Мошенский А.А.,

к.мед.н., доцент кафедры управления.

ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОЙ РАБОТЫ СИСТЕМЫ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ОТДЕЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из значительной составля­ющей в общей совокупности отраслей экономики России ввиду того, что на её долю приходится почти 50 % потребления тепловой энергии, свыше 20 % электроэнергии. ЖКХ уровня муниципального образования выполняет следующие функции:

- текущее содержание, обслуживание, капитальный ремонт жилого фонда;

- монтаж, ремонт и техническое обслуживание, теплосодержание внутридо-мовых водопроводных и канализационных сетей;

- санитарная очистка и уборка территорий,

- текущий ремонт и содержание дорог;

- организация работ по благоустройству и озеленению;

- вывоз бытовых и производственных отходов от организаций, предприятий любой форм собственности, а также частных лиц;

- строительство и ремонт городских и районных дорог;

- канализование и отведение стоков в населённых пунктах;

- эксплуатация и содержание городского отвала.

За последние 10-15 лет коммунальное хозяйство в России накопило ряд про­блем, в связи с чем значительную часть муниципальных хозяйств можно отнести к группе неэффективно работающих и часто не выполняющих свои функции перед потребителями услуг. Поэтому важно рассмотреть причины, отрицательно влияю­щие на результаты деятельности предприятий системы ЖКХ муниципального уровня. Все причины можно разделить на две группы: внешние и внутренние. Если рассматривать внешние причины, то это, прежде всего, постоянный рост тарифов на энергоносители, кроме того, финансовые кризисы и высокая инфляция, общий уровень жизни в стране (стоимость ЖКУ в среднем по стране составляет 10-15 % от бюджета семьи). К внутренним причинам можно отнести уровень организации и управления коммунальным хозяйством муниципального образования, его техниче­скую оснащённость. Вместе с тем можно отметить тесную взаимосвязь между названными причинами. Как внешние, так и внутренние причины влияют на фор­мирование тарифов на коммунальные услуги.

Как известно, значительное место в общем балансе коммунального хозяйства составляет теплоэнергетика и водоснабжение, которые являются наиболее затрат­ной частью в хозяйствах. Как показал анализ, материальные затраты в себестоимо­сти услуг ЖКХ составляют около 55 % и в динамике они увеличиваются. Данная ситуация в основном объясняется динамичным ростом тарифов на услуги и про­дукцию естественных монополий, по причине чего за последние 5 лет затраты на природный газ выросли более чем на 70 %, уголь - в три раза, воду питьевую - на 60 %, электроэнергию - на 50 %, водоотведение - на 33 %. Аналитическая инфор­мация свидетельствует о том, что на многих предприятиях системы ЖКХ муници­пального уровня в составе затрат до 25 % и выше занимают прочие затраты, в кото­рых значительную долю, как правило, составляет плата за кредиты, а также затра­ты, связанные с ремонтными работами, вызванными износом основных фондов по­чти до 60 %. Это приводит к росту материальных затрат, вызванных увеличением потерь в тепло- и водосетях. Исследования показывают, что потери воды в водосе-тях доходят до 20-30 %.

Значительные потери наблюдаются и в теплосетях из-за плохого физического состояния тепловых сетей и их разрывов. Кроме того, в некоторых муниципальных образованиях в системе ЖКХ отмечается большое количество мелких котельных и кочегарок, работающих на оборудовании, отработавшем свой срок, использующих неэффективные технологии, вследствие чего неэффективно расходуются большие объёмы топлива. Подобного рода объекты часто используют дорогостоящее сырьё. Велики удельные затраты трудовых ресурсов на выработку единицы топлива в от­дельных хозяйствах ввиду практически полного отсутствия систем и средств авто­матизации котельного и другого оборудования. Всё это повышает себестоимость услуг, затраты на рубль предоставляемых услуг порой становятся значительно вы­ше единицы. В сложившихся условиях по затратам на предоставление коммуналь­ных услуг можно наблюдать отрицательное формирование уже валовой прибыли и, естественно, чистой прибыли. Это отрицательно сказывается на показателях пла­тёжеспособности, финансовой устойчивости предприятий ЖКХ. Данная ситуация объясняется не только отрицательным формированием прибыли, а следовательно, дефицитом собственных средств. Анализируя состояние оборотных активов в ис­следуемых предприятиях системы ЖКХ муниципального образования, можно от­метить значительный рост дебиторской задолженности. Данный факт объясняется, с одной стороны, низкой платёжеспособностью некоторых слоёв населения в связи с ростом тарифов, а с другой стороны - не своевременной оплатой другими потре­бителями услуг: бюджетными организациями, а также порой крупными предприя­тиями, находящимися в состоянии банкротства и не имеющими финансовых средств для оплаты потреблённых услуг. Однако если рассматривать удельное со­отношение потребителей коммунальных услуг отдельного муниципального образо­вания, то можно отметить, что доля населения в образовании дебиторской задол­женности составляет около 10 %, бюджетные организации - 70-72 %, предприятия других форм собственности до 20 %, часть из которых - банкроты. Анализ показы­вает, что в среднем длительность оборота дебиторской задолженности по некото­рым ЖКХ муниципального уровня в среднем составляет свыше 90 дней или 3-месячную задолженность. Наблюдается наличие дебиторской задолженности и свыше одного года. Всё это формирует дефицит денежных и собственных средств предприятий ЖКХ и отрицательно сказывается на их ликвидности.

Следующей проблемой при формировании тарифов за услуги ЖКХ является составляющая по капитальному ремонту и текущему содержанию. Затраты, связан­ные как с капитальным ремонтом, так и с текущим содержанием жилых объектов, являются комплексными затратами. В связи с этим хотелось бы видеть их прозрач­ными, что обеспечило бы наглядность, объективность произведённых не только за­трат, но и выполненных работ. Это позволило бы не только создать полную ин­формированность населения о реальных затратах, связанных с текущим содержа­нием и капитальным ремонтом жилых объектов, но и свидетельствовало бы о каче­стве выполненных работ, что в свою очередь положительно сказалось бы на сроках эксплуатации этих объектов. В условиях, когда большинство граждан оплачивают стоимость ряда услуг жилищно-коммунальных хозяйств не по счетам за фактиче­ски выполненные работы и оказанные услуги, а по расчётным данным большое значение имеет соблюдение инструкций и правил составления плановых калькуля­ций себестоимости услуг предприятий ЖКХ, включаемых в тариф, соблюдение установленных нормативов на фонд оплаты труда и другие нормируемые затраты.

В связи с изложенным представляется необходимым со стороны муници­пальных органов:

- осуществлять мониторинг за использованием и сохранностью муниципаль­ного жилищного фонда и деятельностью юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами;

- осуществлять контроль затрат менеджмента коммунальных предприятий;

- усилить мониторинг нормативов и тарифов на коммунальные услуги, сде­лать их максимально прозрачными;

- осуществлять контроль депутатского корпуса за деятельностью ЖКХ;

- усилить контроль за качеством и надёжностью предоставляемых услуг;

- сделать информативно доступным стандарт коммунальных услуг;

- повысить контроль за справедливостью тарифов на тепло, воду и электро­энергию.