

Жилищно-коммунальные услуги: доступность и механизм повышения качества

Н.С. Негров, Н.Ю. Ястремская

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – это сложная, многофункциональная система, которая включает в себя совокупность жилищного, коммунального секторов и инвестиционно-строительного комплекса. Система, реализующая основные направления в социально-экономическом секторе развития региона.

Жилищно-коммунальные услуги являются составным элементом общей системы услуг, потребляемых населением.

Согласно государственному стандарту Российской Федерации, жилищно-коммунальные услуги – это «услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды»[1].

В западных странах предприятия коммунального хозяйства получили название public utilities, то есть общественно полезные предприятия.

Потребление жилищно-коммунальных услуг отличается продолжительностью и постоянством. Эти услуги являются основой, обеспечивающей удовлетворение многочисленных потребностей жизнеобеспечения людей.

Специфичность жилищно-коммунальных услуг заключается в том, что в отличие от большинства услуг, потребление которых носит эпизодический характер, потребление услуг жилищно-коммунального сектора, предоставляемых людям для обеспечения проживания (водоснабжение, электроэнергия, газификация, канализация) характеризуется постоянством.

Производству жилищно-коммунальных услуг обязательно предшествует социальный заказ, который может быть как в индивидуальной, коллективной или общественной формах.

Одним из значимых условий выхода жилищно-коммунального хозяйства России из затяжного кризиса является повышение качества и доступности жилищно-коммунальных услуг. Именно поэтому анализ данных факторов как основных критериев эффективности жилищно-коммунальных услуг чрезвычайно актуален.

Проблема доступности жилищно-коммунальных услуг для потребителей особенно актуальна для регионов с низким уровнем социально-экономического развития и значительной дифференциацией доходов. В этих условиях сокращение уровня доступности услуг для низкодоходных групп населения России приводит к росту социальной напряженности и исключению представителей указанных социальных групп из потребления отдельных жилищно-коммунальных услуг, что в свою очередь несет угрозу жизни людей. От понимания составляющих компонентов и факторов социально-экономической доступности услуг ЖКХ зависит успешность разработки и реализации комплексных программ развития территорий и инфраструктуры.

Качество жилищно-коммунальных услуг также попадает в поле действия международных стандартов качества серии ИСО 9000.

Российское законодательство определяет доступность для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса как «возможность приобретения и оплаты потребителями соответствующих товаров и услуг организаций коммунального комплекса с учетом цен (тарифов) для потребителей и надбавок к ценам (тарифам) для потребителей» [3].

В среднем по России качественные характеристики жилищного фонда России имеют невысокие показатели: только 73% жилищного фонда оборудовано доступом к центральному водоснабжению, 70% - центральным

газоснабжением, в 59% жилищного фонда доступно горячее водоснабжение [4].

Ценовая доступность жилищных и коммунальных услуг находится под влиянием следующих факторов:

- цена услуги (тарифы);
- степень платежеспособности населения;
- эффективность государственной поддержки низкодоходных групп населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Однако не каждый потребитель способен оплатить такие услуги, а выбрать другого поставщика услуг, как правило, не представляется возможным, так как в российской практике поставщики коммунальных услуг, как правило являются монополистами.

В настоящее время наблюдаются тенденции повышения значимости саморегулирующей компоненты в функционировании предприятий жилищно-коммунального комплекса, чему способствуют ликвидация перекрестного субсидирования и снижение дотационности. Однако в этих условиях доступность жилищно-коммунальных услуг для населения снижается и не компенсируется ростом их качества. Проблема заключается в необходимости разработки и внедрения такого механизма, который бы способствовал нахождению компромисса между качеством и доступностью жилищно-коммунальных услуг, ориентируясь при этом на удовлетворение потребностей потребителей.

Использовать лишь бюджетные средства неэффективно и недостаточно, целесообразно привлекать в комплекс частные инвестиции, но они минимальны – всего 8% годового оборота предприятий коммунального комплекса.

В 2004 году было сформулировано одно из направлений экономических преобразований ЖКХ России. Основными формами договоров государственно-частного партнерства в сфере предоставления

жилищно-коммунальных услуг являются: сервисный контракт, договор на управление, договор аренды, концессионные соглашения[7].

Вышеперечисленные модели различаются между собой по распределению ответственности между органами публичной власти и бизнесом, что можно схематично представить на рисунке 1.

