

## ЭКОНОМИКА

*Анисимова Полина Михайловна*

студентка

*Анисимова Нина Николаевна*

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВПО «Сочинский государственный университет»

г. Сочи, Краснодарский край

### **ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ ЖКХ Г. СОЧИ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ**

*Аннотация:* в данной статье даны статистические данные стоимости услуг ЖКХ. В работе обращено внимание на цены услуг ЖКХ и выявлены типичные проблемы данной отрасли.

*Ключевые слова:* уровень жизни, показатели жизнеобеспечения, сфера ЖКХ, реформа ЖКХ.

Согласно статистическим данным, отражающим уровень жизни в различных городах России в т. ч. г. Сочи можно получить некоторые данные о стоимости услуг ЖКХ, средний заработной плате и т.д. Статистические данные были получены из Фонда знаний «Градотеки». На данный момент доступны данные по 166 городам России. Все данные – скомпилированная статистика из официальных источников. Жители имеют доступ к максимально правдивым знаниям о своих городах, которые представлены в удобном формате в виде инфографики. С помощью этого ресурса были проанализированы некоторые показатели, которые могут дать явную картину в сложившемся положении в ЖКХ г. Сочи. Всего было исследовано 166 городов. Таким образом согласно официальным статистическим данным г. Сочи находится на следующих местах в рейтингах по России.

Таблица 1

Рейтинг г. Сочи в России по показателям жизнеобеспечения

| Наименование категории                   | Место в России |
|--|----------------|
| Индекс стоимости жизни                   | 25             |
| Сред. зар. плата                         | 33             |
| Привлекательность городской среды        | 29             |
| Доля трудоспособного населения           | 77             |
| Численность населения в Сочи             | 39             |
| Стоимость газа                           | 63             |
| Стоимость горячей воды                   | 4              |
| Стоимость электроэнергии                 | 22             |
| Удовлетворенность исполнительной властью | 108            |
| Стоимость водоснабжения                  | 8              |

Если рассмотреть данные именно по ЖКХ и соотнести их со средней заработной платой и удовлетворенностью исполнительной власти, то получим следующую диаграмму.

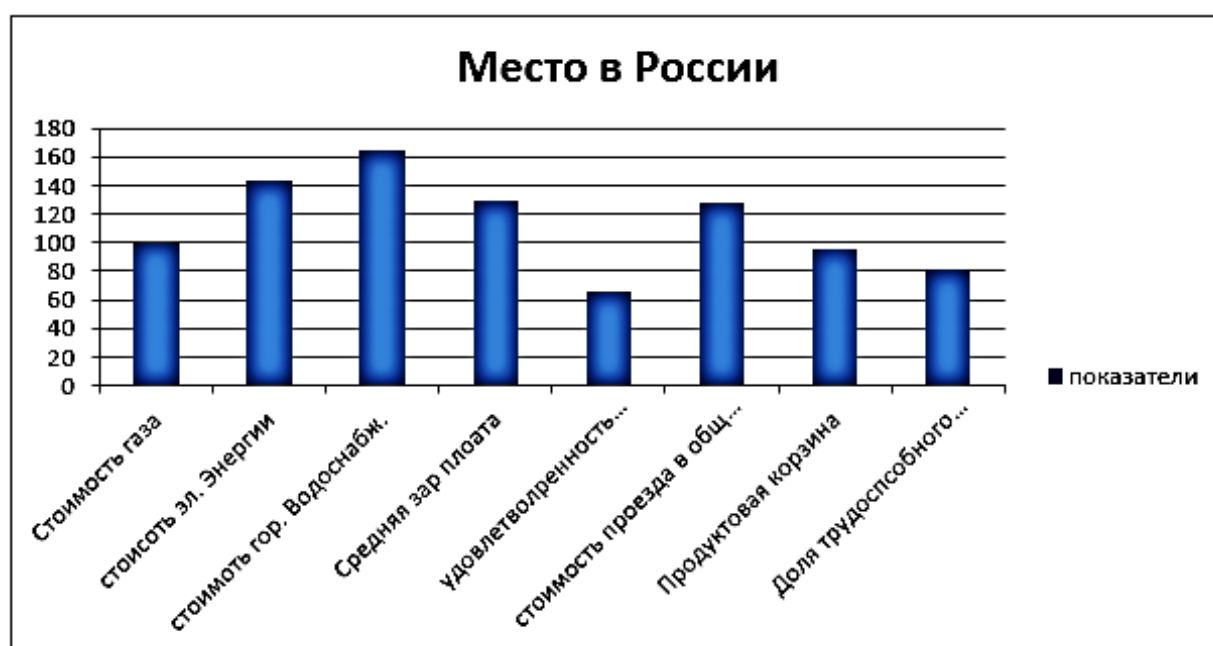


Рис. 1. Диаграмма 1. Рейтинг г. Сочи в России по показателям жизнеобеспечения

Просматривая диаграмму можно смело делать выводы что стоимость жилищно-коммунальных услуг в Сочи слишком высока для такой заработной платы, и поэтому главная задача – это проведение грамотной тарифной политики

для населения. Кроме того, Сочи получивший после Олимпиады огромный толчок в развитии ЖКХ, это указано в начале главы имеет массу проблем старого характера.

