Чувашия: инвестиционное развитие жилищно-коммунального хозяйства

Емельянова Галина Александровна
зав. кафедрой менеджмента, Чувашский государственный педагогический университет им. И.Я. Яковлева, г. Чебоксары
neghenka@mail.ru

Аннотация

В статье рассмотрены особенности инвестиционного развития региона. Автор высказывает мнение, что инвестиции необходимы для организации управления и экономического развития всей действующей системы жилищно-коммунального хозяйства региона, а также для снижения производственных затрат и повышения качества предоставляемых услуг.

Ключевые слова: инвестиции, жилищно-коммунальное хозяйство, управление жилищным фондом, Чувашия, целевые программы

Жилищно-коммунальное хозяйство Чувашии в настоящее время представляет собой крупнейший многоотраслевой комплекс, который включает в себя многопрофильную инженерную инфраструктуру, обеспечивающую поставку потребителям услуг тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, организацию работ по уборке, вывозу, утилизации твердых бытовых отходов, благоустройству и озеленению территорий. Жилищный фонд представлен общей площадью 28,56 млн кв. м, который находится в собственности: частной 24,96 млн кв. м или 87,4 (%), государственной 0,326 млн кв. м – 1,1 (%), муниципальной 3,23 млн кв. м – 11,3 (%), другой – 0,044 млн кв. м – 0,15%. Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда на 1 января 2010 г. составила 0,374 млн кв. м.

В 2010 году в Чувашии была продолжена работа в рамках реализации Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-

коммунального хозяйства»[1]. Кабинетом министров Чувашской Республики принята республиканская адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики» на 2011 год, а также республиканская адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов».

Инвестиционные программы действуют в г. Чебоксары – ОАО «Водоканал», ГУП «БОС»; г. Новочебоксарск – МУП «Водоканал», ГУП «БОС»; Шемуршинский район – МУП «Коммунальник»; г. Алатырь – ООО «Вода», ООО «Сети», г. Шумерля – МУП «Водоканал» [5,6].

Факторы, снижающие инвестиционную привлекательность жилищно-коммунального хозяйства в Чувашии

Ход реформирования жилищно-коммунального комплекса России показывает, что методически издержки управления отраслью переносятся на население страны. Однако быстрый и внушительный рост стоимости жилищно-коммунальных услуг не сопровождается повышением их качества.

Результаты реформирования жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации свидетельствуют, что успех проведения значительных преобразований во многом зависит и от рациональной системы управления муниципальным заказом, которая объединяла бы интересы всех участников реформы. При этом объединение интересов следует рассматривать как следствие достижения эффективности, прозрачности договорных отношений между собственниками жилищного фонда.

Анализ нормативной базы федерального уровня позволяет сделать вывод, что формированию системы управления муниципальным заказом в Чувашской Республике содействует достаточно полная нормативно-методическая база. По нашему мнению, результаты анализа муниципальной

ход реформирования жилищно-коммунального комплекса России показывает, что методически издержки управления отраслью переносятся на население страны

[1] Речь идет о Федеральном законе от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». – *Прим. ред.*

нормативно-методической базы свидетельствуют, что состояние системы управления характеризуется различными элементами, которые раскрываются не в полной мере в процессе управления. Это снижает инвестиционную привлекательность жилищно-коммунального хозяйства в Чувашии на фоне отсутствия прозрачности взаимоотношений участников исполнения муниципального заказа. Мы согласны с мнениями многих ученых-экономистов, что условиям прозрачности не в полной мере отвечает механизм договорных отношений между управляющей компанией и исполнителями (подрядчиками) муниципального заказа. В договорах отсутствуют регламенты объемов работ, ориентированных на конкретные жилые дома, элементы жилых домов, не указываются обязательства по объемам и срокам оплаты работ, не определяются показатели качества выполняемых работ и т.п. Причиной этому служит доминирующее положение и отсутствие мотивации управляющей компании к совершенствованию договорных отношений с подрядными организациями.

Республиканская целевая программа модернизации коммунальных и тепловых сетей

В условиях посткризиса экономики основными целями реформирования жилищно-коммунального хозяйства являются и повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения, привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс с точки зрения улучшения качества предоставляемых услуг при снижении производимых затрат. Необходимо проработать и такой элемент системы управления, как предоставление адресной социальной защиты населения.

...быстрый и внушительный рост стоимости жилищно-коммунальных услуг не сопровождается повышением их качества

Достижение поставленных целей реформы, создание новых объектов инженерно-технических сетей невозможно без привлечения в отрасль дополнительных инвестиций, которые могут быть выражены в притоке денежных средств в частном порядке. Так, в коммунальный сектор и в жилищную сферу начали приходить крупные

и мелкие компании-операторы. В Чувашии осуществляется и процесс привлечения частных коммерческих инвестиций. В 2010 году доля частных компаний на рынке жилищно-коммунальных услуг в Чувашии составила более 60% от общего числа предприятий [3].

