УДК 342

Сухарев Д.С.,
студент магистратуры
2 курс
Юридический институт
Сибирский федеральный университет
Россия, г. Красноярск

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ НА УСЛУГИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Аннотация: *Острота и неизменность интереса к различным аспектам реформирования и развития жилищного и коммунального хозяйства объясняется большой социальной и общественной значимостью сферы жилищно-коммунальных услуг. Статья посвящена особенностям установления тарифов на услуги организаций коммунального комплекса, а также анализу полномочий по управлению жилищным фондом в Красноярском крае. Целью настоящего исследования является обоснование путей повышения эффективности управления жилищным фондом в Красноярском крае в связи с оптимизации процессов тарифообразования на услуги организаций коммунального комплекса.*

Ключевые слова: *жилищный фонд, жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), установление тарифов, услуги организаций коммунального комплекса, жилищно-коммунальная услуга, тарифообразование.*

Annotation: *The sharpness and persistence of interest in various aspects of the reform and development of housing and communal services is explained by the great social and public significance of the sphere of housing and communal services. The article is devoted to the peculiarities of setting tariffs for the services of*

organizations of the municipal complex, as well as to the analysis of the powers to manage the housing stock in the Krasnoyarsk region. The purpose of this research is to substantiate ways to improve the efficiency of housing management in the Krasnoyarsk region in connection with optimization of the processes of tariff formation for the services of organizations of the municipal complex.

Key words: *housing, housing and communal services (HCS), the establishment of tariffs, services of organizations of the municipal complex, housing and communal service tariffs.*

Проблема обоснованности тарифов на жилищные и коммунальные услуги эффективности управления жилищным фондом традиционно находится в центре пристального внимания населения, общественных организаций, средств массовой информации, научного сообщества. Критический анализ преимуществ и недостатков апробированных в мировой практике и представленных в научной литературе подходов к тарифообразования на жилищно-коммунальные услуги, оценку возможностей и целесообразности их использования в современных реалиях различных российских регионов представлены, например, в работах Подскребкиной Н.С, Шевляковой С. М. [4,5], посвященные, в том числе особенностям жилищного фонда Красноярского края.

Жилищный фонд в городском округе Красноярск включает 21 209 домов, из них 5212 - многоквартирных, общей площадью – более 26 млн. кв. м. 95,1% от общего количества жилищного фонда составляет частный жилищный фонд, 2,45% - муниципальный жилищный фонд, 2,45% - частное жилье. Жилищный фонд города обслуживает 191 управляющая компания, 348 товариществ собственников жилья и 7 товариществ собственников недвижимости [2].

Жилищный фонд в Красноярской крае составляет более 53 млн. кв. м. Структура управления жилищным фондом в Красноярском крае составляет

818 управляющих компаний, 392 ТСЖ, ЖСК и иных специализированных организаций [1].

Тарифы выступают определяющим источником финансирования деятельности организаций коммунального комплекса и их модернизации. Первостепенное значение в современных условиях хозяйствования приобретают вопросы формирования и установления безубыточного уровня тарифов (покрытие ими экономически обоснованных расходов) и наличия в их составе инвестиционной составляющей. В тоже время требует решения задача рационализация процессов производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг и сокращения соответствующих расходов, достижения своевременного и стопроцентного поступления средств за предоставленные коммунальные услуги. Размер платы за услуги рассчитывается исходя из размера утвержденных цен/тарифов и показаний приборов учета или по нормам, утвержденным в установленном порядке. Производители осуществляют расчеты экономически обоснованных расходов на производство (предоставление) жилищно-коммунальных услуг и подают их органам, уполномоченным осуществлять установления тарифов [5].

Действующим законодательством полномочия по установлению тарифов на коммунальные услуги (в частности, на тепловую энергию, услуги по централизованному отоплению и снабжению горячей воды, по централизованному снабжению холодной воды, водоотведения (с использованием внутридомовых систем)) возложены на Министерство тарифной политики Красноярского края.

