми коммунальными отходами;

- ведение государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, включающей в себя такие сферы, как социальная политика, кадровая политика, а также общественный контроль.

Стратегия в качестве приоритетов развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства определяет:

- предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг потребителям в целях обеспечения гражданам комфортных условий проживания;

- наличие баланса интересов различных участников сферы жилищно-коммунального хозяйства [38].

Реализация Стратегии зависит от макроэкономической конъюнктуры, включая динамику цен, процентных ставок по кредитам, уровня доходов населения, а также от социальных и политических факторов, региональных и местных социально-экономических условий, и особенностей.

Основной задачей органов государственной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства является создание системы нормативно-правового регулирования, обеспечивающей эффективное функционирование и устойчивое развитие жилищно-коммунального хозяйства, предусматривающей в том числе сокращение административных процедур, предотвращение коррупции.

Реализация этой задачи не возможна без повышения прозрачности информации о деятельности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства для потребителей, инвесторов и контролирующих органов, на обеспечение которой направлено создание государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Для обеспечения сбалансированного развития систем коммунальной инфраструктуры с учетом перспективных потребностей должны быть скоординированы механизмы территориального и инвестиционного планирования.

В условиях ухудшения макроэкономической конъюнктуры необходимо максимально использовать внутренние резервы для развития жилищно-коммунального хозяйства, связанные с оптимизацией текущих и инвестиционных расходов, энергосбережением. Одним из важных направлений повышения энергетической эффективности жилищно-коммунального хозяйства является развитие рынка энергосервисных услуг.

Для обеспечения модернизации непривлекательных для инвесторов объектов жилищно-коммунального хозяйства необходимо принимать специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов предприятий, контролируемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам на основе концессионных соглашений [38].

Стратегия определяет цели и задачи государственной политики в отдельных сферах деятельности жилищно-коммунального хозяйства с учетом их специфики, а также меры и мероприятия, необходимые для достижения установленных в этих сферах целей и решения поставленных задач.

В целях модернизации и повышения энергетической эффективности объектов жилищно-коммунального хозяйства будут решены следующие задачи:

- обеспечение благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства;
- ликвидация неэффективного управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, осуществляемого унитарными предприятиями;
- внедрение новых механизмов государственной поддержки развития и модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе учитывающих специфику реализации инвестиционных проектов модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства в «малых городах»;

- переход на использование наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве, создании) объектов коммунальной инфраструктуры;

- принятие и реализация мер, направленных на повышение платежной дисциплины и ответственности неплательщиков, в том числе посредством проработки вопросов введения прямых договорных отношений по поставке коммунальных ресурсов (предоставлению коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, по развитию систем расчетов за жилищно-коммунальные услуги, в том числе посредством совершенствования правового регулирования деятельности расчетных центров, развития сервисов дистанционной оплаты;

- переход на долгосрочное тарифное регулирование в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в том числе в условиях действия требования об обязательном учете при формировании тарифа гарантирующей организации, оказывающей услуги в сфере водоснабжения и водоотведения, расчетной предпринимательской прибыли в размере 5 процентов (за исключением унитарных предприятий, для которых этот размер может быть установлен на более низком уровне);

- обеспечение работы механизма долгосрочного регулирования совокупного платежа гражданина за коммунальные услуги, исключающего необоснованный рост платы граждан за коммунальные услуги и обеспечивающего предсказуемость для регулируемых организаций и частного инвестора принятия на федеральном уровне решений, ограничивающих размер устанавливаемых в регионе тарифов;

- совершенствование механизма выявления и оформления прав на бесхозные объекты жилищно-коммунального хозяйства, в том числе стимулирование к этой деятельности органов местного самоуправления, на территории которых выявляются такие объекты [38].

При этом основной задачей является:

- переход к 2020 году к использованию исключительно перспективных или современных технологий, содержащихся в банке данных, при осуществлении модернизации (строительства) объектов коммунальной инфраструктуры;

- передача имущества государственных и муниципальных предприятий, управление которыми признано неэффективным (далее - неэффективные унитарные предприятия), в концессию на базе утвержденных критериев эффективности унитарных предприятий. По итогам проведенной оценки эффективности по состоянию на май 2015 г. неэффективными признана почти треть таких предприятий [38].

В 2015 году в соответствии с утвержденными графиками были:

- организованы процедуры проведения конкурса на право заключения концессионных соглашений в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства неэффективных унитарных предприятий;

- организация органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления работы по передаче объектов жилищно-коммунального хозяйства частному инвестору на основании концессионных соглашений [38].

Концессия, концессионное соглашение - форма государственно-частного партнерства, вовлечение частного сектора в эффективное управление государственной собственностью или в оказании услуг, обычно оказываемых государством, на взаимовыгодных условиях.

С 2015 года начат активный процесс передачи объектов коммунальной инфраструктуры в концессию по новым правилам. В результате реализации мероприятий, предусмотренных Стратегией, к 2020 году можно обеспечить передачу около 80 процентов объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в управлении унитарных предприятий, частным операторам.

В целях упрощения процедуры проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений и минимизации при этом злоупотреблений предполагается:

- осуществление методологической и правовой поддержки органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в том числе путем утверждения примерной формы конкурсной документации, а также разработки методических рекомендаций по подготовке концессионных конкурсов;

- в отношении непривлекательных для инвесторов предприятий планируются специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов таких предприятий, контролируемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам [38].

Одной из важнейших задач Стратегии является практическая реализация всех принятых решений, завершение субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления утверждения схем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, регистрации прав государственной (муниципальной) собственности на объекты жилищно-коммунального хозяйства, передача объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в управлении неэффективных унитарных предприятий, частным операторам, а также планомерная и системная работа с потенциальными инвесторами.

В сфере холодного водоснабжения целью государственной политики является обеспечение всех граждан России независимо от их благосостояния качественной питьевой водой в количестве, необходимом для удовлетворения базовых бытовых потребностей человека.

Целью государственной политики в сфере водоотведения является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет очистки сточных вод населенных пунктов и утилизации осадка сточных вод.

Для повышения качества инвестиционного планирования предусматривается разработка справочников о наиболее эффективных технологиях в сфере водоснабжения и водоотведения.

Планируется доработка нормативно-правовой базы в сфере водоотведения, регулирующей сбросы сточных вод и отношения между организациями, осуществляющими водоотведение, и их промышленными абонентами.

В сфере горячего водоснабжения целью государственной политики является обеспечение населения горячей водой, температура которой предусмотрена санитарно-эпидемиологическими нормами, при минимальных расходах и потерях холодной воды и тепловой энергии.

Для достижения этой цели необходимо отказаться от использования открытых систем централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения, снизить потери воды и тепловой энергии в многоквартирных домах при обеспечении горячего водоснабжения.

Одновременно предусматривается поэтапный переход от использования открытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения к использованию закрытых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения.

В сфере теплоснабжения целью государственной политики является обеспечение надежного и качественного теплоснабжения, достигаемого за счет эффективности производства, передачи и распределения (потребления) тепловой энергии.

Развитие систем теплоснабжения поселений осуществляется на принципах эффективной загрузки мощностей на основании схем теплоснабжения, которые должны соответствовать документам территориального планирования поселений [38].

Будут определены на долгосрочный период регулирования, составляющий не менее 3 лет, показатели надежности, качества и энергоэффективности организаций, осуществляющих теплоснабжение, и сформированы долгосрочные инвестиционные программы. В отношении всех организаций, осуществляющих теплоснабжение, за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации, будут применяться долгосрочные тарифы.

Кроме того, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2014 г. № 1949-р, которым утвержден план мероприятий («дорожная карта») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии» [23], в 2015 году осуществлена разработка нормативных правовых актов, направленных на формирование новой модели рынка тепловой энергии.

Одним из возможных вариантов регулирования рынка тепловой энергии является метод расчета «альтернативной котельной».

Установление цены производства тепловой энергии при использовании такого метода предполагается на уровне, не превышающем стоимости тепловой энергии, производимой современной и технологически эффективной котельной.

На основании решений, принятых Правительством Российской Федерации, внедрение метода расчета «альтернативной котельной» для теплоснабжающих организаций на территории отдельных муниципальных образований на начальном этапе станет возможным при соответствии их следующим критериям:

- наличие согласия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации на внедрение метода расчета «альтернативной котельной» в муниципальном образовании, которое расположено на территории такого субъекта Российской Федерации;

- наличие согласия главы администрации муниципального образования на внедрение метода расчета «альтернативной котельной»;

- наличие утвержденных в установленном порядке в муниципальном образовании схем теплоснабжения;

- производство в муниципальном образовании более 50 процентов тепловой энергии на источниках комбинированной выработки тепловой и электрической энергии.

Для муниципальных образований, на территории которых отсутствуют источники комбинированной выработки тепловой энергии, для внедрения метода расчета «альтернативной котельной» достаточно наличия согласия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого такое муниципальное образование расположено, на внедрение этого метода [23].

Целью государственной политики в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами является снижение антропогенного воздействия на окружающую среду за счет увеличения объема переработки и утилизации отходов, размещения их на полигонах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации, а также за счет ликвидации несанкционированных свалок твердых коммунальных отходов.

С 1 января 2016 г. обращение с твердыми коммунальными отходами отнесено к коммунальным услугам и исключено из состава жилищных услуг.

Запускается механизм расширенной ответственности производителей потребительских товаров и упаковки, предусматривающий, что сбор и утилизация отдельных категорий отходов потребительских товаров и упаковки, определенных Правительством Российской Федерации [22], осуществляется производителями и экспортерами этих товаров (отраслевыми ассоциациями).

В случае невыполнения этих функций производителями и экспортерами возникает их обязанность по уплате в федеральный бюджет экологического сбора, порядок взимания которого установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 8 октября 2015 г. № 1073 «О порядке взимания экологического сбора» [20]. Собранные средства направляются на реализацию

региональных программ в области обращения с твердыми коммунальными отходами.

Расширяется список видов деятельности в области обращения с отходами I - IV класса опасности, которые подлежат лицензированию, что позволит обеспечить государственный контроль за потоками отходов и организациями, осуществляющими деятельность в области обращения с отходами.

Реализация этих задач позволит обеспечить к 2020 году утилизацию твердых коммунальных отходов и размещение оставшихся после утилизации отходов на объектах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации.

Повышение открытости и прозрачности сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется путем внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства представляет собой единый информационный ресурс (www.dom.gosuslugi.ru) в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства состоит из открытой части, где размещена общедоступная информация, и закрытой части (личные кабинеты граждан, органов власти и участников рынка жилищно-коммунального хозяйства).

Ключевым принципом работы государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства является экономическая мотивация участников рынка жилищно-коммунального хозяйства к размещению информации в указанной информационной системе своевременно и в полном объеме.

На сегодняшний день, реализация реформы жилищно-коммунального хозяйства происходит во всех регионах и муниципальных образованиях разными способами, методами и отличается по степени развития: когда одни

муниципальные образования, «набив шишек», продвинулись достаточно далеко, другие только приступают к реализации мероприятий реформы.

Научно обоснованное формирование стратегии жилищно-коммунального комплекса – актуальная задача современного этапа адаптации жилищно-коммунального хозяйства к рыночной экономике. В новых условиях необходимо широко использовать принципы и методы проектирования развития отрасли на основе системного подхода.

Необходимость осуществления преобразований, изменения структуры управления отраслью, перераспределении финансовых ресурсов осознается в связи со следующими предпосылками:

- 1) Неудовлетворительное функционирование отрасли;
- 2) Понижение эффективности управления;
- 3) Отсутствие ориентации на перспективу;
- 4) Разногласия между структурными элементами [9].

В жилищно-коммунальном хозяйстве на сегодняшний день сложились все из вышеперечисленных предпосылок для принятия обоснованных решений о внесении изменений в организацию системы управления.

Однако, при принятии решения о реорганизации системы управления отраслью, необходимо, помнить о ее особенности, а именно - высокую социальную значимость, как жизнеобеспечивающей отрасли хозяйства.

Исходя из вышеизложенного, при проектировании структуры управления отрасли ЖКХ необходимо учитывать следующие требования:

- 1) Необходимость обеспечения непрерывности и стабильности процесса предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- 2) Необходимость юридического, финансового и организационного обеспечения процесса становления создаваемых управляющих организаций;
- 3) Необходимость обеспечения открытости отрасли к дальнейшим переменам в сторону повышения самостоятельности населения и приватизации управляющих организаций;

4) Необходимость установления прозрачности финансовой и экономической деятельности, отчетности, контроля [42].

Наиболее приспособленными к рыночным отношениям, как известно, являются коммерческие, а не унитарные предприятия. Одним из решений проблем, связанных с управлением в жилищно-коммунальном хозяйстве, является приход частных компаний, готовых осуществлять эффективную эксплуатацию инженерных сетей и сооружений.

Отдельно следует отметить, что эффективное функционирование жилищно-коммунального хозяйства в городах и районах Крайнего Севера является важнейшим условием для развития и социальной стабильности. Положение в жилищно-коммунальном хозяйстве на Севере характеризуется наличием серьезных проблем, характерных для отрасли в целом и усугубленных действием специфических «северных факторов». При проведении жилищно-коммунальной реформы на Севере недостаточно учитываются такие факторы, как суровый климат, необходимо учитывать и такие факторы как: большая протяженность территорий, экономическая неосвоенность многих регионов, значительное количество аварийных жилых домов и многие другие факторы, свойственные Крайнему Северу, в том числе высокая стоимость услуг жилищно-коммунального хозяйства.

2 Анализ системы жилищно-коммунального хозяйства в пгт. Тура

2.1 Характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры

Поселок городского типа Тура является административным центром Эвенкийского муниципального района северо-восточной части Красноярского края. Тура расположена на правом берегу реки Нижней Тунгуски, в месте впадения в нее реки Кочечум. Поселок находится в области с континентальным субарктическим климатом, зимние температуры могут опускаться ниже -60°C .

По данным Красноярскстата на 1 января 2014 г., в Туре постоянно проживают 5 562 человека (Приложение А), почти четверть из них - коренные малочисленные народы Севера, преимущественно эвенки.

По одной из версий, название поселка произошло от эвенкийского «тур», что означает «стой», то есть «стоянка». Эвенки использовали это место в устье реки Кочечум в качестве стойбища. В начале XX в. в Туре находилась единственная в округе купеческая лавка, где купцы Савватеев и Панов вели меновую торговлю с местным населением. Именно купцы построили здесь первые избы и амбары. Основным меновым товаром со стороны русских были изделия из металла: посуда, ножи, топоры, наконечники для копий, позже — ружья. Эвенки же рассчитывались пушниной.

В 1924 г. на территорию Илимпейской тундры был послан инструктор Туруханского уездного исполкома Елизар Сергеевич Савельев, который открыл в одной из прежних купеческих изб Илимпейский волисполком. Его административным центром была названа Тура.

Тем не менее днем рождения поселка Тура считается 3 августа 1927 г., когда здесь начала работать первая на Крайнем Севере Тунгусская культурная база Комитета содействия малым народностям северных окраин Красноярского округа. В октябре 1927 г. в поселке были построены здания первой в Эвенкии

больницы с амбулаторией, начальной школы-интерната, жилых домов. Тогда же приступили к паспортизации населения.

В начале 1930-х гг. началось первое благоустройство Туры: появились деревянные тротуары, был разбит и засажен деревьями сквер возле здания окружного исполкома. С 1933 г. в Туре стала издаваться газета «Эвенкийская новая жизнь». Впоследствии в редакции этой газеты работал известный художник Владимир Мешков.

