КОНЦЕПТ
научно-методический электронный журнал
ART 13271 УДК 334.021
Грачева И. И. Проблемы и перспективы функционирования рынка коммунальных услуг в современных экономических условиях // Концепт. – 2013. – № 12 (декабрь). – ART 13271. – 0,4 п. л. – URL: http://e-koncept.ru/2013/13271.htm. – Гос. рег. Эл № ФС 77-49965. – ISSN 2304-120X.

Грачева Ирина Ивановна,
преподаватель кафедры экономики и менеджмента филиала ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный университет», г. Тихорецк
grachevaii@mail.ru

Проблемы и перспективы функционирования рынка жилищно-коммунальных услуг в современных экономических условиях

Аннотация. *Статья посвящена имеющимся проблемам функционирования рынка жилищно-коммунальных услуг в современных экономических условиях. Автором анализируется варианты совершенствования качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.*
Ключевые слова: *жилищно-коммунальное хозяйство, тарифное регулирование, инвестиции.*

Одним из основных социально-значимых комплексов народного хозяйства Российской Федерации является жилищно-коммунальное хозяйство, так как его услуги являются благами первой необходимости и потребность их практически неограниченна.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) представлено разнообразными организациями: эксплуатационными, ремонтно-строительными, транспортными, энергетическими, а также жилыми и общественными зданиями, которые в совокупности составляют сложную социально-экономическую систему.

Развитие городских объектов и состояния среды обитания жителей зависит именно от эффективности функционирования данной системы

Доступность услуг жилищно-коммунального комплекса на уровне минимальных социальных стандартов для всех потребителей, наравне с такими условиями, как обеспеченность продуктами питания, жильем и др., является определяющим фактором в системе обеспечения стабильности и устойчивого развития любого региона и муниципального образования.

Организации ЖКХ предоставляют свои услуги трем группам потребителей:

- населению;
- бюджетным организациям;
- промышленным предприятиям и другим потребителям.

Основным покупателем жилищно-коммунальных услуг являются население (домохозяйства).

Основополагающим и первостепенным фактором в этой системе является стоимость и качество предоставляемых услуг, так как все это обеспечивает комфортное и достойное проживание населения города.

Услуги жилищно-коммунальных организаций (газ, электричество, водоснабжение, канализация, теплоснабжение) по цене имеют низкую эластичность, так как являются продуктами естественных монополий.

Тарифы – расценки устанавливаются исполнительными органами государственной власти, региональными энергетическими комиссиями, местными властями, в соответствии с законодательством РФ [1]. Тарифы на услуги жилищно-коммунальных организаций растут ежегодно в среднем на 10–15%, что опережает официальную инфляцию и темп роста доходов населения.

За период 2001–2010 годов рост тарифов на услуги ЖКХ составил:

- отопление – в 7 раз или на 600%:
- горячее водоснабжение – в 9 раз или на 800%;

– холодное водоснабжение – в 6 раз или на 500%;
– газ – в 5 раз или на 400%;
– электроэнергия – в 5 раз или на 400%;
– рост инфляции 115% [2].

За 2007–2012 годы накопленный уровень инфляции в стране составил 63%, а коммунальные тарифы в среднем выросли на 117%.

На протяжении последних лет Правительство пытается разработать варианты привязки роста тарифов к официальной инфляции, которая составляют 7–8% в год, однако, не исключается и рост с опережением инфляции на пару процентных пунктов.

Анализ данных показал, что тарифы на услуги организаций ЖКХ значительно отличаются друг от друга в городах с аналогичными природно-климатическими условиями. Присутствуют неоправданные различия в стоимости услуг ЖКХ в различных субъектах РФ и муниципальных образованиях внутри отдельных городов. Например, стоимость 1 м³ холодной в Краснодаре ниже, чем в городах Ростов-на-Дону и Ставрополя соответственно на 34,8% и 40,5%. А в сравнении с городами Волгоградом и Астраханью выше соответственно на 55,5% и 28,8%.

