

Л. В. АКИФЬЕВА

ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА МИКРОЗОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, износ, качество, фонд коммунальной инфраструктуры.

Аннотация. В статье рассмотрены основные тенденции развития жилищно-коммунального хозяйства и выявлены проблемы повышения качества жилищно-коммунальных услуг на микрозональном уровне.

Наиболее важной и актуальной проблемой в жилищно-коммунальной сфере является на сегодняшний момент повышение качества предоставления ЖКУ, что объясняется их социальной направленностью, так как уровень жизни населения, благосостояние зависит от уровня жилищно-коммунального обслуживания.

О качественном уровне предоставляемых жилищно-коммунальных услуг прежде всего свидетельствует такой показатель, как удовлетворенность населения ЖКУ, который является одним из показателей эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов.

Как видно из таблицы 1, обеспечение качества предоставления ЖКУ Нижегородской области ряда районов, удовлетворенность в качестве оказания ЖКУ остается на низком уровне. Наиболее низкая удовлетворенность качеством ЖКУ наблюдается в малых муниципальных образованиях.

В связи с этим выявим проблемы повышения качества ЖКУ на микрозональном уровне. Определим муниципальный район с численностью до 15 тыс. человек как микрозону, и исследуем ее на примере одного из типичных представителей – Княгининском районе Нижегородской области.

Таблица 1 – Уровень удовлетворенности населения качеством жилищно-коммунальных услуг, % от числа опрошенных [7]

№ п/п	Территория	2011 год
1	Ардатовский район	40,3
2	Кулебакский район	50,7
3	Арзамасский район	54,1
4	Лукояновский район	43,2
5	Балахнинский район	51,1
6	Лысковский район	30,1
7	Богородский район	41,8
8	Навашинский район	36,2
9	Большеболдинский район	37,1
10	Павловский район	50,1
11	Большемурашкинский район	49,2
12	Первомайский район	45,2
13	г. Бор	45,4
14	Перевозский район	56,3
15	Бутурлинский район	50,0
16	Пильнинский район	17,4
17	Вадский район	48,7
18	Починковский район	38,5
19	Варнавинский район г.о.	39,0
20	Семеновский	65,8
21	Вачский район	34,7
22	Сергачский район	43,5
23	Ветлужский район	47,4
24	Сеченовский район	21,1
25	Вознесенский район	43,2
26	Сокольский район	31,9
27	Володарский район	42,0
28	Сосновский район	34,7
29	Воротынский район	10,5
30	Спасский район	48,9
31	Воскресенский район	61,7
32	Тонкинский район	49,2
33	г. Выкса	45,1

Продолжение таблицы 1

34	Тоншаевский район	18,4
35	Гагинский район	42,0
36	Уренский район	53,6
37	Городецкий район	63,8
38	Чкаловский район	64,1
39	Дальнеконстантиновский район	51,3
40	Шарангский район	56,6
41	Дивеевский район	17,1
42	Шатковский район	58,3
43	Княгининский район	48,5
44	г. Шахунья	57,7
45	Ковернинский район	54,7
46	г. Арзамас	33,1
47	Краснобаковский район	51,1
48	г. Дзержинск	35,5
49	Краснооктябрьский район	11,8
50	г. Нижний Новгород	43,6
51	Кстовский район	31,0
52	г. Саров	60,9

Княгининский район расположен на юго-востоке, в 107 км. от г. Н. Новгорода. г. Княгинино – административный центр Княгининского района. Среднегодовая численность населения в 2011 г. составила 12 027 чел., в том числе городское – 7 094 человек.

В настоящее время в Княгининском районе ведет деятельность 2 муниципальных предприятия: МУП «Княгининское ЖКХ» и МУП «Тепловик 1».

МУП «Княгининское ЖКХ» является многоотраслевым предприятием и оказывает услуги по водоснабжению, содержанию и ремонту жилья, уборке и вывозу ТБО, пассажирским перевозкам и др. МУП «Тепловик 1» предоставляет коммунальные услуги по теплоснабжению и водоотведению.