В 1938 г. Тура, в которой проживало около 50 человек, получила статус поселка городского типа. В 1943 г. в Туре было образовано единственное в Эвенкии медицинское училище, работающее и по сей день. В 1970-90-е гг. в Туре базировалась крупная Туринская нефтегазоразведочная экспедиция.

В настоящее время в Туре действуют предприятия тепло- и электроснабжения, связи, строительства, транспортировки ГСМ, заготовки и переработки продукции традиционных промыслов. В поселке есть база снабжения, дорожно-транспортная компания, районное управление автомобильных дорог.

В Туре работают центральная районная больница, центр социального обслуживания населения, Эвенкийский окружной центр народного творчества, краеведческий музей, пять школ, пять детских садов, профессиональный лицей № 91. Для туристов организованы две гостиницы.

Круглый год транспортное сообщение с Турой обеспечивает авиация, с декабря по март в Туру можно проехать на автомобиле по зимнику, в летние месяцы - добраться по реке.

В 366 км от поселка, на озере Виви, находится географический центр России.

Территориальные изменения, а также показатели коммунальной сферы представлены в Приложениях Б-Е.

В настоящее время основная часть трудящихся занята в сфере административно-хозяйственного управления и обслуживания. В сфере

материального производства главенствующая промышленность, в основном, теплоэнергетика, на долю которой приходится 23,2 % трудящихся. Внешний транспорт и строительство в структуре градообразующих кадров занимают соответственно 11,6 % и 6,1 %.

На территории муниципального образования сосредоточены все сферы социального и административного значения (Приложение Ж).

Структуру ЖКХ и система управления им в пгт. Тура можно представить на следующей схеме (рисунок 2.1.1).



Рисунок 2.1.1 – Структура ЖКХ и система управления им

В настоящее время деятельность коммунального комплекса сельского поселения характеризуется неравномерным развитием систем коммунальной инфраструктуры поселения, причинами возникновения проблем является:

- высокий процент изношенности коммунальной инфраструктуры;
- неудовлетворительное техническое состояние жилищного фонда;
- отсутствие очистки и обеззараживания подземных вод.

Следствием износа объектов ЖКХ является качество предоставляемых коммунальных услуг, не соответствующее запросам потребителей. А в связи с наличием потерь в тепловых сетях, системах водоснабжения и других непроизводительных расходов сохраняется высокий уровень затрат предприятий ЖКХ, что в целом негативно сказывается на финансовых результатах их хозяйственной деятельности.

Анализ существующего состояния системы теплоснабжения.

В пгт. Тура имеется 16 котельных и 2 тепловых пункта обеспечивающих потребителей централизованным теплоснабжением. Часть котельных и тепловые пункты характеризуются высоким физическим износом, а также применение мероприятий по энергосбережению в теплоснабжении, на котельных не установлены приборы учета отпуска тепловой энергии и отсутствует водоподготовка.

Тепломагистраль выполнены надземным способом. В качестве теплоносителя для систем отопления социальных и жилищно-коммунальных потребителей используется подогретая вода с параметрами 115-70°C и 95-70°C [31].

Высокий процент износа тепловой изоляции и тепловых сетей.

Исходя из анализа состояния теплоснабжения можно сделать следующие выводы:

- необходима реконструкция источников тепловой энергии и тепловых пунктов;

- повышение энергоэффективности источников путем перехода на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и, соответственно, с меньшими затратами топлива;

- на источниках необходимо установить водоподготовительное оборудование и приборы учета отпуска тепловой энергии.

Анализ существующего состояния системы водоснабжения и водоотведения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения пгт. Тура является река Нижняя Тунгуска и река Кочечум.

На балансе предприятия числится 3 заправки: «Водозабор» (станция закачивания воды «Водозабор»), «ДЭС» и «Насосная». Данные заправки являются стационарными объектами. Остальные заправки закреплены за котельными: «Восточная», «Баня», «Районная», «Школьная», «РСУ», пос. Нидым.

От заправок вода по трубопроводам поступает на котельные, на нужды подпитки системы теплоснабжения. Вода из системы централизованного отопления расходуется населением и организациями на хозяйственно-бытовые нужды. В конце 2013 года была закрыта заправка «Насосная», ее дальнейшая эксплуатация не предполагается, так как водоснабжение для нужд населения (привозная вода) в настоящее время осуществляется от станции закачивания воды «Водозабор» [31].

МП ЭМР «Илимпийские теплосети» осуществляет транспортировку холодной и горячей воды потребителям при поднятии воды из открытого источника водоснабжения, а также от котельных по трубопроводам централизованного теплоснабжения. Данные трубопроводы не являются централизованными водопроводными сетями, а, следовательно, вода, передаваемая с использованием трубопроводов теплоснабжения, является технической водой. Мероприятия, проведенные в конце 2013 года по очистке холодной воды, охватывают лишь часть населения пгт. Тура, потребляемого

воду посредством централизованного водопровода, а именно 299 человек. Остальная часть населения пгт. Тура снабжается холодной водой питьевого качества, привозимой в автоцистернах.

Таким образом, потребители пгт. Тура не обеспечены питьевой водой от системы централизованного водоснабжения. Предоставляемая холодная вода предназначена на хозяйственно-бытовые нужды потребителей и является технического качества. Технологический процесс предоставления услуги холодного водоснабжения технического качества осуществляется посредством разбора холодной воды из системы централизованного отопления в летний период в жилых домах и прочих зданиях и сооружениях, оборудованных системой централизованного отопления. В остальных зданиях, а также во время прохождения отопительного периода потребители приобретают привозную холодную воду, которая доставляется автоцистернами. Исключением является микрорайон Таежный пгт. Тура [31].

На сегодняшний день на основе проведенных лабораторных анализов установлено, что качество воды водоисточника – реки Нижняя Тунгуска не соответствует гигиеническим требованиям к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения СанПиН 2.1.4.1074-01:

- по органолептическим свойствам (запах, цветность, мутность);
- по величине водородного показателя (рН 7,7) поверхностные воды характеризуются слабощелочной средой.

По радиологическим показателям вода соответствует требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09, общая бета-радиоактивность менее 1.0 Бк/л, общая альфа-радиоактивность менее 0.2 Бк/л.

На основе проведенных лабораторных анализов установлено, что качество воды в распределительной сети из реки Нижняя Тунгуска не соответствует гигиеническим требованиям к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения СанПиН 2.1.4.1074-01 по органолептическому показателю – цветности.

Таким образом, по результатам исследования качества вод в реке и разводящей сети можно дать заключение о недостаточности существующей очистки поверхностных вод.

В малоэтажной (усадебной) застройке население пользуется выгребами, надворными уборными, которые имеют недостаточную степень гидроизоляции, что приводит к загрязнению территории [31].

В настоящее время на территории поселений отсутствует централизованная сеть канализации.

Для решения указанной проблемы в 2014-2015 годах была разработана проектно-сметная документация строительства системы централизованного холодного водоснабжения в п. Тура и проведены изыскательские работы.

В 2015 году были приобретены и доставлены необходимые для строительства материалы и оборудование, а также была проведена подготовка к выполнению строительно-монтажных работ.

2016 год – строительство водозаборных сооружений $Q=55$ м³ /час, станции водоподготовки и сооружений 2-го подъема.

На 2017 год запланирован демонтаж изоляции существующих тепловых трасс и прокладка трубопроводов централизованного холодного водоснабжения вдоль теплотрассы с дальнейшей их изоляцией с предусмотренными узлами ввода к потребителям в микрорайоне п. Тура за ручьем Гремучий.

В 2018 году запланирован демонтаж изоляции существующих тепловых трасс и прокладка трубопроводов централизованного холодного водоснабжения вдоль теплотрассы с дальнейшей их изоляцией с предусмотренными узлами ввода к потребителям в остальной части п. Тура.

В 2019 году запланированы пуско-наладочные работы, проведение регистрации объекта.

Строительство системы водоснабжения с использованием закольцованных магистральных сетей и использованием труб нового поколения (трубы из полимерных материалов) запланировано на 2014-2024 года [31].

Анализ существующего состояния системы электроснабжения.

В настоящее время источниками электроснабжения п. Тура являются существующие дизельные электростанции.

Основными потребителями энергии поселка являются жилые дома с оборудованием кухонь плитами на твердом топливе, общественные и административные здания, предприятия местной промышленности и объекты коммунального хозяйства.

Электроснабжение пгт. Тура осуществляется производственным отделением филиала МП ЭМР «Илимпийские электросети» от трех дизель-генераторных электростанций ДЭС-1, ДЭС-2, ДЭС-3 [31].

Для решения указанных проблем необходима замена трансформаторных подстанций и сетей электроснабжения, выработавших свой ресурс.

Анализ существующего состояния утилизации ТБО.

Согласно данным генерального плана общее количество твердых бытовых отходов по поселку с учетом общественных зданий составит на I очередь 1,8 тыс. тонн, на расчетный срок 2,1 тыс. тонн (при норме 300 кг на одного человека в год).

Вывоз бытовых отходов осуществляется предприятием ООО «Дорожник».

На территории пгт. Тура есть контейнерные площадки для сбора мусора, сбор ТБО производится двумя мусоровозами в том числе 3 вакуумные машины и 2 боковой загрузки. Место для временного складирования ТБО в пгт.Тура на расстоянии 4,5 км к северо-востоку от пгт. Тура. Площадь площадки 18,8 га.

В поселке остро стоит вопрос, связанный с размещением токсических, промышленных отходов и металлолома. В качестве природоохранного мероприятия предлагается организовать полигон в соответствии с санитарными правилами «о порядке накопления, транспортировки, обезвреживания и захоронения токсических промышленных отходов», т.е. с участком для захоронения токсичных промышленных отходов.

Кроме того, необходимо выявить в поселке все несанкционированные свалки и ликвидировать их, как нарушающие санитарно-гигиеническое состояние земель.

В качестве природоохранного мероприятия предлагается организовать полигон в соответствии с санитарными правилами «о порядке накопления, транспортировки, обезвреживания и захоронения токсических промышленных отходов», то есть с участком для захоронения токсичных промышленных отходов.

Таким образом, согласно проведенному анализу в сфере жилищно-коммунального хозяйства в пгт. Тура, на сегодняшний день, существуют следующие проблемы:

- кризисное состояние инженерной инфраструктуры, которое обусловлено высоким уровнем затрат в этой отрасли;
- отсутствие конкурентной среды на рынке оказания услуг населению;
- высокая степень износа основных фондов по генерирующему и сетевому оборудованию;
- ухудшение технического состояния объектов ЖКХ;
- физический и моральный износ жилого сектора в поселках;
- высокая степень износа энергетического оборудования и электрических сетей, системы водоснабжения. Системы централизованного водоснабжения питьевой водой вообще нет. Соответственно нет и системы водоотведения и очистки сточных вод;
- сложное финансовое положение предприятий ЖКХ, недостаток оборотных средств;
- неплатежи за потребленные услуги;
- отсутствие устройств по водозабору и очистке питьевой воды;
- отсутствие нормальных условий по содержанию техники, используемой на водоснабжении и благоустройстве;

- отсутствие нормально функционирующих ливневых канализаций, отсутствие водоотводных устройств.

Главными целями развития жилищно-коммунального хозяйства являются: повышение эффективности функционирования жилищно-коммунального хозяйства; обеспечение надежности работы инженерных систем жизнеобеспечения; улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам.

Реализация данных целей возможна через:

- внедрение рыночных механизмов функционирования жилищно-коммунального хозяйства, создание условий для конкурентной среды;
- использование бюджетных средств, в том числе через реализацию целевых программ на приоритетных направлениях;
- развитие инициативы собственников помещений многоквартирных домов.

2.2 Финансово-экономический анализ предприятий ЖКХ в пгт. Тура

Финансово-экономический анализ предприятий жилищно-коммунального хозяйства в пгт. Тура проведен на основании сводных данных балансов нескольких предприятий жилищно-коммунальной сфере в пгт. Тура (приведены средние значения на одно предприятие, исследовались МП ЭМ района «Илимпийские теплосети» и ЭМР «Илимпийские Электросети»).

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице № 2.2.1.

Таблица 2.2.1 - Техничко-экономические показатели

Показатель	Значение показателя		Отклонения %
	2014 год	2015 год	
1	2	3	4
Выручка от реализации работ и услуг, тыс. руб.	33905,9	39349,7	116
Себестоимость выполненных работ и услуг, тыс. руб.	37602,3	42202,1	112

Окончание таблицы 2.2.1

Показатель	Значение показателя		Отклонения %
	2014 год	2015 год	
1	2	3	4
Численность работающих, чел.	630	586	90
Фонд оплаты труда, тыс. руб.	18083,5	17675,8	97
Затраты на рубль реализации работ и услуг, руб.	1,1	1,07	98
Производительность труда тыс.р./чел	53,81	67,14	124
Средняя заработная плата 1 работающего, руб.	2392	2513	105
Площадь полезная, м ² обслуживаемого жилого фонда	845558	848118	100,3
Расходы на 1м ² полезной площади	3,71	5,53	149
Доходы на 1м ² полезной площади	3,34	5,12	153

Данные таблицы показывают, что выручка в период с 2014 по 2015 год выросла на 16 %, это связано с ростом тарифов на МОП (места общего пользования) Наблюдается также рост себестоимости на 12 %.

Затраты на 1 рубль реализации сократились с 1,1 до 1,07 рублей. Расходы на 1м² обслуживаемой площади увеличиваются с 2014 по 2015 год, за счет увеличения себестоимости. Доходы на 1м² площади увеличиваются, за счет увеличения тарифов.

Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией жилого фонда, имеют следующую структуру, которая представлена в таблице №2.2.2.

Таблица 2.2.2 - Расходы на содержание и эксплуатацию жилого фонда

Статьи расходов	Величина расходов				Темп роста, %
	2014 год		2015 год		
	Руб.	%	Руб.	%	
1	2	3	4	5	6
1 Заработная плата	18083559	48	17675864	41	97
2 Начисление на з/п	6421731	17	4579003	10,8	71
3 Теплоэнергия	567459	1,5	124516	0,2	21
4 Износ основных средств	394643,1	1,04	15723	0,03	3,9
5 Электроэнергия	1566450	4,16	963748	2,28	61,5
6 ГСМ	1390803	3,69	29506	0,06	2,12
7 Автотранспорт	112623	0,2	4893159	11,6	
8 Текущий ремонт	317563	0,8	1099836	2,6	346

Окончание таблицы 2.2.2

Статьи расходов	Величина расходов				Темп роста, %
	2014 год		2015 год		
	Руб. %		Руб. %		
1	2	3	4	5	6
9 Содержание домохозяйства	1137294	3,02	831767	1,9	71
10 Материалы	3465335	9,2	4474878	10,6	129
11 Цеховые расходы	663343	1,67	794326	1,9	119
12 Налоги	229996	0,6	46455	1,8	3
13 Прочие, НДС	3456487	9,1	6673388	15,8	173
14 ИТОГО	37602323	100	42202169	100	111
15 Расходы на 1м ² полезной площади	3,71		5,53		149

В течении всего исследуемого периода (2014 – 2015 г.г.) состав затрат остается неизменным, а структура различна.

Затраты на заработную плату (расходы на оплату труда работников, включая все материальные и денежные выплаты) в структуре затрат составили 41%.

Износ сокращается, так как на сегодняшний день организации арендуют основные средства у комитета управления муниципальным имуществом и привлеченную технику со стороны.

Затраты на автотранспорт резко увеличиваются, так как организации привлекают транспорт со стороны, удельный вес составляет 11,6%, вследствие этого происходит сокращение расходов по горюче смазочным материалам.

Расходы на содержание домохозяйства уменьшаются на 2015 год и их удельный вес в структуре расходов составляет 1,9%. Процент роста материалов за два года составил 29% в это связано с увеличением цен и непосредственно с увеличением объема работ по текущему ремонту.