В Дагестане стоимость 1 м³ холодной воды составляет 4-6 рублей, а в Ненецком автономном округе – в среднем 232 рубля. Жители Краснодара оплачивают за водоотведение 1 м³ стоков 11,17 руб., в то время как в городах Ростов-на-Дону – 19,55 руб., Астрахани – 15,35 руб., Ставрополе – 11,47 руб., что соответственно выше, чем в городе Краснодаре соответственно на 75,0%, 37,4% и 2,7% [3].

В Иркутске стоимость 1 киловатт-часа электроэнергии для населения составляет 70 копеек, а в Великом Новгороде – 7 рублей (разница в 10 раз) [4]. Повышения тарифа на 6% (4 копейки) не заметят даже малоимущие жители Иркутска, а на 7 рублей – это существенно даже для обеспеченных потребителей и никаких дальнейших повышений население не выдержит.

Таким образом, можно сделать вывод, что тарифы на услуги организаций ЖКХ – монополистов являются экономически необоснованными и завышенными. Организации ЖКХ перекладывают на плательщиков жилищно-коммунальных услуг расходы, связанные с необоснованным повышением заработной платы своим работникам, строительством жилья, приобретением транспортных средств и другие затраты, не связанные с оказанием коммунальных услуг. Существующие тарифы также не способствуют повышению эффективности производства, внедрению новых технологий, не ориентированы на снижение себестоимости коммунальных услуг.

Одной из проблем в данной отрасли, также является износ инженерных коммуникаций, который составляет около 60% и отслужившие свой срок основные фонды. Поэтому на сегодняшний день ЖКХ остается убыточной и неэффективной сферой экономики нашей страны. Сложившаяся ситуация требуют безотлагательного решения.

Развитие рыночных отношений поставила перед отраслью жилищно-коммунального хозяйства задачи выработки новых подходов к управлению и функционированию, совершенствованию и внедрению системы механизмов, способствующих адаптации ЖКХ к новым условиям хозяйствования.

Сфера ЖКХ представляет собой необъятное поле для инноваций. Потребность в инвестициях в сферу жилищно-коммунального хозяйства составляет 9 трлн. руб.

По оценкам экспертов, годовой оборот в жилищно-коммунальной сфере составляет около 4 триллиона рублей, что составляет 7 процентов от ВВП страны. Около 1,8 триллиона рублей составляют платежи населения за потребленные услуги (газ, свет, вода, тепло), а уровень задолженности – 2 процента [5].

Статистические данные показывают, что для поддержания работоспособности жилищно-коммунального комплекса было вложено в 2011–2013 годах около 53 млрд. руб. [6]. В тоже время финансирование модернизации жилищно-коммунального комплекса проводилась по остаточному принципу.

Объем частных инвестиций в сферу ЖКХ составляет около 8 процентов от годового оборота, т.е. для бизнеса рынок услуг ЖКХ не представляет интереса. Среди частых причин, которые сдерживают желание работать в коммунальной сфере, выделяют коррупцию, произвол монополий, а также ежегодно меняющиеся правила работы [7].

Однако Правительство надеется на частных инвесторов, так как финансировать данную отрасль ему не под силу. Следовательно, меры государственной поддержки необходимы, и при этом необходимо учитывать зарубежный опыт регулирования сферы ЖКХ.

Рассматривая зарубежный опыт управления и регулирования сферы ЖКХ можно выделить четыре основных подхода государственной поддержки системы коммунального хозяйства: американский, английский, немецкий и французский. Общим для всех систем является то, что правила взаимодействия для организаций действующих в коммунальной сфере определяют государственные регулирующие органы. При этом потребителям гарантируется выполнение установленных стандартов качества услуг.

В американском подходе поддержки системы коммунальной сферы большую роль играют созданные федеральные комиссии, что порождает высокую степень бюрократии и медлительность принятия решений. В английском подходе регулирующие органы прозрачны в своей деятельности, они делегируют свои полномочия нижестоящим, а ответственность за деятельность каждого регулирующего органа несет один руководитель. Немецкий подход характеризуется децентрализацией управления и подразумевает создание на местах регулирующих органов, что позволяет оперативно принимать необходимые решения. Французской опыт управления и регулирования сферы ЖКХ характеризует централизованная система управления на уровне министерств, которая поддерживает интересы влиятельных групп, занятых в коммунальном обслуживании [8].