Существенная часть жителей Княгининского района не довольна качеством оказания ЖКУ. Уровень удовлетворенности населения качеством жилищно-коммунальных услуг в динамике по Княгининскому району представлен на рис. 1.

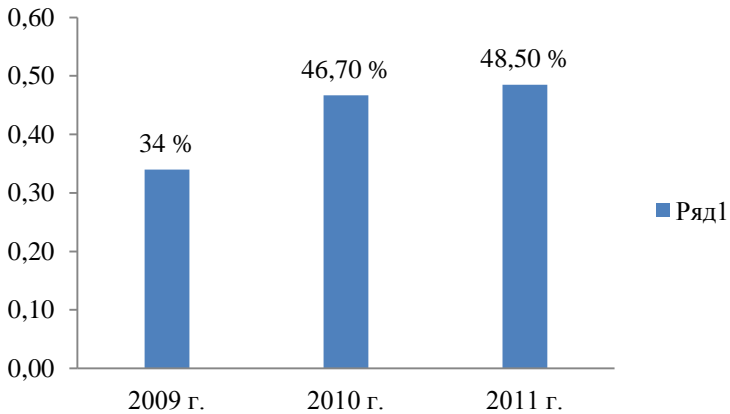


Рисунок 1 – Уровень удовлетворенности населения качеством жилищно-коммунальных услуг, % от числа опрошенных в динамике по Княгининскому району

В Княгининском районе наблюдается большой износ основных фондов коммунальной инфраструктуры (82 % в 2011 г.), что также оказывает влияние на качество предоставления ЖКУ (рис. 2).

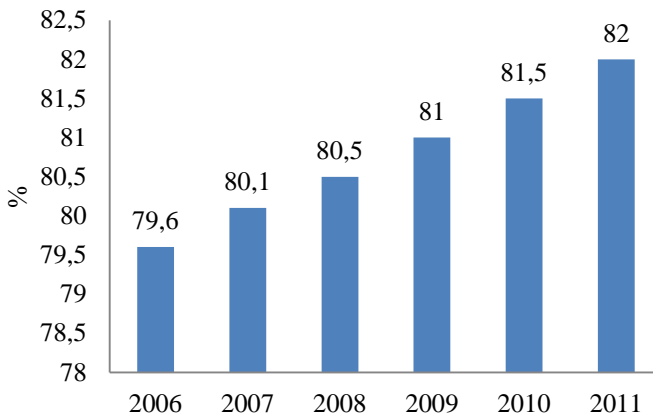
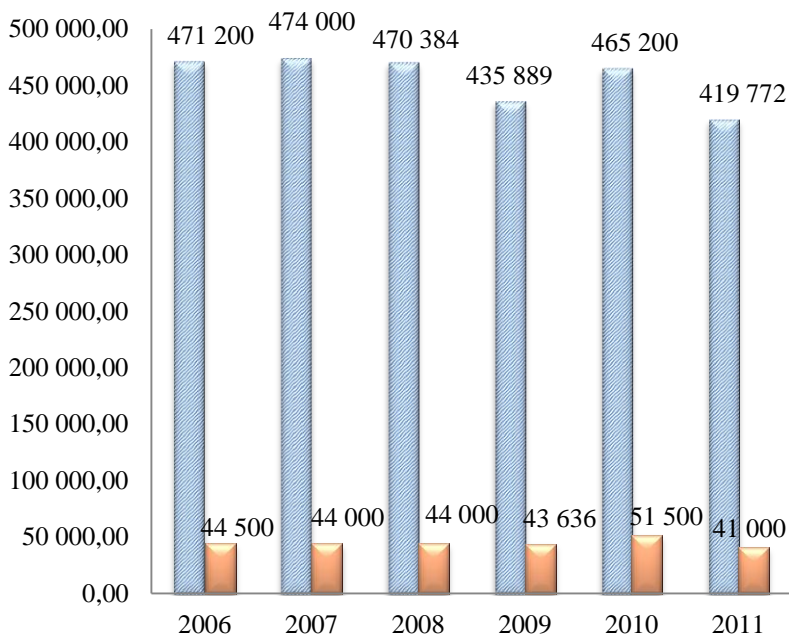