в 2010 году доля частных компаний на рынке жилищно-коммунальных услуг в Чувашии составила более 60% от общего числа предприятий

В Чувашии на заседании правительства была одобрена республиканская целевая программа модернизации коммунальных и тепловых сетей, которую начали реализовать с 2010 с перспективой до 2015 года. Общее финансирование составит 1,562 млрд рублей, в том числе средства федерального бюджета – 551,9 млн рублей, республиканского – 228,93 млн рублей, местных бюджетов – около 502 млн рублей, внебюджетные источники – почти 280 млн рублей [5].

В рамках программы предусматривается провести модернизацию котельных, построить новые блочно-модульные котельные, реконструировать около 100 км тепловых сетей и завершить газификацию коммунальных котельных. Ожидаемый экономический эффект от реализации программы – 416 млн рублей.

На сегодня в Чувашии уровень износа оборудования котельных составляет в среднем 56,2%, тепловых сетей – 57%. Неэффективное использование энергетических ресурсов выражается в высоких потерях тепловой энергии в процессе производства и транспортировки ресурсов до потребителей, отмечается в паспорте программы 4].

Альтернативные подходы к развитию инвестиционного механизма

В настоящее время имеются два альтернативных подхода к развитию инвестиционного механизма. Первый связан с необходимостью осознания приоритетности снижения расходов бюджета в сфере финансирования жилищно-коммунального хозяйства с целью высвобождения средств и последующего их перенаправления на социальные нужды. При втором подходе приоритет отдается структурной перестройке инвестиционного процесса путем его демонополизации, повышения эффективности управления инвестициями, создания конкурентных условий, эффективного использования ресурсной базы.

...модель инвестиционного обеспечения предприятий ЖКХ должна содержать два основных элемента: социальные приоритеты развития инвестиционной деятельности на предприятиях и принципы стимулирования инвестиционной активности в отрасли

Инвестиционная деятельность должна стать общей стратегией развития жилищно-коммунального комплекса (ЖКК).

Организационно-экономический механизм управления инвестициями предприятий отрасли должен включать в себя:

– принципы организации и управления инвестициями в отрасли;

– методы определения и достижения плановых показателей результативности и эффективности инвестирования в объекты отрасли;

– меры по организации взаимодействия, соблюдению и согласованию интересов участников инвестиционного процесса;

– способы стимулирования инвестиционной активности предприятий;

– экономические и социальные показатели результативности, затратности и эффективности инвестирования.

Подобный подход к изучению процессов организации и управления инвестициями предприятий ЖКК при реализации целей и программ социально-экономического развития исследуемой отрасли должен быть ориентирован на создание наиболее благоприятных условий для совершенствования качества услуг, повышения уровня конкурентных преимуществ предприятий отрасли и обеспечения устойчивых темпов ее экономического научно-инновационного развития.

По мнению автора, модель инвестиционного обеспечения предприятий ЖКХ должна содержать два основных элемента: социальные приоритеты развития инвестиционной деятельности на предприятиях и принципы стимулирования инвестиционной активности в отрасли. Спецификой данной модели является преимущественное использование программно-целевого подхода для рационального сочетания бюджетных, частных и корпоративных источников инвестиционных средств в отдельных проектах и программах, реализуемых предприятиями инвестируемых отраслей.

Литература

1. Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.reformagkh.ru

2. Емельянова, Г.А. Организация управленческого учета в системе ЖКХ / Г.А. Емельянова. – Чебоксары : Чуваш. гос. пед. ун-т, 2010. – 194 с.
3. Муниципальное учреждение «Управление жилищным фондом города Чебоксары»: официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://gilfond.21ru.net.
4. Информационное агенство «Регнум»: официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.regnum.ru.
5. ООО «Коммунальные технологии»: официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.kom-tech.ru.
6. Чувашская республика: официальный портал органов власти [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.cap.ru

pn

Galina A. Yemelyanova
Cand. of Econ. Sci., Head of Chair of Management,
Chuvash State Pedagogical University named after I.Ya.Yakovlev,
Cheboksary

Chuvashia: Features of Investment Development of Housing and Communal Services

Abstract

The article considers the features of investment development in the region. The author suggests that investments are needed for management and economic development throughout the current system of housing and communal services in the region, as well as to reduce production costs and to improve the quality of services rendered.

Keywords: investments, housing and communal services, housing resource management, Chuvashia, targeted programs