



Берлинский собор

РЕФОРМА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В. Яковлев

Вашему вниманию предлагается анализ процесса реформирования ЖКХ и Комплекс мер, позволяющих отрасль сделать безубыточной и привлекательной для бизнеса, одновременно обеспечивать социальную защиты граждан, нуждающихся в поддержке.

Отношение к отрасли носило всегда потребительский характер. Финансирование осуществлялось по остаточному принципу, накапливались долги.

В то же самое время жилищно-коммунальный комплекс:

- один из самых больших секторов экономики Российской Федерации;
- доля основных фондов отрасли составляет более 26% от общего объема основных фондов страны и в стоимостном выражении представляет 8 трлн. рублей;
- численность работников более 3 млн. человек;
- 19 млн. объектов жилого фонда площадью почти 3 млрд. м²;
- потребление более 20% энергоресурсов страны.

Тем не менее это самая неразгосударственная отрасль экономики Российской Федерации. Износ основных фондов превышает 60%. Ветхий и аварийный фонд – 93 млн. рублей, кредиторская задолженность – 325 млрд. рублей.

Что сделано за время реформ 1991–2005 гг.?

Главное наметился поворот в жилищно-коммунальной сфере от административных методов управления к рыночным механизмам.

В целях социальной защиты внедрены механизмы предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, который позволил

поддержать малоимущие слои населения.

Кардинальным образом изменилась структура жилищного фонда по формам собственности.

Доля приватизированного жилого фонда на начало 2006 года достигала 77%. Рынок жилья стал неотъемлемой частью отношений в жилищной сфере.

Плата населения за жилищно-коммунальные услуги на начало 2005 года составила 67% от полного тарифа.

Еще 16% в виде компенсации за предоставляемые услуги социально незащищенным гражданам оплачивают бюджеты.

Оставшиеся 17% до полной стоимости в 100% практически никем не оплачиваются и эта часть, как правило переходит в долги.

Собираемость платежей населения увеличилась и в 2005 году составила 93% от предъявленных к оплате сумм.

В это период увеличилась заработная плата и пенсии.

Как результат доля семей, получающих субсидии в виде компенсации за жилищно-коммунальные услуги снижается. Динамика выглядит следующим образом – 2004 год – 13,7%, 2005 год – 12%, 2006 год – 11%.

Растет объем жилищно-коммунальных услуг по итогам 2005 года он составил 1 тр. 200 млн. рублей.

Увеличивается число субъектов, которые завершают год с положительным финансовым балансом:

- 13 субъектов – 2004 г.;
- 18 субъектов – 2005 г.;
- 29 субъектов – по итогам первого полугодия 2006 г.

Увеличивается доля предприятий смешанной и частной формы собственности.

- В 2005 году:
- теплоснабжение – 57%;
 - водоснабжение – 41 %;

¹ Доклад Министра регионального развития РФ на заседании Правительства РФ 19 октября 2006 г.