(cc) BY

Жабров Минор Олегович
студент
ФГБОУ ВО «Чувашский государственный
педагогический университет им. И.Я. Яковлева»
г. Чебоксары, Чувашская республика

РЕФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЖКХ КАК ВАЖНЫЙ АСПЕКТ ЭКОНОМИЧЕСКИХ РЕФОРМ В РОССИИ

***Аннотация**: в статье изучается Сфера жилищно-коммунального хозяйства. Автор стремится выявить особенности и характеристики этой деятельности, рассматривая Сферу жилищно-коммунального хозяйства. Несмотря на положительные тенденции развития сферы жилищно-коммунального хозяйства, автор затрагивает такие проблемы как: неполноценная собираемость платежей за оказываемые коммунальные услуги, изношенность коммунальных сетей, а также проблема привлечения частных инвестиций.*

***Ключевые слова**: жилищно-коммунальное хозяйство, сфера услуг, экономические реформы, качество жизни населения.*

Жилищно-коммунальное хозяйство – это отрасль сферы услуг, обеспечивающая функционирование инженерной инфраструктуры зданий различного назначения и жизнедеятельность населения в целом, а также создание комфортных условий проживания граждан посредством предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

Согласно вышеуказанным трактовкам, целью функционирования жилищно-коммунального хозяйства является обеспечение эффективного механизма стабильной и надежной деятельности систем жизнеобеспечения и повышения качества жизни населения.

В целом, жилищно-коммунальное хозяйство является достаточно специфической системой, которую следует рассматривать с двух сторон:

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

– жилищно-коммунальное хозяйство как ресурсоемкая отрасль, которая включает в себя множество видов деятельности, требующих различных ресурсов для их функционирования;

– жилищно-коммунальное хозяйство как социально- экономическая отрасль, представляющая собой благо и для общественной (финансируемой государством), и для частной (предоставляемой хозяйствующими субъектами рынка услуг ЖКХ) сферы.

Анализ текущего состояния жилищно-коммунальной сферы Чувашской Республики показывает, что отсутствие необходимого объема финансирования не позволяет своевременно реализовывать мероприятия по модернизации и реконструкции зданий и сооружений, объектов коммунально-инженерной инфраструктуры.

Проведенный анализ состояния ЖКХ и реализующихся программ в регионе говорит о необходимости принятия мер по финансовому оздоровлению и привлечению инвестиций для модернизации и реконструкции основных фондов. Государственные и муниципальные предприятия, как показывает практика, не справляются с данной задачей в связи с недофинансированием.

Самый эффективный способ решения данной проблемы – развитие механизмов государственно-частного партнерства, а именно передача объектов коммунально-инженерной инфраструктуры в концессию. Это позволит повысить инвестиционную привлекательность жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики и за счет вложенных инвестиций обновить его финансовое и материально-техническое состояние. При этом

На территории Чувашской Республики в рамках государственно-частного партнерства заключены малоэффективные концессионные соглашения, где инвестиции отсутствуют. 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.

В январе 2022 года Глава Чувашии Олег Николаев дал поручение проверить все концессионные соглашения, заключенные в республике до 29 июля 2017 года. Была

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

поставлена задача – выявить, насколько они эффективны и соответствуют ли Федеральному закону «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 N 115-ФЗ. Согласно закону, концессионное соглашение – это договор, по которому одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Как выяснилось, в Чувашской Республике из 31 концессии только 2 оказались эффективными – это концессионные соглашения ПАО «Т Плюс» с гг. Новочебоксарск и Чебоксары.

Именно поэтому необходимо заключать договор с добросовестным концессионером, готовым вкладывать средства в модернизацию объектов. Для привлечения частных инвестиций и эффективной реализации концессионных соглашений предлагается усовершенствовать модель концессионных соглашений – использование модели концессии с платой концедента (плата за досупность). Данная модель представлена на рисунке 1.

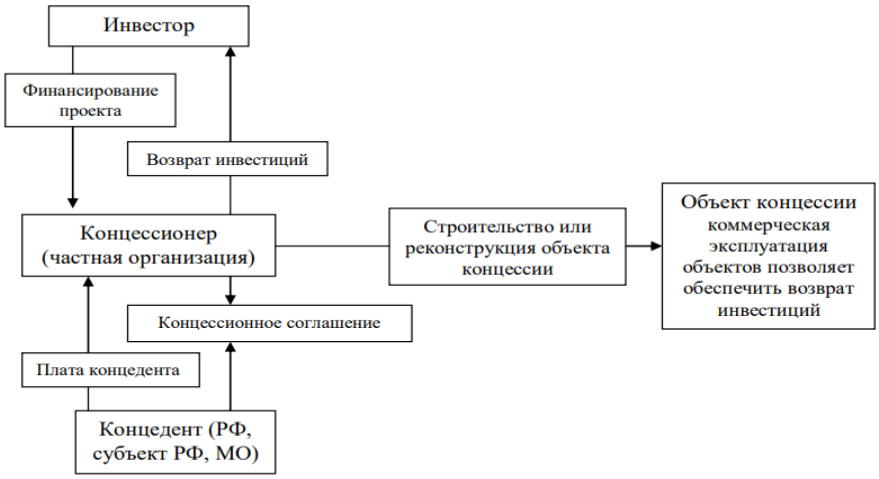

Рис. 1. Модель концессионных соглашений с платой концедента

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Модель концессионных соглашений с платой концедента подразумевает, что концессионер инвестирует средства в реконструкцию и модернизацию объектов концессионного соглашения, а риски тарифного регулирования принимает на себя муниципальное образование. Данный подход направлен на расчет с концессионерами как за счет тарифной выручки, так и за счет бюджетных источников, что позволяет заморозить рост тарифов на коммунальные услуги до момента роста качества коммунальных услуг. Главная цель предложенной модели – увеличить гарантии возврата вложений для инвесторов, что особенно важно в настоящее время.

