

ПРОГРАММА РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ХАРЬКОВЕ

Семенов В.Т.

Харьковская государственная академия городского хозяйства

Жилищный фонд Харькова всех форм собственности на 01.01.2003 г. составляет 27.0 млн. кв.м. общей площади. На балансе местных органов самоуправления находится 7221 жилых дома общей площадью 17.3 млн.кв.м, в которых проживает 832 тыс. жителей. Уровень износа жилого фонда на момент исследования составляет 40%.

Отсутствие средств на финансирование обуславливает ускоренную деградацию жилого фонда. На протяжении последних 5-ти лет уровень финансирования колеблется от 6,3% до 19,45%.

Обслуживанием жилого фонда занято 56 коммунальных и 8 частных предприятий, на которых работает более 8 тыс. человек.

Проблемным остается ведомственное жилье. Неудовлетворительное техническое состояние и отсутствие у предприятий-собственников средств на его ремонт делают невозможным передачу его в состав собственности территориальной громады.

Обеспечение города питьевой водой осуществляет ТВО «Харьковкомун-промвод», эксплуатирующее 280,5 км водоводов и 1667 км водопроводных сетей. Уровень износа основных фондов достигает 64%.

Негативным является состояние водоотведения в городе, материальные убытки только от подтопления территории города оцениваются в 120-130 млн. грн. в год.

Система теплоснабжения для отопления домов харьковчан характеризуется высоким уровнем теплопотребления из-за малого термического сопротивления ограждающих конструкций, теплопотерями (до 30%) при его транспортировке, недостаточным использованием преимуществ комбинированной генерации тепловой и электрической энергии на ТЭЦ при неоправданно большом количестве малопродуктивных районных котелен с неэффективным энергетическим оборудованием. Основной недостаток, который выделяют специалисты – отсутствие возможности регулирования тепловых потоков в целом по городу.

В городе на сегодняшний день эксплуатируется 1600 км дорог, 62 моста и путепроводов. Уровень износа верхнего покрытия увеличился в 9-10 раз по сравнению с нормативами. Распыление средств привело к появлению нового вида ремонта дорог «ямочного».

Сбор и вывоз твердых бытовых отходов осуществляется 28 предприятиями, в т.ч. 8 предприятий с частной формой собственности. Только 13 предприятий имеют лицензии городских властей на сбор и вывоз отходов.

Основная проблема в этой сфере деятельности – отсутствие переработки ТБО как сырья. Мощности Дергачевского полигона будут исчерпаны в 2005 году.

Система внешнего освещения в городе практически разрушена (за исключением центра), выделяемых средств однозначно не хватает на освещение улиц. Необходима целевая программы реанимации освещенности города.

Городской пассажирский транспорт в городе представлен метрополитеном, автобусами, электротранспортом (троллейбус, трамвай). Наряду с уменьшением объемов перевозок, прослеживается тенденция (к 2008 году): при сохранении существующих темпов износа с улиц исчезнет трамвай.

В этой сфере сложилась парадоксальная ситуация: для городского пассажирского транспорта предоставление услуг является убыточным; для частных предприятий оказание услуг пассажироперевозок экономически выгодно.

Сегодняшние проблемы жилищно-коммунального хозяйства состоят в том, что до сих пор жилищно-коммунальное хозяйство остается заложником административно-командной системы, модель управления жилищно-коммунального хозяйства, действующие механизмы формирования тарифов являются наследием затратной модели хозяйствования.

Проблема по большому счету не в изношенности основных фондов и, даже не в низкой платежеспособности населения. Проблема в тех условиях, которые не дают возможности развиваться отрасли, реализовать механизмы и инструменты многовариантности финансирования, изменить направление движения бюджетных денежных потоков от поддержки монополий к поддержке потребителей.

Государство и органы местного самоуправления обязаны сосредоточить свои усилия на проведении институциональных изменений в системе управления жилищно-коммунального хозяйства, связанных с упорядочением прав собственности;

демонополизацией предоставления жилищно-коммунальных услуг;
внедрением конкуренции в этой сфере.

Топ-менеджеры системы жилищно-коммунального хозяйства должны принять рыночную идеологию. Рынок работает ТОЛЬКО при соблюдении следующих условий: первое - разграничение прав собственности на все товары и услуги, поставляемые на рынок; второе - наличие четко прописанных правил передачи прав собственности («правил игры на рынке»).

