

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт экономики и управления
Кафедра государственного и муниципального управления

Утверждена распоряжением по институту
от 20.04.2020 № 131/18.00-03

Допущена к защите
«15» июня 2020 г.
Зав. кафедрой государственного и
муниципального управления
д-р.экон.наук, профессор С.Н. Калюгина
(уч. степень, уч. звание, ФИО зав. каф.)

(подпись зав. кафедрой)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

**РЕГИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА (НА МАТЕРИАЛАХ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ)**

(наименование дипломной работы)

Нормоконтролер:
Савченко Ирина Петровна
(ФИО)
канд.экон.наук, доцент
кафедры государственного и
муниципального управления
ФГАОУ ВО «СКФУ»
(ученая степень, звание, должность)

(Подпись)

Выполнил:
Тарасова Анастасия Юрьевна
(ФИО)
студент 4 курса, группы ГМУ-б-о-16-2
направления подготовки 38.03.04
«Государственное и муниципальное
управление»
направленность (профиль) «Региональное
управление»
очной формы обучения

(Подпись)

Дата защиты
«2» июля 2020 г.

Оценка _____

Руководитель:
Савченко Ирина Петровна
(ФИО)
канд.экон.наук, доцент кафедры
государственного и муниципального
управления ФГАОУ ВО «СКФУ»
(ученая степень, звание, должность)

(Подпись)

Ставрополь, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1 Теоретические аспекты функционирования системы жилищно-коммунального хозяйства	6
1.1 Понятие и общая характеристика системы жилищно-коммунального хозяйства	6
1.2 Правовые основы регулирования сферы жилищно-коммунального хозяйства	13
1.3 Особенности системы управления и организации жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне	18
2 Оценка развития системы жилищно-коммунального хозяйства на территории Ставропольского края	27
2.1 Оценка общего состояния системы жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края	27
2.2 Анализ реализации региональных программ по развитию жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края	51
2.3 Проблемы в функционировании системы жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края	64
3 Предложения по усовершенствованию системы жилищно-коммунального хозяйства	70
3.1 Пути решения проблем в системе жилищно-коммунального хозяйства	70
3.2 Предложения по развитию системы жилищно-коммунального хозяйства региона и оценка их эффективности	75
Заключение	85
Список литературы	88
Приложения	99

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования заключается в том, что управление жилищно-коммунальным хозяйством является одним из важнейших направлений современной политики Российской Федерации в силу непосредственного влияния на экономическое развитие и качество жизни населения, отсюда развитие жилищно-коммунального хозяйства является социально-значимой проблемой.

Необходимость проведения исследования региональных аспектов развития жилищно-коммунального хозяйства обоснована тем, что от состояния жилищно-коммунального хозяйства зависит благополучие любого региона. Грамотное управление жилищно-коммунальным хозяйством способствует улучшению состояния всех составляющих сферы, позволят решить проблемы, тормозящие экономическое развитие и снизит социальную напряженность в обществе.

Особую актуальность проблемы развития ЖКХ получают именно на региональном уровне, поскольку бюджетные возможности большинства регионов страны ограничены при решении задач социально-экономического развития, включая систему жилищно-коммунального хозяйства.

В теоретико-методологическую основу поставленной проблемы легли результаты исследований отечественных ученых и специалистов в области теории и управления ЖКХ, таких как: Г.В. Астратова, Э.Н. Вольфсон, О.А. Горанова, А.Р. Иванов, А.Н. Ряховская, С.Б. Сиваев, Я. П. Силин, Д.В. Стаханов, Е.В. Султанова и многие другие.

В целом, можем сказать, что содержание сферы ЖКХ обоснованно имеет высокий уровень теоретической разработанности.

Актуальность темы и уровень ее разработанности определяют цели, задачи, объект и предмет исследования, проведенного в выпускной квалификационной работе.

Целью выпускной квалификационной работы является разработка предложений по развитию системы жилищно-коммунального хозяйства региона.

Для достижения данной цели ставятся следующие задачи:

- рассмотреть понятийный аппарат жилищно-коммунального хозяйства и представить сущностную характеристику системы жилищно-коммунального хозяйства;
- изучить нормативно-правовые документы, регулирующие сферу жилищно-коммунального хозяйства;
- изучить систему управления жилищно-коммунальным хозяйством;
- выявить особенности региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- изучить нормативно-правовую базу сферы жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края;
- проанализировать состояние системы жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края;
- дать оценку реализации региональных программ в области жилищно-коммунального хозяйства на территории Ставропольского края;
- определить проблемы в системе жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края;
- найти решение существующих проблем в функционировании системы жилищно-коммунального хозяйства на территории Ставропольского края;
- предложить мероприятие по совершенствованию отдельных аспектов деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства на основе ранее проведенного анализа;
- дать оценку предложенному мероприятию по развитию системы жилищно-коммунального хозяйства на территории Ставропольского края.

Объектом исследования является система жилищно-коммунального хозяйства.

Предметом исследования является реализация региональной политики по развитию системы жилищно-коммунального хозяйства региона.

В процессе исследовательской работы были применены методы экономико-статистического анализа и методы анализа и синтеза теоретической информации.

Информационной базой проведенного исследования выступают законодательные акты РФ, официальные публикации федеральных и региональных органов Росстата, программы развития жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края, нормативно-правовые и аналитические документы региональных органов власти Ставропольского края, и др.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, восьми параграфов, заключения, списка литературы и приложений.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1.1 Понятие и общая характеристика системы жилищно-коммунального хозяйства

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее ЖКХ) является одной из основных отраслей экономики Российской Федерации, охватывающей многоотраслевой производственно-технический комплекс, потребность в продукции и услугах которого практически не ограничена. Со стратегической точки зрения ЖКХ важная отрасль экономики, в рамках которой осуществляется ежедневное обеспечение граждан необходимыми услугами, создающими условия комфортной и безопасной жизнедеятельности.

В научной литературе отсутствует единый подход к определению понятия жилищно-коммунального хозяйства, однако существует множество различных трактовок, подразумевающих общий смысл, что представлено в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Примеры трактовок понятия «жилищно-коммунальное хозяйство»

Автор	Определение
1	2
Султанова Е.В	ЖКХ – отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, которая определяет условия жизнедеятельности человека, прежде всего, комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах [71].
Афанасьева А.Н.	ЖКХ – это совокупность жилищного и коммунального секторов городского хозяйства и инвестиционно-строительного комплекса, связанного с основными формами воспроизводственного процесса (новое строительство, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция, реновация) [34].

Продолжение таблицы 1.1.

Ягодина Л.П.	ЖКХ – комплекс взаимосвязанных подотраслей, обеспечивающих содержание, эксплуатацию, ремонт жилищного фонда и инженерной инфраструктуры населенных пунктов, услуги которого имеют местный характер производства и потребления, отличаются незаменимостью, совпадением процесса производства и потребления, предоставляются промышленным предприятиям и населению [78].
Алмаева Л.Х. Есиева Е.В	ЖКХ – одна из важнейших отраслей экономики, которая представляет собой многоотраслевое хозяйство с совокупностью социально-экономических отношений по жизнеобеспечению населения и реализации потребностей производственных отраслей и сферы услуг [31].
Федеральный проект «Школа грамотного потребителя»	ЖКХ – сложная система, основанная на имущественных отношениях и включающая в себя совокупность различных субъектов, инфраструктурных элементов, создающих благоприятные и комфортные условия проживания [28].

Рассмотрев предлагаемые трактовки, предложим свой вариант определения данного понятия. Жилищно-коммунальное хозяйство, по нашему мнению, – это широкая система направлений деятельности по обеспечению населения жизненно-необходимыми, незаменимыми комфортными для проживания условиями, которые, в свою очередь, являются одними из первостепенных потребностей абсолютно каждого человека и влияют на уровень и качество жизни в целом.

Исходя из приведенных трактовок, основную цель функционирования жилищно-коммунального комплекса можно сформулировать как обеспечение эффективного механизма устойчивой и надёжной деятельности систем жизнеобеспечения населения, повышение качества жилищно-коммунальных услуг в сочетании с оптимизацией затрат и обеспечением социальной защиты населения [51].

В сущности, ЖКХ является весьма специфической системой, рассматриваемой с двух сторон:

- как ресурсоемкая отрасль, включающая в себя около двадцати видов деятельности, требующих множества разнообразных ресурсов;
- как отрасль, несущая в себе и экономическую, и социальную нагрузку, поскольку ЖКХ представляет благо, имеющее двойственный

характер как общественного, финансируемого государством, так и частного блага, предоставляемого хозяйствующими субъектами рынка услуг ЖКХ, что наглядно представлено на рисунке 1.1 [32].



Рисунок 1.1 – Подходы к анализу сущности ЖКХ

В данной связи является возможным рассматривать комплекс предоставляемых населению услуг ЖКХ, где производителем выступает государство, как общественное благо. Тем самым, услуги ЖКХ имеют социально-обозначенные функции, представленные на рисунке 1.2 [32].



Рисунок 1.2 – Социально-обозначенные функции ЖКХ

В то же время, в сфере ЖКХ имеют место экономические функции, обусловленные характером деятельности, реализуемой на договорных

началах. Возможность становления блага «услуги ЖКХ» как частного формируется в связи с существующей неотделимостью от рынка недвижимости (рынка капитала), как конечного товара. Тот продукт, что будет сформирован в результате прохождения через механизмы включения услуг ЖКХ, в конечном итоге, будет оценен на рынке капитала потенциальным потребителем, арендодателем [32].

В целом, что касается участников сферы ЖКХ, то система взаимодействия субъектов и объектов деятельности достаточно широкая. Субъектами деятельности ЖКХ являются государственные и надзорные органы, муниципальные и частные предприятия, организации, а также население в целом. Более подробно структура основных участников сферы ЖКХ представлены на рисунке 1.3 [30].



Рисунок 1.3 – Основные участники сферы ЖКХ

Система объектов ЖКХ, в свою очередь, представлена жилыми зданиями, эксплуатационными, ремонтно-строительными, энергетическими и другими объектами, составляющими сложную социально-экономическую систему, от эффективности функционирования которой, зависит развитие коммунальной инфраструктуры и состояние среды обитания жителей населенных пунктов. Группа объектов жилищно-коммунального хозяйства представлена на рисунке 1.4.

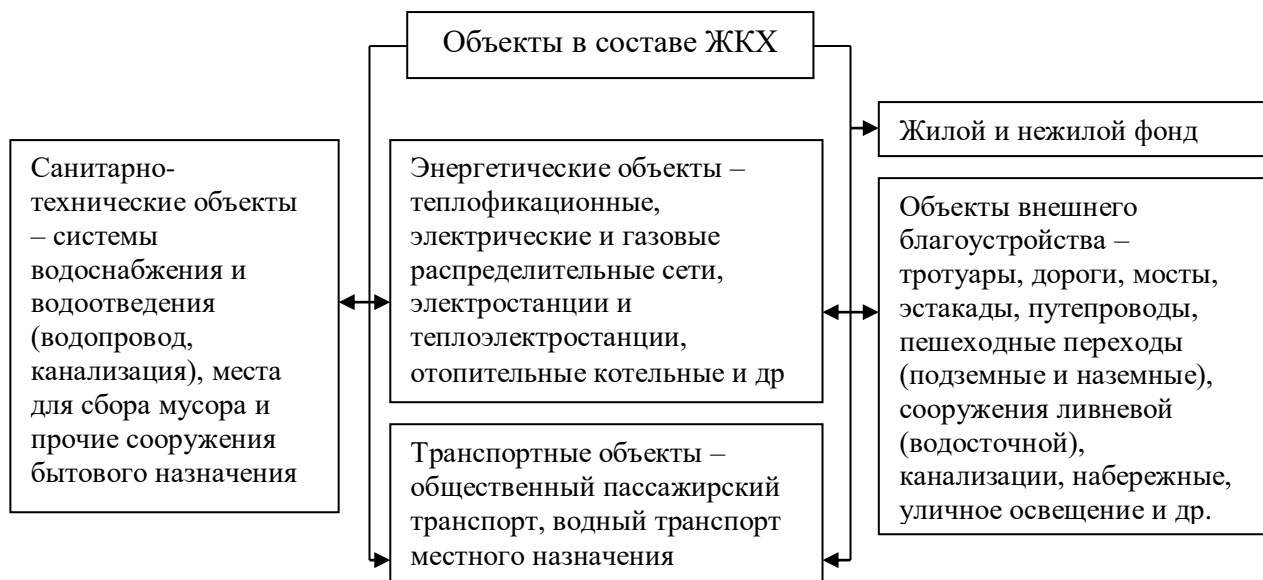


Рисунок 1.4 – Группы объектов ЖКХ

ЖКХ включает в себя три основные подотрасли, имеющие характерные функциональные различия, технические и эксплуатационные особенности, различные условия и перспективы роста, но они неразрывны между собой. Это жилищное и коммунальное хозяйство, а также сооружения внешнего благоустройства.

Стоит отметить особо, что жилищное и коммунальное хозяйство обслуживают единый комплекс общественных потребностей, но по всем признакам это две самостоятельные отрасли.

Центральным звеном всей системы ЖКХ является жилой дом, предоставляющий людям услуги жилья и являющийся заказчиком коммунальных услуг. Продукт деятельности жилищно-коммунального хозяйства – услуги.

В общем смысле жилищно-коммунальные услуги – это услуги, доводимые до потребителя, проживающего в жилищном фонде, для обеспечения комфортных условий жизни [44].

Такие услуги можно условно разделены на конкретно жилищные услуги и коммунальные. Структура ЖКХ широким образом представлена на рисунке 1.5.

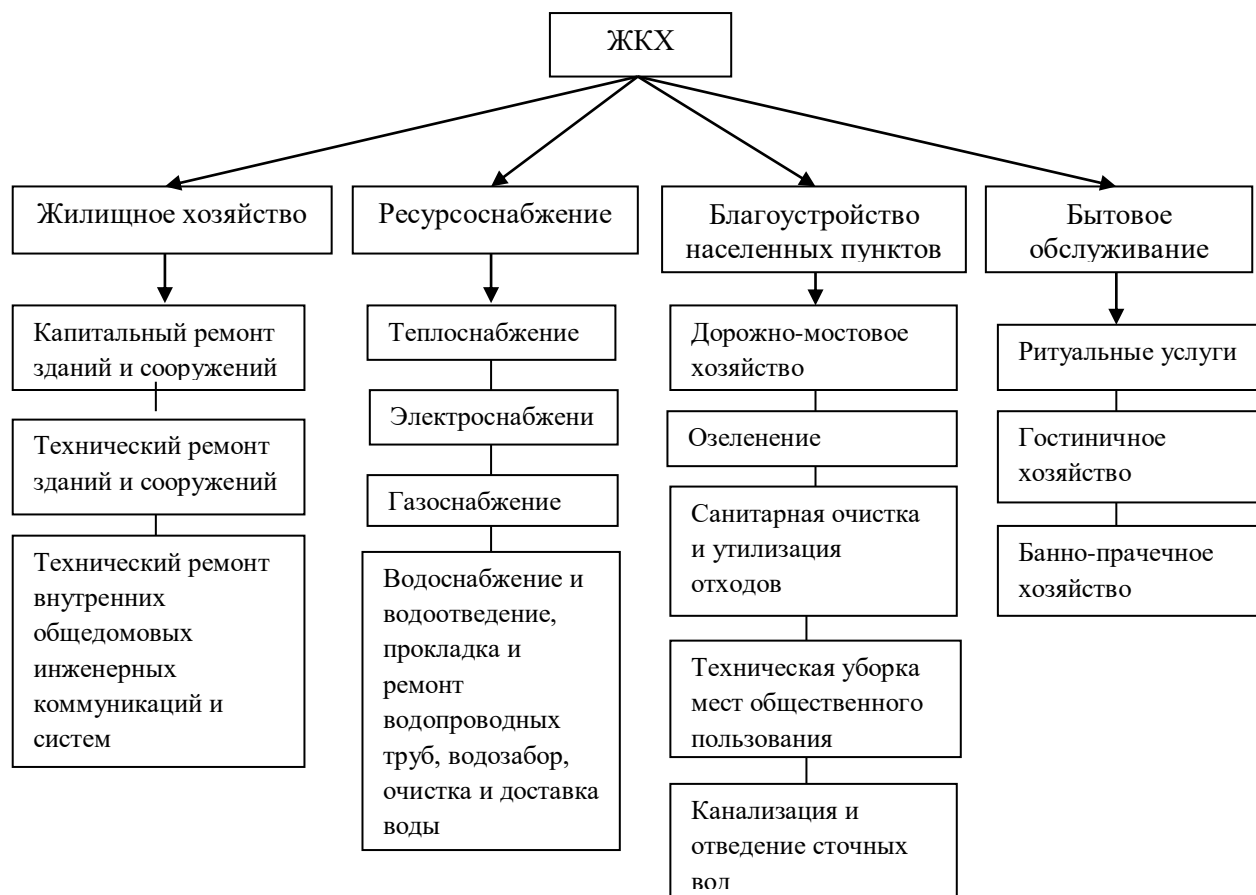


Рисунок 1.5 – Структура ЖКХ

Конкретно к жилищным услугам относятся:

- предоставление в пользование жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- содержание и ремонт жилья – осуществляется исполнение коммунальных услуг, а также выполняются работы по поддержанию дома в исправном состоянии (капитальный ремонт и текущий ремонт);
- вывоз мусора (твердых бытовых отходов), а также содержание лифтов и мусоропроводов. Согласно законодательству, плата за вывоз мусора, как и другие жилищные услуги, должна взиматься исходя из площади жилья собственника;
- другие жилищные услуги (внутриквартирный ремонт, уборка жилых помещений, охрана, доставка продуктов питания) [71].

Механизм функционирования жилищного рынка определяется зависимостью таких его основных параметров, как стоимость жилищных услуг (выражаемая через квартирную плату, плату за наем), цена, объемы строительства жилья и наличный жилищный фонд, сложившихся под воздействием факторов и предложения. Собственник жилья при этом является главным субъектом рынка услуг ЖКХ, его конечным звеном и главным компонентом. Категории собственников жилья представлены на рисунке 1.6 [30].



Рисунок 1.6 – Категории собственников жилья

Конкретно к коммунальным услугам относятся услуги по инженерному обеспечению поселений, а именно обеспечение предприятиями-монополистами жилья природными и энергетическими ресурсами (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, а также общегородское коммунальное хозяйство (дороги, благоустройство и озеленение территории, вывоз и переработка бытовых отходов и ряд других хозяйств).

Стоит отметить, что специфика ЖКХ состоит в том, что оказание услуг неотделимо от процесса производства и имеет постоянный бесперебойный характер (подача воды, электрической энергии и др). И здесь степень

быстроты ответной реакции предприятий ЖКХ на запросы потребителей является залогом конкурентных отношений в этой отрасли [53].

Значимость сферы жилищно-коммунального хозяйства необычайно велика, что объясняется тем фактом, что ее состояние непосредственно затрагивает интересы населения и оказывает определяющее влияние на уровень качества жизни.

В связи с этим, государство разрабатывает и внедряет различные инструменты и механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством. От стабильности и качества оказания ЖКУ во многом зависит и социальная стабильность общества.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой широкую разветвленную структуру, состоящую из различных субъектов деятельности и различного рода отраслей, от функционирования которых зависит комфортное проживание граждан.

1.2 Правовые основы регулирования сферы жилищно-коммунального хозяйства

Нормативно-правовая база выступает в качестве одной из составляющих комплексного подхода к решению проблемы перехода к стабильному функционированию и улучшению жилищной сферы, обеспечивающего доступность жилья для граждан, улучшение качества жилищно-коммунальных услуг, возрастание устойчивости и надежности функционирования ЖКХ, развитие механизма социальной защиты необеспеченных слоев населения [58].

Предмет нормативно-правового регулирования ЖКХ – это определенная совокупность общественных отношений, получивших в законодательстве название «жилищные отношения», а также совокупность стандартов и норм предоставления жилищных и коммунальных услуг.

Под жилищными отношениями понимают гражданско-правовые взаимоотношения, связанные с использованием жилых помещений.

В настоящее время отсутствует единый нормативно-правовой акт регулирующий управление в сфере ЖКХ, а присутствуют отраслевые документы, устанавливающие правила и нормы деятельности каждого сектора сферы. Система федеральных нормативно-правовых актов в сфере ЖКХ наглядно представлена на рисунке 1.7.

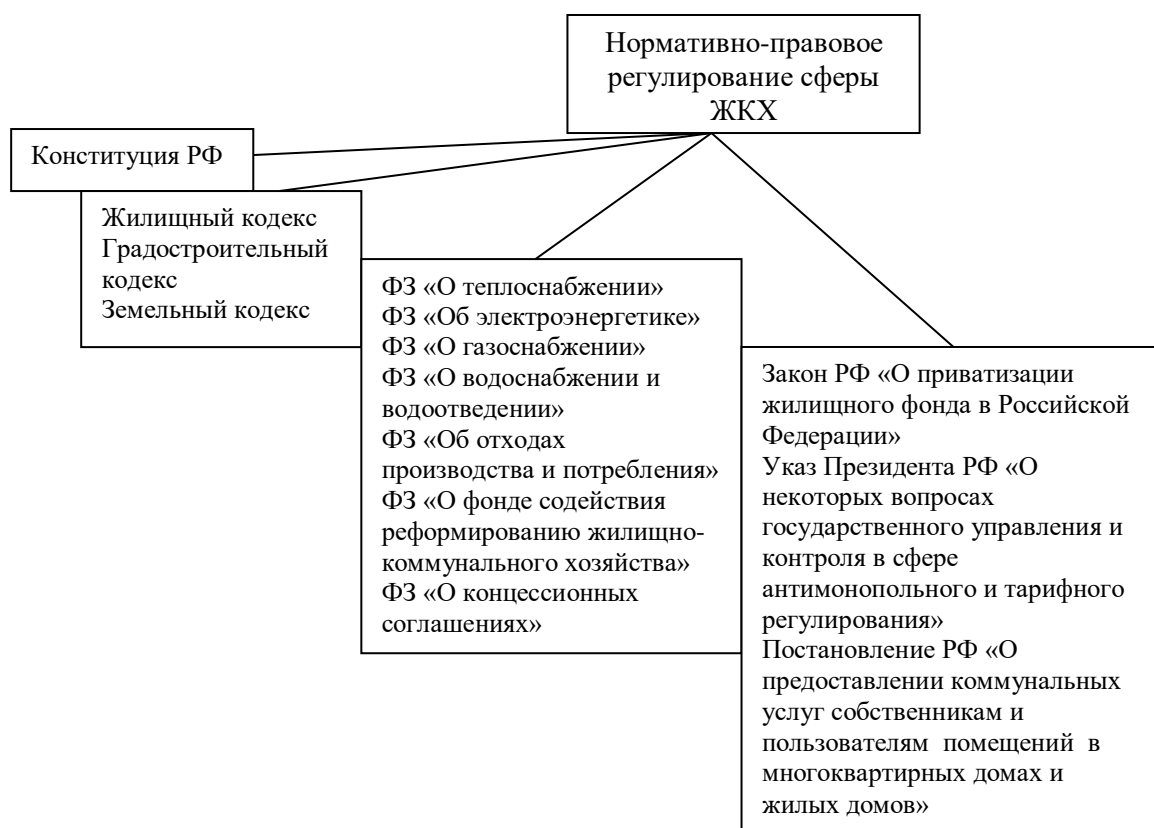


Рисунок 1.7 – Система федеральных нормативно-правовых актов в сфере ЖКХ

Одна из важнейших задач ЖКХ отражена в ст. 7 Конституции РФ, где Россия провозглашена как общественное государство, чья политика взяла курс на создание условий, обеспечивающих качественную жизнь и свободный рост человека. В ст.40, в свою очередь, говорится о поощрении жилищного строительства со стороны органов государственной власти и

органов местного самоуправления и о создании условий для осуществления права на жилище [1].

