

Алибаев Тимур Лазович

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Казанский государственный

энергетический университет»

г. Казань, Республика Татарстан

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖКХ

***Аннотация:** в данной статье рассмотрены проблемы коммунального хозяйства. Актуальность данного вопроса заключается в том, что на протяжении длительного периода времени в капитальный ремонт, а тем более в модернизацию, вкладывалось ограниченное количество денежных средств, не отвечающих реальным потребностям в объеме финансирования. Итогом данных действий стало то, что проблема достигла такого уровня, при котором возложить ее решение целиком на собственников имущества в настоящее время невозможно, а соответственно, в настоящее время особое значение приобретают различные целевые программы, в рамках которых предоставляются бюджетные средства. При этом следует заметить, что все большую актуальность приобретает разработка механизмов использования бюджетных средств на эти цели в соответствии с Жилищным кодексом РФ.*

***Ключевые слова:** тариф, инвестиционная деятельность, бюджет, внебюджет, инновационное развитие, прибыль, жилищно-коммунальное хозяйство, услуги, энергосбережение.*

Скорый рост и развитие городов невозможно себе представить без увеличения услуг сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). В свою очередь ЖКХ является составной частью и, в то же время, самостоятельной отраслью народного хозяйства. Коммунальное хозяйство – это, непосредственно, комплекс отраслей экономики, хозяйства, который обеспечивает функционирование и развитие инфраструктуры поселений. Также обслуживает и предоставляет

коммунальные ресурсы различным зданиям, жилым домам, создавая удобное, безопасное, комфортабельное проживание и нахождение в них людей.

Также коммунально-жилищное хозяйство в городах обслуживает промышленные предприятия, поставляя им электроэнергию, воду и газ. Тем не менее, в данной сфере имеется ряд сложных проблем, что на протяжении длительного времени являются барьером на пути совершенствования и улучшения качества предоставляемых услуг. Так, первостепенным вопросом является система финансирования и инвестирования в сфере ЖКХ, что в настоящее время обсуждается на высших уровнях власти. Финансовые средства, которые могут быть использованы собственниками помещений для целей капитального ремонта или же модернизации – это, прежде всего, средства самих собственников помещений, заемные средства, а также бюджетные субсидии и другие средства.

Одним из путей решения данного вопроса является вложение в сферу деятельности ЖКХ. С точки зрения инвестиционной политики, ЖКХ имеет несколько специфических особенностей. Во-первых, востребованность, то есть ежедневное, и то и ежеминутное использование услуг. Во-вторых, в ЖКХ нет конкуренции. В-третьих, цену на услуги регулирует государство. В-четвертых, прогнозируемое снижение потребления ресурсов, в связи экономией потребителей.

Рассмотрим источники финансирования жилищно-коммунального хозяйства:

1. Бюджетные государственные средства. То есть это средства регионального, муниципального бюджетов в рамках целевых программ или региональных фондов.

2. Внебюджетные привлеченные средства. То есть, кредиты российских и международных банков, международные фонды, гранты на энергосберегающие проекты.

3. Собственные средства (прибыль, амортизация, входящая в тарифы для потребителей).

Надо сказать, что основным источником финансирования является территориальный региональный бюджет. Все средства из данного бюджета распределяются следующим образом: местный бюджет 72% и региональный бюджет 28%, соответственно. Бюджетные средства в жилищно-коммунальное хозяйство поступают в виде дотаций: на компенсацию разницы в ценах на предоставляемые населению услуги и продукцию; на капитальные вложения; на оплату выполненных работ и оказанных в населенных местах услуг.

На сегодняшний день основной задачей жилищно-коммунального хозяйства является решение проблем сокращения темпов роста расходов и их снижение. Снижение расходов на содержание ЖКХ в основном зависит от правильной организации процесса эксплуатации.

Основными способами развития системы организации эксплуатации являются:

- концентрация средств, направляемых в сферу ЖКХ;
- автоматизация и механизация производственных процессов;
- создание организаций, выполняемых на высшем техническом уровне обслуживание инженерных систем и ремонт зданий.