Рисунок 2 – Уровень износа системы коммунальной инфраструктуры Княгининского района, %

Динамика объема реализованных услуг и потерь по водоснабжению МУП «Княгининское ЖКХ» рассмотрена на рис. 3.



■ Объем реализации услуг по водоснабжению, тыс. куб. м.

■ Объем потерь, тыс. куб. м.

Рисунок 3 – Динамика объема реализованных услуг и потерь по водоснабжению МУП «Княгининское ЖКХ»

Объем реализованных услуг по водоснабжению за 2006–2011 гг. снизился на 51 428 тыс. куб. м., что связано в первую очередь с постановкой счетчиков индивидуальной оплаты в связи с вступлением в 2009 г. ФЗ № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» [1]. Объем потерь также сократился, но незначительно (на 3500 тыс. куб. м.), так как число аварий на водопроводных сетях снизить не удалось. Удельный вес водопроводных сетей, нуждающихся в замене, на 2011 г. составил 41,4 %. В то же время за период 2006–2011 гг. он снизился на 6 % (рис. 4).

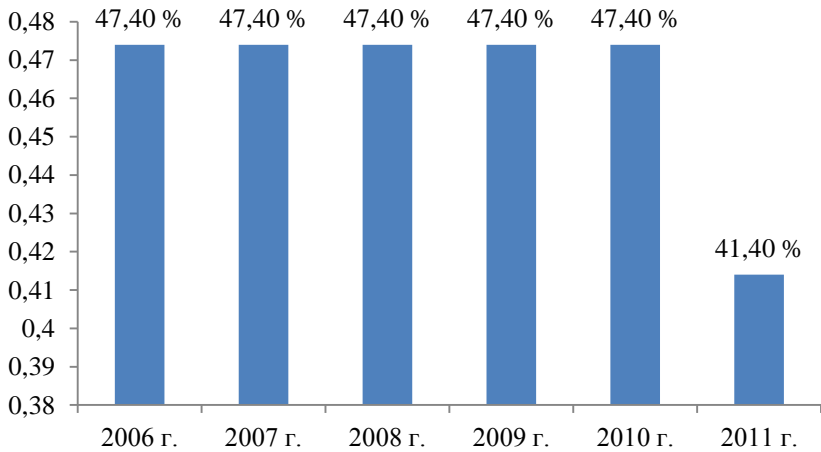


Рисунок 4 – Удельный вес водопроводных сетей, нуждающихся в замене, %

МУП «Княгининское ЖКХ» 86 % услуг по водоснабжению предоставляет населению, 8 % – прочим потребителям и 6 % – бюджетным предприятиям, таким как детские сады, школы и др. (рис. 5).

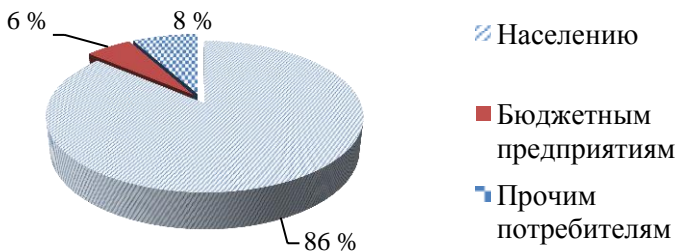


Рисунок 5 – Структура реализации услуг по водоснабжению за 2011 г. [5]

В Княгининском районе в 2011 г. действовало 4 муниципальных котельных, которые обеспечивали теплом 101 многоквартирный жилой дом, 15 бюджетных учреждений.

