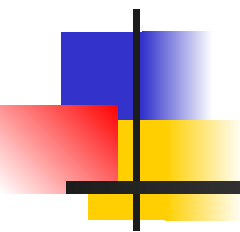


Жилищно-коммунальное хозяйство в условиях реформ

- 
-
1. Научные основы реформирования
 2. Проблемы ЖКХ и необходимость реформ
 3. Содержание и ход реализации жилищно-коммунальной реформы
 4. Ключевые аспекты реформы ЖКХ в современных условиях



1. Научные основы реформирования

Реформа – существенные преобразования в социально-экономической сфере, затрагивающие отношения собственности, хозяйственный механизм, систему управления, имущественные права и другие аспекты функционирования общества.

Реформы обусловлены наличием острых проблем и проводятся во многих странах и сферах деятельности.



1. Научные основы реформирования

- *Основные вопросы реформы: Зачем? Что? Как? Кому?*
- *Элементы реформирования:*
 - Причины и необходимость реформы
 - Условия проведения реформы – благоприятные и нет
 - Принципы реформирования – системность и другие
 - Приоритеты и цели реформы – ожидаемые результаты
 - Содержание реформы – пути и мероприятия
 - Механизм реформы – ресурсы и эффективность
 - Результаты реформы – степень достижения целей
 - Причины удач и неудач – объективные и субъективные



2. Проблемы ЖКХ и необходимость реформ

- **Жилищный фонд** страны составляет около 3 млрд. кв.м общей площади, в т.ч. 2 млрд. кв.м в городах.
- Но значительная часть ЖФ не удовлетворяет потребности населения по качеству, техническому содержанию и уровню благоустройства.
- В домах, не оборудованных водоснабжением, канализацией, отоплением до сих пор проживает не менее 40 млн. человек.



2. Проблемы ЖКХ и необходимость реформ

- Нормативный срок отслужили около 60% ОФ коммунального хозяйства. Физический износ котельных составил 55%, тепловых сетей – 63%, тепловых насосных станций – 52%, требуют немедленной замены 16% теплопроводов и 30 % сетей водоснабжения и канализации.
- В результате износа и низкого КПД расход энергетических ресурсов в ЖКХ на 30-50% выше, чем в Европе.
- Потери коммунальных ресурсов, которые оплачивают потребители, по воде составляют 20%, по электроэнергии – 15%, по теплу - до 40% .



2. Проблемы ЖКХ и необходимость реформ

- В ЖКХ обостряются проблемы: жилищная и энергетическая, благоустройства и экологии. При этом растет плата за услуги, а привлекаемые бюджетные средства неэффективны.
- Причины нарастания проблем в ЖКХ:
- объективные – изношенность и отсталость МТБ ЖКХ
- субъективные - административный механизм хозяйствования и отсутствие реальных реформ
- Поэтому важнейшей задачей является привлечение инвестиций и радикальное реформирование в ГХ



3. Содержание и ход реализации жилищно-коммунальной реформы

Основные направления ЖКР:

- Повышение эффективности системы управления;
- Формирование конкурентной среды;
- Стимулирование энерго и ресурсосбережения;
- Обеспечение баланса цены и качества жилищно-коммунальных услуг;
- Адресная социальная поддержка населения в процессе реформирования.



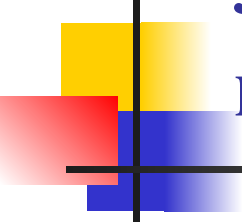
3. Этапы проведения ЖКР

- 1997 г. – Концепция ЖКР (Указ Президента)
- 2001 г. – Подпрограмма «Модернизация и реформирование ЖКК России» (Пост. Прав. РФ)
- 2005 г. – Жилищный Кодекс (ФЗ 2004)
- 2007 г. ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ»
- 2010 г. - Концепция ФЦП: «Комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ на 2010-2020 годы».
- 2010 г. – Программа «Жилище на 2011-2015 годы» (Пост. Прав.)
- 2011 г. – Новая редакция Жилищного Кодекса (ФЗ)

3. Ход реализации жилищно-коммунальной реформы



- Население принимает решение о выборе способа управления МД. В городах принят целый ряд нормативных документов в сфере ЖКХ. Развиваются договорные отношения в данном секторе, **НО:**
- Договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг жителям либо отсутствуют, либо формальны
- Контроль со стороны властей в сфере ЖКХ недостаточен, а собственники пассивны
- Отсутствует ряд важных нормативных документов – О статусе УК, О страховании рисков и др.