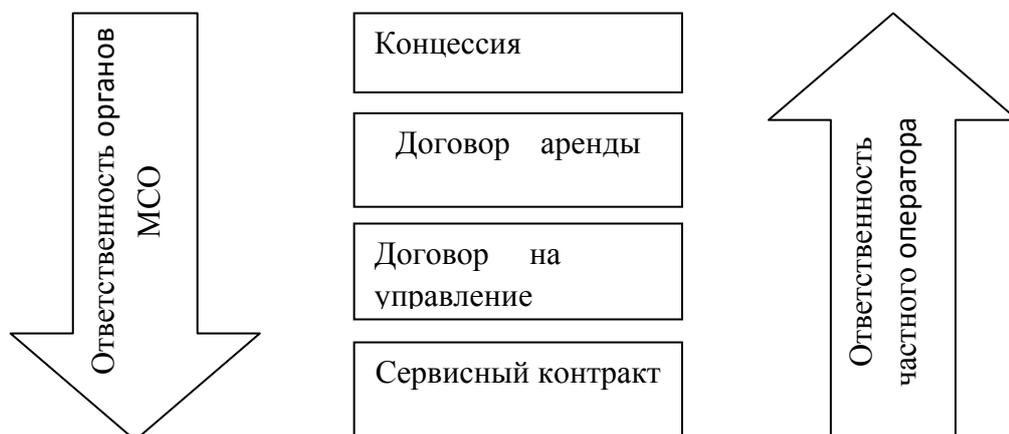


Рис. 1. – Степень ответственности сторон соглашения государственно-частного партнерства в зависимости от вида договора[8].

Чтобы модель государственно-частного партнерства была реализована и состоялась, в коммунальной отрасли необходима, прежде всего, заинтересованность органов публичной власти соответствующего уровня и их готовность инициировать действия по созданию инвестиционной схемы и нормативной базы для привлечения потенциальных инвесторов. При наличии взаимопонимания публичной власти и частных инвесторов-операторов, а также при использовании опыта реализации соответствующих проектов, в том числе с привлечением квалифицированных консультантов, институт государственно-частного партнерства должен способствовать сохранению и увеличению темпов реабилитации, реконструкции и модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

В регионах постоянно растет потребность в модернизации социальной, транспортной и энергетической инфраструктуры. При существующих бюджетных ограничениях привлечение частного капитала для

осуществления проектов, традиционно реализуемых государством, становится одним из важнейших приоритетов местных властей.

Министерство регионального развития обсуждает и дорабатывает законопроект «Об основах государственно-частного партнерства в РФ». Частные инвесторы заинтересованы и готовы вкладываться, однако, их волнует законодательная сторона вопроса. Представители власти и бизнеса должны выступать как равноправные стороны. Государственно-частное партнерство отличается от закупок и предполагает более длительные сроки сотрудничества. В каждом отдельном взятом случае будет приниматься решение, как оформлять тот или иной проект, как партнерство или как закупку. В связи с более длительными сроками сотрудничества, не очень высокой нормой прибыли и длительными сроками окупаемости необходимо оценивать риски вложения средств с возможным привлечением независимых экспертных компаний.

Для реализации и решения общественно значимых задач федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы государственно-частное партнерство должно стать отлаженным механизмом долгосрочного сотрудничества государства и бизнеса на взаимовыгодных условиях.

Литература:

1. ГОСТ Р 51929-2002 «Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения» [Электронный ресурс] // Режим доступа: www.libt.ru/gost/download/gost-r-51929-2002 (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.
2. Ugaz C. A Public Goods Approach to Regulation of Utilities // Discussion Paper. 2001. № 9. P. 3
3. Захарова Ж.А. Выбор критерия оценки доступности жилищно-коммунальных услуг для населения [Электронный ресурс] // Режим доступа: journal.vlsu.ru/index.php?id=182 (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.

4. Невинная И. Коммунальная гонка. Тарифы ЖКХ будут расти, опережая инфляцию, еще минимум три года [Текст] // [Российская газета](#), 2008. – №8. – С.3
5. Башмаков И.А. Пороговые значения способности и готовности населения оплачивать ЖКУ [Текст] // Вопросы экономики, 2004. – №4. – С. 46
6. Дюжев Р.Н. Модели государственно-частного партнерства в ЖКХ [Электронный ресурс] // Режим доступа: www.comhoz.ru/press_article8234/ 19.12.2009 (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.
7. Разработан автором по: Скрипник О.Б. Любовь нечаянно нагрянет: роль государственно-частного партнерства в модернизации инфраструктуры жилищно-коммунального сектор [Текст] // Российское предпринимательство, 2009.– № 5.– С.17
8. Kerf M., Irwin T. Concessions for infrastructure: a guide to their design and award [Электронный ресурс] // Режим доступа: www.wbreports/request/adr3458807533.html: (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. англ.
9. Цветкова С.Н. Проблемы и перспективы реализации концессии в жилищно-коммунальном хозяйстве региона [Электронный ресурс] // «Инженерный вестник Дона», 2011, №4 – Режим доступа: <http://www.ivdon.ru/magazine/archive/n4y2011/611> (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.
10. Саркисян А.А. Аспекты функционирования и тенденции развития жилищно-коммунального хозяйства и его составных элементов [Электронный ресурс] // «Инженерный вестник Дона», 2012, №1 – Режим доступа: <http://www.ivdon.ru/magazine/archive/n1y2012/680> (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.