Мировая практика показывает, что жилищно-коммунальная сфера является одной из самых привлекательных для инвестирования, этот бизнес прибылен - коммунальные услуги необходимы всегда и везде.

Харьковская модель реформирования жилищно-коммунального хозяйства разрабатывалась в рамках общегосударственных направлений:

- упорядочение прав собственности;
- введение договорных отношений между субъектами рынка жилищно-коммунальных услуг;
- формирование модели делегированного управления коммунальными предприятиями;
- формирование института собственника жилья.

Ресурсная база прежде всего предусматривает составление полного кадастра земли и объектов недвижимости (коммунальной собственности) города.

Реальным источником финансовых ресурсов должны стать ресурсосберегающие технологии.

Изменение системы взаимоотношений с природными монополиями через введение договоров на управление (аренду, лизинг, концессию), создаст условия (необходимые, но не достаточные) для привлечения частного капитала в сферу жилищно-коммунальных услуг.

Наиболее важным ресурсом, определяющим успех предстоящей реформы - топ-менеджмент.

Перспективным источником финансирования являются целевые кредиты (внутренние, внешние).

Формирование договорных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства предполагает формирование Управляющей компании (Службы единого заказчика) рис. 1 – коммунального предприятия, которое осуществляет хозяйственные связи между потребителями услуг и предприятиями жилищно-коммунального хозяйства. Управляющая компания не является распорядителем средств, которые транзитом проходят через Расчетный центр.

Реализация направлений не предполагает революционных действий, большинство направлений являются органической составляющей разработок Академии в рамках «Городского проекта» рис. 2.

В рамках программы реформирования предусматривается создание единого информационного поля города рис.3, которое функционирует и взаимодействует на основе единых принципов и по единым правилам, обеспечивая возможности информационного взаимодействия органов местного самоуправления с юридическими и физическими лицами и органами местного самоуправления.