Основополагающим документом жилищного сектора является Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) от 29.12.2004 г. №188-ФЗ, основанный на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище и его безопасность. В Жилищном кодексе представлен перечень форм жилых помещений, над которыми осуществляется контроль [2].

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ обеспечивает градостроительную деятельность, а именно право граждан на благоприятные условия проживания, а самостоятельный выбор места жительства в пределах территории государства, охрану окружающей среды, экологической безопасно, санитарных норм и правил. При этом в кодекс отражены вопросы, касающиеся застройки территорий городских и сельских поселений, установления контроля над осуществлением градостроительной деятельности в соответствии с техническими регламентами ответственность за нарушение законодательства РФ в части градостроительства [3].

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ регулирует вопросы, связанные с правом собственности, охраной, зонированием, использованием, разграничением и владением земельными участками [4].

Ряд федеральных законов представляет правовую основу экономических отношений, возникающих в процессе потребления различного рода ресурсов необходимых для предоставления услуг ЖКХ населению, а именно теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и электроэнергетика. Каждый из ряда федеральных законов регулирует использование определенной категории ресурсов. Более подробно цель каждого закона представлена в таблице 1.2. Основу этих документов также составляют нормы и правила технической эксплуатации объектов по

реализации услуг, методические рекомендации по расчету цены и требования предоставления документов для установления тарифов по каждой услуге, дорожные карты и концепции развития деятельности.

Таблица 1.2 – Нормативно-правовые документы, регулирующие отношения в сфере ресурсообеспечения ЖКХ

Федеральный закон	Описание
Федеральный закон «О теплоснабжении» от 27.07.2001 г. № 190-ФЗ	Устанавливает правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, тепловой мощности, теплоносителя с использованием систем теплоснабжения, созданием, функционированием и развитием таких систем, определяет полномочия органов власти по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, права и обязанности участников
Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ	Устанавливает правовые основы экономических отношений в сфере электроэнергетики, определяет полномочия органов власти на регулирование этих отношений, основные права и обязанности субъектов электроэнергетики при осуществлении деятельности в сфере электроснабжения и потребителей электрической энергии
Федеральный закон «О газоснабжении» от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ	Определяет правовые, экономические и организационные основы отношений в области газоснабжения в Российской Федерации и направлен на обеспечение удовлетворения потребностей государства в стратегическом виде энергетических ресурсов.
Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ	Регулирует отношения в сфере водоснабжения и водоотведения.

Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ определяет правовые основы обращения с отходами производства и потребления в целях предотвращения вредного воздействия отходов производства и потребления на здоровье человека и окружающую среду, а также вовлечение таких отходов в хозяйственный оборот в качестве дополнительных источников сырья [7].

Федеральный закон «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой,

заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений, устанавливает гарантии прав и законных интересов сторон. Целями закона являются привлечение инвестиций в экономику страны, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, представляемых потребителям [5].

Федеральный закон «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № г. 185-ФЗ устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам РФ и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию систем коммунальной инфраструктуры путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки [8].

В законе РФ от 4.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» устанавливаются нормы, порядок и сроки приватизации государственного и муниципального жилья с целью обеспечения удовлетворения потребностей граждан в жилище, а также возведения, обновления и реконструкции жилого фонда. В настоящее время приватизация жилищного фонда в Российской Федерации осуществляется на бесплатной основе и с 22.02.2017 бесплатная приватизация становится бессрочной [9].

Вопросы предоставления жилищно-коммунальных услуг регулирует Постановление РФ от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». В соответствии со ст.2 предоставление услуг осуществляется на основании возмездного договора, содержащего определенные условия [12].

Помимо вышеперечисленных законов в сфере ЖКХ действуют иные подзаконные акты, а также законы субъектов РФ, действующие на местном уровне.

Тем самым, обобщив все вышесказанное, можно сказать, что государство ведет достаточно активную нормативную политику, направленную на качественное регулирование сферы жилищно-коммунального хозяйства.

1.3 Особенности системы управления и организации жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне

Жилищно-коммунальное хозяйство является неотъемлемой частью экономической жизни государства, от функционирования которой зависит здоровье и дееспособность населения. Деятельность ЖКХ способствует удовлетворению материально-бытовых потребностей граждан, однако на данный период времени сфера ЖКХ находится не в лучшем состоянии, одними из причин чего являются недофинансирования и неэффективная система управления [45].

Жилищно-коммунальное хозяйство, по роду своей деятельности, имеет ряд характерных особенностей, создающих сложности для управления:

- значительная социальная значимость данной сферы, поскольку жизнеобеспечение населения происходит посредством широкого перечня услуг, связанных с формированием комфортной среды проживания, что, в свою очередь, обуславливает необходимость активного государственного регулирования и контроля со стороны потребителей, гарантированного обеспечения минимума услуг независимо от их платежеспособности;
- коммунальные хозяйства одновременно работают на рынках с высокой конкуренцией (эксплуатация жилья), и на рынках естественных

монополий, складывающихся в сферах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и водоотведения;

- совмещение производственных и непроизводственных функций в части создания материальных благ и предоставления услуг;
- многообразии потребителей (население, предприятия, бюджетные организации).

Помимо этого, существенной особенностью отрасли является проявление негативных последствий монопольного положения предприятий, поставщиков и производителей услуг, выражающееся в необоснованном завышении цен на ЖКУ и их низком качестве, притом, что возможность у потребителей отказаться от данных услуг отсутствует.

В современных условиях сформирована организационная структура государственного управления развитием отрасли, установлены полномочия участников процесса регулирования рынка жилищно-коммунальных услуг, при этом функционирует необходимая рыночная инфраструктура и институты, определяющие развитие ЖКХ.

Система управления ЖКХ представляет собой единый механизм, каждый элемент которого выполняет предназначенную ему функцию, взаимосвязанную с функциями других элементов [59]. Управление ЖКХ можно разделить на внешнее и внутреннее.

Внешнее управление происходит на федеральном, региональном и местном уровне. В целях совершенствования системы управления ЖКХ на федеральном уровне указом Президента Российской Федерации было сформировано Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России), являющееся в настоящее время главным органом управления всем ЖКХ РФ [10]. Данное министерство осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ЖКХ, а также функции по предоставлению субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ, разработке и согласованию федеральных

и ведомственных целевых программ, осуществлению функций государственного заказчика федеральных целевых программ в установленной сфере деятельности Министерства [82].

В структуру Министерства входят самостоятельные структурные подразделения – Департаменты, осуществляющие функции по основным направлениям деятельности Министерства. Обеспечением реализации полномочий Министерства конкретно в сфере ЖКХ регулирует Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства, который состоит из таких отделов, как:

- отдел управления жилищным фондом и ОГЖН;
- отдел развития коммунального хозяйства;
- отдел нормативного сопровождения сферы ЖКХ.

На федеральном уровне управления также находятся Министерство Энергетики Российской Федерации, осуществляющее функции по выработке государственной политики в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, Федеральная антимонопольная служба (ФАС России), затрагивающая сферу ЖКХ в аспектах контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, и Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), что касается соответствия предоставляемых услуг ЖКХ установленным потребительским требованиям.

На уровень ниже находятся региональные органы управления ЖКХ. В функции субъектов управления регионального уровня включаются распределение финансовых средств федерального бюджета, исходя из потребностей региона, установление стандартов оплаты ЖКУ, контроль за соблюдением федеральных нормативно-правовых актов и др.

Источниками финансирования управления и развития ЖКХ в регионе являются средства Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства, Центра по модернизации коммунальной инфраструктуры ВЭБ, средства других бюджетов, средства различных

институциональных инвесторов, кредиты банков, собственные средства предприятий, средства собственников жилья и нежилых помещений и др. [44].

На примере Ставропольского Края, региональным органом управления в сфере ЖКХ является Министерство жилищно-коммунального хозяйства.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края является органом исполнительной власти, обеспечивающим проведение на территории Ставропольского края государственной политики и осуществляющим управление и нормативно-правовое регулирование в области жилищно-коммунального хозяйства.

Также на территории края функционирует Управление Ставропольского края – Государственная жилищная инспекция. Данный орган исполнительной власти СК осуществляет региональный государственный жилищный надзор, лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории СК, контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда СК, соответствием жилых помещений жилищного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, и иным требованиям законодательства [79].

На территории края функционируют Региональная тарифная комиссия, осуществляющая государственное регулирование цен и тарифов на товары (услуги) и контроль за их применением, а также Роспотребнадзор Ставропольского края, осуществляющий контроль за соблюдением технических, гигиенических и санитарно-эпидемиологических требований, установленных законодательством о защите прав потребителей к предоставляемым услугам в сфере ЖКХ. Общая схема взаимодействия органов власти в Ставропольском крае представлена на рисунке 1.8.

Сфера ЖКХ региона представляет собой некую совокупность связанных между собой договорными отношениями воспроизводственных

подсистем и их элементов, функционирующих в пределах конкретной территории [49].



Рисунок 1.8 – Схема взаимодействия органов государственной власти в сфере ЖКХ

Можно отметить, что Россия характеризуется большим разнообразием региональных особенностей, связанных с административными, нормативно-правовыми, климатическими, технологическими отличиями и размерами территорий муниципальных образований.

Климатические особенности в регионах приводят к различию в сезонности предоставления коммунальных услуг, в частности – отопления, к использованию различных технологий их предоставления, и, в конечном счете, – к объективно разной стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Наряду с климатическими существуют значительные технологические особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг. К таким особенностям можно отнести вид топлива, используемый в теплоснабжении и способ его поставки, поверхностный или подземный водозабор, технология водоподготовки и т.д. Технологические особенности также могут существенно влиять на подходы к развитию конкуренции и демонполизации отрасли. Все это должно учитываться при разработке программ развития жилищно-коммунального хозяйства каждого региона.

Входящие в состав жилищно-коммунального комплекса две отрасли регионального хозяйства – жилищное и коммунальное хозяйство, функционируют в различных экономических и технологических алгоритмах. Это в свою очередь определяет необходимость выработки отдельных моделей управления сообразно стартовым условиям, сложившимся в конкретном регионе.

В основе этих моделей лежат инструменты проведения жилищно-коммунальной политики, в виде системы взаимосвязанных инструментов управления обеспечивающих взаимодействие субъектов ЖКК для обеспечения устойчивого функционирования и развития объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, что показано на рисунке 1.9 [56].



Рисунок 1.9 – Инструменты осуществления жилищно-коммунальной политики региона

В целом, одним из важнейших блоков функционирования механизма регионального управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства является целеполагание как некий процесс, в рамках которого осуществляется обоснование целей развития управляемого объекта с учетом анализа потребностей общества и реальных возможностей их наиболее полного удовлетворения. Цели управления жилищно-коммунальным хозяйством отражены на рисунке 1.10 [45].



Рисунок 1.10 – Тактические и стратегические цели управления жилищно-коммунальным хозяйством

Основополагающей целью проведения жилищно-коммунальной политики в отрасли коммунального хозяйства является гармонизация уровня обеспеченности населения коммунальными услугами и уровня социально-

экономического состояния муниципальных образований и как итог улучшение качества жизни населения за счет повышения безопасности и комфортности его проживания в жилищном фонде [63].

Современный этап реформирования сферы ЖКХ на региональном уровне также характеризуется применением программно-целевого подхода в виде разработки стратегий развития и региональных программ различной направленности.

На местном уровне управление в сфере ЖКХ осуществляют Администрации муниципальных образований и управления (комитеты). Внутреннее управление осуществляют выбранные организации и предприятия ЖКХ непосредственно в процессе предоставления услуг населению. Схема управления местного уровня представлена в рисунке 1.11.



Рисунок 1.11 – Управление ЖКХ на местном уровне

Способ управления многоквартирным домом (МКД) выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД. Органы местного самоуправления на открытом конкурсе выбирают управляющую

организацию, если в течение 1 года до дня проведения конкурса жильцы самостоятельно не выбрали способ управления или если все помещения находятся в муниципальной собственности [44].

Таким образом, специфика управления жилищно-коммунальным хозяйством обусловлена наличием сложных взаимосвязей органов власти, субъектов предпринимательства, ведущих деятельность в этой сфере, и потребителей услуг, а также наличием разнообразных территориальных особенностей, влияющих на процедуру предоставления жилищно-коммунальных услуг, однако стоит отметить, что система функционирования ЖКХ остается неэффективной, так как не удается осуществить полноценную модернизацию отрасли и снизить и приостановить развитие негативных тенденций.

2 ОЦЕНКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

2.1 Оценка общего состояния системы жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

Современное жилищно-коммунальное хозяйство Ставропольского края – это многоотраслевой комплекс, который включает в себя взаимозависимые, но в то же время и достаточно автономные предприятия и организации производственной сферы. Потребителями услуг жилищно-коммунального комплекса являются практически все население края, социальная сфера и хозяйствующие субъекты экономики [27].

Такая сложная и масштабная система социально-экономических отношений не может эффективно функционировать без качественного управления и организации со стороны государства в целом, а также на уровне каждого субъекта и муниципального образования. Базой для осуществления эффективной политики по развитию Ставропольского края в сфере ЖКХ является правовое регулирование в виде федеральных отраслевых правовых документов, устанавливающих правила и нормы деятельности каждого сектора ЖКХ, а также собственное региональное законодательство и документы местного уровня.

Итак, помимо федерального законодательства, жилищные отношения и сферу коммунальных услуг на территории края регулируют следующие нормативно-правовые документы.

Для реализации требований соответствующего Федерального закона в Ставропольском крае принят Закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» от 28.06.2013 г. №57-кз, который устанавливает правовые и организационные основы

своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов [16].

Закон Ставропольского края от 16.11.2009 г. № 81-кз «Об отдельных вопросах регулирования в области обращения с отходами производства и потребления» направлен на регулирование отдельных вопросов в области обращения с отходами производства и потребления на территории Ставропольского края. Здесь определены полномочия органов власти Ставропольского края в данной области, а также прописаны аспекты государственной поддержки и государственного надзора [16].

Закон Ставропольского края от 28.12.2005 г. № 73-кз «О краевых стандартах в жилищной сфере» устанавливает размер краевого стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, а также порядок определения краевого стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи и размера краевого стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг. Краевой стандарт устанавливается Правительством Ставропольского края [14].

Закон Ставропольского края от 27.12.2012 г. № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля» регулирует отдельные вопросы организации и осуществления муниципального жилищного контроля, и взаимодействия органов контроля с уполномоченным органом государственного жилищного надзора [14].

Распоряжением Правительства Ставропольского края от 14.10.2009 г. № 369-рп «О мерах по совершенствованию системы обращения с отходами производства и потребления на территории Ставропольского края» одобрен перечень 16 межмуниципальных зональных центров. Приняты все необходимые нормативно-правовые акты для перехода на новую систему обращения с отходами. Разработана, согласована и утверждена

Постановлением Правительства Ставропольского края от 22.09.2016 г. № 408-п «Территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Ставропольском крае».

Постановление Правительства Ставропольского края от 11.07.2011 г. №261-п «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Ставропольском крае в отношении общего имущества в многоквартирном доме» в котором устанавливается перечень конкретных мероприятий, их цели, источники финансирования и применяемые технологии для повышения энергетической эффективности в крае.

Постановление Региональной тарифной комиссии от 10.11.2011 г. № 64/4 «Об утверждении Порядка государственного регулирования цен (тарифов) на территории Ставропольского края» утверждающее Порядок регулирования и применения цен (тарифов) на территории края, при осуществлении региональной тарифной комиссией государственной функции по регулированию (согласованию) цен и тарифов в отношении всех видов товаров (работ, услуг), исключая те, чье регулирование установлено законодательством РФ [25].

Стоит также отметить Закон Ставропольского края от 09.11.2017 г. № 120-кз «Об отдельных вопросах организации и осуществления общественного контроля», который регулирует отдельные вопросы организации и осуществления общественного контроля за деятельностью органов власти Ставропольского края, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия на территории края, в частности те органы, которые регулируют сферу жилищно-коммунального хозяйства.

Что касается органов управления, то в настоящее время на территории края работают пять государственных инстанций, ответственных за сферу жилищно-коммунального хозяйства. Каждая из них обладает собственным

набором функций и полномочий. Более подробно это представлено в Приложении А [81].

Основным региональным органом управления в сфере ЖКХ на территории края является Министерство жилищно-коммунального хозяйства.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края является органом исполнительной власти, обеспечивающим проведение на территории края государственной политики и осуществляющим управление, нормативно-правовое регулирование в области жилищно-коммунального хозяйства. Основные задачи Министерства представлены в рисунке 2.1.



Рисунок 2.1 – Основные задачи Министерства ЖКХ Ставропольского края

Структура Министерства достаточно обширна и представлена в Приложении Б [81].

Также на территории края работает широкая система государственно-общественного управления, в виде межотраслевого совета потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий при Губернаторе Ставропольского края, краевой межведомственной комиссии по вопросам

социально-экономического развития Ставропольского края, Общественного совета при Министерстве ЖКХ, по обеспечению эффективного взаимодействия общественности со всеми субъектами сферы ЖКХ, [81] и Общественного совета при региональной тарифной комиссии Ставропольского края, образованном в целях построения конструктивного диалога с гражданским обществом в сфере регулирования цен (тарифов) и противодействия коррупции [85].

Чтобы определить качественный и количественный уровень развития жилищно-коммунального хозяйства на территории края, оценим ситуацию в данной сфере в настоящее время. Рассмотрим состояние жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в целом, а также реализуемые программы развития, в процессе чего наглядным образом будут определены ярко-выраженные проблемы, требующие незамедлительного решения.

Рассмотрим официальные статистические данные и изменения, касающиеся общего состояния жилищно-коммунальной сферы на территории края. Структура жилищного фонда СК наглядно представлена в таблице 2.1 [42].

Таблица 2.1 – Жилищный фонд в СК, млн. м²

Наименование показателя	Год			Темп роста, % 2018/2016
	2016	2017	2018	
Общая площадь жилых помещений жилищного фонда, млн м ² на конец года в т.ч.	67	68	69	103,0
городского жилищного фонда	42	43	44	104,8
сельского жилищного фонда	25	25	25	100,0
Общая площадь жилых помещений				
государственного жилищного фонда, млн. м ²	0,7	0,8	0,8	114,3
муниципального жилищного фонда, млн. м ²	0,5	0,4	0,4	80,0
частного жилищного фонда, млн. м ²	65,9	66,7	67,7	102,7
жилищного фонда, находящегося в собственности граждан, млн. м ²	65,3	66,0	67,3	103,1
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м ²				
в городских поселениях	23,9	24,3	24,7	103,3
в сельской местности	25,9	26,3	26,8	103,5
в сельской местности	21,2	21,4	21,7	102,3

Итак, мы наблюдаем, что рост общей площади жилых помещений жилищного фонда СК составляет в процентном соотношении всего 1%, как за 2017, так и за 2018 года, (в числовом виде 1 млн м²), что может быть связано с появлением новых жилых районов в крае. При этом общая площадь жилых помещений городского фонда росла также на 1%, а общая площадь жилых помещений сельского жилищного фонда в период с 2016 по 2018 осталась неизменной. Это оправдано большим количеством жителей именно в городах и естественно увеличением количества жилых комплексов. Структура общей площади жилых помещений жилищного фонда в СК изображена на рисунке 2.2.

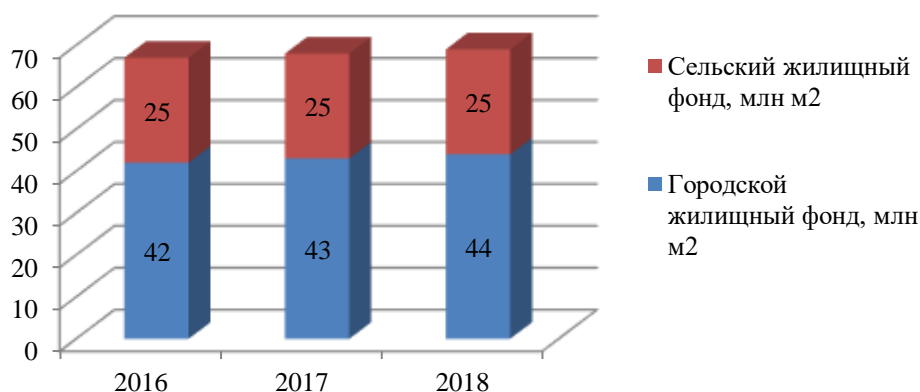


Рисунок 2.2 – Общая площадь жилых помещений жилищного фонда в СК, млн. м²

Также ситуация с жилищным фондом СК в соответствии с рисунком 2.3 следующая:

– на протяжении всего исследуемого периода большую долю жилых помещений составляет частный жилищный фонд, а именно 98% от общей площади жилых помещений жилищного фонда СК. Похожая ситуация наблюдается во всех регионах России;

- общая площадь жилых помещений жилищного фонда, находящегося в собственности граждан, составляет 97% в течении этих лет;
- общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя имеет прирост 1,02% в 2017 и в 2018 годах (соответственно 0,4 м²), большим изменениям были подвержены городские поселения в сравнении с сельскими местностями.

