

## **ПРОБЛЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ**

**О. М. Шарапова**, студентка 5 курса экономического факультета ГОУВПО «Мордовский государственный университет имени Н.П. Огарева»

*В статье рассматриваются современные проблемы финансирования жилищно-коммунального хозяйства и перспективные направления совершенствования финансового механизма ЖКХ*

Ключевые слова: финансирование ЖКХ, финансовый механизм, тарифное регулирование, единый расчетно-кассовый центр, инвестирование в сферу ЖКХ

Жилищно-коммунальная сфера – чрезвычайно важное направление социальной политики в современной России, где сосредоточено много острых нерешенных проблем, требующих безотлагательного решения. Жилищно-коммунальная политика затрагивает интересы значительного числа субъектов российского общества: населения, органов власти всех уровней (государственного, регионального и местного), промышленных предприятий, коммерческих структур и некоммерческих организаций. Все многообразие функций данной сферы в процессе общественного воспроизводства сводится к двум основным моментам:

1) в экономическом плане ЖКУ являются действенным фактором воспроизводства главной силы общества – рабочей силы, создания валового национального продукта и национального дохода, обеспечения экономического роста, повышения эффективности экономики;

2) в социальном плане жилищно-коммунальное обслуживание выступает эффективным фактором стабилизации жизненного уровня населения в период становления рыночных отношений, его последующего роста, повышения качества жизни, наиболее полной реализации принципа социальной справедливости.

О состоянии современного коммунального хозяйства можно говорить

только как о кризисном. Реформирование ЖКХ практически подразумевает под собой постепенный переход на самофинансирование отрасли, государство оставляет за собой обязанности по финансовой поддержке лишь малообеспеченных групп населения. Перевод ЖКХ на самофинансирование фактически означает его функционирование по рыночным правилам. Но бизнес не может быть прибыльным по определению, если не имеет прочного «фундамента». Затяжной системный кризис связан с нарастанием уровня износа основных фондов отрасли, аварийность которой приведет, а в некоторых случаях уже приводит, к разрушению систем жизнеобеспечения. Отсутствие нормального притока ресурсов не позволяет произвести даже плановую систему сетевого фонда в порядок, не говоря уже о внедрении новых технологий.

Российское жилищно-коммунальное хозяйство в настоящее время столкнулось с множеством сложных проблем. Основной проблемой отрасли является практически нулевая экономическая эффективность, и как следствие низкая производительность труда, слабый менеджмент и крайне высокое потребление ресурсов. Это напрямую сказывается на качестве и стоимости услуг. Средства, поступающие от потребителей в оплату услуг, часто не покрывают затраты предприятий ЖКХ, а это приводит к необходимости более внимательному и тщательному построению «бюджетной вертикали», обеспечивающей сбалансированность расходных полномочий, закрепленных за каждым уровнем бюджетной системы, с доходными источниками. В течение ближайших пяти лет в период до 2015 года в жилищно-коммунальную отрасль страны будет привлечено свыше 4 триллионов рублей, в том числе более 400 миллиардов выделит государство [2].

Эксперты уже давно говорят о том, что приемлемую рентабельность значительной части ЖКХ можно обеспечить только за счет роста тарифов. Сегодня буквально единичные предприятия, при крайне высокой степени изношенности трубопроводов и очистных сооружений, способны работать с прибылью, которая, тем не менее, не превышает 5 %. При адекватной тарифной политике, уверены специалисты, прибыль могла бы достигать 30 %. Самое сложное, по-

жалуй, определить «золотую середину» – тот уровень тарифов, который устроил бы и потребителей, и предприятия коммунальной отрасли. Зафиксировать уровень тарифов на газ, тепло и воду в трехлетнем бюджете, чтобы притормозить галопирующий рост цен на жилищно-коммунальные услуги – такое предложение выдвинул Фонд содействия реформирования ЖКХ в рамках федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ на 2010–2020 годы» [2].