Затраты по статье «прочие расходы», включая в себя НДС и прочие затраты (услуги банка, арендная плата за арендованное имущество) возрастают на 73% на 2015 год в сравнении с 2014 годом.

Таким образом, исходя из анализа структуры затрат наблюдаем в общем увеличение расходов в 2015 году на 1м² обслуживаемой площади поэтому необходимо изыскивать резервы для снижения расходов.

Основная общая цель предприятий ЖКХ - четко выраженная причина его существования - обозначается как его миссия. Цели вырабатываются для осуществления этой миссии.

Используя SWOT-анализ, определим перспективные стратегические направления развития предприятий ЖКХ в пгт. Тура:

Шаг 1: сформировываем матрицу сильных и слабых сторон в сочетании с угрозами и возможностями его развития (Таблица 2.2.3.).

Таблица 2.2.3 - SWOT-анализ

Сильные стороны	Слабые стороны
1. большой объем предприятий - клиентов	1. недостаточное техническое оснащение
2. высококвалифицированный персонал	2. текучесть кадров
3. качественное обслуживание	3. не пунктуальность работников
Угрозы	Возможности
1. нестабильная экономическая ситуация	1. увеличение количества получателей услуг
2. техническое устаревание	2. повышение оперативности услуг
3. возникновение чрезвычайных ситуаций	3. техническое переоснащение

Шаг 2: определим количественные оценки парных сочетаний «сильная сторона - угроза» «слабая сторона - угроза» «сильная сторона - возможность» «слабая сторона - возможность». Результатом является сформированная матрица (Таблица 2.2.4.).

Анализ данных позволяет сделать следующие выводы:

- Главные угрозы для фирмы - это возможные возникновения чрезвычайных ситуаций (20 баллов) и Нестабильная экономическая ситуация (14 баллов);

- Основная возможность - увеличение количества получателей средств (25 баллов) и повышения оперативности услуг (16 баллов);

- Основные сильные стороны - большой объем предприятий - клиентов (21 балл) и высококвалифицированный персонал (18 баллов);

- Основные слабые стороны – недостаточное техническое оснащение (18 баллов) и не пунктуальность сотрудников (15 баллов).

Таблица 2.2.4 - Матрица

		Сильные стороны			Слабые стороны			Итого
		большой объем предприятий - клиентов	Высококвалифицированный персонал	Качественное обслуживание	Недостаточное техническое оснащение	Текущая текучесть кадров	Непунктуальность сотрудников	
угрозы	Нестабильная экономическая ситуация	2	1	1	4	3	3	14
	Техническое устаревание	3	1	1	3	1	2	11
	Возникновение чрезвычайных ситуаций	4	2	3	3	3	5	20
возможности	Увеличение количества получателей услуг	5	5	5	5	3	2	25
	Повышение оперативности услуг	3	5	4	1	2	2	16
	Техническое перевооружение	4	4	1	2	1	1	13
	Итого	21	18	15	18	13	15	

Составим краткий отсортированный перечень проблем в зависимости от убывания их значимости для предприятия:

- 1) Требуется увеличение количества получателей услуг.
- 2) Проведение мероприятий по устранению чрезвычайных ситуаций.
- 3) Дальнейшее улучшение технического оснащения.
- 4) Постоянное повышение квалификации персонала.
- 5) Оттачивание качества услуг.
- 6) Повышение мотивации и лояльности персонала.

SNW-анализ - это аббревиатура трех английских слов, которые означают: S - сильная позиция (сторона) организации, N - нейтральная позиция, W - слабая позиция (сторона).

Сильной стороной организации является квалифицированный подход при осуществлении всевозможных операций (оказании услуг предприятиям города).

Нейтральной позицией является текучесть кадров. Так как данный фактор не играет особой роли в предоставлении качественных услуг автотранспортным предприятием.

Слабой стороной является недостаточное техническое оснащение. В силу очень быстрого технического прогресса и все больше увеличивающегося объема информации есть риск, что имеющаяся техника может подвести.

Финансовый анализ дает возможность оценить имущественное состояние предприятий, степень предпринимательского риска, достаточность капитала для текущей деятельности, рациональность привлечения заемных средств. Финансовый анализ определяет слабые и сильные стороны предприятия. По каким направлениям нужно работать.

Устойчивость финансового положения предприятий в значительной степени зависит от целесообразности и правильности вложения финансовых ресурсов в активы.

В процессе функционирования предприятия величина активов, их структура претерпевают постоянные изменения. Наиболее общее представление об имевших место качественных изменениях в структуре средств и их источников, а также динамике этих изменений можно получить с помощью вертикального и горизонтального анализа отчетности.

Вертикальный анализ определяет структуру итоговых финансовых показателей и определяет влияние каждой позиции на итог баланса (Таблица 2.2.5).

Таблица 2.2.5 - Вертикальный анализ

Актив	Значение показателя, %	
	2014 год	2015 год
1	2	3
1. Внеоборотные активы		
Основные средства	15,31	5,30

Окончание таблицы 2.2.5

Актив	Значение показателя, %	
	2014 год	2015 год
1	2	3
Незавершенное строительство		1,13
Итого по разделу 1	15,31	6,43
2. Оборотные активы		
Запасы в т.ч.	83,64	55,06
сырье, материалы	83,24	51,37
расходы будущих периодов	0,3	3,69
НДС по приобретенным ценностям		9,71
Дебиторская задолженность в т. ч.		
покупатели и заказчики		
Денежные средства	0,83	28,85
Итого по разделу 2	84,48	93,62
БАЛАНС	100	100
ПАССИВ		
3. Капитал и резервы		
Уставный капитал	2,39	0,2
Добавочный капитал	23,85	
Непокрытый убыток	- 192,49	-103,68
Итого по разделу 3	-1978,50	-103,38
4. Краткосрочные обязательства		
Займы и кредиты	0	28,76
Кредиторская задолженность в т.ч.	1978,5	174,62
поставщики и подрядчики	1047,35	111,72
Задолженность перед персоналом по заработной плате	43,64	29,51
Задолженность перед внебюджетными ф.	693,76	11,61
Задолженность по налогам и сборам	185,3	21,77
Прочие кредиторы	8,61	0
Итого по разделу 4	1978,5	203,38
БАЛАНС	100	100

Далее проводим горизонтальный анализ. Он позволяет определить динамику изменения абсолютных значений той или иной строки баланса (Таблица 2.2.6).

Таблица 2.2.6- Горизонтальный анализ

Актив	Значение показателя					
	2014 н.г., тыс. руб.	2015 к.г., тыс. руб.	Изменения, %	2015, тыс. руб.	Изменения, %	Изменения общ. тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
1. Внеоборотные активы						
Основные средства	2049	389	-1660	188	-201	-1861
Незавершенное строительство	0	0	0	40	40	40

Окончание таблицы 2.2.6

Актив	Значение показателя					
	2014 н.г., тыс. руб.	2015 к.г., тыс. руб.	Изменения, %	2015, тыс. руб.	Изменения, %	Изменения общ. руб. тыс.
1	2	3	4	5	6	7
Итого по разделу 1	2049	389	-1660	288	-161	-1821
2. Оборотные активы						
Запасы в т.ч.	3184	2097	-1087	1968	-129	-1216
сырье, материалы	3172	2087	-1085	1836	-251	-1336
расходы будущих периодов	12	10	-2	132	122	120
НДС	0	0	0	347	347	347
Дебиторская задолженность в т.ч.	1837	0	-18373	0	0	-18373
покупатели и заказчики	1541	0	-15414	0	0	-15414
	4					
Прочие дебиторы						
Денежные средства	53	21	-32	1031	1010	978
Итого по разделу 2	2161	2118	-19492	3346	1228	-18264
	0					
БАЛАНС	2365	2507	-21152	3574	1067	-20085
	9					
Пассив						
3. Капитал и резервы						
Уставный капитал	566	566	0	10	-556	-556
Добавочный капитал	1712	598	-1114	0	-598	-1712
Непокрытый убыток	-	-48258	-5963	-3705	44553	38590
	4229					
	5					
Итого по разделу 3	-	-47094	-7077	-3695	43399	36322
	4001					
	7					
4.Краткосрочные обязательства						
Займы и кредиты	0	0	0	1028	1028	1028
Кредиторская задолженность в т.ч.	6367	49601	-14075	6241	-43360	-57435
	6					
поставщики и подрядчики	4466	26257	-18409	3993	-22264	-40673
	6					
Задолженность перед персоналом по заработной плате	2405	1094	-1312	1055	-39	-1351
Задолженность перед внебюджетными фондами	1444	17389	2940	415	-16974	-14034
	9					
Задолженность по налогам и сборам	2057	4645	2588	778	-3867	-1279
Прочие кредиторы	98	216	48	0	0	0
Итого по разделу 4	6367	49601	-14075	7269	-42332	-56407
	6					
БАЛАНС	2365	2507	-21152	3574	1067	-20085
	9					

Проанализировав данные горизонтального и вертикального анализа, можно сделать вывод о том, что удельный вес хозяйственных средств предприятий в динамике за два года изменился. Доля иммобильных активов к

валюте баланса составила на конец 2015 года 6,43% (288 тыс. руб.), мобильных активов 93,62% (к концу 2015 года – 3346 тыс. руб.).

Внеоборотные активы уменьшились по сравнению с 2014 годом, на это в значительной степени влияют основные средства предприятия. Они к концу 2015 года уменьшились на 201 тыс. руб. Это связано с естественным изнашиванием всех основных средств, машин и оборудования, транспортных средств, хозяйственного инвентаря, а также с тем, что предприятия не закупили новых основных средств.

На территории пгт. Тура находится незавершенное строительство на конец 2015 года удельный вес составляет 1,13%.

Оборотные активы к концу 2015 года увеличиваются. Это связано с увеличением производственных запасов, в том числе материалов и сырья на 37,97 %, доля расходов будущих периодов на 2014 год увеличивается к валюте баланса на 3,39%. Расходы на ремонт основных средств, текущий ремонт предприятия не создают резервного фонда, поэтому все расходы, связанные с основными средствами, идут в расходы будущих периодов.

Наиболее ликвидные активы – денежные средства к концу 2015 года увеличиваются, и их доля составляет 28,85% (1031 тыс. руб.).

Анализируя источники хозяйственных средств, видим, что в динамике за 2 года к концу 2015 года они снижаются на 2,19%, наблюдаем, что за 2 года размер уставного капитала изменился, добавочный капитал отсутствует. На сокращение источников хозяйственных средств значительно влияет непокрытый убыток прошлых лет.

Однако, в 2015 году убытки уменьшаются на 89,11тыс. руб. Долгосрочных обязательств предприятия не имеют, зато краткосрочные обязательства на конец 2015 года уменьшились на 56407 тыс. руб. на это в большей степени влияет уменьшение кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками, за счет увеличения денежных средств. Основная задолженность – это задолженность перед государственными

внебюджетными фондами, которая в 2014 году составляла 61,07% (14 449 тыс. руб.) к концу 2015 года сократилась на 49,06 %. Ближе к концу 2015 года у предприятий практически сокращается задолженность перед прочими кредиторами (задолженность транспортным организациям за услуги, отдельным лицам по исполнительным листам...). Однако возникают краткосрочные кредиты и займы – 1028 тыс. руб., так как у предприятий не хватает собственных оборотных средств на покрытие полностью своих обязательств.

В таблице 2.2.7. отражены основные коэффициенты ликвидности платежеспособности предприятий ЖКХ.

Таблица 2.2.7 - Анализ ликвидности и платежеспособности

Показатель	2014 год				2015 год			
	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв
Коэффициент абсолютной ликвидности (ДСФВк/КЗк)	0,179	0,131	0,071	0,433	0,138	0,54	0,142	0,134
Коэффициент быстрой ликвидности (ДСФВк/Пк)	0,55	0,375	0,390	0,796	0,394	0,154	0,142	0,134
Коэффициент текущей ликвидности (ДСФВк+Дб3+3)/Пк	1,003	0,985	1,019	1,037	1,095	1,162	1,216	1,144
Коэффициент собственной платежеспособности (СбОбС/Пк)	0,011	-0,011	0,039	0,045	0,1	0,178,	0,269	0,179

Как видно из таблицы 2.2.7., коэффициент абсолютной ликвидности не попадает в рекомендуемые рамки (0,2- 0,3), так же, как и коэффициент быстрой ликвидности (0,7-0,8). Коэффициент текущей ликвидности не соответствует нормативу (от 1,5 до 2,5). Однако, несмотря на снижение абсолютной и быстрой ликвидности на предприятии, его собственная платежеспособность растет. Хотя также остается недостаточной - текущая ликвидность меньше 2, что говорит о том, что кредиторы не застрахованы от потерь вследствие

невыполнения кредитного соглашения. Коэффициент платежеспособности же вырос в 16,64 раза из чего можно сделать выводы о перспективном развитии предприятия в дальнейшем.

В таблице 2.2.8. представлен анализ показателей рентабельности предприятий ЖКХ в пгт. Тура.

Таблица 2.2.8 - Анализ показателей рентабельности

Показатели	2014 год				2015 год			
	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	1 кв	2 кв	3 кв	4 кв
Коэффициент рентабельности реализованных услуг		0,10	0,039	0,052	0,067	0,036	0,043	0,036
Коэффициент рентабельности оборота		0	0,034	0,046	0,063	0,032	0,038	0,03
Коэффициент фондорентабельности	-0,19	-0,002	2,995	7,921	6,331	5,551	3,921	4,262
Коэффициент рентабельности (норма прибыли)		0	0,022	0,029	0,041	0,021	0,026	0,018
Коэффициент доходности		0	0,039	0,055	0,072	0,037	0,045	0,037
Коэффициент рентабельности основной деятельности		0,013	0,045	0,062	0,076	0,042	0,051	0,044
Коэффициент рентабельности производства		0	0,026	0,035	0,047	0,024	0,03	0,022

Как видно из таблицы 2.2.8, коэффициент доходности уменьшился в 1,95 раза. Коэффициент рентабельности основной деятельности уменьшился в 1,74 раза. Коэффициент рентабельности деятельности уменьшился в 2,09 раза, что свидетельствует о падающем спросе на услуги предприятия.

Таким образом, анализ финансово-хозяйственной деятельности показал, что предприятия ЖКХ в пгт. Тура находятся в неустойчивом финансовом положении, сопряженном с нарушением платежеспособности, но при котором все же сохраняется возможность восстановления равновесия за счет

пополнения источников собственных средств, ускорения оборачиваемости запасов.

Одна из причин такого состояния – неплатежи за потребляемые жилищно-коммунальные услуги. Следует отметить, что в основном действует зачетная система по погашению задолженности.

Согласно предоставленным исходным данным (2015 год) платежи и задолженности потребителей за предоставленные ресурсы составляют:

Платежи:

Население-20 391 тыс.руб., прочие – 246 724 тыс.руб.