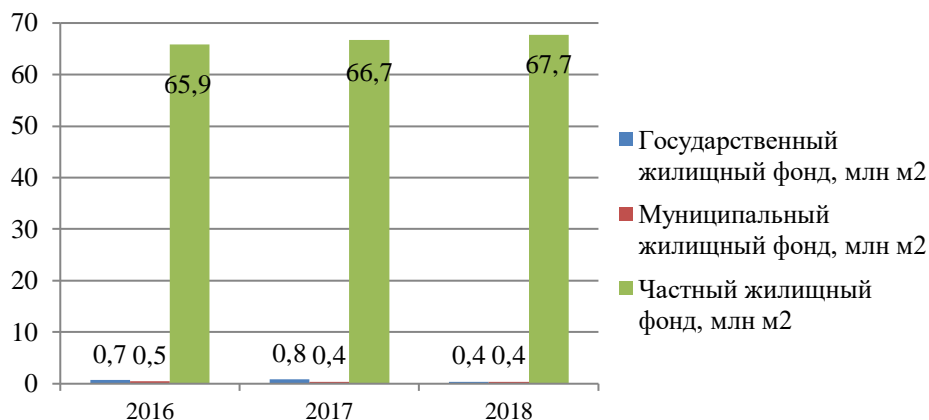


Рисунок 2.3 – Формы собственности жилищных фондов СК, млн м²

Далее в таблице 2.2 представлены данные по распределению числа жилых домов по годам постройки в Ставропольском крае, что позволит определить длительность эксплуатации жилых зданий края до настоящего периода, поскольку именно количество ранее построенных зданий требуют особого внимания.

Таблица 2.2 – Распределение числа жилых домов по годам постройки в СК

Вид жилого помещения	Годы постройки					Общее число помещений
	До 1920	1921-1945	1946-1970	1971-1995	После 1995	
Индивидуально-определенные здания	28 006	36 083	216 658	147 517	101 044	529 308
МКД	3 126	1 420	9 517	13 808	4 369	32 240
Общее число помещений	31 132	37 503	226 175	161 325	105 413	561 548

Продолжение таблицы 2.2

Показатель	Темп роста, %			
	1921-1945/ До 1920	1946-1970/ 1921-1945	1971-1995/ 1946-1970	После 1995/ 1971-1995
Индивидуально-определенные здания	28,8	6 раз	68,1	68,5
МКД	45,4	106,7	145,1	31,6
Общее число жилых помещений	120,4	6 раз	71,3	65,3

Мы видим такую ситуацию, что большая часть жилых помещений жилищного фонда была создана в период с 1946 по 1970 год, а это составляет 226175 единиц (40% от общего числа жилых помещений, построенных до настоящего времени). При этом, большая часть именно индивидуально-определенных зданий была построена в этот же период (216658 ед.), а постройка большей части многоквартирных домов выпала на период 1971-1995 гг. (соответственно 13808 ед.), что отражено на рисунке 2.4.

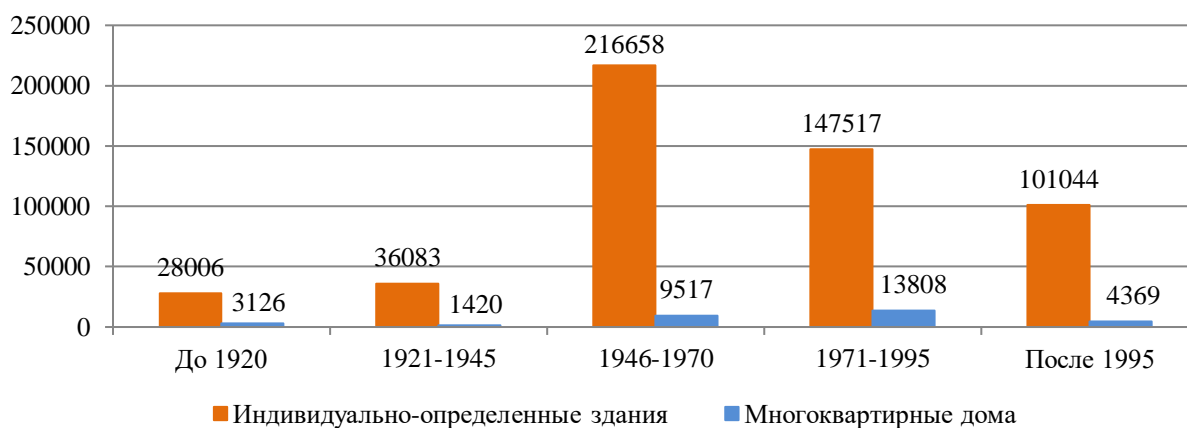


Рисунок 2.4 – Распределение числа жилых домов по годам постройки в Ставропольском крае, ед.

Наименьшее количество жилых помещений построено до 1920 года – 31132 ед. (5,5% от общего числа построек), наименьшее количество именно

индивидуально-определенных зданий была построена в этот же период (28006 шт. или 5,3% от общего числа индивидуально-определенных зданий), а постройка наименьшего количества многоквартирных домов (1420 ед. или 4,4% от общего числа многоквартирных домов) была осуществлена в период с 1921-1945 гг. Наибольший темп роста наблюдается в период 1946-1970 в сравнении с периодом 1921-1945 – в 6 раз, наименьший (65,3%) – в период после 1995 года. Динамика наглядно представлена в рисунке 2.5.

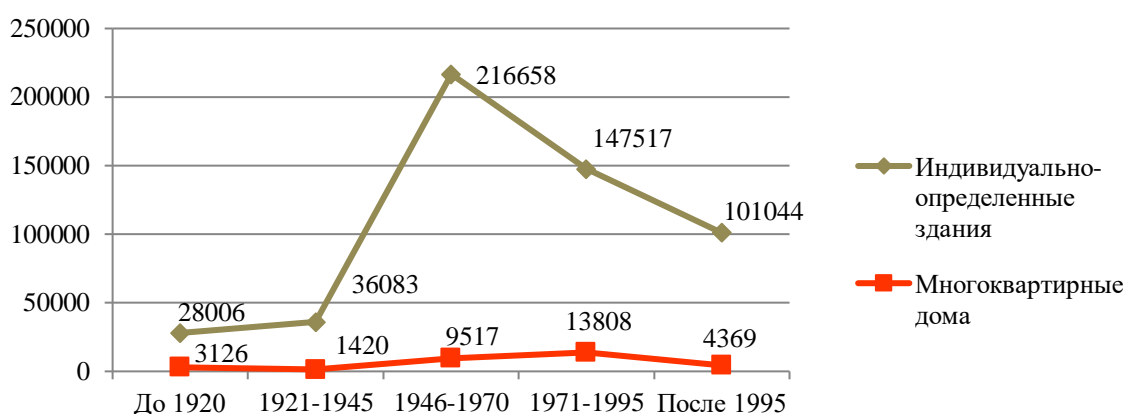


Рисунок 2.5 – Динамика числа жилых домов по годам постройки в Ставропольском крае, ед.

При росте строительства жилых зданий, стоит отметить проблему изношенности существующего жилого фонда. Это, пожалуй, является одной из главных проблем в сфере ЖКХ нашей страны. Структура числа жилых домов по проценту износа на территории Ставропольского края по состоянию на 2018 год представлена в таблице 2.3.

Таблица 2.3 –Процент износа жилого фонда СК на 2018 год, ед.

Вид жилого помещения	Износ				Общее число помещений
	0-30%	31-65%	66-70%	Свыше 70%	
Индивидуально-определенные здания, ед.	243658	243851	37452	4347	529308
МКД, ед.	13316	14629	3080	827	31852
Общее число жилых зданий, ед.	256974	258480	40532	5174	561160

В соответствии с таблицей и рисунком 2.6., можно сразу увидеть такую проблему, как наличие большого количества жилых строений в аварийном и изношенном состоянии. Больше половины относительно всех жилых помещений в большем проценте изношены, не беря в счет минимальный износ (0-30%), при этом больший износ именно индивидуально-определенных зданий составляет 285650 ед. или 54% от общего числа индивидуально-определенных зданий, а износ многоквартирных домов составляет 58% (18536 ед.) от общего числа многоквартирных домов.

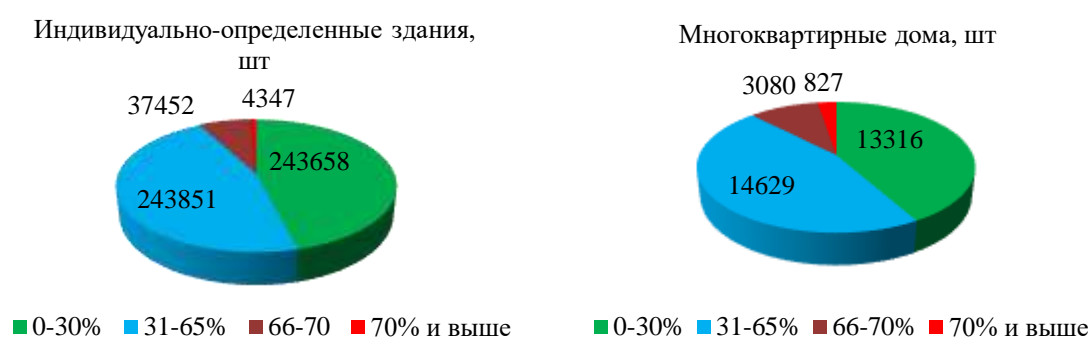


Рисунок 2.6 – Структура жилых домов СК по проценту износа в 2018 г.

Более досконально изучив, видно, что большее количество жилых помещений имеет износ от 31 до 65% износа, именно индивидуально-определенных зданий – 243851 шт., а многоквартирных домов – 14629 шт. Важно заметить, что немалое количество жилых помещений имеет износ свыше 70% – 5174 шт., а это говорит о том, что определенный процент людей живет в малопригодных и опасных для жизни условиях. Также это свидетельствует о том, что большая часть проживающих в частных домах должным образом не следит за состоянием своего жилья, а проблема с аварийностью МКД связана с ненадлежащей работой организаций ЖКХ.

Благоустройство жилищного фонда края характеризует обеспеченность жителей необходимыми коммунальными ресурсами и комфортными составляющими, такими как наличие ванн, напольных электроплит и др.

Данная ситуация в разрезе сельской и городской местности в 2014-2018 гг. представлена в таблице 2.4.

Таблица 2.4 – Благоустройство жилищного фонда Ставропольского края

Год	Жилищный фонд, оборудованный						
	Водопр одом	Канализ ацией	Отоплен ием	Ваннами (душем)	Газом	Горячим водоснаб жением	Напольны ми электропл итами
Весь жилищный фонд							
2015	88,4	81,4	90,5	70,4	90,5	71,7	4,7
2016	90,1	82,5	90,0	71,7	90,4	73,5	4,8
2017	90,1	83,6	92,4	72,4	89,0	74,3	6,6
2018	91,7	85,6	93,5	76,0	89,9	77,5	6,6
Городской жилищный фонд							
2015	92,0	88,4	90,4	77,1	89,2	78,3	7,3
2016	93,8	90,0	89,6	79,0	89,1	80,9	7,5
2017	93,8	90,8	93,3	79,2	86,4	81,3	10,3
2018	95,6	92,8	94,9	82,7	87,3	84,4	10,2
Сельский жилищный фонд							
2015	82,1	69,4	90,8	58,9	92,8	60,4	0,1
2016	83,8	69,7	90,8	59,2	92,5	60,6	0,2
2017	83,8	71,1	90,8	60,5	93,6	62,3	0,3
2018	84,7	73,0	91,0	64,3	94,5	65,5	0,2

Видим, что по всем параметрам увеличивается процент оборудованных зон, за исключением газоснабжения, что может быть связано с заменой газа на использование электроэнергии, преимущественно в городских местностях: процент городского жилищного фонда, оборудованного газом к 2018 г. снизился на 1,9%. В целом, видно, что городские местности гораздо лучше оборудованы жилищно-коммунальными условиями, в отличие от сельской местности, в особенности это касается горячего водоснабжения, канализаций и ванн (душей). К примеру, если городские местности оборудованы на 84,4% горячим водоснабжением, то сельские местности – на 65,5%. Процент сельского жилищного фонда, оборудованного напольными электроплитами ничтожно мал (0,2%), однако и городской фонд большого процента не имеет (10,2%). Такая ситуация связана с тем, что в сельской местности основное количество жилых помещений – частные дома, благоустройством которых занимается сам собственник. Общая ситуация показана на рисунке 2.7

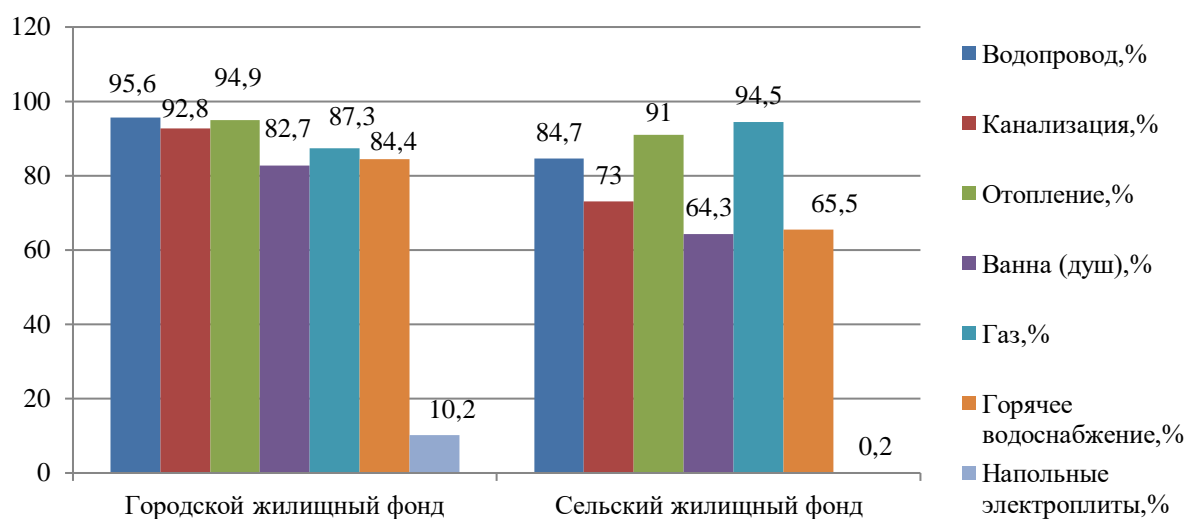


Рисунок 2.7 – Благоустройство жилищного фонда Ставропольского края по состоянию на 2018 год, %

Далее на основе таблицы 2.5 мы рассмотрим состояние основных фондов организаций жилищно-коммунального хозяйства, изношенность которых влияет на качество предоставленных услуг ЖКХ населению.

Таблица 2.5 – Состояние основных фондов организаций жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края на 2018 г.

Виды экономической деятельности	Основные фонды организаций, млн. руб.	Степень износа основных фондов организаций, млн. руб.	Степень износа, %
Распределение электроэнергии	8226,0	5050,7	61,4
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	169,0	97,5	57,7
Производство и распределение газообразного топлива	11979,0	4827,5	40,3
Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	4143,0	2324,2	56,1
Забор, очистка и распределение воды	10641,0	5692,9	53,5
Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	1080,0	271,1	25,1
Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг	94,0	54,0	57,5

Анализируя приведенные выше данные, заметно, что состояние основных фондов является проблемной ситуацией, поскольку половина основных фондов строительных организаций и организаций ЖКХ изношена, при этом полностью изношены от 20 до 30%, когда ввод в действие новых фондов не более 5%. Данный момент показывает необходимость обновления фондов, поскольку от этого зависит качество предоставляемых услуг населению. Более наглядная картина износа представлена на рисунке 2.8

Если сравнивать с регионами СКФО, то проблемы по каждому направлению разнятся: наибольший износ ОФ организаций по первому направлению деятельности имеет СК (49,4%), меньший – Кабардино-Балкарская Республика (29,9%), по второму виду деятельности наибольший износ – Карачаево-Черкессия (70,9%), меньший – Дагестан (18,7%). Проблемы износа ОФ строительных организаций присутствуют у Алании (68,9%), Данная структура доказывает, что проблемы износа фондов присуща всем регионам СКФО.

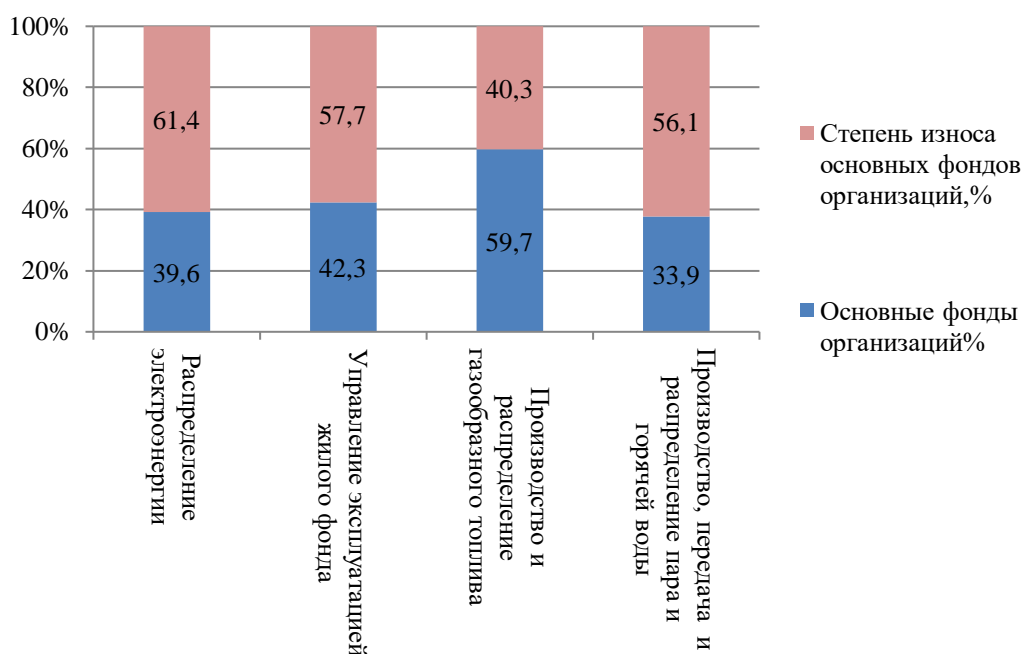


Рисунок 2.8 – Степень износа основных фондов организаций сферы ЖКХ, %

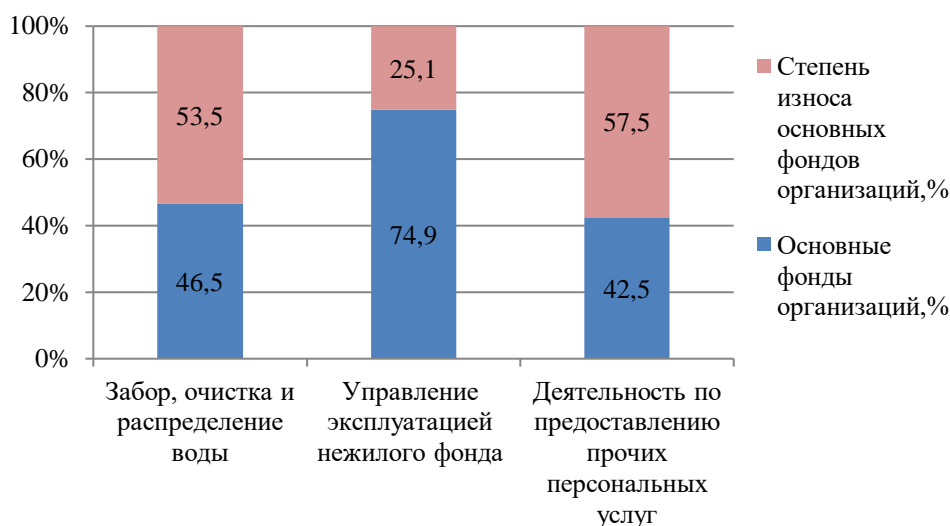


Рисунок 2.8 – Степень износа основных фондов организаций сферы ЖКХ, %

На возможность обновления основных фондов в большинстве влияет уровень инвестирования в основной капитал организаций. Рассмотрим уровень инвестиционной привлекательности организаций жилищно-коммунального хозяйства на основе таблицы 2.6.

Таблица 2.6 – Объем и динамика инвестиций в основной капитал организаций ЖКХ, млн.руб.

Наименование показателя	Год				
	2014	2015	2016	2017	2018
Обеспечение электрической энергией, газом и водой, млн.руб.	10603,9	5536,8	4917,5	4583,1	12722,4
Строительство, млн. руб.	1304,2	2566,1	1692,1	1958,6	1435,0
	Относительный прирост, %				
	2015/2014	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2018/2014
Обеспечение электрической энергией, газом и водой	- 47,8	-11,2	-6,8	177,6	20,0
Строительство	96,7	-34,1	15,7	-26,7	10,0

Анализ данных указывает на нестабильность инвестирования в основные фонды организаций ЖКХ. В период с 2015 по 2017 г. организации ЖКХ были инвестиционно непривлекательны в сравнении с 2014 и 2018 гг.: вложения за эти три года составляли от 4,5 до 5,5 млн.руб., когда в 2018 г. –

12722,4 млн.руб. Это означает, что необходимо стабилизировать ситуацию и осуществить меры по предотвращению снижения инвестирования. Более наглядно это представлено на рисунке 2.9.

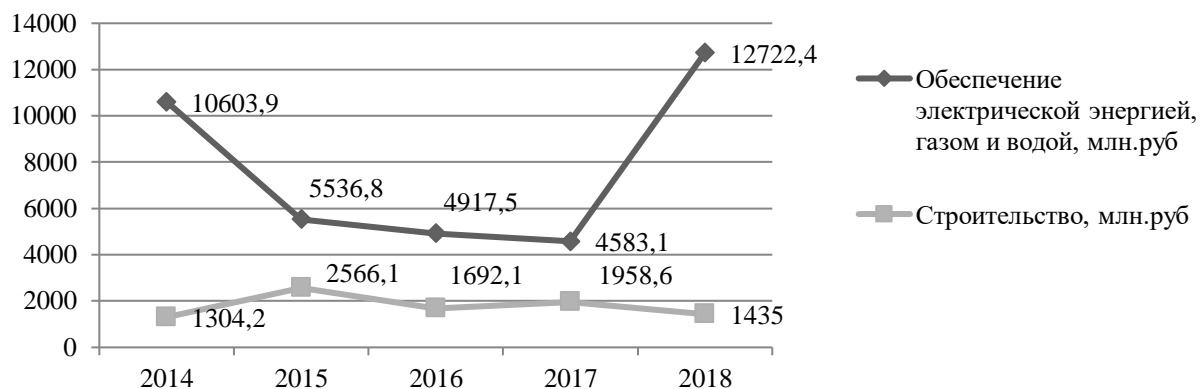


Рисунок 2.9 – Динамика инвестиций в основной капитал организаций ЖКХ, млн.руб.