Суммарная установленная мощность котельных – 18,3 Гкал/час, суммарная подключенная мощность составляет – 11,2 Гкал/час, т. е. имеется значительный запас мощности котельных.

Отпуск теплоэнергии потребителям МУП «Тепловик 1» в 2011 г. составил 19, 5 тыс. Гкал., а потери теплоэнергии – 1,7 тыс. гкал в т. ч. 9,09 % к отпуску в сеть, что связано с увеличением аварийности (табл. 2). Количество аварий на системах теплоснабжения на 2011 г. составило 10 единиц на км., что на 8 единиц больше 2010 г. [6].

Таблица 2 – Отпуск и потери теплоэнергии МУП «Тепловик 1» в 2011 г., тыс. гкал

Наименование котельной	Отпущено теплоэнергии		Потери теплоэнергии в сети ЭСО		Полезный отпуск теплоэнергии ЭСО всего
	все го	от котельной	всего	в т.ч. в % к отпуску в сеть	
д. Соловьево	1,7	1,7	0,5	9,1	1,6
пос. Возрождение	3,2	3,2	0,2	9,1	2,9
г. Княгинино, ул. Аграрная	5,9	5,9	0,5	9,09	5,3
г. Княгинино, пер. Володарского	10,5	10,5	0,9	9,09	9,5
Всего	21,4	21,4	1,7	9,09	19,5

Тепловые сети в 2-х трубном исчислении на территории района имеют протяженность 20,2 км. В 2010 году в замене нуждалось 45,0 % тепловых сетей, в 2011 г – 27,7 %. Отремонтировано в 2010 году 2,4 км, в 2011 г. – 1,5 км. (табл. 3).

Таблица 3 – Динамика протяженности тепловых сетей

	2009 г, км	2009 г. к 2008 г, %	2010 г, км	2010 г. к 2009 г, %	2011 г., км	2011 г. к 2010 г, %
Протяженность тепловых сетей	27,8	100	20,2	72,7	20,2	100
Нуждается в замене тепловых сетей	12,0	91,6	9,1	75,8	5,6	61,5

Ветхость теплотрасс на территории Княгининского района стала причиной недополучения тепла многими потребителями, а изношенность канализационных сетей нарушают экологическую безопасность Княгининского района. Техническое состояние коммунальной инфраструктуры морально и физически устарело. Существующие сети, износ которых составляет более 70 %, работают неэффективно.

Изношенность объектов коммунальной инфраструктуры может не выдержать увеличения степени благоустройства, что является существенной проблемой при строительстве [6].

Одна из причин роста износа коммунальной инфраструктуры – незначительное обновление основных фондов жилищно-коммунального хозяйства как следствие финансового состояния организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги. Динамика доходов и расходов организаций ЖКХ Княгининского района представлены на рис. 5.

В целом ЖКХ остается убыточным, несмотря на финансовую поддержку отрасли из бюджетов всех уровней.

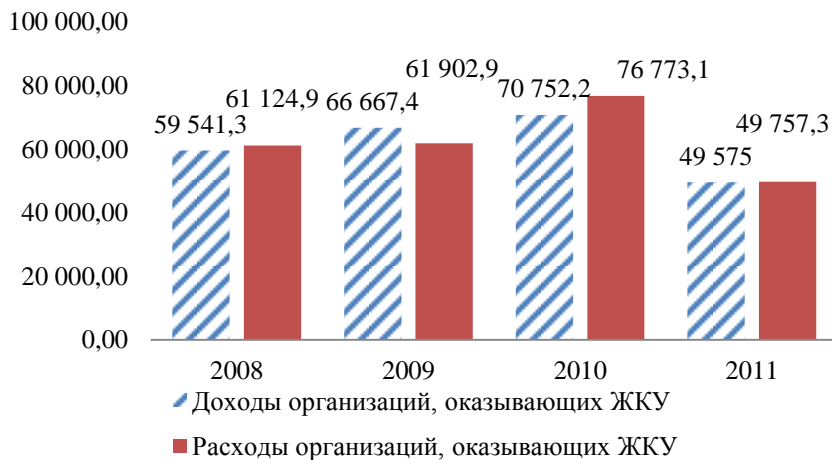


Рисунок 5 – Доходы и расходы организаций ЖКХ Княгининского района, тыс. руб. [2, 3, 4, 5]