Экономический кризис 2009 г. стал серьезным испытанием для малого бизнеса в сфере жилищных услуг, которая и без финансовых потрясений испытывала большие трудности в своем развитии. Учитывая, что ЖКХ является социально значимым сегментом и присутствие бизнеса в нем затруднено объективно плохим, а зачастую и аварийным состоянием жилого фонда, необходимо участие государства в формировании рыночной среды в ЖКХ, а именно создание финансовых институтов и механизмов, направленных на совершенствование условий для благоприятного развития отрасли. Реформирование сферы ЖКХ идет уже давно, государство говорит о необходимости привлечения частного капитала, однако все эти шаги достаточно формальны и радикально ситуацию не меняют. Стоит выделить главные барьеры, препятствующие эффективной работе управляющих организаций сферы ЖКХ:

1. Недостаточность финансирования при одновременной необходимости серьезных капитальных вложений. Основным источником финансирования являются платежи населения, что позволяет лишь оказывать услуги по содержанию общего имущества и производить небольшой текущий ремонт. Однако, в связи с тем что аварийность инженерных систем жилых домов, элементов зданий очень высока и при возникновении таких ситуаций требуется срочный ремонт, приходится проводить необходимые ремонтно-восстановительные работы, что требует дополнительных затрат, которые не могут быть возмещены.

2. Высокий уровень налогообложения на предприятия сферы ЖКХ.

3. Кадровый дефицит. Сфера управления жилой недвижимостью очень сложна и требует привлечения как административно–управляющего персонала

(бухгалтеры, инженеры, юристы, экономисты), так и технического (сантехники, строители). Такие специалисты востребованы на рынке и находят себе применение в других, более высокооплачиваемых отраслях. Компаниям, работающим в сфере ЖКХ, платить высокую заработную плату просто не по силам. В связи с этим теряется качество управления, что серьезно сказывается на бизнесе, теряются ресурсы как финансовые, так и материальные.

4. Незаинтересованность частного бизнеса в участии в ЖКХ. У управляющих организаций нет стимулов и заинтересованности вкладывать финансовые средства в жилой фонд. И это понятно. Ведь согласно Жилищному кодексу РФ поменять управляющую организацию собственники жилых помещений могут в любой момент.

5. Тарифное регулирование. Фактически применяются тарифы, утвержденные органами местного самоуправления, усредненные и не позволяющие учесть индивидуальное состояние каждого дома. Согласно законодательству собственники жилых помещений должны утверждать плату за содержание и ремонт на общем собрании собственников помещений по предложениям управляющей организации, – что практически невыполнимо.

Последние 15 лет рост тарифов ЖКХ существенно опережает потребительскую инфляцию, и финиш в этой гонке никак не приближается. Коммунальные тарифы растут из года в год, в прошлом году их рост в среднем по стране вышел на уровень 20 %, что в два раза больше общего роста цен. В этом году ситуация аналогичная. По данным Росстата: плата за холодное водоснабжение за январь-февраль 2010 года по сравнению с декабрем 2009 года увеличилась на 17 %, за горячее – на 15,5 %, отопление подорожало почти на 14%, энергоснабжение – на 11,5 %. Стоимость жилищно-коммунальных услуг в РМ, рассчитанная по экономически обоснованным тарифам на 1 человека в месяц составила 1108,38 р. Фактически населением оплачено 995,80 руб., или 91,0 % от стоимости жилищно-коммунальных услуг на 1 человека в месяц. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг в республике получали 14,4 тыс. семей, или 4,6 % от общего числа семей. Среднемесячный размер субсидий на семью за

январь–июнь 2010г. составил 1073 р. Социальной поддержкой по оплате ЖКУ пользовались 217,5 тыс. человек. Среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя в республике составил 400 р. Выбранные темпы сокращения бюджетных дотаций свидетельствуют о невозможности привлечения дополнительных бюджетных средств в эту сферу.

Одним из выходов из сложившейся ситуации и повышению эффективности функционирования финансового механизма сферы ЖКХ является создание специализированных организаций, осуществляющих расчет и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги и обеспечивающих своевременное поступление денежных средств предприятиям ЖКХ. В некоторых регионах уже применяется практика их функционирования. Преимущества единого расчетно-кассового центра (ЕРКЦ) для разных субъектов сферы ЖКХ приведены в табл. 1 [1].