Жилищно-коммунальное хозяйство г. Сочи – это непростой комплекс инженерно-технических объектов, предназначенных для предоставления ЖКУ населению. Типичными проблемами данной отрасли являются:

- жилищно-коммунальные объекты в городе, принятые в муниципальную собственность в течение в более ранние годы, находятся в аварийном состоянии. Из 159 км водопроводных сетей требуют срочной замены – 67,1 км, при этом 11,7 км имеют износ более 50%;

- аварийный жилой фонд имеет износ 60–80% и также нуждается в капитальном ремонте, на 17 муниципальных домов с износом свыше 70% подан пакет документов на участие в краевой целевой программе по ветхому жилью на снос.

- неудовлетворительным финансовым и материальным обеспечением (отрасль убыточна);

- в целом неэффективным управлением отраслью, сохранением нерыночных принципов функционирования и дотационным характером функционирования отрасли;

- отсутствием благоприятного инвестиционного климата;

- отсутствием правоустанавливающих документов на объекты коммунальной инфраструктуры;

- отсутствием рынка жилищно-коммунальных услуг со свойственными ему открытостью и конкурентной средой;

- отсутствием полнообъемной инвентаризации и регистрации имущества ЖКХ;

- наличием у населения не всегда оправданного ожидания помощи от государства и боязни будущих затрат на капитальный ремонт.

- значительная задолженность по оплате услуг ЖКХ;

- высокая степень изношенности основных фондов;

Политика местной и региональной в сфере реформирования ЖКХ как в Сочи, так и по стране в целом очень похожа на «стихийный либерализм» – просто пытаются устраниться от решения проблем, перекладывая их на плечи граждан. Однако такая политика избавляет от головной боли лишь в краткосрочной перспективе. В среднесрочной же перспективе подобный подход оборачивается резким ростом политических рисков.

Повторяются ошибки, которые уже были совершены при проведении преобразований в других сферах. Отсутствие необходимой разъяснительной работы с гражданами полностью повторяет ошибку, допущенную в процессе монетизации льгот, когда принятые решения стали неприятным откровением для части населения уже при их применении на практике.

Новый Жилищный кодекс делегирует ответственность за жилищно-коммунальную реформу на нижнюю ступеньку вертикали власти – на уровень муниципалитетов. Именно они рискуют стать «громоотводом» для населения в случае возникновения значительных проблем в этой сфере.

При этом ошибочно думать, что только на местных властях сфокусируется общественное недовольство. Скорее всего, сработает правило бумеранга – ответственность, переброшенная с федерального уровня на муниципальный, вернется в виде резкого роста протестных настроений.

Реформа ЖКХ вполне способна нарушить повестку дня избирательной кампании по выборам в Государственную Думу и выборам Президента страны, сделав ее гораздо более драматичной для властных структур. Помимо обвинений власти в бездействии ряд политических лидеров вполне могут связать тему жилищной реформы с неудачей приоритетного национального проекта «Доступное жилье».

Тезис очень простой – нацпроект привел не столько к строительству нового жилья, сколько к росту цен на недвижимость и перекладыванию на плечи населения проблемы износа жилищного фонда.

В сложившейся ситуации администрация города установила для себя такие приоритетные направления, как:

- обеспечение сохранности жилищного фонда и использование его надлежащим образом;
- самодостаточность отрасли ЖКХ, доступность ее для потребителей, а также качество оказываемых услуг;
- совершенствование системы управления и контроля качества предоставляемых услуг потребителям со стороны органов местного самоуправления;
- создание условий для строительства и приобретения в рамках национального проекта жилищного фонда для населения города и участие всех муниципальных образований города в программе «Комфортное жилье гражданам России»;
- проведение разъяснительной работы, оказание всяческого содействия населению города по строительству частного сектора.

Наблюдается положительная тенденция в развитии качества предоставления населению жилищно-коммунальных услуг.

В связи с реформированием отрасли, значительно увеличился уровень оплаты населением жилищно-коммунальных услуг.

### ***Список литературы***

1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»
2. Постановление Правительства РФ от 23.05.2012 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».
3. Чернышев Л.Н. Формирование рыночных отношений в ЖКХ. – М.: МЦФЭР, 2012. – 180с.
4. Сочи // Градотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://gradoteka.ru/city/sochi/info>