

ЭКОНОМИКА

УДК 338

Л.К. Агаева*

АНАЛИЗ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА УСЛУГ ЖКХ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

На территории муниципальных образований Самарского региона сформированы как единые локальные рынки услуг ЖКХ области, так и локальные рынки на территории муниципальных образований, не совпадающие по своим границам, но накладывающиеся друг на друга и пересекающиеся друг с другом. Это связано с тем, что, с одной стороны, рынок ЖКХ относится по определенному ряду услуг к естественным монополиям, а с другой – возможность иметь большое число организаций, которые оказывают конкурентные услуги, ограничивается количеством потребителей, объемами потребления и большими затратами на содержание самих организаций – производителей услуг.

Ключевые слова: рынок, услуги, регион, жилищно-коммунальное хозяйство, естественные монополии, организации – производители услуг.

Развитие современной экономики в настоящее время свидетельствует о повышении значения сферы услуг и о превышении уровня ее развития над уровнем производства товаров, что начинает требовать более внимательного исследования вопросов деятельности организаций, предоставляющих различные виды услуг на рынок. Сферы деятельности организаций по оказанию услуг становятся показателем уровня развития современной экономики: более половины ВВП страны производится в данной сфере, которая оказывает все более повышающее влияние на экономику государства.

Услуги ЖКХ традиционно занимают в общей массе услуг лидирующие позиции, так как от них зависит уровень качества жизни населения и его благосостояние. Но в настоящее время практика хозяйствования региональных организаций по предоставлению услуг ЖКХ не на высоком уровне.

В Самарской области администрациями муниципалитетов 17 ноября 2015 года по протоколу Минстроя РФ № 364-ПРМ-АЧ была организована и проведена оценка эффективности управ-

ления муниципальными предприятиями, которые функционируют в сфере предоставления услуг ЖКХ. В результате данной оценки из 55 предприятий 19 признаны неэффективными. В связи с этим разработан и утвержден график передачи объектов ЖКХ от неэффективно управляемых предприятий муниципалитетов в концессию не позднее 01.01.2016 [4]. В настоящее время график полностью исполнен администрацией города Жигулевска, передавшей в январе 2015 года в концессию АО «СамРЭК» 684 объекта водоотведения и водоснабжения.

В районах Алексеевском, Большеглушицком, Безенчукском, Хворостянском и Пестравском концессионные конкурсы не состоялись по причине непредставления заявок на участие. В Красноармейском районе единственная заявка также была отклонена.

Муниципальные снабжающие организации в городском округе Октябрьске и районе Приволжском были признаны банкротами, на их имущество был наложен арест. В муниципальных районах Борском и Клявлинском концесси-

* © Агаева Л.К., 2016

Агаева Лилия Кабировна (kafecon@mail.ru), кафедра экономики инноваций, Самарский национальный исследовательский университет имени академика С.П. Королева, 443086, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 34.

онные соглашения были заключены в июне 2016 года. В городе Самаре, районах Ставропольском и Кошкинском дата проведения конкурса на передачу в концессию 54 объектов будет определена после оформления собственности на объекты ЖКХ [4].

В настоящий момент из 1716 объектов, подлежащих концессии передано в частную собственность 684, что составляет около 40 % [4]. В Самарском регионе объекты инфраструктуры ЖКХ в городских округах переданы в управление частных операторов по договорам аренды или концессионным соглашениям. Муниципалитеты с населением меньше 100 тыс. чел. являются для бизнеса малопривлекательными.

Развитию конкуренции в Самарском регионе препятствует в первую очередь отсутствие привлечения новых собственников, а также частных инвестиций в отрасль, большой износ коммунальной инфраструктуры ЖКХ. Также распространению передачи имущества муниципалитетов в концессию на территории Самарской области препятствует недостаток финансовых средств у местных органов самоуправления на организацию полной инвентаризации фондов коммунальной сферы, основных производственных фондов, их техническое обследование и оформление прав собственности.

В связи со сложностью организации концессионного процесса и затратами необходимы поддержка муниципалитетов из федерального бюджета, формирование механизмов предоставления финансовой помощи местным органам самоуправления для приведения в соответствие с действующими нормами и законодательством документов, устанавливающих право владения и предоставляющих право эксплуатации объектов инфраструктуры ЖКХ (табл. 1) [3].

В сфере водоснабжения области, которая повсюду является убыточной, привлечь инвесторов для концессии очень затруднительно. Объекты инфраструктуры ЖКХ, особенно в районах, малопривлекательны для бизнеса, и в этой связи в Самарской области появилась тенденция в сторону увеличения числа МУП, осуществляющих деятельность в сфере услуг ЖКХ [4]. Так, начиная с 2014 года число МУП, оказывающих услуги по водоснабжению и теплоснабжению, выросло с 55 до 78 ед. Практически ежегодное ограничение повышения тарифов создает у инвесторов риски по невозврату инвестиций, при

всем этом обязательства по реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры ЖКХ, которые прописаны в концессионных соглашениях, необходимо исполнить [4].