Задолженность:

Населения – 2 321 тыс.руб.; прочие – 48 648 тыс.руб. [31]

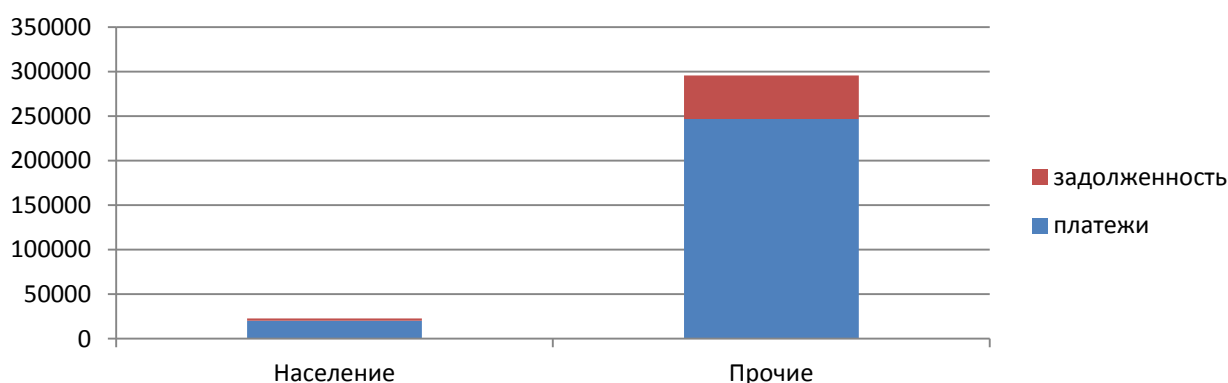


Рисунок 2.2.1 – График задолженности по оплате ЖКХ

В пгт. Тура был проведен социологический опрос среди жителей. Всего было опрошено 300 человек в возрасте от 25 до 60 лет. Респондентам было задано 2 вопроса:

- Своевременно ли Вы оплачиваете коммунальные услуги?
- Если нет, то по какой причине?

43 % опрошенных утвердительно ответили на первый вопрос, причем большая часть из них были люди пенсионного возраста, то есть те, которые привыкли своевременно оплачивать коммунальные услуги, даже при нехватке денег (см. рисунок 2.2.2).

Оставшиеся 57 % отрицательно ответили на первый вопрос. Ответы на второй вопрос разделились. В основном звучал ответ: «Нет, не вовремя оплачиваю, не хватает на это денег» (39 %), «Нет, не вовремя оплачиваю, нет времени» (17 %). Нет, не вовремя оплачиваю (другие причины) (1%).



Рисунок 2.2.2 – Результаты социологического опроса [13, с. 34, 46]

Из полученных данных видно, что коммунальные службы ЖКХ в пгт. Тура теряют 17 % своих денег только из-за того, что процедура оплаты требует много времени от плательщика. Следовательно, можно поставить перед собой вопрос: каким образом можно упростить процедуру оплаты и тем самым повысить собираемость коммунальных платежей?

Задолженность в жилищно-коммунальном хозяйстве является источником цепочки неплатежей, которая охватывает почти все отрасли производства района [13, с. 34, 46].

Бюджетная составляющая по оплате населением жилищно-коммунальных услуг предусматривается и выделяется менее необходимой величины. В результате суммарные платежи населения и бюджета оказываются значительно ниже утвержденных тарифов. Такая ситуация ухудшает финансовое состояние предприятий ЖКХ в пгт. Тура.

За последнее время отмечается неудовлетворительное состояние теплоэнергосетей, на реконструкцию которых из-за постоянных неплатежей отводится все меньше и меньше средств, в результате чего возрастают потери тепла и энергии, а также увеличивается количество израсходованного топлива.

В получении прибыли от оказания жилищно-коммунальных услуг огромную роль играют затраты, в частности затраты на котельно-печное топливо, которое необходимо для выработки тепловой энергии.

Кроме того, кризисное состояние предприятий ЖКХ пгт. Тура обусловлено неэффективной системой управления, дотационностью сферы, что привело к резкому увеличению износа основных фондов. Также плачевное состояние предприятий обусловлено неудовлетворительным финансовым положением, высокими затратами, отсутствием экономических стимулов снижения издержек, связанных с оказанием коммунальных услуг, и, как следствие, высокой степенью износа основных фондов, неэффективной работой предприятий, большими потерями тепла и энергии.

О том, каким образом реализовать мероприятия по повышению собираемости коммунальных платежей в пгт. Тура, а также варианты решения иных выявленных проблем будут рассмотрены в следующей главе.

2.3 Оценка эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства Эвенкийского муниципального района

Для предоставления жилищно-коммунальных услуг на приемлемом уровне, они должны соответствовать нормативам, приведенным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в ред. от 25.12.2015.

На территории пгт. Тура холодное водоснабжение предоставляется круглосуточно в течении года, допустимая продолжительность перерыва

подачи воды 8 часов суммарно в течении месяца и не более 4 часов единовременно, при этом за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, размер оплаты снижается на 0,15 процента. При этом состав и свойства воды должны постоянно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074–01 и отклонения не допускаются.

При этом следует отметить, что в пгт. Тура осуществляется только водоснабжение технической водой, сетей питьевого водоснабжения нет.

Горячее водоснабжение предоставляется круглосуточно в течении года, допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды 8 часов суммарно в течении месяца и не более 4 часов единовременно, при этом за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, размер оплаты снижается на 0,15 процента. При этом следует учитывать, что во время перерыва в горячем водоснабжении в связи с ежегодными ремонтными и профилактическими работами в сетях обеспечения горячего водоснабжения в пределах требования СанПиН 2.1.4.2496–09, никаких снижений платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не проводится. Также температура горячей воды в точке водозабора может отличаться от точки водоразбора не более чем на 3°C в дневное время с 05:00 до 00:00 и не более чем на 5°C в ночное время с 00:00 до 05:00.

Согласно нормам, водоотведение должно предоставляться круглосуточно в течении года, допустимая продолжительность перерыва водоотведения 8 часов суммарно в течении месяца и не более 4 часов единовременно (в том числе при аварии), при этом за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, размер оплаты снижается на 0,15 процента.

Но на территории пгт. Тура отсутствует система водоотведения.

Электроснабжение в пгт. Тура предоставляется круглосуточно в течении года, допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания и не

более 24 часов при наличии 1 источника питания, при этом за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, размер оплаты снижается на 0,15 процента, при этом не допускается несоответствие частоты и напряжения электрического тока ГОСТ 13109–97 и ГОСТ 29322–92.

Отопление на территории тгп. Тура предоставляется в течении отопительного сезона.

К сожалению, на сегодняшний день, в пгт. Тура не проводится централизованная оценка эффективности деятельности и качества предоставляемых услуг ЖКХ по тем критериям, которые были рассмотрены нами в параграфе 1.2 настоящего исследования.

На наш взгляд это является существенным упущением со стороны органов местного самоуправления, поскольку указанная оценка необходима для дальнейшего развития и совершенствования управления предприятиями ЖКХ на территории пгт. Тура.

Расчет показателей результативности по предложенной методике [36, с. 159-164] может осуществляться непосредственно региональным органом управления ЖКХ ежегодно на основе сводных отчетных данных по предприятиям и учреждениям с использованием необходимых статистических данных. В рамках предложенной методики качественная оценка эффективности деятельности может производиться исходя из соответствия фактических значений индикаторов утвержденным плановым значениям, например, по следующей шкале:

- «высокая эффективность» - среднее значение положительного прироста фактических значений индикаторов от плановых составляет более 110%;

- «средняя эффективность» - среднее значение прироста фактических значений индикаторов от плановых составляет от 100% до 110%;

- «низкая эффективность» - среднее значение отклонения фактических значений индикаторов от плановых находится в диапазоне от 80% до 100%;

- «крайне низкая эффективность» - среднее значение отклонения фактических значений индикаторов от плановых составляет менее 80%.

Базовые пороговые значения отнесения индикаторов по группам эффективности могут быть пересмотрены решением органов местного самоуправления с целью повышения степени объективности оценок при наличии соответствующих оснований. В качестве дополнительных критериев, которые могут быть учтены при расчете итоговой оценки эффективности деятельности, могут являться динамики изменения фактических значений индикаторов за предшествующие отчетные периоды, а также динамика планируемых значений индикаторов на будущие отчетные периоды [36, с. 159-164].

Тем не менее, в целях реализации Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления», постановления Правительства РФ от 17.12.2012 № 1317, указа Губернатора Красноярского края от 25.11.2013 № 230-уг «Об утверждении Порядка организации и проведения независимых опросов населения в городских округах и муниципальных районах Красноярского края и Порядка организации и проведения опросов населения с использованием информационно-телекоммуникационных сетей и информационных технологий на Едином краевом портале "Красноярский край" (www.krskstate.ru) и на официальных сайтах городских округов и муниципальных районов Красноярского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» в период с 1 февраля по 20 марта 2016 года на официальном сайте Красноярского края и официальных сайтах муниципальных образований края проведен опрос населения для оценки эффективности деятельности руководителей органов местного самоуправления, унитарных предприятий и

учреждений, акционерных обществ, контрольный пакет акций которых находится в собственности Красноярского края или в муниципальной собственности, осуществляющих оказание услуг населению муниципальных образований.

Жители оценивали деятельность руководителей всех городских округов и муниципальных районов края, а также более 100 организаций, осуществляющих транспортное обслуживание, ремонт и содержание автомобильных дорог, оказывающих услуги водо-, тепло-, электроснабжения. Более 7 тысяч человек приняли участие в опросе и оценили качество работы руководителей органов местного самоуправления и организаций в 2015 году.

Результат данного опроса представлен в таблицах 2.3.1 – 2.3.3.

Таблица 2.3.1 - Результаты оценки населением эффективности деятельности руководителей органов местного самоуправления Эвенкийский муниципальный район

Руководители органов местного самоуправления	Итоги опросов населения с применением IT-технологий (постановление Правительства РФ от 17.12.2012 №1317)				% от числа опрошенных Справочно: результаты независимых опросов населения (Указ Президента РФ от 28.04.2008 №607)		
	Количество респондентов, человек	Удовлетворенность населения организацией транспортного обслуживания	Удовлетворенность населения качеством автомобильных дорог	Удовлетворенность населения жилищно-коммунальными услугами	Количество респондентов, человек	Уровень удовлетворенности населения деятельностью органов местного самоуправления	Уровень удовлетворенности населения жилищно-коммунальными услугами
Глава Эвенкийского муниципального района	14	50,0	58,3	21,4	103	45,6	46,6
Глава администрации	7	42,9	83,3	28,6			

Таблица 2.3.2 - Результаты оценки населением эффективности деятельности руководителей унитарных предприятий и учреждений, действующих на краевом и муниципальном уровнях, осуществляющих оказание жилищно-коммунальных услуг населению

% от числа опрошенных

Предприятие	Кол-во, респондентов	Удовлетворенность населения			
		Организацией водоснабжения (водоотведения)	Организацией теплоснабжения (снабжения населения топливом)	Организацией газоснабжения	организацией электроснабжения
МП "Эвенкия-нефтепродукт"	3	0,0	*	*	*
МКУП "Ванаварак-комсервис"	0		*	*	*
МП "Хозяйственное обеспечение"	2	0,0	*	*	*
МП ЭМ района "Илимпейские теплосети"	3	0,0	66,7	*	66,7
МП ЭМ района "Ванавараэнерго"	1	0,0		*	
МП ЭМ района "Байкит-энерго"	1		100	*	100,0
МП ЭМ района "Илимпейские электросети"	2	*	*	*	50,0

* - организацией данный вид услуги не оказывается

Из таблиц 2.3.1-2.3.3 следует, что услуги ЖКХ предоставляются гражданам предприятиями-монополистами, ни о какой конкуренции и речи быть не может. В результате этого услуги предоставляются на низком уровне, и, следовательно, потребители услуг – граждане вполне обоснованно недовольны уровнем и состоянием отрасли ЖКХ в своем регионе.

Таблица 2.3.3 -Результаты оценки населением эффективности деятельности руководителей унитарных предприятий и учреждений, действующих на краевом и муниципальном уровнях, акционерных обществ, контрольный пакет акций которых находится в собственности Красноярского края или в муниципальной собственности, осуществляющих транспортное обслуживание населения, услуги по содержанию и ремонту автомобильных дорог.

% от числа опрошенных			
Предприятие	Количество респондентов, человек	Удовлетворенность населения организацией транспортного обслуживания	Удовлетворенность населения обеспечением качества автомобильных дорог
Муниципальное казенное учреждение «Управление автомобильных дорог по Эвенкийскому муниципальному району»	3	*	100,0

* - организацией данный вид услуги не оказывается

Таким образом, проведенный анализ оценки эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства Эвенкийского муниципального района, позволяет сделать вывод о том, что эта деятельность, на сегодняшний день, не эффективна и требует совершенствования, в частности совершенствования управления, развития государственно-муниципального-частного партнерства и формирование конкурентной среды в сфере управления объектами жилищно-коммунального хозяйства.

3 Разработка мероприятий по совершенствованию системы управления жкх на примере пгт. Тура

3.1 Формирование рыночных механизмов функционирования жилищно-коммунального хозяйства и условий для привлечения инвестиций

Проводимая на территории страны реформа жилищно-коммунального хозяйства направлена на преобразование отрасли из убыточной в инвестиционно-привлекательную.

Комплексной программой модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства предусматривается реализация следующих мероприятий [21]:

- привлечение на конкурсной основе предприятий и организаций, различных организационно-правовых форм для управления объектами ЖКХ и его обслуживания;
- формирование системы заключения долгосрочных договоров с инвесторами с целью привлечения внебюджетных инвестиций в развитие жилищно-коммунального комплекса;
- развитие системы тарифного регулирования коммунальных предприятий, в том числе предприятий - естественных монополистов, осуществление контроля за обоснованностью тарифов и взаимосвязь процесса их установления с бюджетным процессом;
- контроль за целевым использованием инвестиционной составляющей тарифа на коммунальные услуги;
- кадровая политика;
- участие в мероприятиях, направленных на повышение эксплуатационной надежности объектов жизнеобеспечения;

- развитие современных систем инженерного обеспечения коммунального хозяйства с применением новых технологий и материалов, модернизация экологически опасных объектов;
- модернизация и капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства с применением новых технологий, материалов, оборудования, соответствующих запросам населения;
- переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, улучшение жилищных условий граждан;
- совершенствование дорожных условий и организации дорожного движения, улучшение эстетического вида поселка;
- сохранение экологически благоприятной ситуации в районах Крайнего Севера;
- возмещение убытков в связи с созданием равных условий по оплате населением услуг электроснабжения, вырабатываемую дизельными электростанциями;
- компенсация выпадающих доходов организаций жилищно-коммунального хозяйства, возникших в связи с применением предельных индексов изменения размера платы граждан за жилищно-коммунальные услуги, установленные органами государственной власти Красноярского края;
- повышение собираемости платежей с населения за начисленные жилищно-коммунальные услуги;
- информирование населения о состоянии, основных направлениях развития жилищно-коммунального хозяйства, об участии граждан в жилищных отношениях;
- обеспечение топливно-энергетическими ресурсами населения, учреждений социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования.

Вначале исследования мы предположили, что повышение эффективности деятельности предприятий отрасли жилищно-коммунального хозяйства на территории пгт. Тура возможно при соблюдении следующих условий:

- повышение роли органов местного самоуправления в формировании эффективной системы муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством;

- формирование конкурентной среды в сфере управления объектами жилищно-коммунального хозяйства;

- автоматизации расчетов и платежей в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- решение проблемы неплатежей.

Рассмотрим более подробно обозначенные выше пути оптимизации.

Повышение роли органов местного самоуправления в формировании эффективной системы муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Исходя из своих конституционных полномочий, органы местного самоуправления самостоятельно выбирают формы и методы управления муниципальной собственностью, в том числе объектами муниципального жилищно-коммунального хозяйства и его инфраструктурного обеспечения (объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения). Поэтому вполне естественным выглядит стремление администраций муниципальных образований создать систему наиболее эффективного управления муниципальной недвижимостью. Построение этой системы невозможно без понимания того, на каких уровнях управления или в каких случаях необходимы (целесообразны) экономические методы управления, а в каких - административные. Очень важно также разумное сочетание экономических и административных методов управления, поскольку без последних именно в системе органов государственной власти и органов местного самоуправления просто не обойтись. Однако в деятельности непосредственно по управлению

объектами жилищно-коммунального хозяйства экономические методы управления должны заменить административные и внедрить элементы конкуренции в те отрасли жилищно-коммунального хозяйства, где это возможно.