Также в динамике указано инвестирование основного капитала организаций строительства, поскольку это влияет на качество новых жилых строений. Здесь ситуация более стабильна, однако капиталовложения относительно не велики. В 2015 году инвестиции в основной капитал организаций ЖКХ резко сократились почти в 2 раза, и затем только в 2018 г. произошел снова резкий скачок в сторону увеличения (более чем в 1,5 раза в сравнении с 2017 годом).

Инвестирование в организации жилищно-коммунального хозяйства – это одна из необходимых составляющих модернизации отрасли, поскольку только таким образом возможно осуществление обновления изношенных фондов. Помимо большого износа основных фондов, существует такая проблема как убыточность деятельности определенного процента организаций. В таблице 2.7 представлен удельный вес таких организаций за период с 2014 по 2018 г.

Таблица 2.7 – Удельный вес убыточных организаций ЖКХ, %

Вид экономической деятельности	Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, %					Темп роста, %
	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2014
Обеспечение электрической энергией, газом, водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов	23,1	18,8	22,3	26,5	32,2	139,4
Строительство	23,9	21,6	40,0	20,7	25,9	108,4

Исходя из данных, удельный вес убыточных организаций только растет. За 5 лет относительный прирост составил почти 40% и если не принять никаких мер, то будет продолжать увеличиваться. Что касается строительных организация, то ситуация довольно нестабильна. В 2016 году произошел резкий скачок роста числа убыточных организаций с 21,6 до 40,0%, а затем снова резкое снижение, что может быть связано с ростом строительства и наличием высокой конкуренции на рынке. Динамика более наглядно представлена на рисунке 2.10.

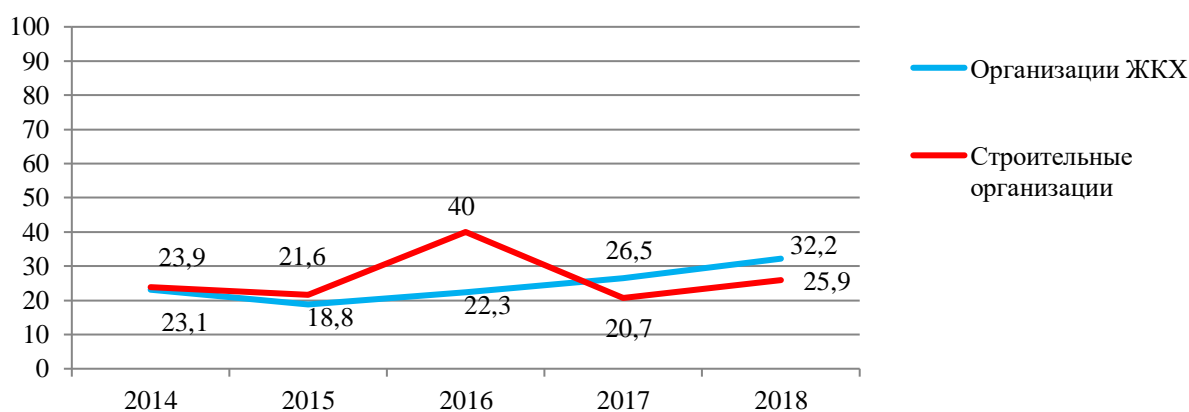


Рисунок 2.10 – Динамика удельного веса убыточных организаций в сфере ЖКХ от общего количества организаций в сфере ЖКХ, %

В целом масштаб предоставления услуг ЖКХ колеблется в пределах 25% относительно всех платных услуг в крае. Более подробно ситуация в части предоставления ЖКУ за 2014-2018 г. представлена в таблице 2.8.

Таблица 2.8 – Объем жилищно-коммунальных услуг Ставропольского края на период с 2014 по 2018 год, млн. руб.

Показатель	Год				
	2014	2015	2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6
Кол-во платных услуг всего	130279,00	140008,52	145416,89	152086,72	159238,05
На душу населения	46578,00	49994,00	51879,00	54268,00	56912,00
Жилищные услуги	3098,60	4108,07	5335,54	5611,43	5863,52
В % от всех платных услуг	2,4	2,90	3,70	3,70	3,70
Коммунальные услуги	30636,00	32515,08	33602,11	35422,45	36431,54
В % от всех платных услуг	23,5	23,2	23,0	23,3	22,8
	Темп роста, %				
	2015/2014	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2018/2014
Кол-во платных услуг всего	107,53	103,86	104,59	104,70	122,23
На душу населения	107,33	103,77	104,60	104,87	122,19
Жилищные услуги	132,58	129,88	105,17	104,49	-
Коммунальные услуги	106,13	103,34	105,42	102,85	118,92

Проследив за ситуацией, видно, что объем платных услуг в целом стабильно растет (к 2018 году увеличился на 22%), ровно как, и отдельно жилищные и коммунальные (на 18% к 2018 году) услуги на протяжении всего периода. Динамика объема услуг представлена на рисунке 2.11.

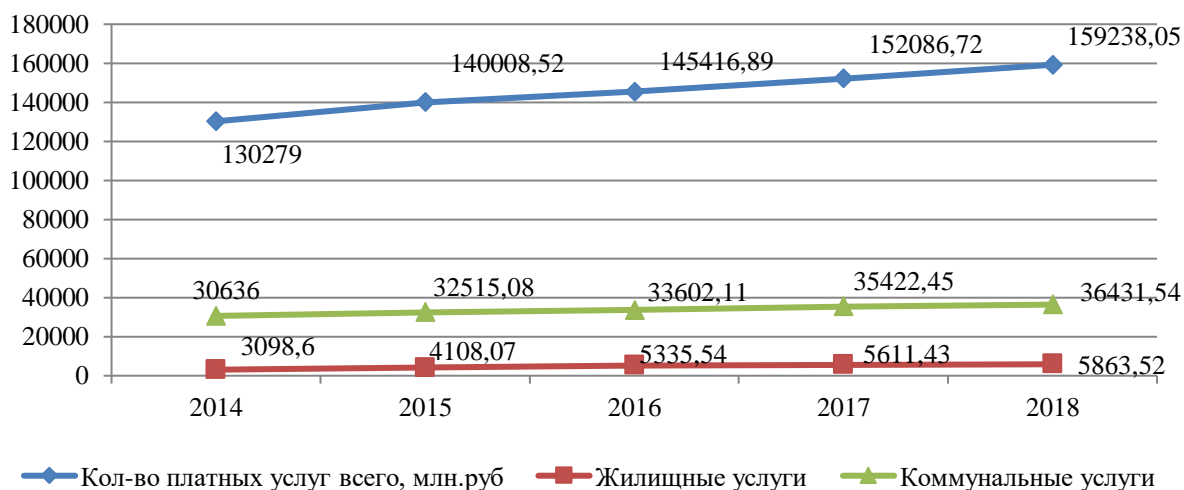


Рисунок 2.11 – Объем и динамика ЖКУ, млн. руб.

По объему платных услуг на душу населения Ставропольский край на 2018 год занимает 30-ое место из всех субъектов РФ (к примеру, Краснодарский край – 9 место). Это не является критичной ситуацией, т.к. во

многим связано с плотностью населения и масштабом территории. Отсюда причиной роста объема ЖКУ может выступать – увеличения численности населения.

Для населения достаточно проблемной темой являются расходы на оплату коммунальных услуг, поскольку из года в год выявляется недовольство завышенными ценами на тарифы и стремительным ростом этих цен.

По итогам выборочного обследования бюджетов домашних хозяйств, представленного в процентах от общей суммы потребительских расходов получены данные об удельном весе расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домашних хозяйств в Ставропольском крае за период с 2015 по 2018 г. Динамика данной ситуации наглядно отражена в следующей таблице 2.9.

Таблица 2.9 – Динамика удельного веса расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домашних хозяйств в СК

Показатель	Год				Абсолютный прирост		
	2015	2016	2017	2018	2016/ 2015	2017/ 2016	2018/ 2017
% расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, всего	10,6	11,5	11,8	12,5	0,9	0,3	0,7
в том числе жилья	0,8	0,9	1,6	2,1	0,1	0,7	0,5
Электроэнергии	2,0	2,1	2,0	2,1	0,1	-0,1	0,1
Газа	3,5	3,2	2,9	3,1	-0,3	-0,3	0,2
Центрального отопления	1,0	1,8	1,8	1,6	0,8	0,0	-0,2
Воды	3,3	3,5	3,5	3,6	0,2	0,0	0,1

В структуре потребительских расходов процент расходов на ЖКУ в Ставропольском крае составил в 2018 году 12,5%, из которых большую долю занимает оплата водоснабжения и газоснабжения. Если смотреть по отдельным категориям ЖКУ, то динамика довольно нестабильна. Важно стабилизировать ситуацию. Динамика расходов представлена на рисунке 2.12.

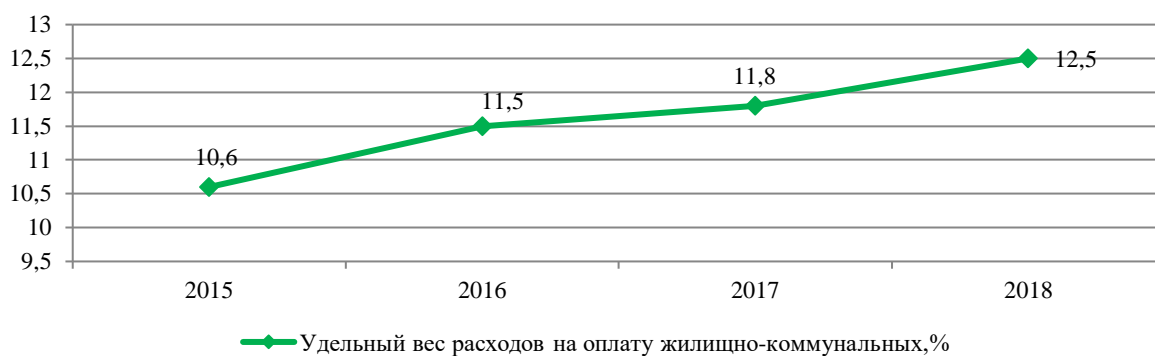


Рисунок 2.12 – Динамика удельного веса расходов на оплату ЖКУ в потребительских расходах домашних хозяйств в СК, %

Проблемной также является и тема платежей за жилое помещение и коммунальные услуги. Проследим ситуацию в Ставропольском крае в 2018 году, представленную в таблице 2.10.

Таблица 2.10 – Объем и уровень фактических платежей населения за жилое помещение и коммунальные услуги в 2018 г. млн. руб.

Наименование показателя	Регион			
	Ставропольский Край	Карачаево-Черкесская республика	Республика Ингушетия	Республика Дагестан
Начислено жилищно-коммунальных платежей населению, млн. руб.	39090653,5	4592930,5	2910715,9	16932594,1
Фактически оплачено населением жилищно-коммунальных платежей, млн. руб.	38450144,0	4091836,1	923508,5	10313938,7
Уровень фактических платежей населения, процентов, %	98,4	89,1	31,7	60,9

Наличие задолженности со стороны населения влияет на качество дальнейшего предоставления жилищно-коммунальных услуг. Как видно на рисунке 2.13, в крае наблюдается неплохая ситуация: 98% населения своевременно производили оплату в 2018 году, однако стоит понимать, что эти 2%, а именно 640491,5 млн. руб. так же играют немалую роль.



Рисунок 2.13 – Объем задолженности населения за жилое помещение и коммунальные услуги в СК в 2018 г., млн. руб.

Произведя сравнение статистических данных всего СКФО, Ставропольский край имеет наилучшую ситуацию, в Кабардино-Балкарской Республике задолженность составляет 26% в 2018 году, в Республике Дагестан – 39%, а в Республике Ингушетия ситуация наиболее осложненная – 68% задолженности. При таком раскладе необходимо реформирование всей системы ЖКХ. Наглядно данная ситуация представлена на рисунке 2.14.



Рисунок 2.14 – Сравнительная характеристика структуры задолженности населения регионов СКФО за ЖКУ, млн. руб.

На территории края, по состоянию на 2018 год, осуществляют деятельность 413 организаций жилищно-коммунального комплекса, в том числе 317 управляющих компаний. В управлении управляющих компаний находится 4636 домов, 1323 дома находятся в управлении товариществ собственников жилья, 3735 домов в непосредственном управлении собственников помещений. При этом без управления находятся 103 МКД.

Динамика и структура нарушений в деятельности управляющих организаций представлена в таблице 2.11.

Таблица 2.11 – Динамика и структура нарушений в деятельности управляющих организаций Ставропольского края

Критерий нарушения	Год			Темп роста, %		Абсолютное изменение 2018/2016
	2016	2017	2018	2017/2016	2018/2017	
Нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда % от общего числа	2408 21,0	3411 23,9	1713 41,4	141,6	50,2	-695
Некачественное предоставление коммунальных услуг населению % от общего числа	181 1,6	116 0,8	72 1,7	64,1	62,1	-109
Требования законодательства о раскрытии информации % от общего числа	4250 37,1	9485 66,3	1123 27,1	в 2,2 раза	11,8	-3127
Порядок расчета внесения платы за коммунальные услуги % от общего числа	501 4,4	328 2,3	250 6,0	65,5	76,2	-251
Правила технической эксплуатации внутридомового газового оборудования % от общего числа	270 2,4	33 0,2	116 2,8	12,2	в 3,5 раза	83
Правила управления многоквартирными домами % от общего числа	689 6,0	99 0,7	100 2,5	14,4	101,0	1
Прочие нарушения % от общего числа	3150 27,5	823 5,8	761 18,5	26,1	92,5	-62
Всего	11449	14295	4135	124,8	28,9	-7314

Деятельность по управлению МКД с 01.05.2015 осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению МКД, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионно-комиссии субъекта РФ [2].

При осуществлении лицензионного контроля за 2018 год в ходе проведения 2499 контрольно-надзорных мероприятий, управлением по жилищному и строительному надзору выявлено 4135 нарушений [28]. Прочие нарушения включают себя том числе, нарушения в части организации и проведения общих собраний, заключения договоров управления и т.д.

При рассмотрении структуры совершаемых нарушений можно сделать вывод, что увеличение в 2018 году составили только нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования, их количество увеличилось в 3,5 раза. В остальном снижение уровня выявленных нарушений, связанных с увеличением исполнительской дисциплины организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления МКД. Динамика нарушений представлена в рисунке 2.15.

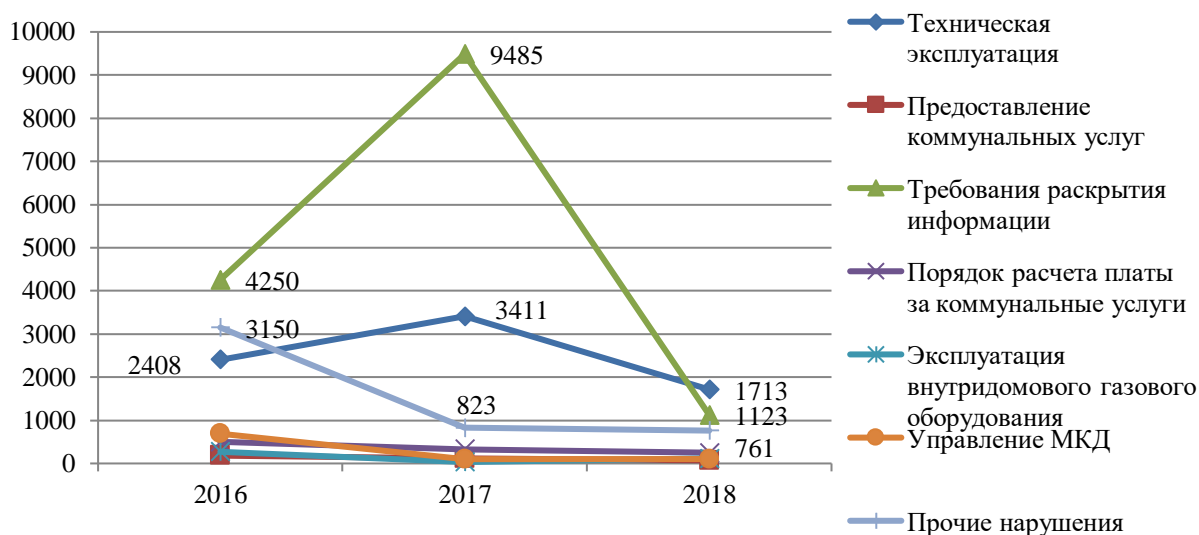


Рисунок 2.15– Динамика нарушений в деятельности управляющих организаций Ставропольского края, шт.

По результатам проведенного анализа поступивших обращений выявлено, что в 2018 году почти 50% от общего числа обращений составляют заявления по вопросам правомерности расчета размера платы за ЖКУ, при этом более 60% от данных обращений составляют обращения по вопросам расчета платы за потребленные коммунальные услуги на общедомовые нужды, которые являются, порой, несоразмерными в сравнении с личным потреблением.

Исходя из результатов проведенного ежегодного мониторинга удовлетворенности потребителей качеством товаров, работ и услуг на товарных рынках субъекта Российской Федерации и состоянием ценовой конкуренции, на территории Ставропольского края, представленного в Докладе [28], определим в целом отношение населения к состоянию жилищно-коммунального хозяйства в крае. Итак, изучим таблицу 2.12 с результатами.

Таблица 2.12 – Результаты ежегодного мониторинга удовлетворенности потребителей Ставропольского края качеством услуг, чел.

Критерий опроса	Кол-во опрошенных, всего	2018 год			
		Удовлетворен	%	Неудовлетворен	%
Уровень цен	3813	2171	56,8	1315	34,5
Качество	3802	2316	60,9	1129	29,7
Водоснабжение, водоотведение	3843	2734	71,1	793	20,6
Водоочистка	3866	2596	67,1	886	22,9
Газоснабжение	3864	2835	73,4	730	18,9
Электроснабжение	3864	3023	78,2	633	16,4
Теплоснабжение	3862	2699	69,9	720	18,6
		2017 год			
Уровень цен	1257	561	44,6	572	45,5
Качество	1245	577	46,3	525	42,2
Водоснабжение, водоотведение	1244	770	61,9	355	28,5
Водоочистка	1211	617	50,9	390	32,2
Газоснабжение	1473	815	55,3	491	33,3
Электроснабжение	1539	911	59,2	502	32,6
Теплоснабжение	1242	665	53,5	319	25,7

В опросе в 2018 году принимало участие от 3802 до 3862 человека по каждому из критериев, в 2017 – 1211-1539 человек. Поясним, что в представленной таблице не отражено число участников, чей ответ был затруднен, но в общем количестве опрошенных они учитываются. Ответ «удовлетворен» включает в себя варианты удовлетворен/скорее удовлетворен (аналогично и с отрицательными ответами).

Оценив результаты исследования можно сделать выводы, что в целом участники исследования удовлетворены предоставлением услуг по каждому из критериев услуг более, чем на 60%. В 2018 году: услуги электроснабжения – 78,2% удовлетворенности, газоснабжения – 73,3%, водоснабжения – 70,7%, теплоснабжения – 69,8% и водоочистки – 67,1%. В сравнении с 2017 годом уровень удовлетворенности по всем направлениям стал выше, особенности в 2 раза выше стала удовлетворенность качеством услуг в целом, однако, именно на рынке ЖКХ уровнем цен из всех предложенных рынков, население края более всего недовольно (34,5% в 2018 году и 45,5% в 2017). Наглядно результаты изображено на рисунке 2.16.

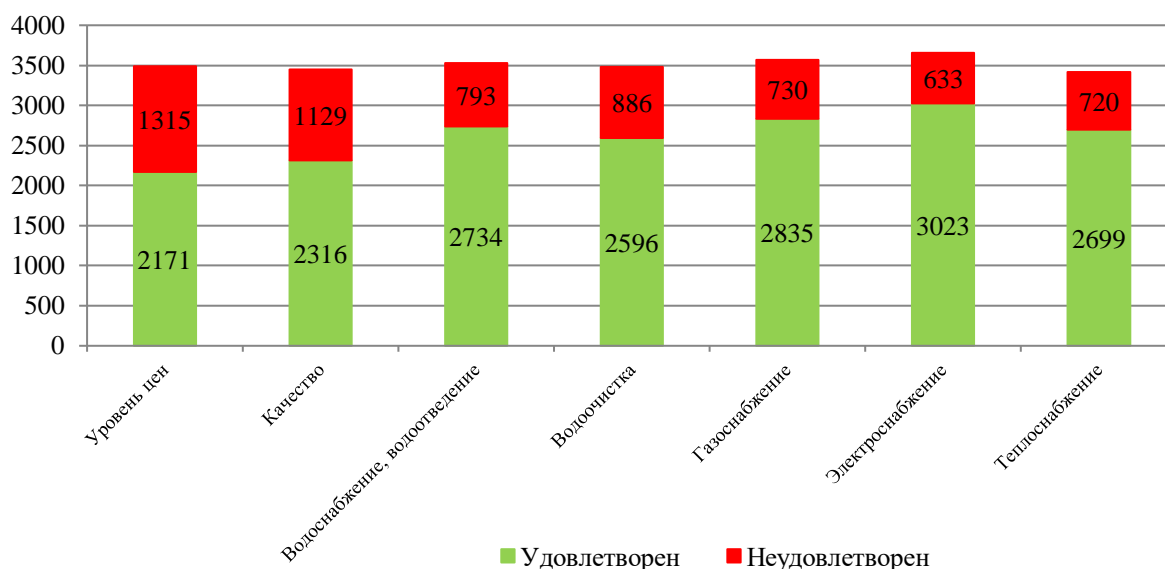


Рисунок 2.16 – Результаты мониторинга удовлетворенности потребителей Ставропольского края качеством услуг, чел.

Таким образом, состояние ЖКХ является одной из самых проблемных отраслей, поскольку включает в себя множество различных направлений деятельности, по каждому из которых существует свой ряд проблем, что мы и наблюдаем на примере Ставропольского края. Чтобы понять насколько качественно решаются данные проблемы и решаются ли вообще, проследим за политикой на территории края, путем оценки реализации одной из программ.

2.2 Анализ реализации региональных программ по развитию жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

В настоящее время развитие жилищно-коммунального хозяйства региона предполагает использование экономических механизмов и стимулов, учитывая интересы потребителей и производителей. Обеспечить данный аспект невозможно без формирования системы стратегического планирования, способной наиболее полным образом отразить специфику сферы ЖКХ конкретной территории, определяя при этом перспективы развития и конкретные цели и задачи, которые, в свою очередь, решают целый спектр существующих в данной отрасли проблем.