Выходом из данной ситуации является переход на тарифное регулирование долгосрочного характера и привлечение заемных средств для реализации мероприятий по реконструкции и модернизации инфраструктуры ЖКХ. Задачи долгосрочного тарифного регулирования следующие:

- создание процесса изменения тарифов, понятного гражданам и организациям; обеспечение инвестирования в коммунальную сферу;
- предоставление гарантий по возврату инвестиций;
- повышение качества предоставляемых услуг в сфере ЖКХ;
- экономическая мотивация организаций ЖКХ к снижению издержек.

Данные меры помогут привлечь более эффективных собственников и повысить объем частного инвестирования в ЖКХ, что будет способствовать выполнению задач по масштабной модернизации отрасли и повышению энергоэффективности объектов инфраструктуры ЖКХ и, как следствие, ее конкурентоспособности. В Самарском регионе при установлении тарифов на 2016 год все снабжающие ресурсами организации, удовлетворяющие требованиям долгосрочных тарифов, перешли на их долгосрочное тарифное регулирование. Обеспечение финансовой поддержки по реализации инвестиционных проектов в ЖКХ будет осуществляться из средств на финансирование инвестиционных программ с учетом формирования тарифов и инвестиционных наценок на все коммунальные ресурсы. Всего на 2015 год Министерством энергетики и ЖКХ Самарского региона утвержден ряд инвестиционных программ организаций, которые осуществляют деятельность в области тепло-снабжения, водоотведения, водоснабжения на сумму 4205,3 млн руб., а на 2016 год – 5373,4 млн руб. [3]. Но инвестиционная активность организаций ЖКХ остается низкой. Банковский сектор на сегодняшний день отказывает организациям ЖКХ в предоставлении кредитов на модернизацию инфраструктуры в связи с отсутствием прибыли как источника погашения займов и длительными сроками окупаемости проектов.

Уровень износа коммунальной инфраструктуры Самарской области за 2015 год

Наименование показателя	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение	Газоснабжение	Электро-снабжение
Уровень бухгалтерского износа, %	63,6	54,5	68,7	39	36
в том числе износ сетей, %	72,9	68,1	72,4	30	37
Уровень физического износа объектов, %	68,8	72,4	75,3	22	68,77
в том числе износ сетей, %	73,9	75,8	79,2	19	62,76

Основная проблема развития газоснабжения в Самарском регионе заключается в низкой загруженности части магистральных газопроводов, для ее повышения требуется срочное завершение строительства региональной сети проводящих газопроводов с подключением дополнительного числа потребителей. Это может быть выполнено в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП). Формирование ГЧП позволит повысить протяженность уличных и межпоселковых газопроводов, понизив нагрузку на уже действующие; перевести котельные на газообразное топливо; полностью закончить газификацию жилого сектора; модернизировать имеющееся газовое оборудование; поднять надежность систем теплоснабжения; обеспечить внедрение ресурсосберегающих технологий; улучшить региональную экологическую обстановку.

В целях модернизации инфраструктуры ЖКХ и повышения качества услуг в рамках программ области [4]:

– «Энергоэффективность и развитие энергетики в Самарской области»;

– «Развитие коммунальной инфраструктуры и совершенствование системы обращения с отходами в Самарской области», рассчитанных на реализацию в 2014–2020 годах, проводятся работы по реконструкции и модернизации объектов по предоставлению водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения, а также проектирование строительства полигонов размещения ТБО.

Анализируя удовлетворенность жителей области услугами ЖКХ за 2015 год, отметим, что

она ниже среднего уровня по ПФО, а также среднего уровня по РФ и составляет 22,2 % [4]. Проблемы данной неудовлетворительной работы компаний по предоставлению услуг ЖКХ на фоне роста тарифов на услуги характерны для Самарской области и особенно для регионального центра – города Самары. Большое количество жалоб приходится и на города Тольятти, Сызрань, муниципальные районы Красноярский, Безенчукский, Волжский, Ставропольский.

За 2015 год в сфере услуг ЖКХ для многоквартирных домов государственной жилищной инспекцией области рассмотрено около 32 тыс. жалоб граждан и юридических лиц (2010 г. – 11 тыс.; 2011 г. – 16 тыс.; 2012 г. – 20 тыс.; 2013 г. – 23 тыс.; 2014 г. – 30 тыс.) [3].

В Министерство энергетики и ЖКХ региона в 2015 году поступило 6040 обращений (таблицы 2, 3), что на 16,7 % меньше, чем в 2014 году (7256 обращений).