По итогам деятельности 2011 года организации жилищно-коммунальной сферы Княгининского района получили убыток в размере 182,3 тыс. рублей, что меньше уровня 2010 года на 7,5 %.

Наибольшее превышение расходов над доходами наблюдается в теплоснабжении в основном за счет роста цен на энергоносители.

Затруднительным является выполнение плановых ремонтов, что связано с кредиторской задолженностью населения за ЖКУ. Так уровень платежей населения Княгининского района в 2011 г. по сравнению с 2010 г. за жилищные услуги снизился на 11,1 %, коммунальные услуги на 6,3 % (рис. 6). Снижение уровня платежей связано с ежегодным увеличением тарифов на ЖКУ на 15 % (рис. 7).

В целях снижения неэффективных расходов и доли убыточных предприятий жилищно-коммунального хозяйства администрацией Княгининского района реализуются следующие мероприятия:

1) постоянный мониторинг: финансовых результатов организаций жилищно-коммунального комплекса в разрезе жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых потребителям; кредиторской и дебиторской задолженности организаций жилищно-коммунального комплекса;

2) внедрение энергосберегающих и малозатратных технологий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе систем учета потребления и реализации ресурсов [6].

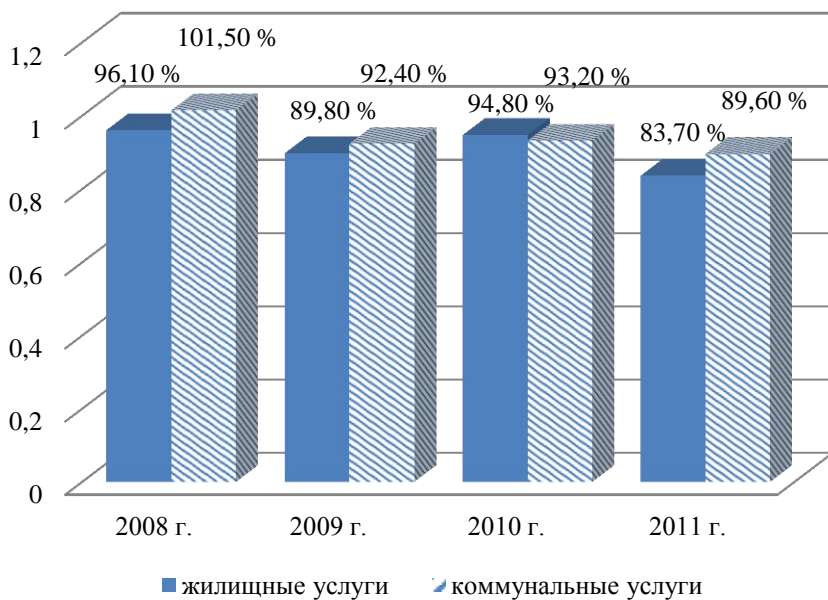


Рисунок 6 – Уровень платежей населения за жилищные и коммунальные услуги Княгининского района, % [2, 3, 4, 5]