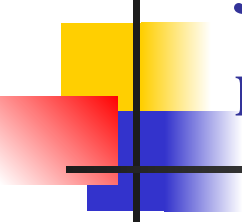
3. Ход реализации жилищно-коммунальной реформы

- Ликвидирована монополия ЖЭО (ЖКС и фирмы)
- Работы по содержанию и ремонту ЖФ проводятся на конкурсной основе
- Развиваются нецентрализованные формы управления МД (ТСЖ, УК), **НО:**
- Конкурсы проводятся без учёта квалификационных требований
- Развитие ТСЖ идёт трудно в том числе по причине недостаточной информированности жителей.



3. Ход реализации жилищно-коммунальной реформы

- Предпринимаются меры по сбережению воды, тепла, электричества
- Развивается приборный учёт воды и тепла, **НО:**
- отсутствует комплексный подход к разработке и реализации программы ресурсосбережения в ЖКХ города, включающей комплекс мер по правовому, организационному, финансовому, техническому и информационному обеспечению.



3. Ход реализации жилищно-коммунальной реформы

- Разработаны и введены в действие тарифы на оплату ЖКУ, покрывающие текущие издержки предприятий ЖКХ
- Структура платежей за ЖКУ в основном приведена в соответствие с ЖК, введена плата за социальный наём жилых помещений
- Улучшилась платёжная дисциплина граждан, **НО**
- не упорядочена плата собственников за капитальный ремонт МД
- Отсутствует взаимосвязь уровня платежей и качества ЖКУ



3. Ход реализации жилищно-коммунальной реформы

- В городах действует развитая система предоставления льгот и субсидий на оплату ЖКУ, **НО**
- не введены в практику работы стандарты качества ЖКУ
- Существенно увеличены объёмы капитального ремонта МД за счёт средств бюджета, **НО**
- Ремонты носят аварийный, а не профилактический характер
- Действующие Программы КР не содержат критерии эффективности проводимых работ



4. Ключевые проблемы развития ЖКХ и проведение реформы

- Требуются масштабные программы КР, модернизации и реконструкции объектов ЖКХ
- Для стимулирования инвестиций в коммунальную инфраструктуру необходимо перейти к долгосрочным тарифам и договорам - концессиям.
- Определение коммунальных платежей на основе приборного учета (тепла, воды, газа и др.)
- Введение дифференцированных ставок оплаты жилья в зависимости от качества услуг



4. Ключевые проблемы жилищно-коммунальной реформы

В настоящее время реформа ЖКХ проводится, но она ещё далеко от завершения.

Для реализации целей реформы предлагается:

1. Разработать и реализовать **эффективную программу ресурсосбережения** в МД воды, тепла, газа, электроэнергии
2. Разработать **новые формы договорных отношений с жителями** на оказание ЖКУ с указанием объёмов, качества и оплаты за конкретный период.



4. Ключевые проблемы жилищно-коммунальной реформы в современных условиях

3. Обеспечить постепенный переход от аварийности к профилактике капитального ремонта
4. Обеспечить взаимосвязь между уровнем оплаты и качеством ЖКУ на основе стандартов качества.
5. Организовать контроль за выполнением договорных обязательств в соответствии с принятыми стандартами качества.
6. Создать условия для привлечения жителей к реальному участию в управлении МД.

Главное – переход к профессиональному управлению и участие собственников в проводимой реформе