Как видно из таблиц, большинство обращений населения касаются водо-, газо и теплоснабжения, а также установления тарифов. Кроме того, анализ обращений жителей по вопросам оказания услуг ЖКХ показывает, что жители региона недостаточно осведомлены о мерах социальной поддержки в области оплаты ресурсов. Анализ жалоб граждан, связанных с оплатой коммунальных услуг, показывает резкое неудовлетворение населения необходимостью платы за зафиксированные показания общедомовых приборов учета и суммарного потребления коммунальных услуг.

Таблица 2

Структура частых проблем, отмеченных в обращениях граждан в госжили инспекцию Самарского региона [3]

№ п/п	Проблемные вопросы	2015 г.	%
1	Неудовлетворительная работа системы теплоснабжения	1179	7,85
2	О предоставлении информации ГЖИ	2886	19,9
3	Обоснованность платежей услуг ЖКХ	1989	11,6
4	Кровля	896	6,15
5	Неудовлетворительное ГВС	629	4,5
6	Жилищный вопрос	184	1,3
7	Неудовлетворительное состояние лестничных клеток и подъездов	713	4,8
8	Неудовлетворительная работа системы канализации	504	4,05
9	Перепланировка	395	2,7
10	Неудовлетворительное ХВС	322	2,25
11	О возбуждении дела об административном правонарушении	370	2,75
12	О предоставлении акта визуального обследования	367	2,5
13	Неудовлетворительное состояние жилого дома	327	2,25
14	Неисправное состояние общедомового инженерного оборудования	455	3,1
15	Не раскрытие информации управляющими организациями по Постановлению Правительства РФ № 731	129	0,9
16	Электроснабжение	266	1,85
17	Проведение капитального ремонта	150	1,05
18	Неудовлетворительное содержание подвального помещения	163	1,15
19	Перерасчет	159	1,05
20	Неудовлетворительное состояние придомовой территории	302	2,05
21	Нарушение жилищного законодательства	68	0,5
22	О деятельности ТСЖ	220	1,05
23	Неудовлетворительная работа системы вентиляции	150	1
24	Лицензирование предпринимательской деятельности	296	2,05
25	Неудовлетворительное техническое состояние ВДГО	267	1,85

Таблица 3

Структура проблем, отмеченных в обращениях граждан в Министерство энергетики и ЖКХ области [4]

№ п/п	Проблемные вопросы	2014г.		2015г.	
		Ед.	%	Ед.	%
1	Газоснабжение	449	6,2	451	7,5
2	Тарифы на газоснабжение	592	8,2	165	2,7
3	Водоснабжение	503	6,9	695	11,5
4	Тарифы на водоснабжение	–	–	–	–
5	Водоотведение	333	4,3	278	4,5
6	Тарифы на водоотведение	294	3,9	118	2,1
7	Теплоснабжение	533	7,8	383	6,5
8	Тарифы на теплоснабжение	293	4,1	265	4,3
9	Качество коммунальных услуг	293	4,0	105	1,6
10	Электроснабжение	321	4,4	215	3,6
11	Тарифы на электроснабжение	300	4,1	225	3,7
12	Капитальный ремонт домов	465	6,4	540	8,9
13	Тарифы на капитальный ремонт домов	296	4,1	444	7,4
14	Счетчики	309	4,3	206	3,4
15	Иное	1975	27,2	1723	28,5
16	Итого	7256	–	6040	–

Одним из факторов, который крайне отрицательно влияет на удовлетворенность жителей качеством услуг ЖКХ, является техническое состояние многоквартирных домов в области, большинство из которых эксплуатируется больше 30 лет и не соответствует требованиям, предъявляемым к качественным и техническим характеристикам жилищного фонда: недостаточная теплоизоляция стен зданий; изношенные внутридомовые инженерные сети; нарушение изоляции межпанельных швов квартир; неудовлетворительное состояние кровли.

Большой объем жалоб населения связан с обеспечением питьевой водой: в регионе более 40 % населения употребляют питьевую воду, которая не соответствует санитарно-гигиеническим нормам.

В 2014 году на уровень удовлетворенности жителей качеством предоставления услуг ЖКХ отрицательно повлияло введение платы за капитальный ремонт.

Представители бизнеса Самарского региона одной из главных проблем в сфере услуг ЖКХ считают технологическое подключение к сетям коммунальной инфраструктуры – это длительные процедуры, а также высокий уровень платы за технологическое подключение к газовым и электрическим сетям, системам водо- и тепло-снабжения. В целях устранения данных проблем в регионе разработан проект постановления правительства области «Об установлении региональных стандартов по срокам технологического подключения к инфраструктурным сетям Самарской области». Его главной задачей является повышение уровня доступности энергетической инфраструктуры и создание условий для привлечения инвестиций, развития предпринимательства, а также совершенствование предпринимательского климата в области.