Ключевым уровнем стратегического планирования развития ЖКХ является именно региональный уровень, т.к. на уровне субъекта РФ принимаются конкретные решения, опирающиеся на территориальные особенности конкретного региона. Оценим действующую систему стратегического планирования развития ЖКХ региона на примере реализации программных документов края, связанных со сферой ЖКХ.

На территории края реализуется Государственная программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства, защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций» целью которой является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в Ставропольском крае.

Приоритетами государственной политики в жилищно-коммунальной сфере, направленными на достижение указанной стратегической цели, являются следующие:

- улучшение качества жилищного фонда, повышение комфортности условий проживания;
- модернизация и повышение энергоэффективности объектов коммунального хозяйства.

Достижение целей Программы осуществляется путем решения задач и выполнения основных мероприятий подпрограмм.

В рамках Подпрограммы Программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» предусматривается реализация направлений по развитию ЖКХ Ставропольского края. Рассмотрим их наиболее подробно.

Запущенная по всей стране в 2014 году региональная система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, основным источником финансирования которых стали взносы собственников помещений, является одним из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда, который когда-либо проводился в России. Проект направлен на обеспечение безопасности проживания населения, снижения уровня износа жилищного фонда, сокращения количества аварийного жилья.

Основным мероприятием по реализации данного направления развития на территории Ставропольского края является реализация региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края, на 2014-2043 годы» [22].

Для того, чтобы провести оценку эффективности данной программы, рассмотрим процент достижения установленных плановых значений в рамках программы и динамику фактических показателей на основе годовых отчетов в период с 2015 по 2018 год. Ситуация представлена в таблице 2.17 [80].

Таблица 2.13 – Реализация капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Ставропольского края, ед.

Показатель	Год											
	2015			2016			2017			2018		
	План	Факт	%	План	Факт	%	План	Факт	%	План	Факт	%
Кол-во МКД, ед	303	98	32,3	608	489	80,4	876	304	34,7	686	340	49,6
	Темп роста фактических показателей, %					Абсолютный прирост фактических показателей, ед.						
	2016/2015		2017/2016		2018/2017		2016/2015		2017/2016		2018/2017	
Кол-во МКД	В 5 раз		62,2		111,8		391		-185		36	

Анализируя данные показатели, можем сделать вывод, что за весь период ни разу не были достигнуты плановые значения. Наиболее эффективным образом мероприятие было осуществлено в 2016 году – 80,4% выполнение плана, в остальных годах исследуемого периода достижение плана не превышало 50%. В отчетности это обосновано актуализацией краткосрочного плана реализации программы, в рамках которого уменьшилось плановое количество, однако практика 2016 года показывает, что программа может реализовываться гораздо эффективнее. На рисунке 2.17 показано количество МКД, где был осуществлен ремонт общего имущества.

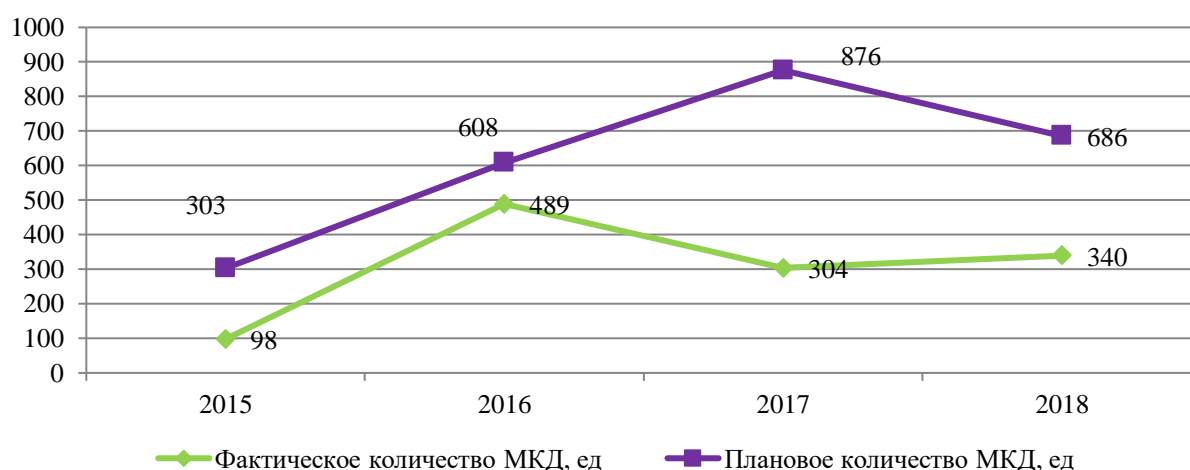


Рисунок 2.17 – Динамика количества отремонтированных МКД и достижение плановых показателей, ед.

Итак, мы наблюдаем достаточно нестабильную ситуацию:

– в 2016 г. произошел резкий рост числа многоквартирных домов, в которых был проведен капитальный ремонт – почти в 5 раз в сравнении с 2015 годом (на 391 ед.больше);

– в 2017 г. замечен спад и работы были осуществлены в 304 МКД (на 37,8% меньше, чем 2016), а в 2018 г. 340 МКД были отремонтированы, что имеет небольшой темп роста – 111,8%.

При этом, стоит отметить, что в рамках программы установлена цель за период 2016-2021 г. провести ремонт общего имущества в 4570 МКД. На 2018 год в сумме за 3 года отремонтировано всего 1133 дома, а это составляет всего 24,8 % от заявленной цели. Причиной такого замедленного темпа может быть недостаток взносов на капитальный ремонт.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда – одна их приоритетных задач политики в области ЖКХ. На территории края переселение граждан на период с 2013 до 2017 года осуществлялось в рамках краевой адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Ставропольском крае на 2013-2017 годы» [20].

Динамика переселения и достижение плановых показателей представлено на рисунке 2.18.

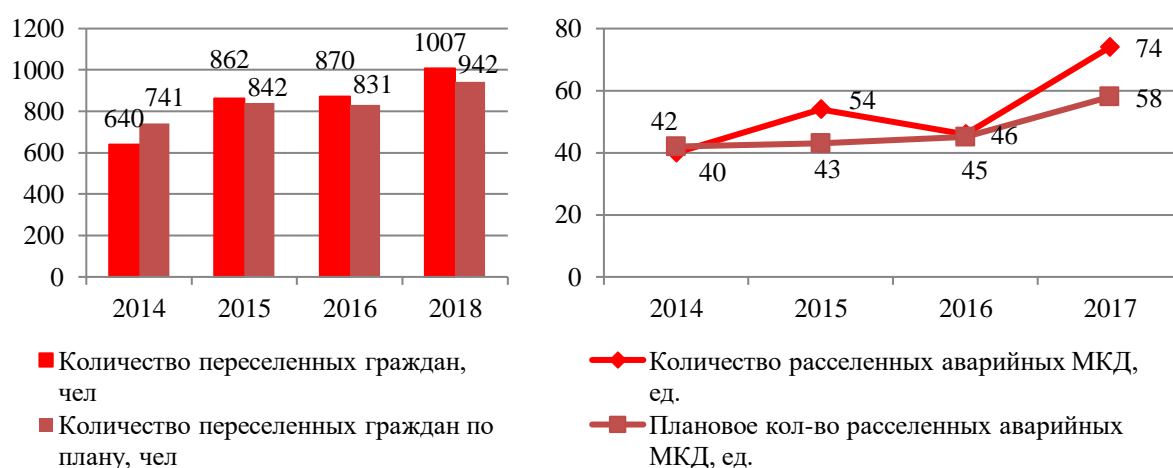


Рисунок 2.18 – Динамика переселения граждан из аварийного жилищного фонда Ставропольского края на период до 2017 г.

Реализация программы осуществлялась в 4 этапа (последнее контрольное событие было завершено позже в силу помешавших климатических условий). По результатам программы должны были быть переселены 3711 человека, проживающих в 1553 жилых помещениях и расселены 192 аварийных многоквартирных домов. В 2019 г. реализация программы возобновлена на период до 2024 г.

Исходя из представленных выше данных, наблюдается переменная тенденция расселения:

- в 2015 г. количество переселенных граждан увеличилось на 222 человека (на 34,7%), количество полностью расселенных многоквартирных домов увеличилось на 14 единиц (на 35%), при этом плановые значения не были достигнуты;

- в 2016 г. плановые значения были перевыполнены, при этом в сравнении с 2015 г. показатель количества расселенных МКД ниже на 8 единиц (15%);

- в 2017 г. были проведены наиболее масштабные работы по переселению: в сравнении с 2016 г. темп роста по показателю количества расселенных многоквартирных домов составил 160,9%.

Наглядно видно, что программа по переселению перевыполнила итоговое плановое значение по всем трем показателям (соответственно на 21,3%, 30,7% и 25,5%) что определяет ее как действительно эффективно реализованную.

Реализация такого направления как создание комплексной системы обращения с отходами на края предполагает достижение таких результатов как, увеличение доли отходов, образованных в крае, подвергшихся обработке и (или) обезвреживанию, в общем объеме отходов, образованных на территории края до 82%.

Ситуация на период с 2015 до 2018 г. в соответствии со статистическими данными и территориальной схемой обращения с отходами представлена в таблице 2.14.

Таблица 2.14 – Обработка и обезвреживание коммунальных отходов, тонн

Показатель	Год							
	2015		2016		2017		2018	
Общее кол-во отходов, тонн	1 050 599,0		1 073 826,0		1 373 827,0		1 195 294,0	
Из них доля отходов, обработанных и (или) обезвреженных, %	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
	74	74	78	78	82	82	86	-
В тоннах	777443,3		837584,3		1126538,1		-	
Из них доля обезвреженных ТКО, %	7,0	7,0	7,2	7,2	7,4	6,5	7,6	-
	73 541,9		77 315,5		101663,2	89 298,7	-	
ТКО всего, тонн	162489,2		167933,6		301155,1		335976,9	
Из них обработанных и (или) обезвреженных, %	45,2		46,0		29,6		-	

В соответствии с данными, обращение с коммунальными отходами в рамках программы и соответствия плановым значениям осуществляется эффективно, за исключением 2017 г., когда не был достигнут плановый показатель обезвреживания ТКО (фактическое значение на 0,9% ниже), однако это объясняется корректировкой расчетной массы образования ТКО в крае, утвержденной Территориальной схемой обращения с отходами [21]. Структура и динамика обезвреживания показана на рисунке 2.18.

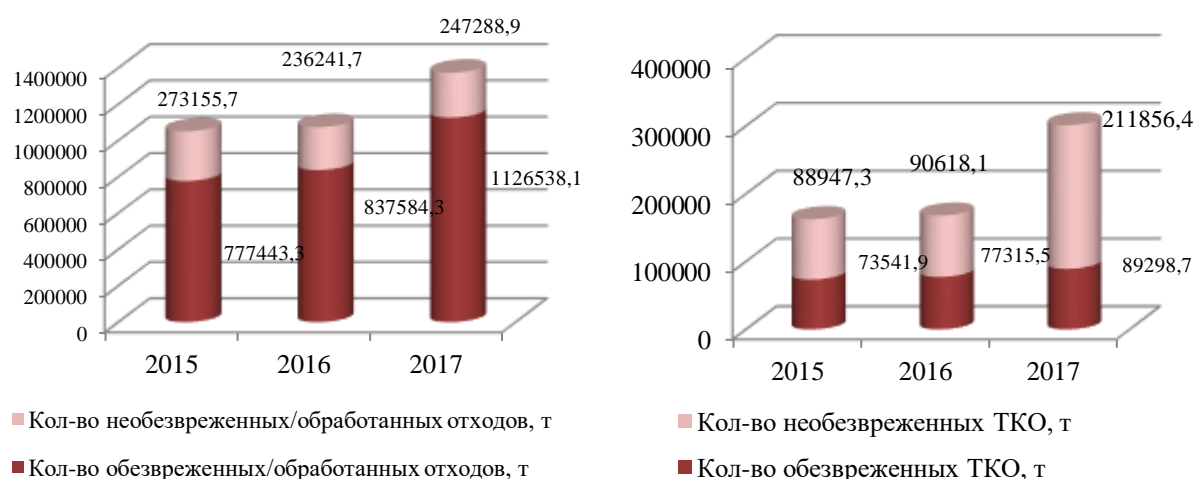


Рисунок 2.18 – Динамика и структура количества обезвреженных отходов от общего количества коммунальных отходов, т

Исходя из полученной динамики и структуры, видно, что в 2017 году произошло резкое увеличение количества коммунальных отходов, а именно ТКО – на 133221,5 тонн больше, чем было в 2016, а это почти в 2 раза. Для территории края эта ситуация отрицательна, поскольку с каждым годом службам, занимающимся обработкой, все сложнее справляться с таким стремительным потоком, а также это негативно влияет на экологию.

Также стоит упомянуть, что целью программы было достигнуть к 2017 году такого показателя, как 12 мусороперегрузочных станций, осуществляющих первичную обработку, однако на 2017 год их всего 4 по причине неосуществления строительства юридическими лицами, а объекты с государственным участием также не строились. Плановые показатели обработки и обезвреживания хоть и были достигнуты, однако это наиболее проблемная ситуация по степени влияния на экологию и здоровье человека, которую в любом случае нужно прогнозировать и совершенствовать.

По направлению модернизации, реконструкции и строительства коммунальной инфраструктуры были установлены цели по снижению потерь тепловой энергии и потерь питьевой воды, поскольку качественное использование ресурсов один из основополагающих аспектов, обеспечивающих эффективное и выгодное функционирование всей сферы ЖКХ. Рассмотрим достижение установленных целей в рамках программы. Данные представлены в таблице 2.15.

Таблица 2.15 – Достижение плановых показателей потерь тепловой энергии и питьевой воды на территории Ставропольского края, %

Показатель	Год									
	2014		2015		2016		2017		2018	
	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
Потери тепловой энергии	17,1	17,1	16,8	16,8	16,5	16,5	16,2	16,2	15,9	15,9
Потери питьевой воды	34,1	34,1	33,9	33,9	33,4	33,4	33,1	32,8	32,8	32,8

Исходя из данных, за весь исследуемый период плановые показатели были в полной мере достигнуты, кроме потерь воды в 2017 году (на 0,02% ниже планового) по причине выделения организациям водоснабжения материально-технических ресурсов из аварийного запаса. Динамика изменений представлена на рисунке 2.19.

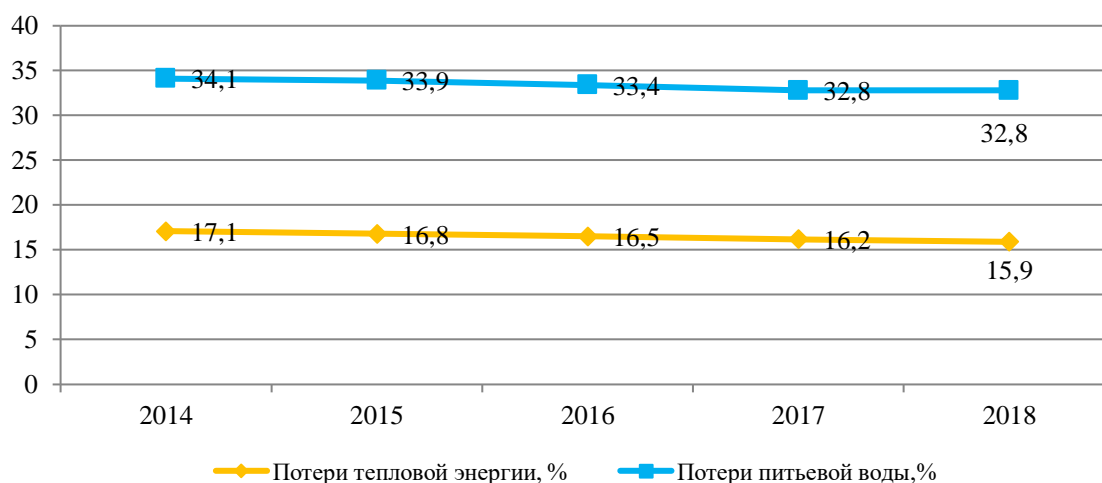


Рисунок 2.19 – Доли потерь тепловой энергии и питьевой воды, %

В целом, динамика наблюдается положительная, поскольку происходит ежегодное уменьшение потерь, как тепловой энергии, так и питьевой воды, хоть и незначительное. За 5 лет потери тепловой энергии снизились в процентной составляющей на 1,2%, а потери питьевой воды на 1,3%. Однако, обе ситуации следует продолжать активно исправлять, поскольку потери ресурсов достаточно значительны, что в разы увеличивает стоимость затрат на ЖКХ.

Одна из серьезнейших проблем на сегодняшний день изношенность инженерных сетей, из-за чего увеличивается ежегодно количество аварий на объектах ЖКХ, которые необходимо предотвращать. Ситуация, касающаяся модернизации и реконструкции коммунальных сетей на период с 2015 по 2018 г. представлена в таблице 2.16.

Таблица 2.16 – Модернизация и реконструкция коммунальных сетей Ставропольского края

Наименование показателя	Год				Темп роста, %		
	2015	2016	2017	2018	2016/ 2015	2018/ 2016	2018/ 2017
Протяжение водопроводных сетей, км	12858,4	13100,0	13100,0	13100,0	101,9	100,0	100,0
Реконструировано	60,1	92,3	101,7	62,3	153,6	110,2	61,2
В %	0,004	0,007	0,008	0,005			
Протяжение сетей водоотведения, км	1438,6	1561,0	1525,5	1531,7	108,5	97,7	100,4
Реконструировано	1,6	4,1	4,1	2,3	В 2,5 раза	100,0	56,1
В %	0,001	0,003	0,003	0,002			
Протяжение тепловых сетей, км	1594,1	1400,0	1400,0	1400,0	87,8	100,0	100
Реконструировано	7,2	9,6	9,8	9,6	133,3	102,1	98,0
В %	0,004	0,007	0,007	0,007			

Общая протяженность сетей водопроводных и тепловых не увеличивалась за период 2016-2018, а сети водоотведения меняли свое общее значение. В целом, в 2016 году наблюдается самый эффективный прирост показателей реконструкции. Более наглядно достижение плановых показателей водоснабжения и водоотведения в рамках программы представлено на рисунке 2.20.

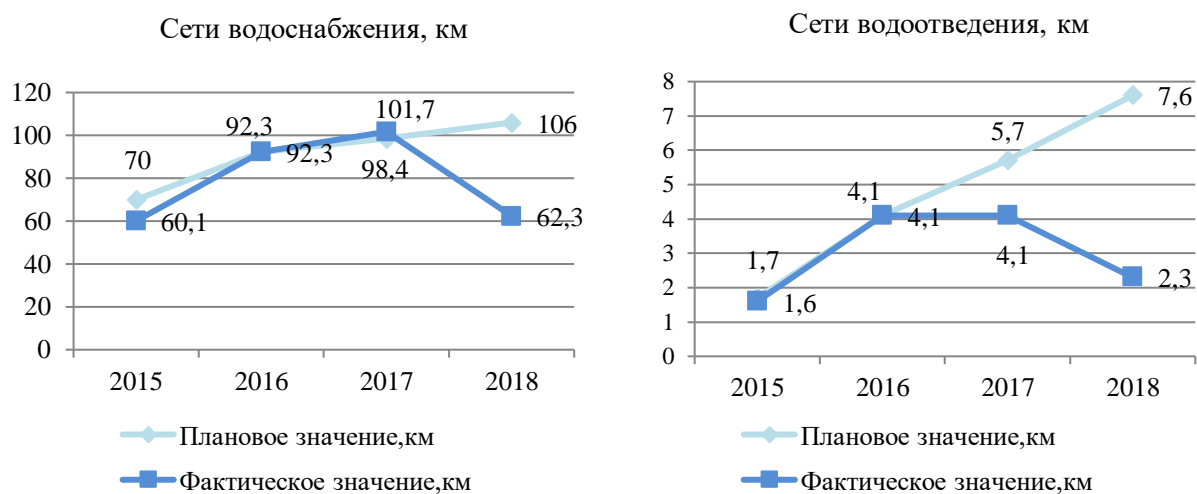


Рисунок 2.20 – Достижение плановых показателей реконструкции сетей водоснабжения и водоотведения, км

В соответствии с данными, мы видим, плановые показатели в основном не были достигнуты. В соответствии с отчетными документами это объясняется тем, что часть мероприятий были исключены, а корректировка программы не была проведена, а также объясняется длительным проведением закупочных процедур и длительной подготовкой проектно-сметной документации. Достижение плановых показателей теплоснабжения представлены на рисунке 2.21. Ситуация в плане достижения показателей лучше, чем по предыдущим направлениям, но все же за последние 2 года достигнуты не были. Реализация данных мероприятий очень важна, т.к. влияет на качество предоставляемых услуг, поэтому необходимо постоянно повышать эффективность их реализации.