В настоящее время с целью увеличить влияние органов местного самоуправления на управление объектами жилищно-коммунального хозяйства в отдельных муниципальных образованиях вводится муниципальный заказ на все виды жилищно-коммунальных услуг. Считаем целесообразным перенять эту практику для реализации в северных территориях, выбранного мной Эвенкийского муниципального района.

При формировании муниципального заказа муниципалитет выступает заказчиком жилищно-коммунальных услуг для населения. Он берет на себя ответственность перед подрядчиками за финансирование предоставляемых ими жилищно-коммунальных услуг и ответственность перед населением за их качество и объемы. Большинство подрядных организаций, предоставляющих услуги населению, являются муниципальными предприятиями, и администрация осуществляет административное руководство этими предприятиями. Весьма вероятно, что договорные отношения между администрацией Эвенкийского муниципального района и муниципальными предприятиями будут иметь фиктивный характер. В сущности, происходит возврат к административному руководству жилищно-коммунальным хозяйством под прикрытием новых экономических условий.

В тоже время, введение муниципального заказа возвращает монополию муниципалитета на предоставление жилищно-коммунальных услуг, приводит к ущемлению прав собственников и нанимателей жилья, монополизировать сферу управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, снижает эффективность использования средств, направляемых в жилищно-коммунальное хозяйство [10].

Все вышесказанное отнюдь не свидетельствует о том, что администрации муниципальных образований не должны участвовать в формировании договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Органы местного самоуправления обязаны создавать правовое пространство, обеспечивающее эффективное формирование договорных отношений. Администрация пгт. Тура утверждает положение о формировании договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. В положении представлены формы договоров, рекомендуемых к заключению. Дальнейшая деятельность администрации заключается в контроле за договорными отношениями. Если отдельный потребитель жилищно-коммунальных услуг добился через суд или иным образом пересмотра условий договора, администрация должна настоять на пересмотре условий договора для всех других потребителей. Это соответствует требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации, предъявляемым к публичным договорам, а большая часть договоров, заключаемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства, относится именно к публичным договорам.

На мой взгляд, повышение эффективности деятельности жилищно-коммунального комплекса на северной территории, выбранного мной Эвенкийского муниципального района, возможно также за счет формирования конкурентной среды в сфере управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, целью данного способа оптимизации является повышение качества предоставления населению жилищных услуг и снижение их стоимости.

Чтобы повысить эффективность управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, необходимо систематически снижать непроизводительные затраты. К непроизводительным относятся, в частности, затраты, связанные с ликвидацией последствий пожаров, аварий в результате выхода из строя конструктивных элементов зданий, инженерного оборудования и т.п., которые часто происходят по вине подрядчиков, осуществляющих техническое обслуживание объектов жилищно-коммунального хозяйства, а

также нанимателей, арендаторов, собственников и владельцев жилых и нежилых помещений.

Механизм возмещения, причиненного объектам жилищно-коммунального хозяйства вреда, за счет виновных лиц из-за сложностей оформления судебного решения, недостаточности финансовых средств у подрядчиков, низкого уровня доходов основной части населения, не получил широкого распространения, и восстановление объектов жилищно-коммунального хозяйства осуществляется за счет расходов бюджета.

Сократить расходы бюджета на эти цели поможет страхование гражданской ответственности при эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства и выполнении работ по управлению объектами жилищно-коммунального хозяйства, организации содержания и ремонта объектов внешнего благоустройства.

Практика показывает, что основные ущербы жилым помещениям происходят по вине подрядчиков в результате заливов (при опрессовке систем отопления, в ходе ремонта кровель, других видов аналогичных работ) и по вине пользователей помещений (при проведении реконструкции, замене сантехнического оборудования и т.п.) - 90% страховых случаев.

Вместе с тем необходимо отметить, что страхователи, как правило, заключают договоры страхования формально (для получения лицензии, участия в конкурсе и т.п.) и не пользуются предоставленными им правами на получение страхового возмещения.

В целях повышения эффективности управления объектами жилищно-коммунального хозяйства представляется целесообразным:

- предусмотреть в качестве финансового обеспечения исполнения условий договора полис страхования ответственности управляющей организации;
- утвердить условия страхования гражданской ответственности при эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства и выполнении

работ по управлению объектами жилищно-коммунального хозяйства, организации содержания и ремонта объектов внешнего благоустройства.

Договор управления объектами жилищно-коммунального хозяйства предполагает передачу управляющему серьезных полномочий по отношению к собственности владельца. В случае заключения договора управления объектами жилищно-коммунального хозяйства это должны быть полномочия, например, по подбору эффективных арендаторов, привлечению инвесторов для реконструкции ветхих строений, улучшению состояния жилья, организации эксплуатации на современном уровне.

Таким образом, оптимизации деятельности жилищно-коммунального хозяйства на северных территориях муниципального района будут способствовать: совершенствование системы управления объектами жилищно-коммунального хозяйства органами местного самоуправления; оптимизация структуры управляющей организации; формирование конкурентной среды в сфере управления объектами жилищно-коммунального хозяйства.

3.2 Автоматизации расчетов и платежей в сфере ЖКХ

Проблемы, существующие в системе управления жилищно-коммунальным хозяйством, в частности нерациональное управление финансовыми потоками, отчасти можно решить с помощью автоматизации расчетов и платежей в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Неэффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством давно стала «общим местом»: много говорилось и говорится о таких проблемах, как нерациональное управление финансовыми потоками, полная их непрозрачность и бесконтрольность. Очевидно, что реформа жилищно-коммунального хозяйства - процесс сложный и многоэтапный. Для быстрой модернизации отрасли должна быть создана мощная информационно-

аналитическая база. Задачей номер один становится автоматизация расчетов и платежей в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время многие категории населения часто используют информационные сервисы для оплаты коммунальных услуг через интернет. При этом большинство информационных сервисов, предоставляемых жильцам многоквартирных домов, ограничивается электронными платежами и вводом показаний счетчиков (электрических, водяных, газовых), распечаткой квитанций. Для части жильцов и таких сервисов вполне достаточно. Но все большая часть жильцов выражает желание пользоваться дополнительными информационными сервисами, предоставляющими возможность комфортного общения с руководителями муниципалитетов, управляющими компаниями, руководством товариществ собственников жилья, поставщиками коммунальных услуг и ресурсов. Таким образом, создание таких информационных сервисов является одной из задач совершенствования информационных систем в жилищно-коммунальной сфере для управления многоквартирными домами.

Автоматизация процессов управления многоквартирными домами и совершенствование ИТ-инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, определяются следующими факторами:

- законодательством Российской Федерации;
- международными стандартами;
- мировыми тенденциями в развитии информационных технологий;
- тенденциями развития рынка информационных систем для управления жилищно-коммунальным хозяйством в Российской Федерации;
- уровнем готовности жилищно-коммунального хозяйства к автоматизации деятельности по управлению многоквартирными домами [8, с. 33-35].

Для решения задачи формирования информационных ресурсов (цифрового информационного контента) в области жилищно-коммунального

хозяйства (в частности, для управления товариществом собственников жилья) изданы постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» [24]. В соответствии с указанными постановлениями, все управляющие компании и товарищества собственников жилья, занимающиеся управлением многоквартирными домами, обязаны раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности (в частности управления), о ценах и тарифах на свои услуги.

Как показывает практика, большинство товариществ собственников жилья на своих сайтах информацию публикуют либо не полностью, либо не публикуют вовсе. Следовательно, проблема заключается в том, что так и не создано единое информационное пространство, содержащее информационный цифровой контент, удобный как для органов управления, так и для жильцов. В связи с чем, предоставляется актуальным провести анализ и оценку информационных систем, применяемых в этой сфере.

Большинство отечественных информационных систем в жилищно-коммунальном хозяйстве предусматривают установку клиентских приложений непосредственно на компьютеры абонентов. Кроме этого, в большинстве отечественных информационных систем основное внимание уделено автоматизации только рабочих мест технических специалистов (управляющие компании, руководство товариществ собственников жилья, паспортные столы, бухгалтерии, аварийные службы).

Вместе с тем в последнее время отечественные компании по разработке программного обеспечения стали усиленно создавать информационные сервисы для удобства работы абонентов-жильцов на базе облачных технологий. Наглядным примером является программный комплекс «СТЭК-ЖКХ», который имеет в своем составе следующие программные модули [41]:

- 1) расчеты с физическими лицами;

- 2) паспортный стол;
- 3) АРМ Юриста (работа с должниками - физическими лицами);
- 4) аварийно-диспетчерская служба;
- 5) АРМ Кассира;
- 6) расчеты с юридическими лицами;
- 7) субсидии.

Постоянный доступ через Интернет ко всем вышеуказанным модулям происходит с помощью информационного сервиса «Стэк-Облако». Программный комплекс разработан специально для небольших организаций по управлению многоквартирными домами, к которым относится и товарищество собственников жилья. Программный комплекс предоставляется как услуга, на условиях договора аренды, при этом на компьютере абонента установка клиентской части программного комплекса не производится.

Универсальная учетная система (УУС) «Виртуальный ИРЦ» (ВИРЦ) в конфигурации «Виртуальный ИРЦ - ЖКХ» (ВИРЦ - ЖКХ), разработанная компанией ПАФЭС, предоставляет пользователям (администрациям муниципалитетов, управляющим компаниям, товариществам собственников жилья, поставщикам жизнеобеспечивающих ресурсов и жителям) возможность доступа к облачным технологиям [27].

Основные функции «ВИРЦ ЖКХ» - автоматизация взаиморасчетов и объединение всех участников в гибридную виртуальную сеть. В 2014 году система получила дополнительные настройки автоматизации, и теперь в нее входят автоматизированные деловые процессы: регионального расчетного центра; государственной жилищной инспекции; регионального оператора фонда капитального ремонта; централизованная диспетчерская служба; управление текущим ремонтом; паспортной регистрационной службы; управление затратами; «личный кабинет» абонента ЖКХ.

Еще одна информационная система, предусматривающая использование облачных информационных технологий, — это Domosite.ru [11].

Информационная система развилась из небольшой социальной сети и позволяет создать единое информационное пространство для жителей многоквартирных домов, технических сотрудников товариществ собственников жилья (управляющих компаний) и контролирующих органов для эффективного управления многоквартирным домом и его имуществом. Основные возможности информационной системы:

- 1) создание официальной страницы ТСЖ/УК с функцией размещения новостей и отчетности;
- 2) отслеживание реестра жителей и собственников;
- 3) подключение информационного сервиса «Пакет ДомоСтарт» и возможность выполнять следующие действия: осуществлять сбор и сдачу показаний счетчиков, напоминания абонентам по почте, отчеты по потреблению коммунальных услуг; вести журнал заявок с СМС-уведомлениями; вести календарь; участвовать в форуме для обсуждения тем, актуальных для ТСЖ, и обмена опытом;
- 4) работа с диспетчерской службой;
- 5) осуществление онлайн-оплаты за жилищно-коммунальные услуги с использованием банковских карт VISA и MasterCard;
- 6) получение юридических услуг и консультаций.

Кроме этого, информационную систему для управления жилищно-коммунальным хозяйством на базе облачных технологий разработал в 2012 году «Ростелеком» (информационная система «07.ЖКХ») [26]. Облачные информационные сервисы данной информационной системы предназначены для региональных и муниципальных органов власти, управляющих и ресурсоснабжающих организаций, расчетно-кассовых центров. Информационная система «07.ЖКХ» предоставляет различным категориям абонентов следующие информационные сервисы:

- для органов государственной власти - оперативный мониторинг исполнения производственных и инвестиционных программ

ресурсоснабжающих организаций, прогнозирование, расчет и целевое использование бюджетных средств на предоставление социальной поддержки отдельным категориям граждан и субсидий по оплате жилищно-коммунальных услуг.

- для органов местного самоуправления - информирование граждан о деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства, ведение учета электронных паспортов всех объектов жилого фонда, оперативная координация деятельности всех управляющих организаций, верификация данных по расчетам между управляющими и ресурсоснабжающими организациями;

- для управляющих, ресурсоснабжающих организаций и расчетно-кассовых центров - биллинговые и платежные сервисы для проведения расчетов по многоставочным тарифам с возможностью автоматизированного сбора показаний с общедомовых и индивидуальных приборов учета;

- для населения - «Личный кабинет для населения», позволяющий удаленно, в любое время, получать актуальные сведения о состоянии лицевого счета, заказать необходимые справки, ввести показания индивидуальных приборов учета, оплатить счета и заказать дополнительные услуги.

Таким образом, проведенный анализ показывает, что сфера жилищно-коммунального хозяйства в настоящее время в достаточной мере автоматизирована. Вместе с тем на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства информационные системы применяются крайне редко и малоэффективно. В этой связи объективно возрастает потребность в проведении структурных преобразований в управлении жилищно-коммунальным хозяйством, опирающихся на научно-обоснованный массив информации. Это необходимо для принятия эффективных управленческих решений и, что особенно значимо, для обеспечения контроля над деятельностью субъектов ЖКХ [8, с. 33-35].

Переход к автоматизированной системе жилищно-коммунальных расчетов и платежей потенциально сулит массу удобств в построении

взаимоотношений на уровне «городские власти - частные плательщики». Как обычно, по результатам информатизации в этой сфере можно будет говорить об экономии времени, высвобождении кадровых ресурсов и перераспределении их занятости с позиции повышения эффективности. Новая схема позволит сделать прозрачными финансовые потоки, четко локализовать проблемы и выбрать наилучший способ их решения.

Создаваемая система объединит в единое информационное пространство администрацию, потребителей и поставщиков жилищно-коммунальных услуг, а также других сервисов. В ее рамках централизуется и систематизируется информация о плательщиках (например, о составе семьи, категории льгот и др.), о поступлении платежей, о расчетах за оказанные услуги. Участниками подобной расчетно-платежной системы становятся, помимо коммунальных предприятий, службы социальной защиты населения и предприятия энергоснабжения, чьи требования и интересы также должны учитываться в рамках подобных проектов. Правда, сам вопрос формулирования и формализации требований со стороны представителей жилищно-коммунального хозяйства пока представляет некоторую сложность, поскольку до недавнего времени эти структуры мало соприкасались со сферой информационных технологий.

Как правило, в рамках подобных проектов решаются задачи комплексной автоматизации процессов начисления, сбора, обработки и перечисления платы за жилищно-коммунальные услуги ЖКУ, с учетом льгот и субсидий, а также процессов сбора и обработки информации.

Включение расчета льгот и субсидий в общий программный комплекс существенно облегчает работу служб социальной защиты населения, а также позволяет без задержки производить их начисление. Внедрение единого расчетного центра и коммунальной расчетной системы снимает проблему многократного дублирования одной и той же функции: у каждого поставщика

ЖКХ своя база лицевых счетов, свой персонал для приема населения, свои помещения для обслуживания, свои платежные книжки или квитанции и т.д.

Таким образом, удастся снизить достаточно большие непроизводительные затраты и более эффективно распределить кадровые ресурсы, задействованные в работе с населением.

В некоторых регионах уже применяется практика их функционирования. Преимущества единого расчетно-кассового центра (ЕРКЦ) для разных субъектов сферы жилищно-коммунального хозяйства приведены в таблице № 3.2.1 [7].