Реализация данного стандарта предполагает сокращение времени выдачи технических условий, подготовки договоров и осуществления технических мероприятий по подключению к инфраструктуре ЖКХ. Данный стандарт позволит уменьшить средний срок подключения к электрическим сетям на 33 %. Стандарт был утвержден в I квартале 2016 года [3].

Кроме того, при определении тарифов на технологическое подключение к электрическим сетям с 01.01.2016 для региональных сетевых организаций ЗАО «Самарская сетевая компания» и ПАО «МРСК Волги», которые представляют

96 % рынка услуг технологического подключения на территории области, принято решение не увеличивать стандартизированные тарифы на выполнение строительно-монтажных работ выше уровня, определенного на 2015 год [4]. Принятые решения смогут поддержать деловую активность малого и среднего бизнеса Самарской области.

Организации в сфере услуг ЖКХ при поддержке региональных органов управления и органов муниципального самоуправления все коммунальные услуги по обеспечению предприятий, организаций и населения Самарской области предоставляют в полном объеме.

Конкуренция в сфере услуг ЖКХ осуществляется в части [1]:

- повышения качества коммунальных услуг;
- снижения тарифов на предоставляемые услуги;
- внедрения инновационных технологий в сфере услуг.

Следовательно, можно сказать, что на территории Самарского региона не сформирован рынок услуг управляющих организаций в сфере ЖКХ с высоким уровнем конкуренции.

Библиографический список

1. Крячков А.Ф. Особенности развития рынка услуг Самарской области / А.Ф. Крячков // Экономическое и межкультурное пространство России в период глобализации: междунар. науч.-практ. конф. Самара: Изд-во Самар. гос. экон. акад., 2012. С. 34–39.
2. Итоги социально-экономического развития городского округа Самара Самарской области за I полугодие 2016 года [Электронный ресурс]. URL: <http://www.city.samara.ru/nashgorod/economica/7808>. Загл. с экрана (дата обращения: 20.12.2016).
3. Аналитика. Ежемесячный социально-экономический мониторинг [Электронный ресурс]. URL: <http://www.sme.samregion.ru>. Загл. с экрана (дата обращения: 16.12.2015).
4. Основные показатели, представляемые для разработки прогноза социально-экономического развития РФ на 2016 год и на период до 2017–2018 годов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru>. Загл. с экрана (дата обращения: 22.09.2016).

References

1. Kryachkov A.F. *Osobennostirazvitiia rynka uslug Samarskoi oblasti* [Features of development of the market of

services of the Samara Region]. In: *Ekonomicheskoe i mezhkul'turnoe prostranstvo Rossii v period globalizatsii: mezhdunar. nauch.-prakt. konf.* [Economic and intercultural space of Russia in the period of globalization: international research and practical conference]. Samara: Izd-vo Samar. gos. ekon. akad., 2012, pp. 34–39 [in Russian].

2. *Itogi sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiia gorodskogo okruga Samara Samarskoi oblasti za 1 polugodie 2016 goda* [Results of socioeconomic development of the urban district of Samara in the Samara Region for the first half of 2016] [Electronic resource]. Retrieved from: <http://www.city.samara.ru/nashgorod/economica/7808>. Title from the screen (accessed 20.12.2016) [in Russian].

3. *Analitika. Ezhemesiachnyi sotsial'no-ekonomicheskii monitoring* [Analytics.Monthly socioeconomic monitoring] [Electronic resource]. Retrieved from: <http://www.sme.samregion.ru>. Title from the screen (accessed 16.12.2015) [in Russian].

4. *Osnovnye pokazateli, predstavliaemye dlia razrabotki prognoza sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiia RF na 2016 god i na period do 2017-2018 godov* [The main indicators submitted for the development of the forecast of the socioeconomic development of the Russian Federation for 2016 and for the period until 2017-2018] [Electronic resource]. Retrieved from: <http://www.consultant.ru>. Title from the screen (accessed 22.09.2016) [in Russian].

*L.K. Agaeva**

ANALYSIS AND PROBLEMS OF DEVELOPMENT OF MARKET FOR HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN THE SAMARA REGION

On the territory of the municipal formations of the Samara Region, there are both single local markets for housing and communal services of the region and local markets on the territory of municipalities that do not coincide in their boundaries, but overlap and intersect each other. This is due to the fact that, on the one hand, the housing and utilities market belongs to natural monopolies for a certain number of services, and on the other hand, the ability to have a large number of organizations that provide competitive services is limited to the number of consumers, consumption volumes and high maintenance costs of organizations-producers of services.

Key words: market, services, region, housing and communal services, natural monopolies, producer organizations.

* *Agaeva Lilia Kabirovna* (kafecon@mail.ru), Department of Economics of Innovations, Samara National Research University, 34, Moskovskoye shosse, Samara, 443086, Russian Federation.