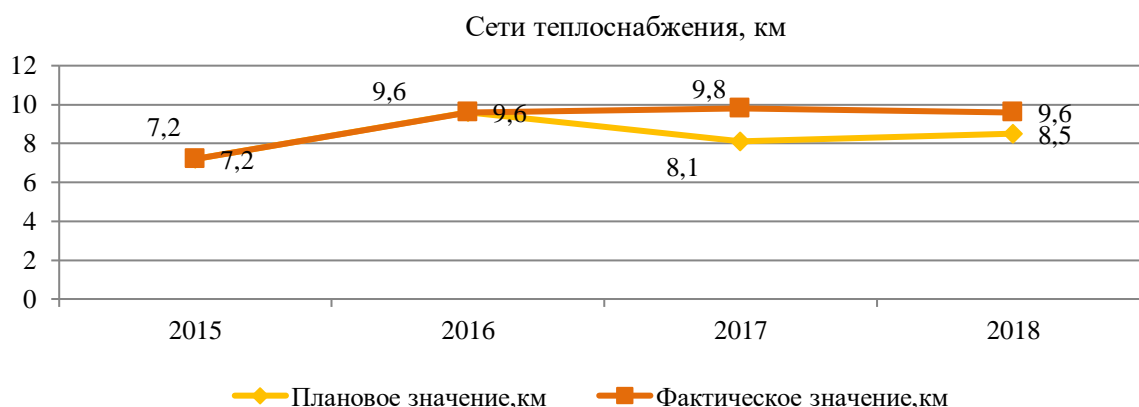


Рисунок 2.21 – Достижение плановых показателей теплоснабжения, км

В рамках Подпрограммы реализуется такое направление как формирование, хранение и пополнение аварийного запаса материально-технических ресурсов для предупреждения и оперативного устранения аварий на объектах жилищно-коммунальной инфраструктуры в соответствии с Положением об аварийном запасе, утвержденным Постановлением Правительства СК от 12.04.2011 г. №125-п. Основной целью в рамках данного мероприятия является снижение количества аварий до 1506 к 2021 г. Ситуация, касающаяся реализация деятельности по снижению количества

аварий на объектах ЖКХ Ставропольского края на период с 2015 по 2018 год представлена в таблице 2.17

Таблица 2.17 – Реализация деятельности по снижению количества аварий на объектах ЖКХ Ставропольского края

Показатель	Год											
	2015			2016			2017			2018		
	План	Факт	%	План	Факт	%	План	Факт	%	План	Факт	%
Кол-во аварий, ед	1889	1987	105,2	1947	1939	99,6	1889	1877	99,4	1813	1700	93,8
Показатель	Относительный прирост фактических показателей, %				Абсолютный прирост фактических показателей, ед							
	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2018/2015	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2018/2015				
Кол-во аварий, ед.	-2,4	-3,19	-9,4	-14,4	-48	-62	-177	-287				

Как мы видим, на 2018 результат мероприятий составил 1700 единиц (на 287 аварий меньше, чем в 2015 году, соответственно снижение составило 14,4%), что говорит о положительной тенденции достижения цели. В целом плановые значения были перевыполнены, за исключением 2015 года, что мы наблюдаем на рисунке 2.22

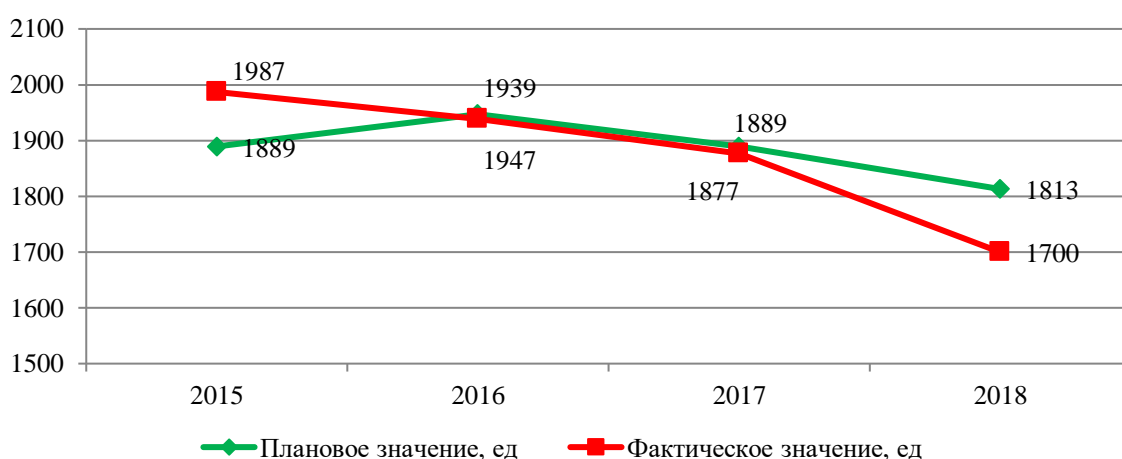


Рисунок 2.22 – Достижение плановых показателей по снижению количества аварий на объектах ЖКХ Ставропольского края, ед.

Если говорить о динамике фактически показателей, то с каждым годом наблюдается все большее снижение количества аварий: наибольший отрицательный прирост в 2018 году составил в абсолютном значении – 177 единиц (9,4%), что говорит о действительно эффективной реализации данного направления.

Одной из причин отклонения фактических результатов от плановых показателей, может быть неэффективное исполнение предоставленного объема финансирования бюджетных средств. Чтобы более наглядно оценить ситуацию и сделать итоговые выводы, представим отчетные данные по объему финансирования и исполнению его Подпрограммой Программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства», на 2014-2018 гг. в таблице 2.18 [81].

Таблица 2.18 – Финансирования Подпрограммы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства», тыс. руб.

Показатель	Год				
	2014	2015	2016	2017	2018
Объем финансирования, тыс.руб.	1808716,86	828405,89	6356428,01	1460543,96	1925762,71
Исполнение, тыс. руб. В %	1528880,66 84,5	780635,76 94,2	2500629,46 39,3	1415858,33 96,9	1883759,20 97,7

Наименее эффективное исполнение наблюдалось в 2016 г. (39,3 от предоставленных финансов), что и могло сказаться на не достижении плановых показателей. Мы можем наблюдать достаточно меняющуюся динамику в части объема финансирования. С 2015 г. наблюдалось снижение объема финансирования более чем в 2 раза, в 2016 г. произошел резкий скачок в 7 раз, а затем снова резкое снижение, что прослеживается на рисунке 2.23. Данные процессы указывают на нестабильность системы финансирования, что безусловно зависит от развития проблем в самой области ЖКХ.

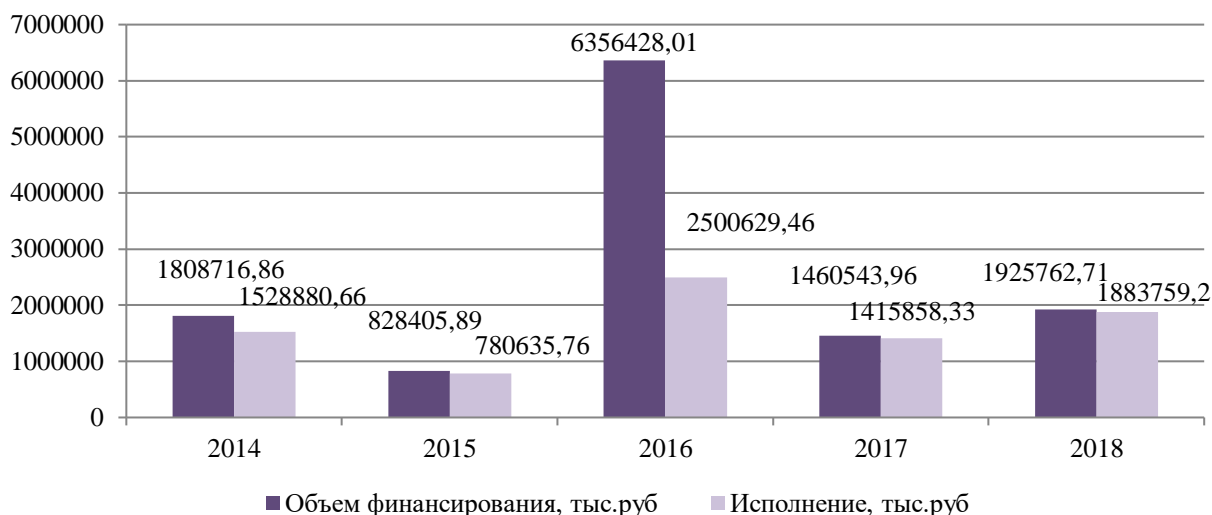


Рисунок 2.23 – Динамика объема финансирования Подпрограммы и структура его исполнения, тыс. руб.

В целом, в соответствии с результатами оценки эффективности реализации государственных программ в 2018 году в сопоставлении с 2016 и 2017 годами, эффективность всей программы в 2018 году является плановой. Ситуация представлена на рисунке 2.27.



Рисунок 2.27 – Среднее значение степеней достижения целей программы и задач ее подпрограмм, %

В соответствии с данной динамикой, заметно, что в сравнении с 2016 годом Программа увеличила свою эффективность реализации более чем на 22%, приблизившись к 100% и составив 98,37%. Однако, стоит учесть, что из всех реализуемых программ по степени эффективности данная программа занимает 13 место (программы имеют эффективность выше плановой). Самая эффективная – Программа «Развитие сферы труда и занятости населения», ее эффективность составляет почти 160%.

Таким образом, несмотря на общий процент эффективности Программы в целом, проанализировав некоторые направления развития ЖКХ края в рамках Подпрограммы Программы, можем сказать, что плановые показатели далеко не всегда были достигнуты, а стоит понимать, что каждое из направлений является очень важной составляющей качества жизни населения региона и что необходимо постоянно увеличивать темпы улучшения состояния ЖКХ.

2.3 Проблемы в функционировании системы жилищно-коммунального хозяйства ставропольского края

Общая и главная проблема жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, как мы выяснили, это высокий уровень износа жилого фонда и основных фондов организаций ЖКХ, низкий коэффициент полезного действия и использования мощностей, большие потери. Планово-предупредительный ремонт коммунальных сетей и оборудования полностью уступил место аварийно-восстановительным работам, единичные затраты на проведение которых выше, чем затраты на плановый ремонт таких же объектов.

Итак, проведя анализ, можем сказать, что основными проблемами ЖКХ Ставропольского края являются:

- недостаточные темпы реконструкции коммунальных сетей (процент реконструкции не достигает 0,01% от всей протяженности);

- наличие большого количества жилых строений в аварийном и изношенном состоянии, а именно больше половины относительно всех жилых помещений;
- нестабильная ситуация на рынке жилья, цены за жилье выше среднего и имеют тенденцию роста, что говорит одновременно о росте стоимости жилищных услуг;
- недостаточно оборудованы сельские местности жилищно-коммунальными условиями (горячее водоснабжение – на 65,5%, наличие ванн (душей) – 64,3%).
- половина основных фондов строительных организаций и организаций ЖКХ изношена, при этом полностью изношены от 20 до 30%, когда ввод в действие новых фондов не более 5%;
- нестабильная ситуация, касающаяся инвестирования основного капитала организаций ЖКХ, необходимо повысить инвестиционную привлекательность и стабилизировать ситуацию;
- неудовлетворенность населения соотношением уровня цен на ЖКУ и их качеством (рост расходов на ЖКУ за 4 года увеличился с 10,6 до 12,5%);
- задолженность населения по платежам за ЖКУ (2% в 2018 году);
- недостаточный темп осуществления капитального ремонта общего имущества на территории края;
- увеличение количества коммунальных отходов при недостаточном темпе обработки и обезвреживания (менее половины от всех ТКО) и отсутствие достаточного количества мусороперегрузочных станций и объектов сортировки отходов;
- значительный процент потерь ресурсов, а именно питьевой воды (30-35%) и тепловой энергии (15-17%);
- наличие нарушений в деятельности управляющих компаний занятых в сфере ЖКХ, что влияет на степень удовлетворенности население услугами ЖКХ в целом;

– отсутствует нормативно-правовой акт, регулирующий конкретно сферу ЖКХ. Из-за масштабности сферы большое количество нормативно-правовых актов, которые являются очень узкими отраслевыми, из-за чего нет цельной нормативной картины, и отсутствует конкретное определение в нормативной базе понятию ЖКХ.

Выделим несколько аспектов пространственных особенностей развития жилищно-коммунальной инфраструктуры, объясняющие многие проблемы.

Коммунальный сектор в малых муниципальных образованиях характеризуется малыми объемами услуг, низкой плотностью потребления. На жителя малого города приходится значительно больший объем коммунальных сетей в линейном выражении, т. к. в малых городах низка этажность, разрежена густота клиентов и т. д. В таких городах существенно ниже доходы населения и возможность оплаты «справедливой» доли на ЖКУ. Следствием этого является высокая удельная стоимость содержания и обслуживания коммунальных систем [65].

Вторая пространственная проблема коммунальной инфраструктуры связана с градостроительной политикой городов. Жилищная политика последнего десятилетия, ориентированная на рост ввода в строй объемов жилья, привела к интенсивной застройке на свободных земельных участках окраинных территорий городов. Городская среда при этом приносилась в жертву квадратным метрам, центры городов практически не реконструировались. Разрастание городов делает коммунальную инфраструктуру более протяженной, снижает плотность нагрузок на инфраструктуру. Следовательно, делает ее более дорогой. На рисунке 2.28 наглядно изображен процесс «расползания» городов.

Рост и территориальное слияние городов приводит к тому, что формируется общая инфраструктура агломераций при том, что коммунальная инфраструктура остается в собственности муниципальных образований, входящих в агломерацию. Это создает проблемы в планировании инфраструктуры, формирует ценовые конфликты, когда отдельным городам

и поселениям приходится платить два тарифа, например, за транспорт воды до границы муниципального образования и внутри него (Ставрополь и Михайловск и т. д.) [65].

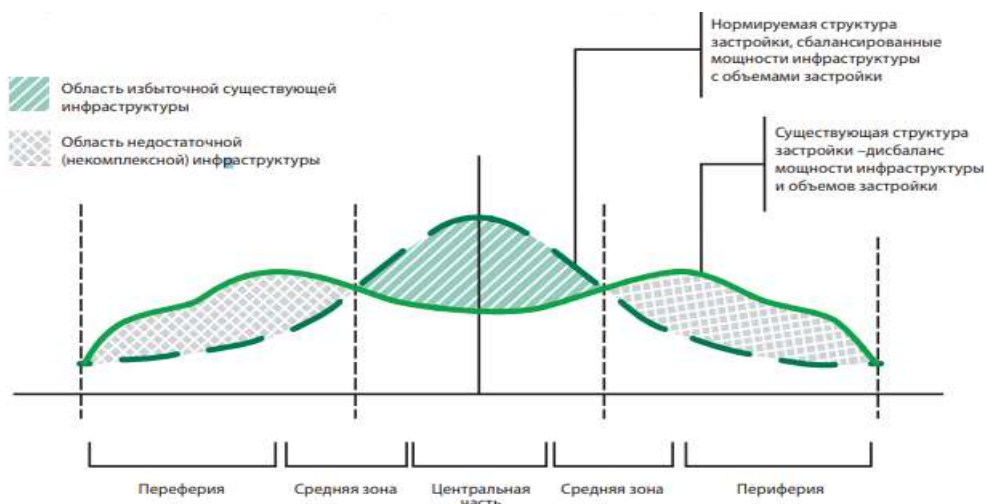


Рисунок 2.28 – Процесс разрастания городов

Если более подробно рассмотреть каждую из проблем, то можно определить ее сущность и причины возникновения.

Плата за коммунальные и жилищное обслуживание слишком высока и всегда растет, становясь значимой статьёй расходов для среднего класса и очень трудным бременем для малоимущих категорий граждан. Кроме высокой стоимости, беспокойство и возмущение у жителей вызывает «непрозрачность» процесса формирования цен и тарифов за обслуживание ЖКХ. Даже юридически и экономически грамотные граждане редко могут ориентироваться в механизме начисления платы. Запутанность схемы создает благоприятные условия для процветания коррупции.

Многие жители не довольны качеством предоставляемых ЖКХ услуг и предполагают, что оно не соответствует стоимости. Главная причина – изношенность жилищных фондов, недостаток мощностей, низкое качество обслуживания многоквартирных домов, что соответственно влечет падение качества и комфорта проживания в них граждан.

Безусловно, имеет огромное значение проект по реконструкции жилья, а именно программы капитального ремонта, однако вместе с тем осуществляется она в минимально-необходимых объемах. При этом зачастую не ставится задача повышения уровня эффективности использования ресурсов, снижения потерь и повышения уровня благоустройства дома при проведении его ремонта. В результате отремонтированные многоквартирные дома не соответствуют современным требованиям [70].

На существование проблем также может влиять непрофессионализм работников. В целях экономии выполнения электромонтажных и сантехнических работ, зачастую могут наниматься работники, у которых нет соответствующей квалификации. В сфере ЖКХ на текущий момент наблюдается дефицит высококвалифицированных специалистов и несоответствие программ основного и дополнительного профессионального образования современным нуждам отрасли.

Наличие нарушений в деятельности организаций ЖКХ и неудовлетворенность населения их работой зависит от степени контроля за ними. Не предусмотрена ответственность за невыполнение обязательств по договорам об оказании ЖКУ. Недобросовестные лица, получили возможность для личного обогащения, путем формирования фиктивных ТСЖ, и кроме того реализации коррупционных схем [50].

Случаются ситуации, что при проведении проверок выявляется, что управляющие компании незаконно обслуживают многоквартирные дома, не проводятся собрания жильцов, на бюллетенях стоят подписи третьих лиц, а не собственников [67]. Из-за этого жилищно-коммунальные услуги предоставляются некачественно, происходит неэффективная трата материальных ресурсов и нецелевые расходы денежных средств, получаемых от жильцов.

Но стоит упомянуть тот факт, что управляющие компании также сталкиваются со сложностями. Нехватка финансов из-за дебиторской задолженности со стороны населения (поскольку жильцы часто не

выплачивают полную сумму за услуги), влияет на эффективность поддержания санитарного состояния территорий и поддержания в исправном состоянии инженерного оборудования. Из-за неплательщиков страдают законопослушные жильцы, которые своевременно вносят оплату.

Таким образом, в сфере ЖКХ огромный перечень нерешенных проблем, решение которых необходимо оперативно найти и обеспечить, а путем стратегического планирования предотвратить дальнейшее возникновение ряда проблем и сложностей, т.к. это главным образом влияет на качество и уровень жизни граждан.

3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

3.1 Пути решения проблем в системе жилищно-коммунального хозяйства

В аналитической части исследования был выявлен ряд проблем в системе жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края и наиболее целесообразные пути решения рассмотрим ниже.

Проблема финансирования жилищно-коммунальной сферы, характеризующаяся сохраняющимся высоким износом основных фондов и используемыми устаревшими технологиями, требует привлечения больших денежных средств. В 2018 году хоть и произошел резкий скачок в динамике частного инвестирования основных фондов коммунальных организаций в Ставропольском крае, однако все же остается недостаточно выгодной (хоть и потенциальной) для вложений в силу монополизма и как итог вложенные средства недостаточны для модернизации фондов ЖКХ. Плюс ко всему финансовое положение отрасли усугубляется объемом накопленной задолженности.

Наиболее выгодное решение – развитие механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП) и устранение административных, нормативно-правовых, информационных барьеров для вхождения частных компаний на рынок управления жилыми домами. При этом данное решение никак может влиять на снижение как такового контроля и надзора за правомерностью деятельности таких организаций, что является следующей проблемой.

На территории края, выявленные случаи нарушений в части предоставления управляющими компаниями услуг населению по разным аспектам имеют непостоянную динамику. В 2018 году число нарушений гораздо меньше, чем годами ранее, что безусловно говорит об

эффективности работы контрольно-надзорных органов, однако по отдельным аспектам нарушения все так же масштабны и не исправлены, что говорит о необходимости усиления мер. Решением является усиление рычагов воздействия, путем расширения полномочий органов местного самоуправления, а также более жесткий контроллинг и ответственность за невыполнение обязательств.

Что касается унитарных предприятия, то они являются неким атавизмом социалистической системы. Необходимо обеспечить спектр возможностей в виде акционерных компаний, которыми владеет публичная власть и внедрить новые механизмы ГЧП.

Морально-технический износ приводит к превышению темпов старения жилищно-коммунального хозяйства над темпами его реновации и модернизации, в силу чего требуется развить механизмы финансирования капитальных ремонтов (в зарубежных странах отсутствует практика сбора взносов собственников жилья на капитальный ремонт), привлечь заемные ресурсы и профессиональные управляющие организации, которые будут осуществлять надзор за своевременностью и качеством ремонтных работ. Полное обновление систем коммуникаций, в свою очередь, повысит эффективность работы. Для снижения энергопотерь необходимо установить систему энергосбережения в МКД и качественно развивать приборы учета. Более мощные источники смогут обеспечить растущие потребности населения в энергоносителях, при этом их внедрение экономически окупится менее чем за 5 лет, являясь еще и привлекательным проектом для инвестиций.

Ценовая политика на рынке услуг ЖКХ достаточно актуальная проблема по причине недовольства со стороны населения ростом оплаты, при этом, население, предпочитая более низкие цены (те, которые были установлены государственным жилищным фондом), формирует замкнутый круг, где управляющие организации могут получать прибыль лишь путем снижения объемов и качества услуг, представленных населению. Здравым

решением является развитие бизнеса по управлению жилой недвижимостью, где собственники самостоятельно могут выбрать управляющую компанию в соответствии со своими финансовыми возможностями.

Что касается низких показателей качества услуг ЖКХ, то это связано с рядом таких нарушений как отсутствие системного качественного осмотра домов, недостаточный объем ремонтных работ и их несвоевременность, либо их осуществление лишь по заявкам населения. Повышенный износ приводит к неэффективности работы старых коммуникаций, их авариям и энергопотерям, которые вынуждены оплачивать потребители. Для решения необходимо усовершенствовать правовую базу, усилить меры административного принуждения за нарушения и ввести систему стандартов в сфере управления ЖКХ. Возможен также вариант внедрения сертификации персонала и предоставляемых услуг на добровольной основе.

Такие мероприятия помогут повысить качество обслуживания жильцов, создать комфортные и безопасные условия для проживания, увеличить эффективность работы компаний ЖКХ, уменьшить расходы на коммунальные услуги, увеличить хозяйственную самостоятельность организаций ЖКХ.

Удовлетворение запросов всех слоев населения и социальных групп, а значит, и успех реформы ЖКХ, невозможны без взаимного диалога населения, органов власти и представителей бизнеса. В основе этого диалога должны лежать знания современного законодательства, анализ имеющегося опыта по реформированию ЖКХ и уважение к правам и обязанностям всех участников процесса реформирования [35].

Один из способов решения задачи высокой удельной стоимости содержания и обслуживания коммунальных систем в МО – укрупнение масштабов хозяйственной деятельности. Если в России ее решают традиционным вертикальным способом централизации полномочий и передачи де-факто коммунальной инфраструктуры в собственность субъекта РФ (Республика Карелия, Ставропольский край, Орловская область,

Ярославская область и др.), то в международной практике на региональном и/или национальном уровне разрабатываются стимулы для развития межмуниципального сотрудничества. Данные стимулы представлены на рисунке 3.1 [65].