Основным различием между вышеизложенными системами государственного регулирования является степень быстроты принятия решений по вопросам изменения тарифов для всех пользователей сферы ЖКХ, которые обеспечивают достаточный уровень доходов организаций коммунального хозяйства.

К одному из негативных факторов зарубежного опыта управления жилищным хозяйством, следует отнести чрезмерную роль муниципалитетов.

Одним из положительных опытов управления объектами ЖКХ в зарубежных странах который следует принять во внимание – привлечение инвесторов и предпринимателей с помощью механизма концессий. Не следует сбрасывать со счетов информационные технологии, которые являются важнейшей составляющей при оказании коммунальных услуг.

На федеральном и региональном уровне в настоящее время предлагаются законодательно-организационные инициативы и мероприятия по модернизации тарифной политики на услуги ЖКХ, совершенствуются и внедряются различные методы экономического управления. Предполагается, что принятие новых законов в сфере ЖКХ, помогут сделать отрасль более привлекательной для инвестиций.

На заседании президиума Совета по модернизации экономики и инновационному развитию премьер-министр РФ Дмитрий Медведев призвал повышать долю частных инвестиций в жилищно-коммунальном хозяйстве, признав, что пока отрасль не обладает инвестиционной привлекательностью, хотя и должна бы. «Коммуналка огромна, и чтобы ни происходило на мировых рынках, коммунальное хозяйство

должно обладать повышенной привлекательностью. Мы обязаны завершить формирование нормативной базы для повышения доли частных инвестиций в ЖКХ. Более активно этим должны заняться и субъекты Федерации» – сказал премьер [9].

Правительство рассчитывает, что квалифицированные частные операторы по предоставлению жилищно-коммунальных услуг сумеют модернизировать систему ЖКХ и вытащить её из болота, в котором она сейчас находится.

Законодательством в сфере ЖКХ, которое заработает с 2014 года, ужесточаются санкции, как для управляющих компаний, так и для потребителей. Например, если выставляется некорректная квитанция и потребитель доказывает, что это неправильный расчет, то, управляющая компания должна будет заплатить потребителю 15% от этой суммы. Если же оказана некачественная услуга, то в пользу жильца уплачивается 30% от стоимости этой услуги. Что касается потребителей коммунальных услуг, то для них повышается процентная ставка пени за несвоевременную оплату. Планируется также ужесточить ответственность для неплательщиков – увеличение пенни за просрочку платежа до 17% как для граждан, так и для управляющих компаний; применение с 2015 года повышающих коэффициентов за отсутствие приборов учета, а также лишение недобросовестных управляющих компаний права заниматься профессиональной деятельностью. [10].

Кроме того, упрощается проведение собраний собственников жилья. То есть, кто не смог присутствовать на них, будут иметь возможность высказаться в заочном режиме, заполнив бюллетени.

Ключевой инновацией станет переход к долгосрочному тарифному регулированию. От регулируемых тарифов будет происходить переход к фиксированным на 3–5 лет. Никто теперь не имеет права в течение периода регулирования пересматривать установленные параметры. С 2014 года эта норма заработает в пилотном режиме, а с 2016 года – годовых тарифов не останется совсем [11]. То есть, новые губернаторы на основании своих политических обещаний смогут поднять или опустить тарифы только в том случае, если компенсируют убытки компаниям.

Эта определенность позволяет гарантировать доходность инвесторов 12 процентов годовых, что представляется достаточно привлекательным.

Помимо этого, Правительство намерено по максимуму привлекать частников к управлению инфраструктурой. Предполагается, что будет фиксироваться текущее техническое состояние, например, теплосети и задавать целевые показатели по изменению ситуации. Выиграет та компания, которая будет готова достичь этих целей быстрее и дешевле. Такого рода конкуренция предусмотрена новым законом о концессионных соглашениях [12]. Среди беспрецедентных защитных механизмов для концессионера – возможность использовать соглашения в качестве обеспечения по кредитам, обязанность «зашивать» формулу цены в самом концессионном соглашении, а при расторжении соглашения, инвестор сможет компенсировать вложенные средства.