Создание коммунальных биллинговых систем отвечает интересам, с одной стороны, потребителей и поставщиков жилищно-коммунальных услуг, а с другой стороны - самих органов исполнительной власти. Именно поддержка администрации в развертывании проектов подобного рода является ключевым фактором их успешного завершения. Кроме того, в разрабатываемый под жилищно-коммунальное хозяйство программный комплекс должна быть изначально заложена возможность смены поставщиков услуг для больших групп лицевых счетов на выбранных территориях, от отдельного здания до целого района. Это важный фактор в контексте роста конкуренции между поставщиками.

Таблица 3.2.1- Преимущества внедрения ЕРКЦ в сфере ЖКХ [8, с. 35]

Субъект сферы ЖКХ 1	Преимущества внедрения ЕРКЦ 2
Потребители жилищно-коммунальных услуг (население)	<ul style="list-style-type: none"> - экономия времени при оформлении оплаты за счет упрощения платежных документов, сокращения их количества; - наглядность действующих тарифов и систем расчетов; - возможность оплаты всех видов коммунальных услуг по единому документу в любом районе города; - возможность регистрации льгот в одном месте; - своевременность проведения перерасчетов в случае изменения тарифов, недопоставки услуг или изменения законодательства; - гарантированность быстрого получения архивных сведений по лицевому счету.

Субъект сферы ЖКХ	Преимущества внедрения ЕРКЦ
1	2
Предприятия - поставщики жилищно-коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - рост собираемости платежей (пополнение оборотных средств); - снижение себестоимости абонентского обслуживания, сбора и обработки платежей; - ежедневные поступления денежных средств; - прозрачность прохождения платежей; - оперативное проведение расчетов при изменении законодательной базы или тарифов; - сокращение документооборота на бумажных носителях; - автоматизация отчетности, оперативность ее представления; - хранение полной истории начислений и оплат ЖКУ; - получение принципиально новых возможностей для работы с должниками. Снижение дебиторской задолженности.
Органы местного самоуправления	<ul style="list-style-type: none"> - оптимизация системы управления финансовыми потоками в рамках города (района) и достижение их прозрачности; - наличие оперативной информации о расчетах с поставщиками и уровне сборов с населения; - принятие корректных управленческих решений на основе аналитических отчетов единой базы данных; - возможность создания эффективной системы адресной социальной помощи (льготы, субсидии).

Результаты первых внедрений коммунальных биллинговых систем, объединяющих в едином контуре все платежи населения, показали их высокий потенциал с точки зрения повышения эффективности работы жилищно-коммунального хозяйства. Суммы платежей за жилищно-коммунальные услуги начисляются по дням, в квитанциях автоматически учитывается изменение набора оказанных услуг, тарифов, недопоставок по услугам, а также все изменения по лицевым счетам, в том числе за прошлые периоды. По всем расчетам граждане могут получать подробные разъяснения. При этом все финансовые потоки участников расчетов становятся абсолютно прозрачными. Администрация муниципального образования получает возможность доступа к актуальным данным о состоянии жилищно-коммунальной сферы, БТИ - о жилом фонде и аварийности коммунальных сетей, социальные службы - о бюджетных суммах социальной поддержки населения. По оценкам компании

«Заказные ИнформСистемы», период окупаемости подобных систем, в зависимости от размеров города, составляет от полугода до трех лет [30].

Таким образом, только последовательные, скоординированные в экономическом и социально-политическом плане действия государства, муниципальных образований и частных операторов способны создать предпосылки для ускоренной модернизации коммунальной инфраструктуры. Предприятиям жилищно-коммунального хозяйства удастся снизить достаточно большие непроизводительные затраты и более эффективно распределить кадровые ресурсы, задействованные в работе с населением, а населению будет гораздо удобнее и быстрее получать достоверную информацию о деятельности жилищно-коммунального хозяйства.

3.3 Мероприятия по решению проблемы неплатежей

Проблема неплатежей за жилищные и коммунальные услуги всегда была очень важной для предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Изменение системы их финансирования, сопровождающееся повышением ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги населению и снижением уровня бюджетных дотаций, повышает заинтересованность предприятий в своевременном поступлении платежей.

До недавнего времени экономическая заинтересованность предприятий жилищно-коммунального хозяйства практически отсутствовала, а, значит, и повышение сбора платежей населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, и использование различных мер взыскания по отношению к гражданам, несвоевременно оплачивающим эти услуги, не имели решающего значения. При низких ставках и тарифах на жилищно-коммунальные услуги финансовое положение предприятий жилищно-коммунального хозяйства главным образом зависело от дотаций из бюджета, а не от платежей населения.

На сегодняшний день, предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги получают только то, что было заработано, а это стимулирует деятельность, как и положено финансовому механизму. Выиграет тот, кто способен предложить комплекс качественных услуг. В свою очередь, чтобы обеспечивать качество услуг необходимы деньги, бесперебойный поток поступлений от населения. Таким образом, круг замыкается [43].

Вот почему именно сегодня все больше внимания уделяется вопросу организации взаимодействия с потребителями и эффективной работе с задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг. Задолженность населения по оплате жилья и коммунальных услуг – наиболее распространенный вид долгов. Для эффективной организации работы с долгами необходимо прежде всего оптимизировать всю систему взаимодействия предприятия с потребителем в сфере получения платежей за услуги.

Для этого обозначим систему как определенный процесс, которым можно управлять. Главное внимание при этом должно уделяться снижению и предупреждению задолженности, которая возникла относительно недавно, так как долгосрочную задолженность взыскать гораздо сложнее. И как основной результат (цель деятельности), который при этом необходимо достигнуть, – это процент собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги, достаточный для покрытия издержек на деятельность и получения прибыли.

Рассмотрим систему работы предприятий в сфере получения платежей за услуги (рис 3.3.1.).

Отправной элемент в системе платежей – это контроль. Именно он позволяет нам непрерывно сверять нашу цель с фактом, то есть смотреть ее исполнение. Мониторинг платежей – это работа по сбору сведений о размерах платежей для последующего анализа.

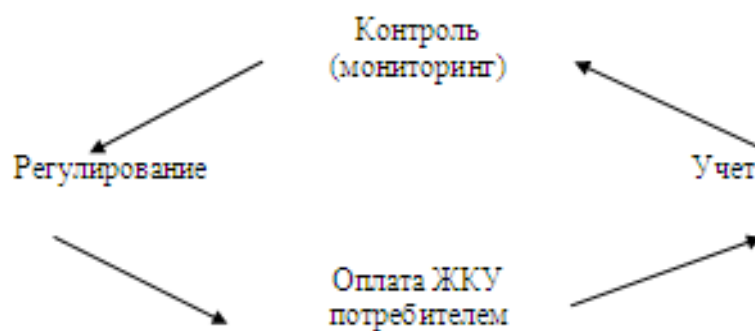


Рисунок 3.3.1 – Система работы предприятия в сфере получения платежей за услуги [43]

Мониторинг платежей предусматривает непрерывное наблюдение за расчетами населения по жилищно-коммунальным услугам, проведение анализа данных расчетов (например, таких как: систематичность поступления, изменения уровня платежей в зависимости от различных факторов), выявление неплательщиков для дальнейшего проведения работы с ними, сбор информации, необходимой для последующего совершенствования деятельности организации, направленной на работу с должниками.

Чтобы работа по выявлению задолженности была эффективной, ее следует осуществлять регулярно, то есть не допускать длительных перерывов, с определенной периодичностью (например, ежеквартально / ежемесячно). Кроме того, мониторинг задолженности должен быть строго направлен на решение поставленных задач.

Следующий этап – регулирование. Оно подразумевает проведение изменений в работе предприятий жилищно-коммунального хозяйства – повышение качества предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, организацию системы платежей, интенсификацию информационного взаимодействия и т.д. На основе полученных данных, анализа изменения динамики следует изменить какой-либо параметр деятельности предприятия, сделать его работу более понятной и удобной для потребителя, и это должно

неприменно повлечь за собой увеличение процента собираемости платежей [43].

Для понимания роли каждого элемента системы в работе с должниками соотнесем их с различными мероприятиями по работе с задолженностью, рассмотрим таблицу № 3.3.1.

Для решения проблемы неплатежей Минэнерго России 24.06.2015 в рамках круглого стола «Политика в сфере платежей в ЖКХ: как снизить нагрузку на население и повысить эффективность отрасли», предложило поправки в законодательство Российской Федерации, предусматривающие рост пени с 8,25% годовых до 23% годовых от неуплаченных сумм. Однако эти меры не решат проблему до тех пор, пока все обязательства по оплате (вместе с пени) не будут возникать у потребителя непосредственно перед поставщиками ресурсов, а не перед посредниками – управляющими организациями и ТСЖ, одни из которых воспринимают работу с коммунальными платежами как возможность наживы и поле для махинаций, а другие – как непрофильную деятельность, приводящую к несоразмерным рискам и убыткам [28].

Таблица 3.3.1 - Соотношение мероприятий по работе с задолженностью с элементами системы по работе предприятия в сфере получения платежей за услуги [43]

Мероприятие по работе с задолженностью	Сущность	Элемент системы
Выявление задолженности	<ul style="list-style-type: none"> – Определение наличия задолженности. – Классификация задолженности. – Выявление должников. 	Мониторинг
Предупреждение задолженности	<ul style="list-style-type: none"> – Организация предоставления качественных услуг, контроль качества на производстве. – Совершенствование системы приема платежей, применение различных способов и методов оплаты. – Развертывание деятельности по обеспечению потребителей достаточной информацией. 	Регулирование

Мероприятие по работе с задолженностью	Сущность	Элемент системы
Снижение и взыскание задолженности	<ul style="list-style-type: none"> – Применение мероприятий по предупреждению задолженности. – Организация оповещения должников. – Создание и обеспечение деятельности комиссии по урегулированию задолженности (Личный прием должников, заключение соглашений о погашении задолженности). <p>Усиление работы юридической службы по:</p> <ul style="list-style-type: none"> – применению мер договорной ответственности (приостановление оказания услуг – совместно с технико-инженерной службой, начисления пеней и штрафов, и иных мер, предусмотренных в договоре на оказание услуг) и предсудебного воздействия; – применение мер судебного воздействия на конкретного должника. 	Регулирование

Организаторы круглого стола отмечают, что необходимо в корне поменять нынешнюю ситуацию, когда добросовестные плательщики (которых большинство) не получают полного объема услуг, управляющие компании – рискуют собственной выручкой и не имеют возможности системно развивать свой бизнес, а ресурсоснабжающие организации – не получают своевременной оплаты за поставленный ресурс и вынуждены списывать долги при каждой смене управляющей организации. При этом недобор денег одного периода либо приводит к снижению качества услуг, либо закладывается в тариф на следующий период. В итоге добросовестные плательщики начинают оплачивать услуги за недобросовестных.

Как заявил в ходе круглого стола председатель комитета Госдумы по энергетике Павел Завальный, вопрос ужесточать для населения меры за неуплату или не ужесточать имеет большое значение. «Единая Россия» предложила не ужесточать те условия, которые есть. Необходимо решать вопрос на уровне ТСЖ и управляющих компаний. Ужесточать требования к

населению, которые платят сейчас достаточно хорошо, неправильно [28], - сказал он.

В документах к круглому столу отмечается, что для решения проблемы предлагается изменить статус управляющих организация и ТСЖ в процессе поставки коммунальных ресурсов. Вместо статуса перепродавцов управляющим организациям и ТСЖ предлагается стать профессиональными представителями собственников помещений многоквартирного дома, и заключать договоры с РСО от имени и за счет конкретных потребителей. При этом Управляющие компании и ТСЖ будут также, как и ранее, решать в интересах жителей общие задачи: съём показаний общедомового прибора учета, выявления фактов нарушения качества поставки ресурсов и т.д. Но ответственность за своевременную оплату поставленного в дом коммунального ресурса потребители будут нести уже напрямую перед РСО, так как это по факту происходит сейчас для газоснабжения и в большинстве случаев для электроснабжения. Среди преимуществ такой модели - ограждение рынка от недобросовестных УК, стабилизация работы добросовестных УК и РСО. Недостаток – возможность распада единого платежного документа.

Завальный на заседании обратил внимание на то, что существует не столько нежелание потребителей платить, сколько откровенно мошеннические схемы. Депутат напомнил, что в Госдуме рассматривается проект закона о борьбе с неплатежами, направленный против подобных схем. «Рекомендации, данные в ходе сегодняшнего круглого стола, будут учитываться при его доработке» [28], - подчеркнул он.

Переход на прямые договоры между поставщиками ресурсов и населением поддержало большинство участников круглого стола, проведенного Либеральной платформой партии «Единая Россия» - «Политика в сфере платежей в ЖКХ: как снизить нагрузку на население и повысить эффективность отрасли» [28]. Считаем, что вопрос соответствующих изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, после тщательного

анализа с заинтересованными комитетами Государственной думы и юридической проработки с целью максимальной защиты интересов всех граждан, необходимо вынести на рассмотрение Государственной думы во время осенней сессии. Изменение модели отношений позволит повысить платежную дисциплину, защитит интересы добросовестных граждан и добросовестных участников рынка жилищно-коммунальных услуг, сделает отрасль более прозрачной и привлекательной для инвесторов.

Еще одним вариантом решения проблемы неплатежей населения считаем введение стимулирующих (поощряющих) мер.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства активно применяются принудительные методы воздействия на должников (взыскание задолженности, прекращение оказания услуг и т.д.). Стимулирующие меры и методы морально-психологического воздействия используются гораздо реже. Такие, например, предоставление льгот клиентам с высокой платежной дисциплиной, применение альтернативных методов оплаты, осуществление рассмотрения дел должников на комиссии по урегулированию задолженности и т.д. Перечисленные меры могут способствовать увеличению собираемости платежей. При эффективной организации деятельности предприятия потребители производят оплату за жилищные и коммунальные услуги в полном объеме и в срок, либо отказываются оплачивать по каким-либо причинам.

Одним из направлений реструктуризации дебиторской задолженности может стать система бонусных скидок за непросроченный платеж.

Основными причинами неплатежей являются низкие доходы граждан по сравнению с величиной тарифа, отсутствие ответственности и незаинтересованность в своевременной оплате. Еще одной причиной являются высокие доходы части населения. Доля затрат на коммунальные услуги в их бюджете незначительна, и они попросту забывают сделать платеж. При накоплении значительной суммы, ее перекрывают единовременно, иногда авансом.

Первую проблему в рамках отрасли решают путем предоставления гражданам субсидий, право на которые определяется исходя из социальной нормы площади жилья и доли платежей за коммунальные услуги в совокупном доходе семьи. Но данный способ теряет свое значение, если размер субсидии незначителен и не окупает потраченных на ее предоставление средств. Кроме того, бывает затруднителен сбор необходимых документов. Со второй проблемой можно бороться путем начисления пеней и штрафов, но это малоэффективно, так как усугубляет неплатежи. Разъяснительная работа среди населения может несколько улучшить положение, если население будет знать, что долги влекут низкое качество услуг, отсутствие своевременного ремонта, а пени и штрафы для предприятий ЖКХ заставляют их закладывать в новые тарифы эти затраты.

Задержки по оплате можно частично устранить с помощью системы скидок за аванс. Если сейчас задолженность по оплате выступает кредитом, который предприятие предоставляет населению, а пеня – процентами за этот кредит, то справедливо и обратное: если платеж поступает авансом, то скидка должна быть тем выше, чем больше срок аванса по платежу. Можно предложить следующую систему.

Если уплачено авансом за два месяца – скидка составит 1%, за три – 1,5%, за четыре – 2%, за полгода вперед – скидка 3% от суммы. Кроме того, необходимо простимулировать сознательных абонентов: оплата без задержек в течение одного года, дает право на скидку в размере полутора процентов, трех лет – на скидку в размере 2%; шести лет – 3%; восьми лет – 4%. Тогда, если плательщик в течение восьми лет не имел задолженностей и стал оплачивать за полгода вперед, то сумма платежа снизится на 7%. Оплаченная авансом сумма не подлежит перерасчету в случае повышения тарифа. В этом случае, вкладывать деньги в ЖКХ становится почти также выгодно, как хранить их в сберегательном банке. А предприятия ЖКХ получают необходимые денежные средства авансом.