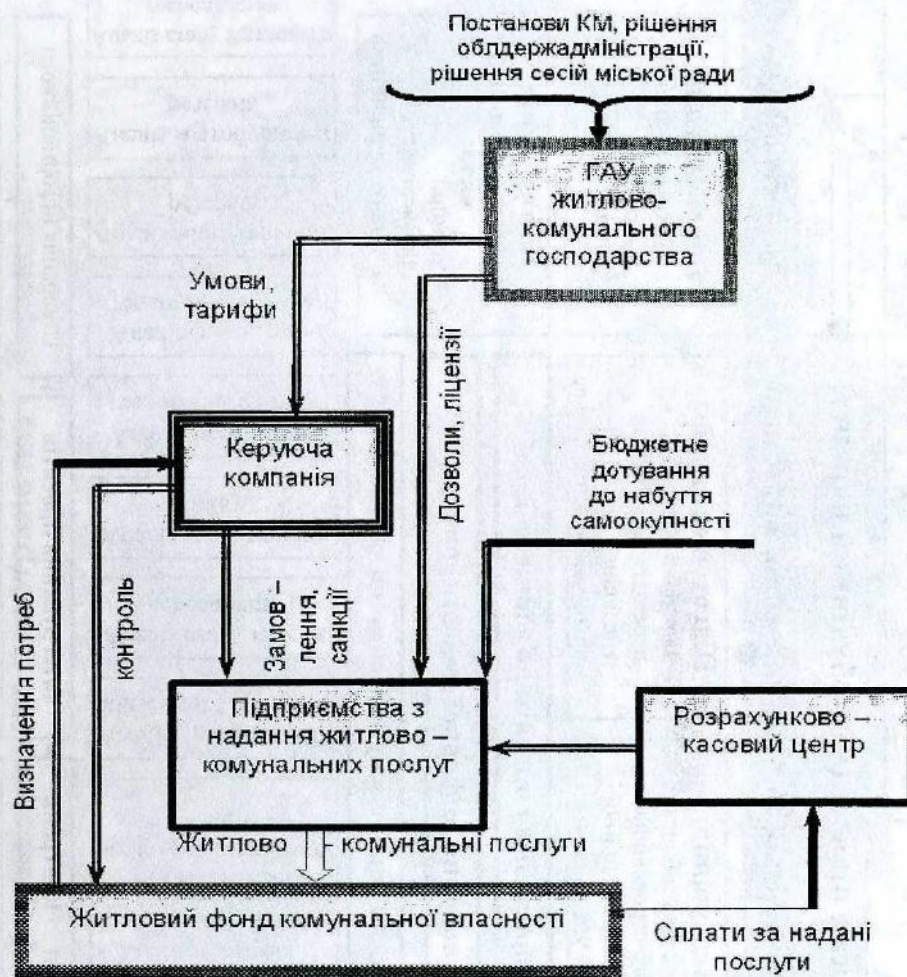


Рисунок 1 Служба єдиного замовника

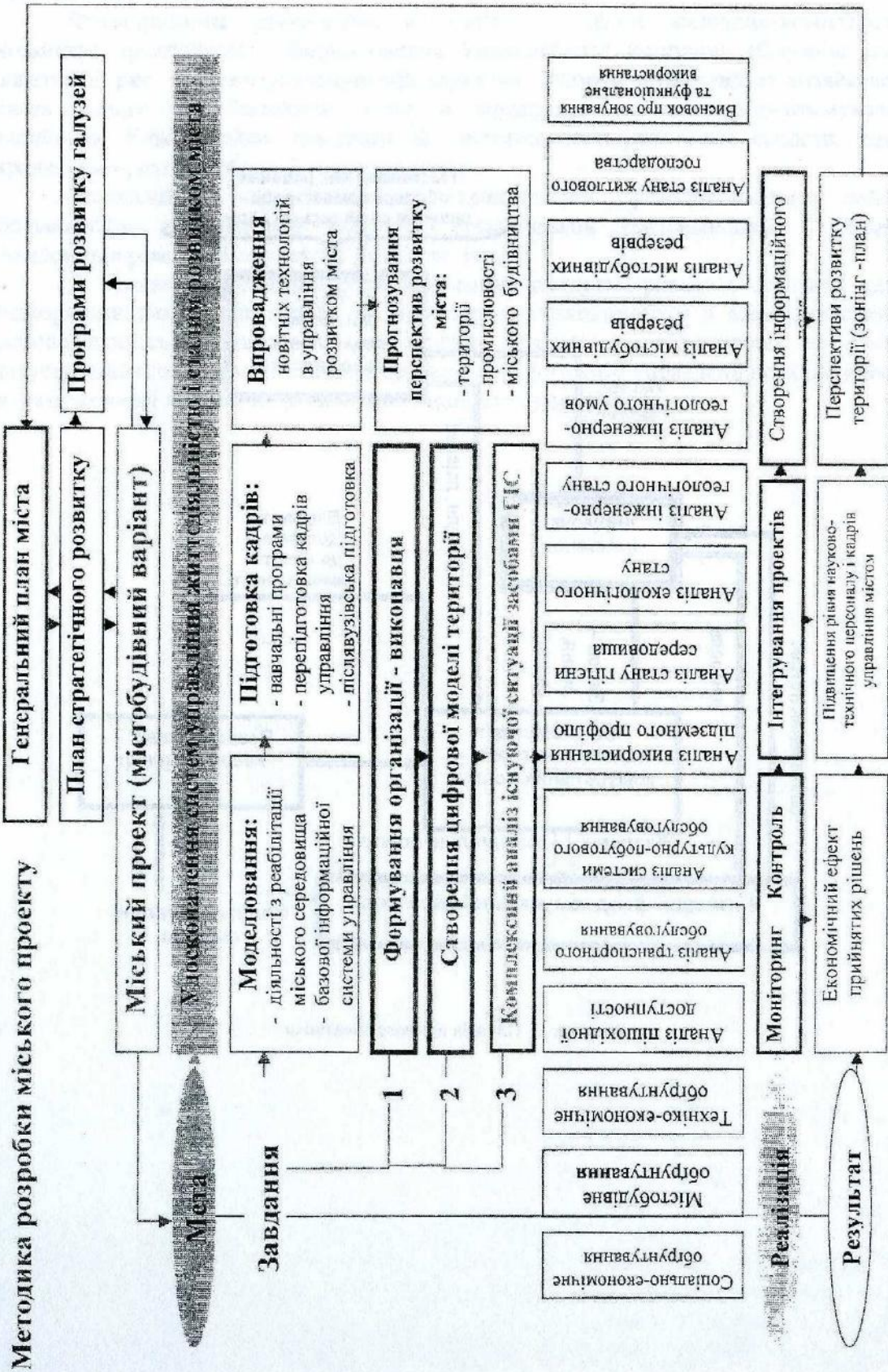


Рисунок 2 Розробка Академії в рамках «Городского проекта»