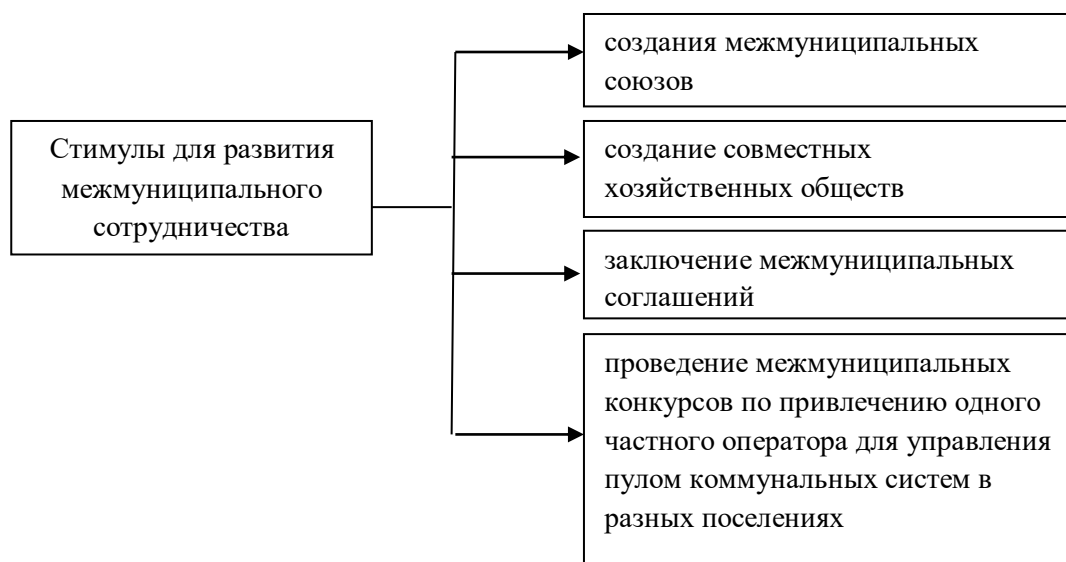


Рисунок 3.1 – Стимулы для развития межмуниципального сотрудничества, используемые в международной практике

Таким образом, снижение стоимости содержания коммунальной инфраструктуры, а значит, – тарифов на коммунальные услуги для потребителей, зависит в существенной степени от градостроительной политики местных властей. Такой процесс должен регулироваться нормативными документами органов местного самоуправления, связанными с градорегулированием, что представлено на рисунке 3.2.

Самым главным направлением по устранению дебиторской задолженности считается активная популяризация по погашению долгов за коммунальные услуги. Если действия по разъяснительной работе игнорируются, можно прибегнуть к помощи судебных приставов. По работе ТСЖ и управляющих компаний следует пересмотреть механизм контроля и регулирования взаимоотношений на государственном и местном уровнях.

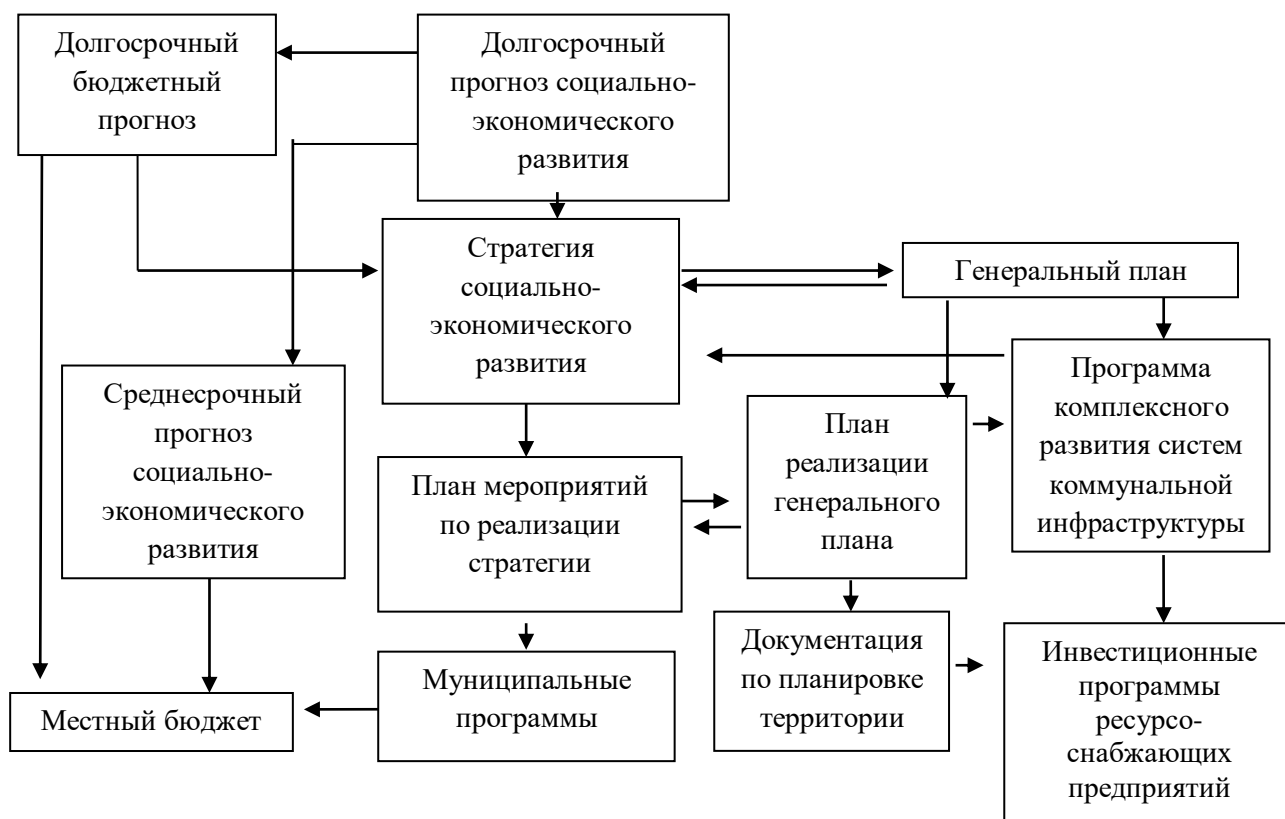


Рисунок 3.2 – Планирование развития коммунальной инфраструктуры

Возросшее внимание к качеству городской среды, к комплексной реконструкции и реновации застроенных территорий дает основание полагать, что пик кризиса «расползания» городов преодолевается и этот фактор не будет оказывать давление на рост стоимости коммунального обслуживания. Такая целевая деятельность по градорегулированию будет способствовать оптимизации стоимости коммунальных услуг и снижению вероятности образования долгов.

Таким образом, в данной главе представлена перечень наиболее реальных и эффективных способов решения возникших проблем, а также, направления совершенствования, при этом стоит учесть, что для их реализации потребуется довольно длительный промежуток времени, при этом в основе лежит урегулирование отношений между участниками всей системы ЖКХ. Помимо перечисленных решений, оценим наиболее существенное предложение для развития ЖКХ Ставропольского края.

3.2 Предложения по развитию системы жилищно-коммунального хозяйства региона и оценка их эффективности

Анализ современного состояния жилищно-коммунальной среды края показывает, что отсутствие необходимого объема инвестиций не позволяет своевременно и в необходимом объеме проводить модернизацию зданий, сооружений и коммунальных объектов, что приводит к ресурсным и экономическим потерям и социальным издержкам. Проведенный анализ состояния ЖКХ и реализующихся программ показал, что отрасль нуждается в принятии радикальных мер, направленных на финансовое оздоровление и привлечение инвестиций для модернизации и реконструкции основных фондов и выводу отрасли из кризисного состояния.

Для преодоления кризисной ситуации, оздоровления сектора ЖКХ и формирования его эффективного управления и развития необходимо обеспечить внедрение механизмов государственно-частного партнерства, финансовых порядков взаимодействия муниципалитетов и региональных властей с частными инвесторами, реализация которых позволит повысить инвестиционную привлекательность сектора, и за счет вложенных инвестиций обновить его финансовое и материально-техническое состояние [74].

С точки зрения инвестиционной привлекательности, сфера ЖКХ является самым безопасным сегментом инвестирования, а учитывая тот факт, что большинство объектов жилищно-коммунального комплекса требуют полной модернизации, потенциал повышения эффективности и получения дохода при рациональном подходе управления инфраструктурными проектами, весьма перспективный.

Жилищно-коммунальное хозяйство может быть одной из самых привлекательных отраслей экономики для инвесторов, однако на сегодняшний день данная отрасль выступает с противоположной стороны в силу неэффективности существующего управления.

Предприятия ЖКХ предоставляют жизненно важные услуги, от которых потребитель не может отказаться, создавая тем самым гарантированный рынок сбыта услуг этих предприятий, являющихся некими естественными локальными монополистами, что, безусловно, может быть привлекательным для инвестора. Также, стоит учесть, что населения, оплачивая услуги, как правило, создает предприятию устойчивые прогнозируемые платежи.

В мировой практике дилемма «неэффективность – обязательность» решается путем привлечения частных инвестиций в разнообразных формах, а именно через создание корпоративных структур (акционерных обществ с государственным/муниципальным участием) и развитии государственно-частного партнерства (далее – ГЧП).

Данный опыт Россия приняла путем включения частных инвесторов в деятельность коммунального сектора через институт концессии путем принятия в 2005 году 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» [6]. С момента принятия закона насчитывается порядка 28 редакций, связанных с особенностями применения данного механизма. Механизм основан на взаимодействии концедента (РФ, субъект РФ и т.д.), концессионера (частный инвестор) и общества. Согласно концессии, инвестор обязуется реализовывать проекты строительства/реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, с последующей их эксплуатацией, притом, что право собственности остается за государством. В случае невыполнения договорных обязательств имущественную ответственность несут обе стороны. Схема управления инфраструктурными объектами ЖКХ при реализации государственно-частного партнерства на рисунке 3.3.

Отношения сторон складываются на основе действующего законодательства и договора между сторонами. Привлечение концессионеров выступает некой заменой приватизации и, как результат, – снижается нагрузка на бюджетные фонды и происходит получение концессионером открытого доступа к монополистическому рынку сбыта услуг с постоянным спросом.

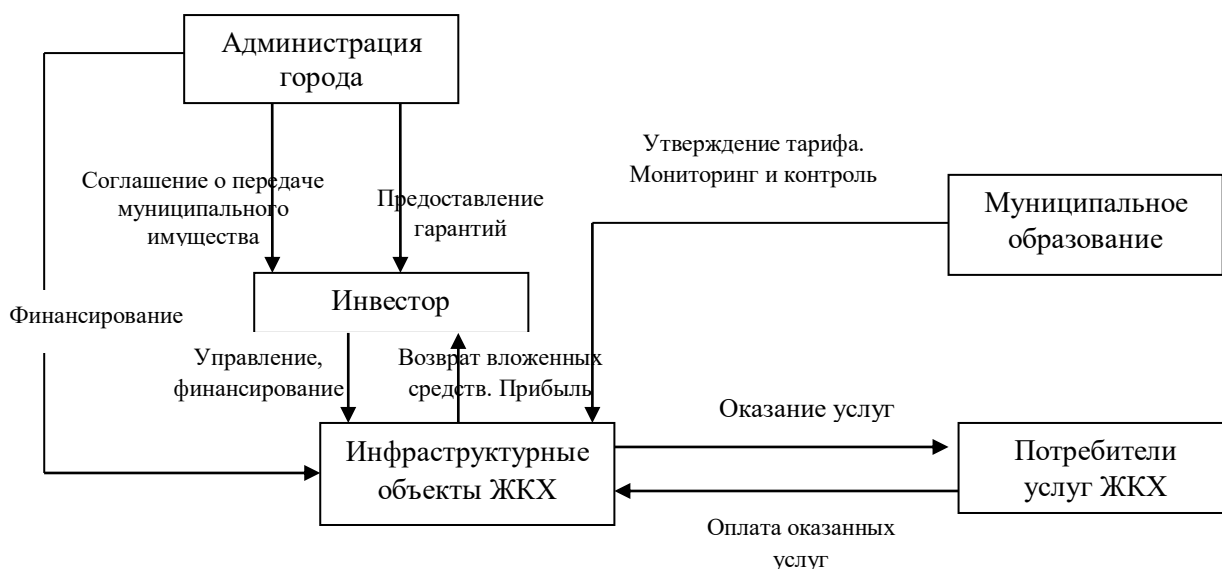


Рисунок 3.3 – Схема управления инфраструктурными объектами ЖКХ при реализации государственно-частного партнерства

При этом объем инвестиций в сферу ЖКХ может направляться как непосредственно на модернизацию и обновление ее фондов, так и на оплату расходов на обслуживание и погашение долга (в случае, когда предприятие жилищно-коммунального сектора привлекает целевой инвестиционный кредит). Реализация второго варианта предполагает необходимость государственного контроля за целевым использованием и расходованием средств. В частности, прибыль предприятия ЖКХ должна отражаться не как фиксированный уровень доходности, а в соответствии с утвержденной инвестиционной программой. Тем самым включение инвестиционных затрат в тариф (при прочих равных условиях) позволит сократить уровень прямых бюджетных расходов в отрасль и снизить уровень бюджетной нагрузки.

В качестве гаранта для инвестора при реализации данного подхода модернизации сектора ЖКХ должно выступать государство, задача которого будет заключаться в разработке финансовых порядков кредитования ЖКХ, минимизирующих инвестиционные и финансовые риски инвесторов. На перспективу данный механизм государственного регулирования будет иметь мультипликативный характер воздействия.

Концессионный механизм обладает гибкой системой регулирования отрасли ЖКХ. При передаче объектов ЖКХ в управление частного сектора, проявляется независимость со стороны концессионера в принятии решений относительно реализации оперативных и стратегических задач развития бизнесмена, а также, использованию различных технологий и ресурсов, способствующих улучшению деятельности объекта управления [92].

В ходе такого взаимодействия органы государственной власти обязуются осуществлять следующие действия:

- передача необходимых территорий и объектов инфраструктуры (в случае, если подразумевается их реконструкция);
- обеспечение правом частных лиц предоставлять жилищно-коммунальные услуги, на которые у государства всегда была монополия;
- принятие участия в осуществление проектов, благоприятствовать им на политическом и административных уровнях;
- осуществление субсидирования или обеспечение гарантии рентабельности;

В свою очередь, обязательствами частных инвесторов является:

- ввод инновационных разработок, ноу-хау, зарубежных технологий;
- осуществление эффективного управления жилищно-коммунальными объектами;
- применение международного опыта при создании проектов, строительстве и эксплуатации жилищно-коммунальных объектов, и проведение проектного финансирования [8].

По оценке Минстроя РФ, ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора составляют не менее 500 млрд. руб. За период 2009-2019 наибольшее количество концессионных соглашений в стране заключено в сфере ЖКХ – 59% от общего количество концессионных проектов с общим объемом обязательств 352,9 млрд. руб. [82].

На территории Ставропольского края государственно-частное партнерство за последние года развивается в сфере медицинских услуг, но в

маленьких масштабах. В сфере ЖКХ даже такой ситуации не наблюдается. На базе проектов заключено лишь несколько и малоэффективных концессионных соглашений (порог ниже 100 млн. руб). Это те проекты, где инвестиции как таковые отсутствуют, – это мелкие коммунальные концессии, которые получают кредиты и затем из тарифа происходит их погашение. Фактически это операторские, а не инвестиционные концессии, где лишь поддерживается нормальная эксплуатация объектов частной стороны, а так как ГЧП на сегодняшний день это единственная возможность обеспечить финансирование в ЖКХ – необходимо принятие мер.

Для обеспечения привлечения частных инвестиций предлагается усовершенствовать модель концессионных соглашений, а именно использование модели концессии с платой концедента (плата за доступность). Модель концессии представлена на рисунке 3.4 [64].

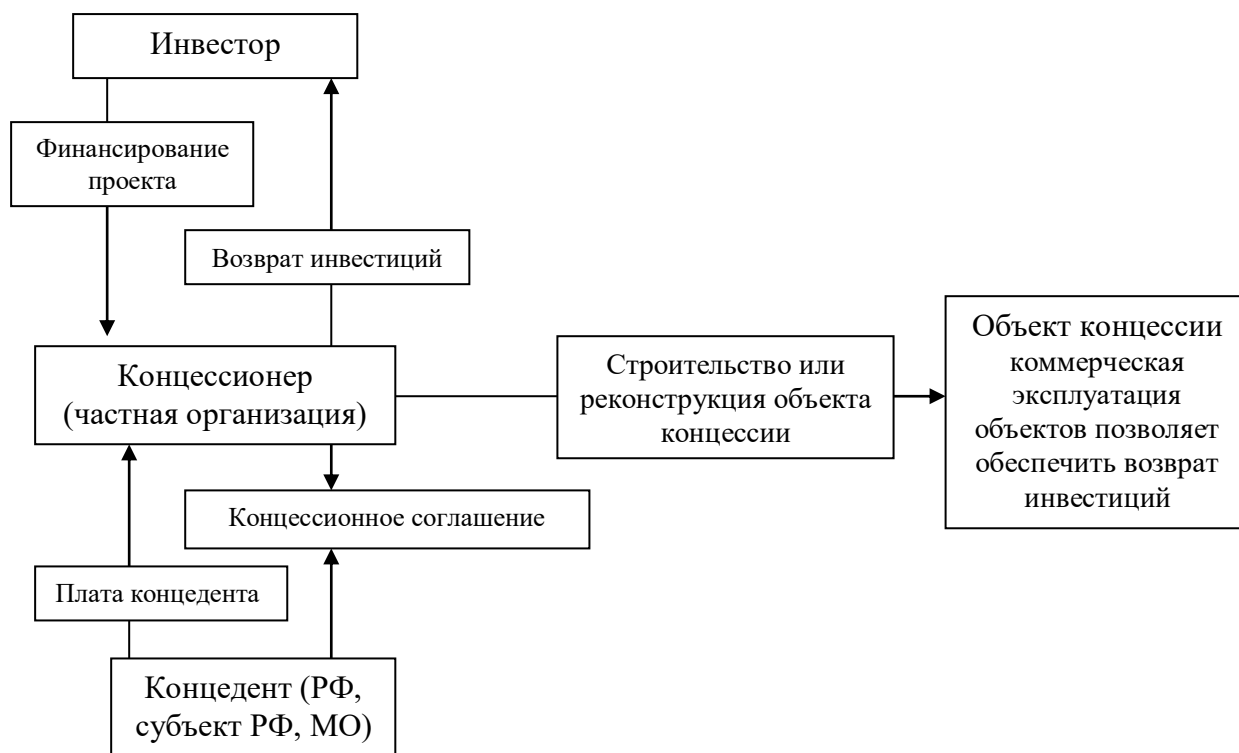


Рисунок 3.4 – Модель концессионных соглашений с платой за доступность

Данная модель основана на том, что концессионер инвестирует средства в строительство и модернизацию объектов концессионного соглашения, а сбытовые риски (в частности риски тарифного регулирования) принимает на себя публичная сторона. Подход направлен на расчет с концессионерами как за счет тарифной выручки, так и за счет бюджетных источников. Это позволяет ограничить рост тарифов на коммунальные услуги до момента роста их качества и мобилизовать эффекты роста стоимости земли и недвижимости от обеспеченности и роста качества коммунальных услуг. Также реализуя данный подход необходимо провести анализ возможной фиксации дополнительных налоговых поступлений в результате реализации соглашения для их направления на поддержку расчетов с концессионерами. Главная цель модели – увеличить гарантии возврата вложений для инвесторов.

Помимо предлагаемой модели также необходимо создание качественного единого портала для представления инициатив предприятиями ЖКХ по поводу заключения концессионного соглашения с прилагаемой доступной подробной информацией об условиях его заключения. Другими словами, это портал объявлений о концессионных конкурсах для инвесторов. Данный информационный портал позволит инвесторам в любое время получить информацию о тех объектах ЖКХ, которые нуждаются в инвестировании на выгодных для них условиях.

Результатом успешного применения всех институциональных преимуществ ГЧП в механизме управления объектами жилищно-коммунального комплекса Ставропольского края должен стать баланс прав и интересов участников проекта, обеспечение оптимальной структуры распределения возможностей и ответственности между участниками, а также, наличие соответствующих методов и инструментов управления, необходимых для принятия эффективных решений.

Основные преимущества для местных органов власти Ставропольского края в результате ее внедрения следующие:

- остается высокая степень контроля над развитием жилищно-коммунальных организаций и процессом оказания ЖКУ потребителям на подведомственной территории;
- уменьшение затрат на инвестиции в жилищно-коммунальные организации и, как результат, оптимизация бюджетных расходов;
- финансирование инвестиционных потребностей отрасли за счет внебюджетных источников;
- повышение эффективности управления жилищно-коммунальным комплексом в результате заинтересованности частных инвесторов в возврате вложенных ими инвестиций с необходимым уровнем рентабельности;
- повышение уровня надежности коммунальных систем и уменьшение количества аварийных ситуаций, за счет своевременного проведения работ по модернизации, реконструкции, замене инфраструктурных объектов;
- применение современных технологий оказания услуг и новых методов управления;
- повышение эффективности использования ресурсов.

Преимуществами для частного бизнеса станут:

- открытый доступ к постоянному рынку сбыта услуг, т.е. появление ликвидного сочника получения доходов из-за постоянного поступления платежей потребителей;
- возврат денежных средств при эффективности использования ресурсов и управления;
- возможность прямым образом влиять на качество и стоимость ЖКУ, осуществлять финансово-хозяйственную деятельность в неконкурентной среде и на инвестиционную привлекательность экономики административно-территориальной единицы в целом.

Итак, развитие концессионных отношений как формы государственно-частного партнерства в виде предложенной модели позволит добиться следующих результатов и следующего социального эффекта уже в течение

первых 5 лет в сфере ЖКХ на территории Ставропольского края, основываясь на опыте других регионов. Данная оценка представлена отдельно по сферам ЖКХ в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Оценка эффективности использования модели концессионных соглашений по сферам ЖКХ

Условия	Прогнозные результаты	Социальный эффект
1	2	3
Сфера водоснабжения и водоотведения		
Срок 25 лет Объем инвестиций 25-30 млн. руб.	<ul style="list-style-type: none"> – ликвидация более 10 повреждений на водопроводных сетях; – замена 10 пожарных гидрантов и ремонт 13 водопроводных колодцев и 33 канализационных колодцев; – устранение 50 засоров и осуществление гидродинамической промывки 11,7 км; – внедрение автоматизированным систем учета с телеметрией и реконструкция вентиляционных систем с применением антикоррозийных полимерных материалов 	<ul style="list-style-type: none"> – получение жителями края воды, отвечающей всем санитарным требованиям – снижение аварийности на водопроводных сетях в 2раза, на канализационных - почти в 4 раза – внедрение автоматических систем обеззараживанием воды, капитальный ремонт агрегатов, электрооборудования, и автоматических систем управления, при том что тарифы для жителей не изменятся; – повышение качества услуг водоотведения, улучшение экологии региона.
Срок 15-30 лет Объем инвестиций 20 000-50 000 млн. руб.	<ul style="list-style-type: none"> – обновление сетей водоснабжения и водоотведения почти на 200 км; – снижение потерь водных ресурсов в 1,5 раз и количества технологических нарушений почти на 30%; – снижение затрат на использование электроэнергии минимум на 10%; – полная ликвидация возможного сброса неочищенных стоков; – обновление лабораторной базы предприятия и рост оперативности реагирования на технические инциденты; – улучшение показателя качества питьевой воды в 19 раз и снижение количества перерывов в подаче воды в 1,5 раз; – снижение количества аварий на канализационных сетях в 1,2 раза; – установка инновационных регуляторов давления и качества воды с возможностью удалённого управления и онлайн мониторинга, замена электрооборудования на новое более экономическое; – строительство сооружений очистки сточных вод производительностью 10 000 куб. м. в сутки и реконструкция канализационной насосной станции. 	