Так же следует отметить, что тормозом между управляющей компанией и плательщиком ЖКУ является система оплаты этих услуг. Существует три способа оплаты коммунальных услуг:

- через отделения Сбербанка России;
- через отделения Почты России;
- через электронный платежный терминал по пластиковой банковской карте.

Все знакомы с очередями в отделениях почтовой связи и Сбербанках. При нынешней занятости работающего населения оплату через данные платежные системы произвести своевременно практически невозможно. Пластиковые же банковские карты имеются лишь у некоторой части населения, да и платежных терминалов тоже ограниченное количество и находятся они не всегда в удобном для плательщика месте. Считаю, что есть необходимость пустить на этот рынок добросовестных предпринимателей со своими платежными системами, например, на остановочных комплексах городского транспорта, вблизи паспортных столов и т.п. Это позволит плательщикам ЖКУ своевременно производить платежи, а управляющим компаниям – более оперативно рассчитываться с поставщиками, ведь многие из них покупают ресурсы у оптовых поставщиков по предоплате [26].

Таким образом, в данной главе были предложены рекомендации по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством северных территорий муниципального района. В предложенные рекомендации включаются следующие мероприятия.

Создание конкурентной среды в жилищной сфере с предварительным разделением функций собственника, заказчика и подрядчика и формированием договорных отношений между ними. Развитие конкурентной среды позволяет определить рыночные основы работы жилищно-коммунального хозяйства и обеспечивать оптимальное соотношение между стоимостью и качеством жилищно-коммунальных услуг.

Внедрение автоматизации. Комплексно решать задачи расчета экономически обоснованных тарифов позволяют современные программные средства. Они существенно меняют характер труда работников, значительно увеличивают производительность труда, избавляют от выполнения рутинных операций, делают работу персонала более привлекательной с точки зрения повышения их квалификации. С внедрением новых технологий появляется все более новые и эффективные способы получения, преобразования и хранения информации. Более того, появляется возможность эффективного контроля за движением всего имущества и обязательств предприятия. Главное, что достигается при внедрении комплексной информационной системы – это согласованность работы всех специалистов и повышение гибкости, оперативности, точности их действий.

Организация работы с задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг:

- переход на прямые договоры между поставщиками ресурсов и населением;
- введение стимулирующих (поощряющих) мер. Например, предоставление льгот клиентам с высокой платежной дисциплиной, применение альтернативных методов оплаты, осуществление рассмотрения дел должников на комиссии по урегулированию задолженности и т.д.;
- одним из направлений реструктуризации дебиторской задолженности может стать система бонусных скидок за непросроченный платеж;
- кроме того для оперативности внесения платы за услуги ЖКХ следует пустить на этот рынок добросовестных предпринимателей со своими платежными системами, например, на остановочных комплексах городского транспорта, вблизи паспортных столов и т.п. Это позволит плательщикам жилищно-коммунальных услуг своевременно производить платежи, а управляющим компаниям – более оперативно рассчитываться с поставщиками.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования можно сделать несколько выводов.

Жилищно-коммунальное хозяйство - это многофункциональный комплекс, включающий в себя взаимозависимые и вместе с тем автономные предприятия и организации социальной и производственной сфер, это отрасль экономики, включающая в себя деятельность в сфере производства и поставки ресурсов (ресурсоснабжение), удаления и обработки сточных вод, управления жилищным фондом, выполнения подрядных работ, связанных с ремонтом, эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Оценка эффективности работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства – является наиболее сложной проблемой теории и практики управления. В отличие от коммерческих организаций, у которых есть простые экономические критерии эффективности типа прибыли, результаты деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства характеризуется состоянием объектов, которыми они управляют. Для оценки состояния этих объектов тоже существуют свои критерии, но эти критерии (готовность жилищного фонда к зиме, санитарное состояние дворовых территорий и т. п.), как правило не поддаются непосредственному измерению. Чтобы оценить состояние объекта по этим критериям, необходимо проанализировать большое число первичных (непосредственно измеряемых) показателей. Для этого приходится применить методы экспертного оценивания.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой важную сферу жизнедеятельности человеческого общества. Без его эффективного функционирования невозможно обеспечение нормальных условий существования. Система жилищно-коммунального хозяйства должна работать слаженно, постоянно и с учетом требований населения, оплачивающего соответствующие услуги.

В целях определения основных приоритетов, среднесрочных целей и задач государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства была разработана и утверждена Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года.

Для обеспечения модернизации непривлекательных для инвесторов объектов жилищно-коммунального хозяйства необходимо принимать специальные меры, направленные на стимулирование консолидации активов предприятий, контролируемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, на уровне субъектов Российской Федерации с последующей их передачей в управление частным операторам на основе концессионных соглашений.

Стратегия определяет цели и задачи государственной политики в отдельных сферах деятельности жилищно-коммунального хозяйства с учетом их специфики, а также меры и мероприятия, необходимые для достижения установленных в этих сферах целей и решения поставленных задач.

Была дана характеристика существующего состояния коммунальной инфраструктуры (проблемы и пути решения) северных территорий, выбранного мной Эвенкийского муниципального района, рассмотрены показатели развития коммунальной инфраструктуры и существующая на сегодняшний день оценка эффективности предприятий ЖКХ на территории Эвенкийского муниципального района.

Одно из основных направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства - это создание конкурентной среды в жилищной

сфере с предварительным разделением функций заказчика и подрядчика по оказанию жилищно-коммунальных услуг и формированием договорных отношений между собственником жилья, управляющими и подрядными организациями.

Совершенствование управления жилищно-коммунальным комплексом позволит существенно увеличить эффективность данного сектора экономики, улучшить условия проживания населения в жилищном фонде, стабилизировать экономическую ситуацию на предприятии. С учетом данной ситуации необходимо создание предпосылок, направленных на внедрение экономических механизмов в отрасль жилищно-коммунального хозяйства.

Переход к автоматизированной системе жилищно-коммунальных расчетов и платежей потенциально сулит массу удобств в построении взаимоотношений на уровне «городские власти - частные плательщики». Как обычно, по результатам информатизации в этой сфере можно будет говорить об экономии времени, высвобождении кадровых ресурсов и перераспределении их занятости с позиции повышения эффективности. Новая схема позволит сделать прозрачными финансовые потоки, четко локализовать проблемы и выбрать наилучший способ их решения.

Создаваемая система объединит в единое информационное пространство администрацию, потребителей и поставщиков жилищно-коммунальных услуг, а также других сервисов. В ее рамках централизуется и систематизируется информация о плательщиках (например, о составе семьи, категории льгот и др.), о поступлении платежей, о расчетах за оказанные услуги. Участниками подобной расчетно-платежной системы становятся, помимо коммунальных предприятий, службы социальной защиты населения и предприятия энергоснабжения, чьи требования и интересы также должны учитываться в рамках подобных проектов. Правда, сам вопрос формулирования и формализации требований со стороны представителей ЖКХ пока представляет

некоторую сложность, поскольку до недавнего времени эти структуры мало соприкасались со сферой информационных технологий.

Как правило, в рамках подобных проектов решаются задачи комплексной автоматизации процессов начисления, сбора, обработки и перечисления платы за жилищно-коммунальные услуги, с учетом льгот и субсидий, а также процессов сбора и обработки информации.

Таким образом удастся снизить достаточно большие непроизводительные затраты и более эффективно распределить кадровые ресурсы, задействованные в работе с населением.

Создание конкурентной среды в жилищной сфере с предварительным разделением функций собственника, заказчика и подрядчика и формированием договорных отношений между ними. Развитие конкурентной среды позволяет определить рыночные основы работы жилищно-коммунального хозяйства и обеспечивать оптимальное соотношение между стоимостью и качеством жилищно-коммунальных услуг.

Внедрение автоматизации. Комплексно решать задачи расчета экономически обоснованных тарифов позволяют современные программные средства. Они существенно меняют характер труда работников, значительно увеличивают производительность труда, избавляют от выполнения рутинных операций, делают работу персонала более привлекательной с точки зрения повышения их квалификации. С внедрением новых технологий появляется все более новые и эффективные способы получения, преобразования и хранения информации. Более того, появляется возможность эффективного контроля за движением всего имущества и обязательств предприятия. Главное, что достигается при внедрении комплексной информационной системы – это согласованность работы всех специалистов и повышение гибкости, оперативности, точности их действий.

Организация работы с задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг:

- переход на прямые договоры между поставщиками ресурсов и населением;
- введение стимулирующих (поощряющих) мер. Например, предоставление льгот клиентам с высокой платежной дисциплиной, применение альтернативных методов оплаты, осуществление рассмотрения дел должников на комиссии по урегулированию задолженности и т.д.;
- одним из направлений реструктуризации дебиторской задолженности может стать система бонусных скидок за непросроченный платеж;
- кроме того для оперативности внесения платы за услуги жилищно-коммунального хозяйства следует пустить на этот рынок добросовестных предпринимателей со своими платежными системами, например, на остановочных комплексах городского транспорта, вблизи паспортных столов и т.п. Это позволит плательщикам жилищно-коммунальных услуг своевременно производить платежи, а управляющим компаниям – более оперативно рассчитываться с поставщиками.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Байгушева Ю.В., и др. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая: Учеб.-практич. комментарий / Под ред. А.П. Сергеева. М.: Проспект, 2010.
2. Агаджанян А.Я. Современное состояние системы жилищно-коммунального хозяйства в Ставропольском крае // Вестник Института Дружбы народов Кавказа «Теория экономики и управления народным хозяйством». 2008. № 8. С. 112–118.
3. Агаджанян А.Я. Управление жилищно-коммунальными услугами в Ставрополье // Российское предпринимательство. 2009. № 4–2. С. 173–176.
4. Агаджанян А.Я. Формирование и развитие предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе: дис. ... канд. экон. наук / Агаджанян А. Я. - Ставрополь, 2010. 191 с.
5. Агаджанян А.Я. Формирование и развитие предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе: автореф. дис. ... канд. экон. наук / Агаджанян А. Я. - Ставрополь, 2010. - 22 с.
6. База данных ПМО Красноярского края. Показатели, характеризующие состояние экономики и социальной сферы муниципального образования. Эвенкийский муниципальный район с 2012 г. Сельское поселение. Поселок Тура за 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 годы [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://www.gks.ru/scripts/db_inet2/passport/table.aspx?opt=4650402201120122013201420152016.
7. Болдырева И.А. Направления структурного изменения финансового механизма сферы жилищно-коммунальных услуг/ И.А. Болдырева // Финансы и кредит. 2007. № 36. С. 69-75.
8. «Политика в сфере платежей в ЖКХ: как снизить нагрузку на население и повысить эффективность отрасли» // Государственная информационная система в области энергосбережения и повышения

энергетической эффективности [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://gisee.ru/news/top/56915/>.

9. Григорьев И.В. Право социального обеспечения / И. В. Григорьев - М. Юрайт, 2013. 203 с.

10. Гридасов С.Ю., Кузнецов С.В., Шефель О.М. Совершенствование профессионального управления и обслуживания собственности домовладельцев в условиях перехода на рыночные методы хозяйствования / Методическое пособие / Под ред. В.Ф. Пивоварова. - Москва: 4-й филиал Воениздата, 2003. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.stroyplan.ru/docs.php?showitem=45982>.

11. «Основные проблемы и механизмы реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» - 2008 Ярославль [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://www.energo-resurs.ru/vzh_archiv.htm.

12. Жуков Н.Н., Козлов А.В. Модель управления ЖКХ на территории муниципального района (городского округа)//ЖКХ журнал руководителя и главного бухгалтера, 2005, №2 ч.1. С. 33.

13. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // СПС Консультант Плюс.

14. Казарова А.Я. Формирование рыночных механизмов функционирования жилищно-коммунального комплекса // Молодой ученый. 2013. №12. С. 312-314.

15. Коржов В.Ю., Панин А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (постатейный) / под ред. Е.А. Каменевой // СПС КонсультантПлюс. 2015.

16. Горбачев Д.В., Хакимова Э.Г. Обзор современных информационных технологий автоматизации деятельности в сфере ЖКХ // Молодой ученый. 2015. №13. С. 33-35.
17. Мартынова А.А. Основные методы управления системой жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. 2012. №7. С. 103-107.
18. Пономарева Н.Г. Вы и ЖКХ: как защитить свои интересы? М.: Омега-Л, 2008. 148 с.
19. О некоммерческих организациях: федер. закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ (ред. от 30.03.2016) // СПС Консультант Плюс.
20. О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации: закон РФ от 19.06.1992 № 3085-1 (ред. от 02.07.2013) // СПС Консультант Плюс.
21. О порядке взимания экологического сбора: постановление Правительства Российской Федерации от 8 октября 2015 г. № 1073 // СПС Консультант Плюс.
22. Об утверждении государственной программы Красноярского края «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности»: постановление Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 503-п (ред. от 01.03.2016) // СПС Консультант Плюс.
23. Об утверждении перечня готовых товаров, включая упаковку, подлежащих утилизации после утраты ими потребительских свойств: распоряжение Правительства РФ от 24.09.2015 № 1886-р // СПС Консультант Плюс.
24. Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии»: распоряжение Правительства РФ от 02.10.2014 № 1949-р (ред. от 20.10.2015) // СПС Консультант Плюс.

25. Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами: постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 // СПС Консультант Плюс.

26. Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № 22-ЖКХ (сводная) «Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций в условиях реформы»: приказ Росстата от 22.12.2014 № 719 // СПС Консультант Плюс.

27. Домосайт [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://domosite.ru/>.

28. Путинцева И.А. Анализ финансово-экономического состояния МУП «Костромагорводоканал» // Финансы и экономика. № 12. 2004. С. 38.

29. «Коммерсантъ» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.kommersant.ru>.

30. Попова М. Информатизация - задача №1 в реформировании ЖКХ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.cnews.ru/reviews/free/gov/part2/comhoz.shtml>.

31. «СТЭК — ЖКХ» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://stack-it.ru/>.

32. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры п. Тура Эвенкийского муниципального района на 2015-2025 годы // официальный сайт администрации муниципального образования пгт. Тура: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: // <http://tura-msu.ru/new-node>.

33. Ручкина Г.Ф., Ключникова Я.А. Договоры в сфере жилищно-коммунального хозяйства: правовой аспект // Юрист. 2014. № 1. С. 17 - 21.

34. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: офиц. текст. - Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, № 31, ст. 4398.

35. «Ростелеком» представил результаты работы облачных сервисов информатизации ЖКХ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.rostelecom.ru/projects/d332364/>.
36. Ряховская А.Н., Фаттахов Р.В., Низамутдинов М.М. Подходы к оценке эффективности деятельности ЖКХ регионов на основе комплексной системы показателей // Экономические науки (ВАК), № 12, 2009. С. 159-164.
37. Симионов Ю.Ф. Экономика жилищно-коммунального хозяйства: Учеб. Пособ. / Ю.Ф. Симионов.– Москва: МарТ, 2008.240 с.
38. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года: Распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р // СПС Консультант Плюс.
39. Стрельников В. ЖКХ: живи, как хотим // ЭЖ-Юрист. 2014. № 1-2. С. 1-4.
40. Стукалов А.В. Реализация полномочий органов местного самоуправления в области жилищно-коммунального хозяйства: вопросы теории и практики // Конституционное и муниципальное право. 2010. № 11.
41. Тимчук О. Г. Основные направления развития ЖКХ в РФ / О. Г. Тимчук // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. науч. конф. - М.: РИОР, 2011. С. 245-248.
42. ПАФЭС: Виртуальный ИРЦ ЖКХ Регион [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.tadviser.ru/index.php/>.
43. Тюшляева И. Система работы с должниками в жилищно-коммунальном комплексе [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://ogkh.ru/content/view/117>.
44. Управление задолженностью в ЖКХ: новое в законодательстве и технологии взыскания [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://firstbit4b.ru/articles/zkh/upravlenie-zadolzhennostyu-v-zhkkh-novoe-v-zakonodatelstve-i-tekhnologii-vzyskaniya/>.