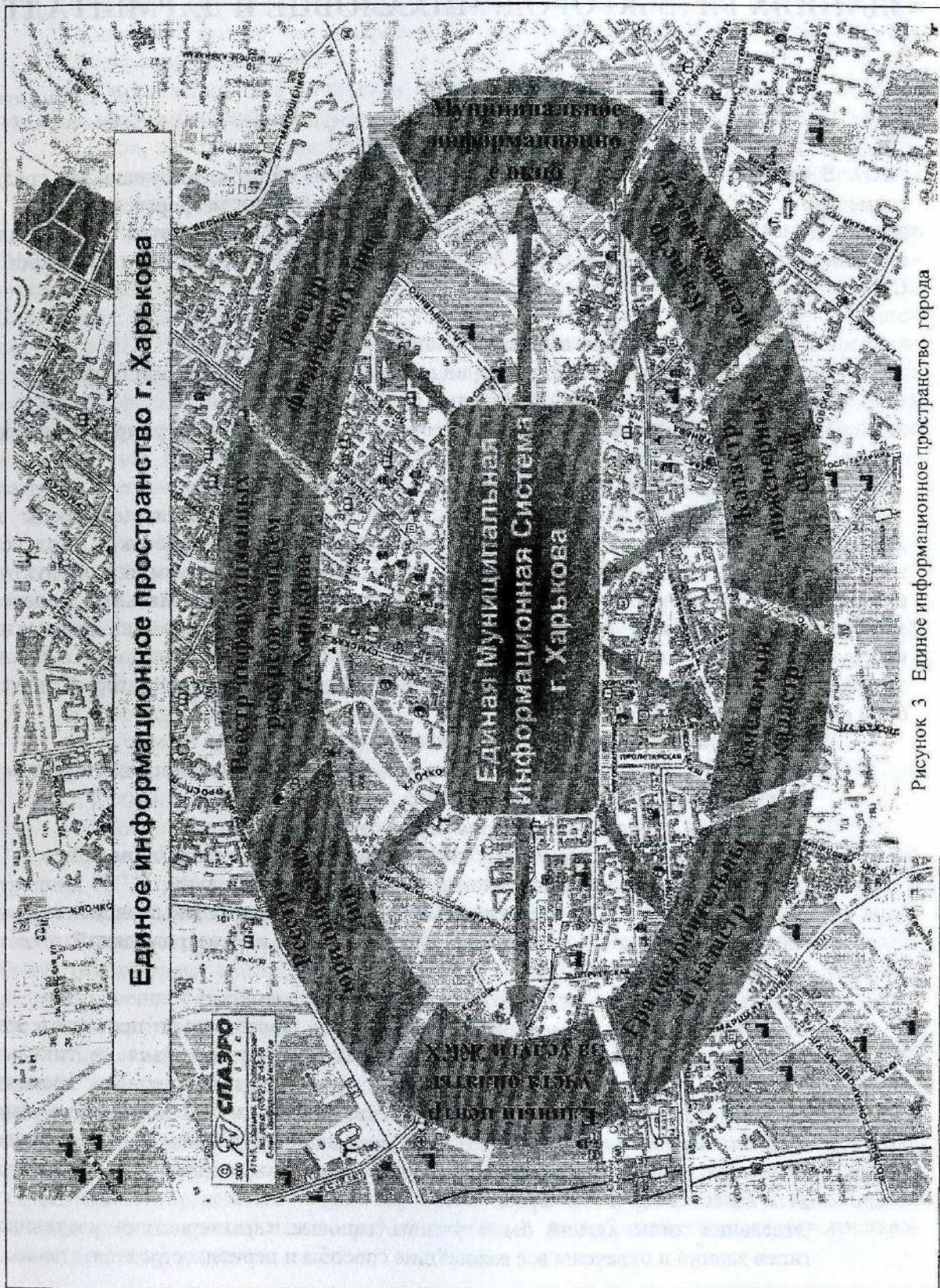


Рисунок 3 Единое информационное пространство города