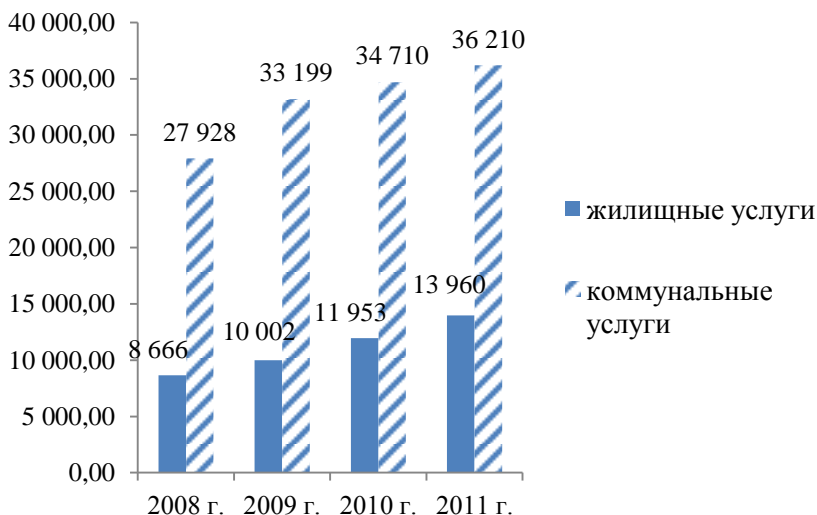


Рисунок 7 – Динамика стоимости предоставленных населению жилищных и коммунальных услуг Княгининского района, тыс. руб. [2, 3, 4, 5]

По нашему мнению, проводимые мероприятия не достаточны для повышения уровня качества предоставления ЖКУ, а также механизм их реализации не достаточно эффективен.

В целом, состояние жилищно-коммунального комплекса Княгининского района характеризуется неэффективной системой управления, высокими затратами, связанными с оказанием жилищных и коммунальных услуг, и как следствие, высокой степенью износа основных фондов, аварийностью и неэффективной работой организаций, большими потерями энергии, воды и других ресурсов. Эти проблемы требуют особого внимания и безотлагательного решения, так как связаны с жизнеобеспечивающей отраслью.

Таким образом, основными проблемами повышения качества ЖКУ являются:

- неудовлетворительное финансовое положение предприятий ЖКХ;
- значительный объем кредиторской и дебиторской задолженности предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги;

- высокие затраты на предоставление жилищно-коммунальных услуг;
- высокая степень износа основных фондов;
- высокие потери энергоресурсов;
- низкая платежеспособность населения;
- неэффективный механизм реализации проводимых мероприятий органами местного управления.

ЛИТЕРАТУРА

1. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон: принят Гос. Думой 23.11.2009 №261-ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из справ. –правовой системы «КонсультантПлюс».

2. Статистический бюллетень: Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций. г. Княгинино. 2008. 24 с.

3. Статистический бюллетень: Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций. г. Княгинино. 2009. 24 с.

4. Статистический бюллетень: Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций. г. Княгинино. 2010. 24 с.

5. Статистический бюллетень: Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций. г. Княгинино. 2011. 24 с.

6. Сайт администрации Княгининского района URL: <http://www.admknyaginino.ru/?p=1354248186> (Дата обр.: 02.01. 2013).

7. Сайт Министерства экономики Нижегородской области URL: minec.government-nnov.ru (Дата обращения: 10.09.2013).

**PROBLEMS OF IMPROVEMENT OF QUALITY
HOUSING-AND-MUNICIPAL SERVICES
AT MICROZONE LEVEL**

Keyword: *housing and communal services, housing and utilities, depreciation, the quality, the Fund of communal infrastructure.*

Annotation. *The article considers the main tendencies of development of the housing and utilities sector and identified the problems of improvement of quality of housing and communal services on mikroosomalna level.*

АКИФЬЕВА ЛАРИСА ВЛАДИМИРОВНА – к.э.н., старший преподаватель кафедры «Организация и менеджмент», Нижегородский государственный инженерно-экономический институт, Россия, Княгинино, (laraakif@mail.ru).

AKIFYEVA LARISA VLADIMIROVNA – the candidate of economic sciences, senior lecturer of the chair «Organization and Management», Nizhny Novgorod State engineering and economic institute, Russia, Knyaginino, (laraakif@mail.ru).