Помимо этого, осуществление контроля за концессионными соглашениями служащих не представляется возможным муниципальными служащими. Необходимо создать новое казенное учреждение, осуществляющую контроль за исполнением концессионных соглашений в регионе. Это позволит проследить за нарушениями сроков создания и модернизации коммунальных объектов, также своевременно расторгнуть неэффективные концессионные соглашения.

Эффективность применения концессионных соглашений мы можем проследить на примере заключенных концессионных соглашений в отношении муниципальных объектов теплоснабжения городов Чебоксары и Новочебоксарска.

Так, плановые целевые технические показатели: по результатам выполнения инвестиционных мероприятий в отношении объектов теплоснабжения гг. Чебоксары и Новочебоксарск представлены в таблицах 3.1. и 3.2. Согласно этой таблице, износ тепловых сетей уже к 2025 году достигнет 66,8%, что уже меньше на 2,1%, а к 2045 году износ составит 29,0%., о меньше на 58,0%. Технологические тепловые потери к 2045 году снизятся на 53,0%.

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Таблица 1

Плановые целевые технические показатели по результатам выполнения инвестиционных мероприятий в отношении объектов теплоснабжения г. Чебоксары, 2025–2045 гг.

Объект теплоснабжения	Основные целевые показатели	Текущее состояние (2021 г.)	Плановое состояние				
			2025	2030	2035	2040	2045
Тепловые сети	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях объекта соглашения на 1 км тепловых сетей, в однотрубном исчислении, (ед. в год на 1 км)	0,68	0,66	0,61	0,52	0,43	0,36
	Технологические тепловые потери, %	21,6%	21,1%	19,5%	16,3%	12,6%	10,0%
	Износ тепловых сетей, %	68,9%	66,8%	62,7%	52,0%	39,8%	29,0%
Источники (*котельные*)	Удельный расход условного топлива на отпущенную тепловую энергию, кг/Гкал	167	156	156	156	156	156
	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности (откл/Гкал/ч)	0,045	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015

ПАО «Т Плюс» в рамках концессионного соглашения с администрациями городов Чебоксары и Новочебоксарск с начала 2022 года заменила порядка 2,5 километров трубопроводов. При этом, 2,4 километра новой теплоснабжающей инфраструктуры проложено в столице республики и около 133 метров в городе-спутнике. По плану до конца года, «Т Плюс» поменяет около 29 километров теплосетей в городе Чебоксары и 3,6 километров труб в Новочебоксарске, в результате чего вырастет надежность и эффективность теплоснабжения обоих городов.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Таблица 2

Плановые целевые технические показатели по результатам выполнения инвестиционных мероприятий в отношении объектов теплоснабжения г. Новочебоксарск, 2025–2035 гг.

Объект теплоснабжения	Основные целевые показатели	Текущее состояние (2021 г.)	Плановое состояние		
			на 2025 г.	на 2030 г.	на 2035 г.
Тепловые сети	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях объекта соглашения на 1 км тепловых сетей, в однотрубном исчислении, (ед. в год на 1 км)	0,612	0,561	0,445	0,322
	Технологические тепловые потери, %	22,86%	20,97%	17,70%	10,50%
	Износ тепловых сетей, %	78,5%	76,1%	71,4%	59,2%

К 2035 году технологические тепловые потери снизятся до 10,5%, а износ тепловых сетей до 59,2%.

Передача объектов ЖКХ в концессию позволит:

– повысить эффективность управления жилищно-коммунальным хозяйством;

– повысить уровень надежности коммунальных систем и уменьшение количества аварийных ситуаций, за счет своевременного проведения работ по модернизации, реконструкции, замене инфраструктурных объектов;

– повысить качество предоставляемых коммунальных услуг, следовательно, удовлетворенность населения ЖКУ.

Таким образом, для привлечения внебюджетных источников финансирования на модернизацию объектов коммунального хозяйства и для повышения инвестиционной привлекательности сферы ЖКХ Чувашской Республики в целом мы предложили модель развития государственно-частного партнерства в виде концессионных соглашений.

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 г.] [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru (дата обращения: 27.03.2023).

2. Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 04.08.2023) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru (дата обращения: 27.08.2023).

3. Закон Чувашской Республики «О регулировании жилищных отношений» от 17 октября 2005 года №42 (ред. от 29.03.2022) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru (дата обращения: 25.09.2022).

4. Азбука для потребителей услуг ЖКХ // Школа грамотного потребителя. – 2019. – Вып. 2.0. – 154 с.

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

6. Жилищное хозяйство Чувашской Республики: статистический сборник. – М.: Чувашстат, 2021. – 235 с.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)