45. Чернышов Л.Н. Реформа ЖКХ: теория, практика, новые подходы. СПб.: Лимбус-Пресс, 2009.
46. Черняк В.З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление. Экономика.: Учебник. / В. З. Черняк.– Москва: КноРус, 2010.392 с.
47. Чижо Л.Н. Экономико-организационный механизм формирования рынка жилищно-коммунальных услуг - Волгоград, - ВГАСА, - 2003. 156 с.
48. Ягодина Л.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: организационно-правовые аспекты: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008.
49. Янковский Н.Я. Правовые основы функционирования коммунального хозяйства в Европейских странах. Владивосток: Сфера ЖКХ, 2007.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Динамика численности населения

Год	1959	1970	1979	1989	2002	2010	2012	2013	2014	2015	2016
Население, жителей	2039	3528	5507	7474	5836	5535	5668	5596	5562	5506	5526

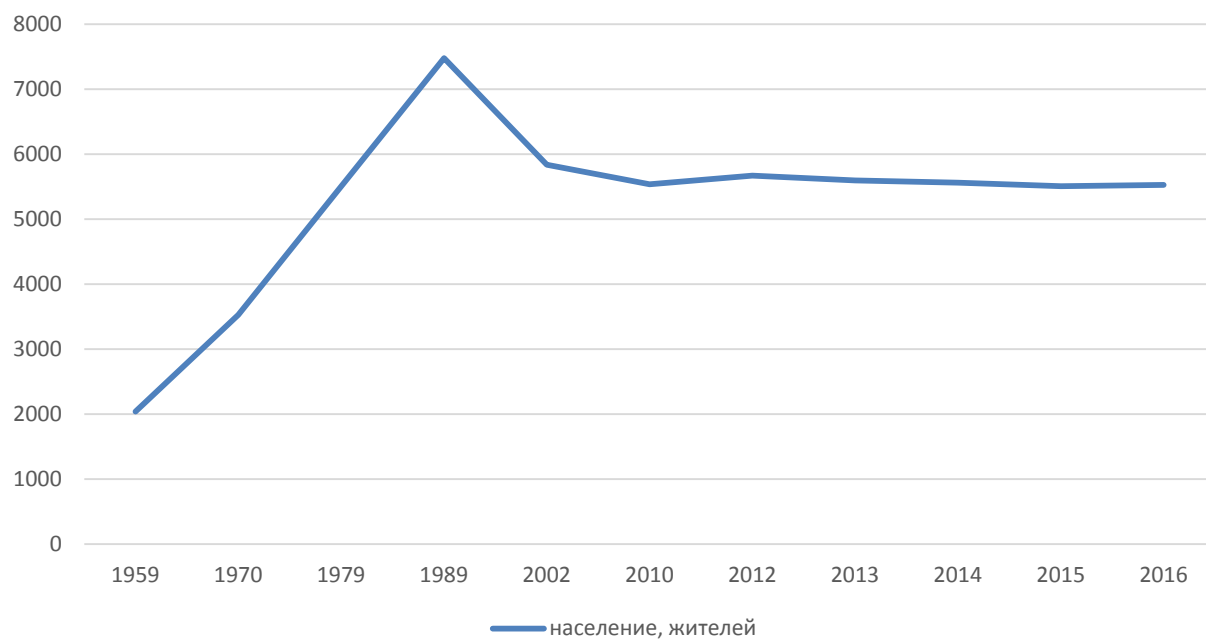


Рисунок 1 – Динамика численности населения пгт. Тура

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика территории поселка городского типа Тура

Показатели	Ед. измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Общая площадь земель муниципального образования	гектар				1293	1292.84	1292.84
Протяженность автодорог общего пользования местного значения, находящихся в собственности муниципальных образований (на конец года)							
всего	километр				223.5		
с твердым покрытием	километр				115		
с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные и типа асфальтобетона, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами)	километр				18		
Количество автозаправочных станций (АЗС), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения							
Всего	единица					1	1

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Жилищно-коммунальная сфера поселка городского типа Тура

Показатели	Ед. измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Число источников теплоснабжения	единица			16	16	16	
Число источников теплоснабжения мощностью до 3 Гкал/ч	единица				3	3	
Протяжение тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении (до 2008 г. - км)	метр			58060	41540	41540	
Протяжение тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене (до 2008 г. - км)	метр			2860	6612	6610	
Общая площадь жилых помещений	тысяча метров квадратных			125.54	122.3	122.8	
Заменено тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении (до 2008 г. - км)	метр			5760	9170	14380	
Количество негазифицированных населенных пунктов	единица				1	1	
Число проживающих в ветхих жилых домах	человек			60	1800	1853	
Число проживающих в аварийных жилых домах	человек			530	500	486	

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Объем утилизации мягких и твердых бытовых отходов

Показатели	Ед. измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Вывезено за год твердых бытовых отходов	тыс. куб. м	нет данных	нет данных	нет данных	27650	22.02	нет данных
Вывезено за год жидких отходов	тыс. куб. м	нет данных	нет данных	нет данных	41603	29.3	нет данных

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Объем предоставляемых населению субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Показатели	Ед. измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Общая сумма начисленных субсидий населению на оплату жилого помещения и коммунальных услуг	тысяча рублей				882755.8		
Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	единица				1616		
на 1 января	единица				5209		
на 1 апреля	единица				4916		
на 1 октября	единица				5073		
Объем средств, предусмотренных на предоставление социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	тысяча рублей				26485338.05		
январь-март	тысяча рублей				47348.6		
январь-сентябрь	тысяча рублей				78873.6		
январь-декабрь	тысяча рублей				95470.7		
Число семей, получающих субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на конец отчетного периода	единица				51		

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

Динамика ввода жилья для семей, нуждающихся в жилых помещениях

Показатели	Ед. измерения	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года (с 2008 г.)							
Всего	единица			90	77	87	
семьи, проживающие в сельской местности	единица			90	77	87	
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году (с 2008 г.)							
Всего	единица			11	15	10	
семьи, проживающие в сельской местности	единица			11	15	10	
Ввод в действие жилых домов на территории муниципального образования	квадратный метр общей площади			572.6	381.1	801.9	
Ввод в действие индивидуальных жилых домов на территории муниципального образования, кв.м.общей площади	квадратный метр общей площади			572.6	381.1	801.9	

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

Наименования учреждений, являющихся социально значимыми

№ п/п	Наименование учреждения
1	УФНС России по Красноярскому краю Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Красноярскому краю
2	МДОУ Д\с № 5 "Лесной" п. Тура
3	МОУ ДОД "Туринский детский юношеский клуб физ. Подготовки"
4	МП ЭМР «Хозяйственное обеспечение»
5	МП ЭМР «Илимпейские электросети»
6	ИП Буроякова Г.А. "Жарки"
7	ООО "Олимп" Головань Т.Н.
8	УФПС Красноярского края - филиал ФГУП «Почта России»
9	МОУ" Туринская начальная общеобразовательная школа"
10	МП ЭМР «Хозяйственное обеспечение»
11	КГ БУ «Центр занятости населения пгт Тура»
12	КГ БОУД ПО «Эвенкийский Учебно-методический центр»
13	АНО " Среднесибирское гидрометеорологическое агентство»
14	МДОУ Д\с № 3 "Ручеек"
15	МДОУ Д\с № 4 "Осиктакан"
16	МОУ "Туринская средняя общеобразовательная школа"
17	МОУ "Туринская общеобразовательная школа - интернат
18	МОУ ДОД "Туринский детский юношеский клуб физ. Подготовки"
19	МП ЭМР «Редакция газеты «Эвенкийская жизнь»
20	ООО "Батыр"
21	МП ЭМР «Дорожно-транспортная компания»
22	ООО "Торговая ком. "Рассвет" (по сч)
23	Краевое государственное казенное учреждение «Эвенкийский отдел ветеринарии»
24	УФ Миграционной Службы по Кр. краю (УФМС России по Кр. краю)
25	Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю
26	ООО "Экспедиция"
27	КГБОУ НПО "Агролицей - 91"
28	Управление Роспотребнадзора по Красноярскому краю
29	ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»
30	ФУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае"
31	Отдел внутренних дел по Эвенкийскому району
32	Емельяновское отделение № 6190 Сбербанка России
33	Эвенкийский филиал ГУ "Красноярского ЦГМС-Р (Метео)
34	ОАО "Ростелеком»
35	Прокуратура Красноярского края
36	МУ "Эвенкийский архив" Эвенкийского Мунципального Района Красноярского края
37	МДОУ Д\с № 2 "Асиктакан"
38	МУК "Эвенкийская центральная районная библиотечная система" ЭМР

№ п/п	Наименование учреждения
39	Служба по охране, контролю и рег. объектов жив. мира и среды их обитания Кр. края
40	Филиал ФГУП «РТРС» «Красноярский КРТПЦ»
41	ФГУ «Уголовно-исполнительная инспекция Главного управления Федеральной службы
42	Управление ФСБ Российской Федерации по Красноярскому краю
43	МОУ ДОД "Дом детского творчества"
44	МУДОД "Эвенкийская районная детская школа искусств"
45	МОУ ДПО "Эвенкийский Этнопедагогический центр повышения квалификации"
46	ООО "Зима" Шевченко Е.В.
47	КГ БОУС ПО «Туринский медицинский техникум»
48	Филиал ОАО "РЭУ" "Иркутский"
49	МУК "Эвенкийский культурно-досуговый центр" ЭМР (Дом культуры)
50	Муниципальное учреждение "Межведомственная бухгалтерия" ЭМР
51	МДОУ Д\с № 1 "Одуванчик"
52	Управление федеральной регистрационной службы
53	Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Красноярскому краю
54	МП ЭМР «Гостиный двор» (гараж, модуль)
55	МП ЭМР «Гостиный двор» по счетчику
56	МП ЭМР «Фармация – Аптека № 79»
57	Красноярское государственное учреждение «Эвенкийское лесничество»
58	ГСУ Следственного комитета при прокуратуре РФ по Кр.кр.
59	МУЗ "Эвенкийский противотуберкулезный диспансер"
60	ФГКУ «32 Отряд федеральной противопожарной службы по Красноярскому краю»
61	МП ЭМР "Эвенкийская база снабжения" (пекарня)
62	МП ЭМР "Эвенкийская база снабжения" по счетчику
63	МП ЭМР "Эвенкиянефтепродукт"
64	ООО "Регион 24"
65	ООО "Компания Эвенкия плюс"
66	КГБУЗ «Красноярское краевое Бюро судебно-медицинской экспертизы»
67	Управление Пенсионного фонда РФ
68	ФГУП «Всероссийская Государственная телевизионная и радиовещательная компания» (ВГТРК)
69	МУ "Управление ГО и ЧС"
70	ООО Торговый дом "Малахит"
71	Государственное предприятие Красноярского края «КрасАвиа»

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Проблемы и мероприятия по устранению проблем в системе теплоснабжения

Наименование источника тепла	Проблемы	Мероприятия
Котельная «Борская»	Износ оборудования котельной.	В 2021 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования, а также для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС.
Котельная «Гремучий ключ»	Котельная введена в эксплуатацию в 2010 году.	В 2020 году установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2025 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования
Котельная «Аэропорт»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2020 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования, а также для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС.
Котельная «Школьная»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2017 году предлагается произвести капитальный котлов КСВ-2,5 и КСВ-1,86 и вспомогательного оборудования; В 2020 для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году котлы КСВ-2,5 и КСВ-1,86 заменить на аналогичные, произвести капитальный ремонт котлов Riello 2960. Заменить вспомогательное оборудование на аналогичное.
Котельная «Восточная»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2018 году предлагается произвести капитальный ремонт котла КВС-а «Октан» и вспомогательного оборудования, а также для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году замена котла КВС-а «Октан» на аналогичный и произвести капитальный ремонт котла Riello 2960. Заменить вспомогательное оборудование на аналогичное.

Наименование источника тепла	Проблемы	Мероприятия
Котельная «ГРСА»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2016 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования; В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2026 году предлагается заменить основное и вспомогательное оборудование на аналогичное.
Котельная «Районная»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2016 году предлагается заменить 2 самосварных котла на 1 котел КСВ-1,86, а также произвести капитальный ремонт котла КСВ-1,86 и вспомогательного оборудования котельной; В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году предлагается заменить котел КСВ-1,86 (установленный в 2002 году) и произвести замену вспомогательного оборудования.
Котельная «Баня»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2019 году произвести капитальный ремонт котла марки КСВ-2,54 и вспомогательного оборудования, а также для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2025 году произвести капитальный ремонт котлов Riello 2000i и RTQ-100 и замену вспомогательного оборудования
Котельная «Горный»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и замену вспомогательного котельного оборудования.
Котельная «ПМК»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной;	В 2016 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования; В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2026 году предлагается заменить основное и вспомогательное оборудование на аналогичное.

Наименование источника тепла	Проблемы	Мероприятия
Котельная «Северная»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2017 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования; В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2027 году предлагается заменить основное и вспомогательное оборудование на аналогичное.
Котельная «Тубдиспансер»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и замену вспомогательного котельного оборудования.
Котельная «Наркология»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2015 году предлагается заменить котлы на КВр-0,25 и КВр-0,63 завода изготовителя «ЭнергоРесурс» и произвести капитальный ремонт вспомогательного оборудования; В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и замену вспомогательного котельного оборудования.
Котельная «Водозабор»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2025 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и замену вспомогательного котельного оборудования.
Котельная «РСУ»	1. Отсутствие водоподготовки подпиточной воды; 2. Износ оборудования котельной	В 2021 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования, а также для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС.
Тепловой пункт «УВД»	Отсутствуют	В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2024 году предлагается заменить насосное и теплообменное оборудование.

Наименование источника тепла	Проблемы	Мероприятия
Тепловой пункт «Шпат»	Отсутствуют	В 2020 году для перехода на закрытую схему установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2024 году предлагается заменить насосное и теплообменное оборудование.
Котельная «Тура-1»	Отсутствуют	В 2020 году установить теплообменное оборудование и группу насосов, обслуживающих ГВС. В 2028 году предлагается произвести капитальный ремонт основного и вспомогательного котельного оборудования.

ПРИЛОЖЕНИЕ И

Показатели надежности работы систем ресурсоснабжения

Наименование вида ресурсоснабжения	Показатели надежности
Тепловая энергия (отопление и горячее водоснабжение)	Обеспечение качества теплоснабжения. Количество перерывов в теплоснабжении потребителей, вследствие аварий и инцидентов в системе теплоснабжения
Водоснабжение	Обеспечение качества водоснабжения. Количество перерывов в водоснабжении потребителей, вследствие аварий и инцидентов в системе водоснабжения
Водоотведение	Количество перерывов в водоотведении от объектов недвижимости, вследствие аварий и инцидентов в системе водоотведения
Электрическая энергия	Обеспечение качества электроснабжения. Количество перерывов в электроснабжении потребителей, вследствие аварий и инцидентов в системе электроснабжения
Вывоз твердых бытовых отходов	Обеспечение регулярности и полноты вывоза ТБО