Т а б л и ц а 1

**Преимущества внедрения единого расчетно-кассового центра в сфере ЖКХ**

| Субъект сферы ЖКХ<br>1                              | Преимущества внедрения ЕРКЦ<br>2  |
|---|---|
| Потребители жилищно-коммунальных услуг (население)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– экономия времени при оформлении оплаты за счет упрощения платежных документов, сокращения их количества;</li> <li>– наглядность действующих тарифов и систем расчетов;</li> <li>– возможность оплаты всех видов коммунальных услуг по единому документу в любом районе города;</li> <li>– возможность регистрации льгот в одном месте;</li> <li>– своевременность проведения перерасчетов в случае изменения тарифов, недопоставки услуг или изменения законодательства;</li> <li>– гарантированность быстрого получения архивных сведений по личному счету.</li> </ul>  |
| Предприятия – поставщики жилищно-коммунальных услуг | <ul style="list-style-type: none"> <li>– рост собираемости платежей (пополнение оборотных средств);</li> <li>– снижение себестоимости абонентского обслуживания, сбора и обработки платежей;</li> <li>– ежедневные поступления денежных средств;</li> <li>– прозрачность прохождения платежей;</li> <li>– оперативное проведение расчетов при изменении законодательной базы или тарифов;</li> <li>– сокращение документооборота на бумажных носителях;</li> <li>– автоматизация отчетности, оперативность ее представления;</li> <li>– хранение полной истории начислений и оплат ЖКУ;</li> <li>– получение принципиально новых возможностей для работы с должниками. Снижение дебиторской задолженности.</li> </ul> |

*Окончание табл. 1*

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
|---|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Органы местного самоуправления | <ul style="list-style-type: none"> <li>– оптимизация системы управления финансовыми потоками в рамках города (района) и достижение их прозрачности;</li> <li>– наличие оперативной информации о расчетах с поставщиками и уровне сборов с населения;</li> <li>– принятие корректных управленческих решений на основе аналитических отчетов единой базы данных;</li> <li>– возможность создания эффективной системы адресной социальной помощи (льготы, субсидии).</li> </ul> |
|--------------------------------|--|

Нельзя не упомянуть о такой тенденции развития финансовых отношений в сфере ЖКХ, как организационно-правовое оформление отношений с инвесторами данной отрасли. В процессе перевода сферы ЖКХ на рыночные принципы функционирования развитие инвестирования как одного из методов реализации финансового механизма приобретает первостепенное значение наряду с такими методами, как самофинансирование, ценообразование, планирование, стимулирование, регулирование.

Необходима поддержка государства в широкомасштабной подготовке квалифицированных кадров для данной отрасли, создание благоприятных условий для работников сферы ЖКХ.

Также нельзя оставить без внимания проблему, связанную с тарифным регулированием. Более простым и понятным решением данной проблемы было бы утверждение органами местного самоуправления не тарифа, а стоимости видов работ по содержанию и ремонту, что сняло бы значительную нагрузку как с предприятий сферы ЖКХ, так и с населения.

Другим возможным элементом поддержки коммунальных предприятий и стимулирования прихода частного бизнеса могло бы стать предоставление налоговых льгот. Для получения льготы недостаточно соответствовать одному специальному критерию, а нужно соблюдать целую систему условий, в частности:

- четко и конкретно сформулированные установки льготирования;
- ограниченный и критериально выверенный круг налогоплательщиков, подпадающих под льготный режим налогообложения;
- оптимальный срок предоставления льгот;

– мониторинг их результативности и влияния на экономику [1].

Только последовательные, скоординированные в экономическом и социально-политическом плане действия государства, муниципальных образований и частных операторов способны создать предпосылки для ускоренной модернизации коммунальной инфраструктуры. Но на это мы процитировали бы Булата Окуджаву: «Все хотят, чтобы что-нибудь произошло, и все боятся, как бы чего-нибудь не случилось».

#### **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ССЫЛКИ**

1 Болдырева И. А. Направления структурного изменения финансового механизма сферы жилищно-коммунальных услуг/ И. А. Болдырева // Финансы и кредит. – 2007. – № 36. – С. 69-75.

2 Газета «Коммерсантъ» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.kommersant.ru>