Продолжение таблицы 3.1.

1	2	3
Сфера теплоснабжения		
<p>Срок 25 лет Объем инвестиций 1000-2000 млн. руб.</p>	<p>– перевооружение котельного оборудования на базе программируемого контролёра с применением энергоэффективного и автоматизированного оборудования; – замена 7,6 км тепловых сетей и выявление участков сетей на которых была проведена модернизация с нарушением технологии сварки и герметизации стыков трубопроводов в ППУ изоляции; – замена более 350 штук запорной арматуры диаметром от 100 до 500 мм, а также коллекторов, газохода, газового оборудования; – ремонт обмуровки котлов и установка частотно-регулируемых приводов на котельных.</p>	<p>– повышение качества предоставляемых услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения для населения; – снижение количества жалоб и обращение на 50%</p>
<p>Срок 29 лет Объем инвестиций 20 000–30 000 млн. руб.-</p>	<p>– ремонт порядка 70км теплотрасс и 2,7 км трубопроводов обвязки внутри котельных и тепловых пунктов, создание 3 блочно-модульных котельных; – реконструкция 13 тепловых пунктов и 7 стационарных источников; – замена 22,5 тыс. ед. теплового и электрооборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики; – создание автоматизированной системы учета и управления распределением и реализацией тепловой энергии и горячей воды, автоматический контроль качества воды в системе отопления.</p>	
Сфера обращения с ТКО		
<p>Срок 25-30 лет Объем инвестиций 1000-3000 млн. руб.</p>	<p>– создание примерно двух полигонов твердых бытовых отходов суммарной мощностью не менее 450 000 тонн в год – создание 18-ти (в первые 5 лет - 2) мусороперегрузочных станций и 2-ух мусороперерабатывающих комплексов мощностью не менее 150 000 тонн в год – создание мусоросортировочных комплексов мощностью не менее 150 000 тонн в год и мусоропогрузочных станций с элементами сортировки – создание полигона ТКО как инновационного предприятия с безотходным производством и производством даже «бесплатных» энергоносителей для внутренних нужд.</p>	<p>–экологическая значимость в виде снижения негативного влияние на окружающую среду, решение вопросов экологической безопасности; – закрытие свалок – создание ориентировочно 300 дополнительных рабочих мест – занятия по экологической культуре .</p>

Политика должна быть ориентирована на многообразие возможных форм организации коммунального обслуживания населения. Вместо не вписывающихся в рыночные экономические условия унитарных предприятий должны быть возможности по развитию различных моделей государственно-частного партнерства, равно, как и создание для предоставления коммунальных услуг акционерных компаний, принадлежащих публичной власти.

Таким образом, мы выявили наиболее эффективные и выгодные на сегодняшний день пути решения проблем в системе жилищно-коммунального хозяйства, предложили модель развития государственно-частного партнерства в данной сфере в виде концессионных соглашений с целью привлечения внебюджетных источников финансирования для совершенствования жилищно-коммунальной инфраструктуры и повышения качества предоставляемых услуг населению, а также для повышения инвестиционной привлекательности сферы ЖКХ в целом.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Изучив теоретические аспекты управления жилищно-коммунальным хозяйством, можно сказать, что жилищно-коммунальное хозяйство является специфической системой, рассматривающийся как ресурсоемкая отрасль, включающая в себя около двадцати видов деятельности, требующих множества разнообразных ресурсов и как отрасль, несущая в себе и экономическую, и социальную нагрузку, поскольку представляет благо, имеющее двойственный характер как общественного, финансируемого государством, так и частного.

Предметом нормативно-правового регулирования ЖКХ является определенная совокупность общественных отношений, получивших в законодательстве название «жилищные отношения», а также совокупность стандартов и норм предоставления жилищных и коммунальных услуг. В настоящее время отсутствует единый нормативно-правовой акт регулирующий управление в сфере ЖКХ, а присутствуют отраслевые документы, устанавливающие правила и нормы деятельности каждого сектора.

Основополагающим документом жилищного сектора является Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ), основанный на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище и его безопасность.

В современных условиях сформирована организационная структура государственного управления развитием отрасли, установлены полномочия участников процесса регулирования рынка жилищно-коммунальных услуг, а также функционирует необходимая рыночная инфраструктура и институты, определяющие развитие ЖКХ.

Система управления ЖКХ представляет собой единый механизм,

каждый элемент которого выполняет предназначенную ему функцию, взаимосвязанную с функциями других элементов. Управление ЖКХ происходит на федеральном, региональном и местном уровне.

Россия характеризуется большим разнообразием региональных особенностей: административных, нормативно-правовых, климатических, технологических, территориальных. В силу таких факторных различий, политика каждого региона при общих стандартах управления вынуждена разрабатывать механизм управления, соответствующий своим региональным особенностям.

В процессе исследования была изучена нормативно-правовая база системы жилищно-коммунального хозяйства выбранного объекта, а также проанализировано состояние системы в настоящее время.

На территории Ставропольского края система нормативно-правовых актов, регулирующих сферу жилищно-коммунального хозяйства, довольно широка, однако она не конкретизирует отдельные аспекты, касающиеся коммунальных услуг и ресурсов, в большей мере охватывая сферу жилищных отношений, в силу чего отдельные аспекты права в области коммунальных услуг остаются определены лишь в федеральном законодательстве.

Проведенный анализ состояния на территории Ставропольского края выявил немалое количество проблем. Среди главных проблем стоит выделить отсутствие систематического контроля за деятельностью управляющих компаний со стороны органов власти, рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги, стоимость услуг, не соответствующая качеству, отсутствие конкретных основополагающих нормативно-правовых документов, регулирующих сферу ЖКХ, износ жилых зданий и основных фондов организаций ЖКХ.

Реализация региональных программ может осуществляться в разы эффективнее и требует особого внимания в части исполнения выделенного бюджета, обеспечения необходимого участия населения, разработок новых

инновационных форм взаимодействия между участниками процесса, информатизацией и цифровизацией всей системы, а также созданием эффективных моделей управления модернизацией коммунальной инфраструктуры.

В части решения проблем также наиболее выгодными были выделены такие, как устранение административных, нормативно-правовых, информационных барьеров для вхождения частных компаний на рынок управления жилыми домами, усиление рычагов воздействия, путем расширения полномочий органов местного самоуправления, а также более жесткий контроллинг и ответственность за невыполнение обязательств управляющих компаний, обеспечение спектра возможностей в виде акционерных организаций, которыми владеет публичная власть и внедрение различных механизмов ГЧП, полное обновление систем коммуникаций и установление системы энергосбережения в МКД, качественное развитие приборов учета, усиление меры административного принуждения за нарушения в предоставлении услуг населению и введение системы стандартов в сфере управления ЖКХ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)
2. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 06.02.2020) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)
- 4 «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)
- 5 Федеральный закон «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 20.12.2017) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)
- 6 Федеральный закон «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 № 224-ФЗ // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 10.06.2020)
- 7 Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ (последняя редакция) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)
- 8 Федеральный закон «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ .(ред. от 07.07.2020) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)

9 Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от 20.12.2017) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)

10 Указ Президента РФ «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» от 01.11.2013 № 819 (ред. от 15.05.2018) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)

11 Указ Президента РФ «О некоторых вопросах государственного управления и контроля в сфере антимонопольного и тарифного регулирования» от 21.07.2015 № 373 (ред. от 15.05.2018) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)

12 Постановление РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354 (ред. от 13.07.2019) // СПС «Консультант Плюс»: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2020)

13 Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах в области жилищных отношений в Ставропольском крае» от 16.03.2006 № 113-кз // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

14 Закон Ставропольского края «О краевых стандартах в жилищной сфере» от 28.12.2005 № 73-кз // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

15 Закон Ставропольского края «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля» от 27.12.2012 № 129-кз // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

16 Закон Ставропольского края «Об организации проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края» от 28.06.2013 №57-кз // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

17 Закон Ставропольского края «Об отдельных вопросах регулирования в области обращения с отходами производства и потребления» от 16.11.2009 № 81-кз // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

18 Закон Ставропольского края «О стратегии социально-экономического развития Ставропольского края до 2035 года» от 27.12.2019 № 110-кз // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

19 Постановление Правительства Ставропольского края «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «О концессионных соглашениях» от 17.01.2019 № 16-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 10.06.2020)

20 Постановление Правительства Ставропольского края «Об утверждении Порядка перечисления (выплаты, вручения) гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в Ставропольском крае» от 29.07.2009 № 198-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

21 Постановление Правительства Ставропольского края «Об утверждении краевой адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах» от 17.06.2013 № 237-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

22 Постановление Правительства Ставропольского края «Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами в Ставропольском крае» от 22.09.2016 № 408-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

23 Постановление Правительства Ставропольского края «Об утверждении государственной программы Ставропольского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства, защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций» от 24.12.2015 № 562-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

24 Постановление Правительства Ставропольского края «О региональной программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ставропольского края на 2014-2043 годы»» от 29.05.2014 № 225-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

25 Постановление Правительства Ставропольского края «Об установлении на территории Ставропольского края размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» от 28.06. 2019 № 285-п // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

26 Постановление Региональной тарифной комиссии Ставропольского края «Об утверждении Порядка государственного регулирования цен (тарифов) на территории Ставропольского края» от 10.11.2011 № 64/4// ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

27 Распоряжение Правительства Ставропольского края «Об утверждении Стратегии социально экономического развития Ставропольского края до 2020 года и на период до 2025 года» от 15.07.2009 №221-рп // ИСС «Техэксперт»: – Режим доступа <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 01.04.2020)

28 Федеральный проект «Школа грамотного потребителя» // Общественная организация потребителей услуг ЖКХ «Объединение советов домов УР». Москва, 2014. – 90 с.

29 Доклад о состоянии и развитии конкурентной среды на рынках товаров, работ и услуг Ставропольского края утвержденный

координационном советом по развитию инвестиционной деятельности и конкуренции на территории Ставропольского края, 2019. – 145 с.

30 Азбука для потребителей услуг ЖКХ // «Школа грамотного потребителя», 2019. – Выпуск 2.0. – 154 с

31 Алмаева, Л. Х. Управление жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальном уровне / Л. Х. Алмаева, И. В. Есиева // Экономическая наука и практика: материалы VI Междунар. науч. конф. – Чита: Издательство Молодой ученый, 2018. – С. 56-57

32 Астратова, Г. В. Жилищно-коммунальное хозяйство как ресурс государственного управления // Издательство «Мир науки» Интернет-журнал «Отходы и ресурсы», 2018. – №3 (5). – 18 с.

33 Атлас успешных практик соучастия и вовлечения жителей в развитие городской среды // Центр городских компетенций АСИ, 2020. – 31 с.

34 Афанасьева, А. Н. Организационно-экономический механизм повышения доступности жилищного фонда и коммунальных услуг // А. Н. Афанасьева. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. – С.34

35 Вольфсон, Э. Н. Актуальные проблемы ЖКХ и роль в их решении органов муниципального управления // Сборник научных трудов «Учим управлять и учимся управлять», 2017. – С. 109-118

36 Галеева, Р. Г. Методы повышения инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства // IX Всероссийская научно-практическая конференция. – Москва, 2018. – С. 27-32

37 Горанова, О. А. Управление городским хозяйством» / О. А. Горанова, И. О. Иванов, Е. В. Титов. – М.: МГУУ Правительства Москвы, 2017. – 260 с.

38 Грачева, И.И. Зарубежный опыт организации и регулирования сферы ЖКХ // Научно-методический журнал «Концепт», 2014. – №20. – С. 4241-4245.

39 Джаурова, К. С. Зарубежный опыт регулирования жилищно-

коммунальной сферы // Международный журнал экспериментального образования, 2015. – №3. – С. 384-386

40 Джураева, С. С. Жилищно-коммунальные услуги в условиях рыночных отношений: Зарубежный опыт и уроки. // Фундаментальные исследования, 2017. – №10-2. –С. 334-338.

41 Дружинин, Н.Л. Институциональный анализ проблем жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на примере Японии // Вестник УГНТУ. Наука, образования, экономика, 2014. – №4. –С. 24-27.

42 Жилищное хозяйство в России 2016 // Росстат. – М., 2016. – 63 с.

43 Жилищное хозяйство в России 2019 в разрезе субъектов Российской Федерации // Росстат. – М., 2019. – 78 с.

44 Иванов, А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ / А. Р. Иванов. – М.: Альпина Паблишер, 2015. – С.62-132

45 Кожевников, С. А. Жилищно-коммунальное хозяйство региона: состояние, проблемы, перспективы / С. А. Кожевников. – Вологда, 2015.

46 Комиссарова, Л.А. Зарубежный опыт управления жилищным фондом на рынке ЖКУ // Международный журнал экспериментального образования, 2017. – С. 145-158

47 Крымов, С. М. Концептуальные основы управления жилищной сферой / С.М. Крымова – Ростов н/Д: ДГТУ, 2014. – С.45-48

48 Ломова, М.Н. Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилым фондом в России // Экономическая наука и практика: материалы Международной научной конференции, 2016. – С. 201-203

49 Лукьянец, А.А. Сбалансированное управление региональным коммунальным комплексом // «Управленческий учет», 2014. – № 5. – С. 31

50 Малкандуев, Э. М. Проблемы ЖКХ и пути их решения // Научно-методический журнал «NovaInfo.Ru», 2018. – №77-1. – 231-235 с.

51 Минаев, Н. Н., Управление жилищно-коммунальным комплексом: сценарий и варианты развития // А.А Селиверстов, Н. Р. Шадейко. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2014. – С.45

- 52 Медведева Н. В. Нормативно-правовое регулирование ЖКХ в РФ // Материалы Ивановских чтений, 2016. – № 1. – С. 210
- 53 Молчанова, Е. М. Специфика экономических отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) на современном этапе реформ // Социально-экономические явления и процессы, 2015. – №7. – С.54
- 54 Осадчая, Н. А., Кравченко, А.И. Влияние концессионных соглашений на повышение эффективности управления жилищно-коммунальным комплексом города // «Инженерный вестник Дона», 2015. – №4. – 12 с.
- 55 Панова, О.И. Особенности Франции в сфере ЖКХ. // Экономика строительства, 2015. – №5. – С. 40-45.
- 56 Петров, С. В. Саморегулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: современные проблемы и перспективы развития / С. В. Петров. – М.: МАКС Пресс, 2014. – С.87
- 57 Платное обслуживание населения в России 2019 // Росстат. – М., 2019. – 110 с.
- 58 Погорелова, Ю. В. Методы повышения эффективности системы управления ЖКХ // Молодежь и 21 век, 2015. – С. 197
- 59 Проект национального доклада «О привлечении частных инвестиций в развитие инфраструктуры и применении механизмов государственно-частного партнерства в РФ» // Национальный центр государственно-частного партнерства. – Москва, 2018. – 80 с.
- 60 Рамазанова, Д. А. Совершенствование организационных структур управления в сфере ЖКХ // Актуальные вопросы экономики и современного менеджмента, 2015. – С. 70-71
- 61 Регионы России. Социально-экономические показатели. 2019 // Росстат. М., 2019. – 1204 с.
- 62 Регионы России. Основные характеристики субъектов Российской Федерации 2019 // Росстат. –М., 2019. – 766 с.
- 63 Ряховская, А. Н. Усиление регулирующей функции государства в

сфере ЖКХ: целесообразность и необходимость // Жилищное и коммунальное хозяйство, 2015. – № 4. – С. 10

64 Седаков, Д.А. Развитие жилищно-коммунального хозяйства: зарубежный опыт // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика, 2015. – С 123-135

65 Сиваев, С. Б. Жилищно-коммунальный комплекс: между политикой и экономикой. – Москва: Центр стратегических разработок «Пространственное развитие», 2018 – 120 с.

66 Сивакова С.Ю. Государственно-частное партнерство как форма реализации инвестиционной деятельности в регионе // Интернет-журнал «Науковедение», 2015. – Том 7. – №2.

67 Силин, Я. П. Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления / Я.П. Силин, Г.В. Астратова. – Москва, Екатеринбург: Издательский центр «Науковедение», 2017. – 600 с.

68 Статистический ежегодник. Ставропольский край 2019 // СевероКавказстат. – Ставрополь, 2019. – 124 с.

69 Статистический сборник «Инвестиции в России 2019» // Росстат. – М., 2019. – 228 с.

70 Стаханов, Д. В. Стратегическое управление жилищно-коммунальным хозяйством как социально-экономической системой // Вестник ТГПИ, 2017. – С. 108-112

71 Султанова, Е. В. Основы функционирования ЖКХ / Е. В. Султанова, Я.А. Волынчук. – Владивосток: Изд-во ВГУЭС, 2017. – 88 с.

72 Сыропятова, С.Б. Зарубежный опыт управления ЖКХ // Вестник волжского университета В.Н. Татищева, 2015. – С 156-170.

73 Тимчук, О.Г. Инновационно-инвестиционного развития жилищно-коммунального хозяйства в рамках модернизации национальной экономики // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость, 2016. – № 1(16).

74 Тютык, О. В., Малышева, Е. А. Совершенствование механизма концессионных соглашений для повышения инвестиционной привлекательности коммунального сектора региона (на примере Пермского края) // «Вестник Пермского университета», 2019. – Том 14. – № 2. – 17 с.

75 Хрусталева, Б.Б., Моисеева А. А. Разработка корреляционно-регрессионной модели влияния рискообразующих факторов на экономическую устойчивость предприятия инвестиционно-отраслевого сектора // Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии, 2016. – № 7-2(19). – С. 177-181

76 Хрусталева, Б.Б. Рациональные варианты стратегии функционирования и развития жилищно-коммунальной сферы и особенности их формирования / Б.Б. Хрусталева, О.К. Мещерякова, М.Г. Ганиев: Монография. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 190 с.

77 Цены в России 2018 // Росстат. – М., 2018. – 142 с.

78 Ягодина, Л.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: Организационно-правовые аспекты / Л. П. Ягодина. – М., 2008. – С.10

79 Информационный портал российских юридических лиц [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.rusprofile.ru>

80 Официальный сайт Управления Ставропольского края – государственной жилищной инспекции [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://nadzor26.ru/>

81 Официальный сайт Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://mingkhsk.ru/>

82 Официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minstroyrf.gov.ru/>

83 Официальный сайт Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minstroyrf.gov.ru/>

84 Официальный сайт Управления Ставропольского края – государственной жилищной инспекции [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://nadzor26.ru/>

85 Официальный сайт Региональной тарифной комиссии Ставропольского края [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.tarif26.ru/>

86 Официальный сайт Министерства энергетики Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minenergo.gov.ru/>

87 Официальный сайт Федеральной Антимонопольной службы Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fas.gov.ru/>

88 Официальный сайт Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» – региональный оператор в Ставропольском крае [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://fkr26.ru/>

89 Официальный сайт «Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» – региональный оператор в Ставропольском крае [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://fkr26.ru/>

90 Официальный сайт Портал органов власти Ставропольского края [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://stavregion.ru/>

91 Dr. József Hegedüs, Housing Review 2015: affordability, livability, sustainability, 2015. – pp. 146

92 Herman K. Trabish, «Hiding in plain sight: Aggregated DERs in wholesale power markets,» Utility Dive, July 24, 2017, accessed November 2018 <https://www.utilitydive.com/news/hiding-in-plain-sight-aggregated-ders-in-wholesale-power-markets/446292/>

93 Kerf M., Irwin T. Concessions for infrastructure: a guide to their design and award URL: siteresources.worldbank.org/INTINFANDLAW/Resources/kerf_concessionce.pdf

94 Peter Maloney, «As second wave of state storage targets builds, utilities propose new projects,» Utility Dive, August 7, 2018,

<https://www.utilitydive.com/news/as-second-wave-of-state-storage-targets-builds-utilities-propose-new-proje/529495/>, accessed November 2018

95 RRA Financial Focus, Utility capital expenditures update, S&P Global Market Intelligence, October 30, 2018

Приложение А

Таблица – Деятельность государственных инстанций в сфере ЖКХ на территории Ставропольского края

Государственная инстанция	Деятельность
Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края	<p>Обеспечение проведения на территории региона государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства, а также нормативно-правовое регулирование данной сферы.</p> <p>Предусмотрены основных направлений деятельности министерства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение функционирования региональной системы капитального ремонта -обеспечение модернизации коммунальной структуры; - управление многоквартирным жилищным фондом; - повышение коммунальной информационной открытости ЖКХ; - создание региональной системы обращения с отходами.
Министерство энергетики, промышленности и связи Ставропольского края	<p>Обеспечивает проведение на территории края государственной политики и управления, нормативно-правовое регулирование в сфере топливно-энергетического комплекса, а также конкретно в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.</p>
Управление Ставропольского края по жилищному и строительному надзору	<p>Управление осуществляет контроль над тем, как используется и содержится жилье и общедомовое имущество; определяется общее имущество владельцев жилья в доме, его состав и содержание; управляются многоквартирные дома; предоставляются ли услуги по ремонту и содержанию, соответствуют ли они требованиям закона; устанавливается плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах и др.</p> <p>В полномочия управления входит также лицензирование управляющих компаний, а в случае выявления нарушений в работе УК – лишение лицензии на право управления МКД.</p>
Региональная тарифная комиссия Ставропольского края	<p>Осуществляет государственное регулирование цен и тарифов на товары (услуги) и контроль за их применением.</p> <p>К полномочиям комиссии относится установление тарифов на тепловую энергию, на холодную и горячую воду, водоотведение, установление конечных тарифов на электроэнергию для населения, а также розничных цен на природный газ для населения и цен на сжиженный газ для бытовых нужд населения (кроме газа для заправки автотранспортных средств).</p>
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю (Роспотребнадзор)	<p>Управление осуществляет контроль за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдением технических требований к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения; - соблюдением гигиенических требований к безопасности централизованных сетей горячего водоснабжения; - соблюдением санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях; - соблюдением требований, установленных законодательством о защите прав потребителя.

Приложение Б

Структура Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