К 2016 году на основе конфессиональных соглашений частникам планируется передать все неэффективные государственные и муниципальные предприятия в сфере ЖКХ.

По поручению Правительства РФ для всех регионов и отраслей в 2013 году ограничение роста совокупного платежа услуг ЖКХ составляло 6 процентов. Согласно проекту Федерального закона «О регулировании роста платы граждан за коммунальные услуги и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственное регулирование тарифов ЖКХ будет заменено предельным индексов роста платы граждан за коммунальные услуги в среднем по субъектам РФ

на долгосрочный период, начиная с 2014 года. При первом применении указанных предельных индексов период их установления определить в размере 3 лет (2014–2016 года), в дальнейшем с 2017 года – не менее 5 лет [13].

Таким образом, отмена политического управления тарифами позволит увеличить привлекательность сферы ЖКХ для частных инвесторов.

В заключение следует сделать вывод, что все выше перечисленные меры позволят ежегодно привлекать частные инвестиции в сферу ЖКХ. Конкуренция среди частных инвесторов повысит качество предоставляемых услуг, потому что потребители готовы платить за качество реально представляемых услуг: чистую воду без запаха, тепло без аварий, а свет без отключений.

Ссылки на источники

1. Тарифы ЖКХ. – URL: http://newtariffs.ru/otrasli/zhkkh.
2. Динамика роста тарифов на услуги ЖКХ и инфляция. – URL: http://www.rf-agency.ru/tarif_ru.htm.
3. Тарифы на услуги жилищно-коммунального хозяйства // Официальный Интернет-портал Администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара. – URL: http://www.krd.ru.
4. Тарифы на коммунальные услуги приготовились к прыжку // Федеральный информационный портал. – URL: http://www.1sn.ru/79389.html.
5. Годовой оборот ЖКХ в России составил четыре триллиона рублей. – URL: http://www.km.ru/nedvizhimost/2013/11/25/rynok-nedvizhimosti-v-rossii/726012-godovoi-oborot-zhkkh-v-rossii-sostavil-c.
6. Около 53 млрд. рублей было вложено в 2011–2013 гг. в проекты в сфере ЖКХ – URL: http://www.tatar-inform.ru/news/2013/10/01/377578.
7. Королюк Е. В. Вектор экономической политики современной России // Вестник Адыгейского государственного университета. – 2011. – № 2. – С. 27.
8. Кицай Ю. А. Роль управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве: зарубежный и отечественный опыт // Юридические науки: проблемы и перспективы: материалы Международной научной конференции (г. Пермь, март 2012 г.). – Пермь: Меркурий, 2012. – С. 31–33.
9. Президиум Совета по модернизации экономики и инновационному развитию России. – URL: http://government.ru/news/6477.
10. Новым законодательство ужесточается ответственность за нарушения в сфере ЖКХ. – URL: http://gkhrazvitie.ru/info.aspx?type=publ&id=1095.
11. Кто проставится за коммуналку. – URL: http://expert.ru/ural/2013/45/kto-prostavitsya-za-kommunalku/?n=171.
12. Федеральный закон от 07.05.2013 N 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». – URL: www.consultant.ru.
13. Проект Федерального закона «О регулировании роста платы граждан за коммунальные услуги и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (подготовлен ФСТ России). – URL: www.consultant.ru.

Gracheva Irina,
Lecturer at the chair of economics and management, Kuban State University, branch in Tikhoretsk, Tikhoretsk

Problems and prospects of the market of housing and communal services in modern economic conditions

Abstract. The article is devoted to the functioning of existing market housing and communal services in modern economic conditions. The author analyzes options for improving the quality of housing and communal services.

Keywords: housing and communal services, tariff regulation, investment.

ISSN 2304-120X
12
9 772304 120135

Рекомендовано к публикации:
Горевым П. М., кандидатом педагогических наук, главным редактором журнала «Концепт»;
Утёмовым В. В., кандидатом педагогических наук