Одним из важнейших аспектов улучшения финансового состояния предприятия является мобилизация доходов. Источниками доходов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства являются:

- арендная плата;
- квартирная плата;
- сборы с арендаторов на эксплуатационные расходы;
- прочие расходы.

Квартирная и арендная плата составляет 80% доходов. Нехватка средств привело к тому, что на данный момент системы жилищно-коммунального хозяйства изношены на 80–90% и требуют капитального ремонта, местами даже полной замены. Еще одна причина заключается в том, что отсутствует система контроля за денежными средствами, что выделяет местный бюджет. Так же на данный момент в Российской Федерации проводится реформа ЖКХ, которая

направлена на повышение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства. Данной реформой предусматривается реализация программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства, основными мероприятиями которого являются:

- привлечение на конкурсной основе предприятий и организаций. Также различных организационно-правовых форм для управления объектами ЖКХ и его обслуживания;

- с целью привлечения внебюджетных инвестиций в развитие жилищно-коммунального комплекса формирование системы заключения долгосрочных договоров с инвесторами;

- контроль за целевым использованием инвестиционной составляющей тарифа на коммунальные услуги;

- развитие системы тарифного регулирования коммунальных предприятий, в том числе предприятий – естественных монополистов, осуществление контроля за обоснованностью тарифов и взаимоувязка процесса их установления с бюджетным процессом;

- кадровая политика;

- участие в мероприятиях, которые направлены на повышение эксплуатационной надежности объектов жизнеобеспечения;

- формирование современных систем инженерного обеспечения коммунального хозяйства с применением новых технологий и материалов, модернизация экологически опасных объектов;

- модернизация и капитальный ремонт объектов ЖКХ с усовершенствованием технологий и оборудования, что соответствует запросам населения;

- предоставление жилья по программе улучшение жилищных условий граждан (из ветхого и аварийного жилья);

- стройка дорог и организации дорожного движения, улучшение эстетического вида города;

– возмещение убытков в связи с созданием равных условий по оплате населением услуг электроснабжения, вырабатываемую дизельными электростанциями;

– компенсация выпадающих доходов организаций ЖКК, возникших в связи с применением предельных индексов изменения размера платы граждан за жилищно- коммунальные услуги, установленные органами государственной власти Красноярского края;

– повышение собираемости платежей с населения за начисленные жилищно-коммунальные услуги.

Помимо этого, очередным шагом на пути запуска нового механизма предоставления бюджетных средств можно считать принятие Федерального закона №185-ФЗ и создание государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству, призванного оказать финансовую поддержку субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям. Однако следует заметить, что только лишь с помощью средств данного фонда, полностью решить проблему не удастся, поэтому, ориентируясь на опыт других стран с переходной экономикой, существует необходимость привлечения к финансированию кредиты коммерческих банков.

Комбинация представленных источников финансирования сферы жилищно-коммунального хозяйства в конечном итоге приведет к улучшению качества жизни непосредственных потребителей услуг сферы ЖКХ, будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности данной сферы, что в конечном итоге положительно повлияет уровень и качество самих услуг.

Список литературы

1. Дружинин П.В. Развитие экономики региона и энергосбережение / П.В. Дружинин, А.П. Щербак [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://science.kuzstu.ru/wp-content/Events/Conference/Other/2015/ekonom/pages/Articles/2/Druzhinin.pdf>

2. Щербак А.П. Возможности использования альтернативной энергетики на европейском севере России (Республика Карелия) // Экономика и управление. – 2012. – №5. – С. 100–103.

3. Леонтьева М.С. Источники финансирования сферы ЖКХ как сдерживающий фактор повышения качества предоставляемых услуг // Молодой ученый. – 2014. – №12. – С. 152–154 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/71/11988/> (дата обращения: 19.12.2018).