В условиях неопределенности факторов внешней среды на рынке жилищно-коммунальных услуг в разрезе управления жилищным фондом Красноярского края и в целом политической и экономической нестабильности, финансово-экономического кризиса, изменение тарифов может быть инициирована как государственным регулятором, так и исполнителем услуг при обстоятельствах, которые влияют или могут повлиять

на результаты его деятельности в период регулирования в следующих случаях[6]:

- изменение предоставления услуг по централизованному снабжению холодной воды, водоотведения (с использованием внутридомовых систем), учтенных при установлении действующих тарифов, более на 5% (для услуг централизованного отопления горячей воды - соответствующее изменение предоставления услуг должна быть больше на 15%);

- изменение в структуре отопительного фонда более чем на 15%; изменение в установленном порядке инвестиционной программы исполнителя услуг, если это приводит к изменению тарифов более чем на 5% от установленного уровня (для услуг централизованного отоплению и снабжению горячей воды - соответствующее изменение должна составлять более 2%);

- изменение в течение срока действия тарифов объема отдельных расходов, связанных с предоставлением услуг по централизованному снабжению холодной воды, водоотведения (с использованием внутридомовых систем), по причинам, которые не зависят от исполнителя услуг, включая в частности изменение ставок налогов и сборов, размеров минимальной заработной платы, арендной платы и амортизационных отчислений, повышение или снижение цен и тарифов на топливно-энергетические и другие материальные ресурсы, если это в совокупности приводит к изменению тарифов более чем на 5% от установленного уровня (для услуг централизованного отоплению и снабжению горячей воды - соответствующая изменение должно составлять 2% от установленного уровня).

При этом анализ действующих правовых норм позволяет констатировать их вполне оправданное направление на стимулирование предприятий к снижению энергоемкости и оптимизации организации производственных процессов.

Частично соглашаясь с позицией Никитиной О. С., Мицкевич О. С. [3], которые акцентируют внимание на наличие у организаций коммунального комплекса определенных внутренних резервов сокращения расходов, реализация которых позволит достичь безубыточности и прибыльности хозяйствования, способствовать увеличению объема собственных инвестиционных ресурсов, благодаря повышению значения прибыли как источника инвестиций в воспроизводство основных фондов, следует признать необходимость периодического пересмотра тарифов на услуги.

Это связано с тем, что среди основных факторов, влияющих на формирование тарифов на коммунальные услуги, подавляющее большинство из них неподконтрольны управлению со стороны предприятия (сезонность, стоимость рабочей силы и т.п.), а весомая по объему составляющая в общей структуре себестоимости - затраты на приобретение покупных ресурсов (в частности, питьевой воды из системы централизованного водоснабжения, тепловой энергии), электроэнергии, природного газа, тарифы на которые также формируются на высокомонополизированных рынках.

Одним из эффективных путей достижения сбалансированности и консолидации экономических интересов указанных контрагентов рынка жилищно-коммунальных услуг выступает установление понятных, справедливых «правил игры», обеспечение прозрачности и экономической определенности процессов тарифообразования и тарифорегулювання.

Кроме того, повышение тарифов, наряду с обеспечением прозрачных «правил игры» и уменьшением существующих рисков на рынке жилищно-коммунальных услуг, - одна из главных предпосылок повышения инвестиционной привлекательности сферы жизнеобеспечения и внедрения современных прогрессивных форм хозяйствования, включая в частности, реализацию механизмов государственно-частного партнерства в реализации инфраструктурных проектов. Этому во многом будут способствовать урбанизационные процессы и формировании, и развитие агломераций, где

имеет место значительная экономия на масштабе: удельная стоимость предоставления жилищно-коммунальных услуг на единицу площади обслуживания имеет тенденцию к увеличению, если плотность населения превышает определенное количественное пороговое значение.

Эта же тенденция характерна и показателю начислений за потребленные жилищно-коммунальные услуги, существенно возрастая в больших городах и агломерациях с высокой плотностью населения, значительно улучшают финансовые показатели предприятий организаций коммунального комплекса.

Можно утверждать, что крупные города и агломерации Красноярского края имеют определенные преимущества по возможности получить и воспользоваться так называемым «инфраструктурным эффектом», который проявляется в повышении эффективности хозяйствования предприятий ЖКХ, росте экономической отдачи от реализации ими проектов инфраструктурного развития [6].

Таким образом, формирование и развитие агломераций создает предпосылки активизации притока инвестиций в организации коммунального комплекса, способствует внедрению современных прогрессивных форм хозяйствования в сфере жилищно-коммунальных услуг в Красноярском крае, включая в частности применения механизмов государственно-частного партнерства при реализации инфраструктурных проектов, повышения их экономической эффективности и отдачи за счет действия агломерационного инфраструктурного эффекта, который при этом возникает.

В настоящее время потенциал агломераций в Красноярском крае в определенной степени может быть использован за счет объединения территориальных общин и получения соответствующей государственной финансовой поддержки в виде субсидий и субвенций на реализацию проектов их инфраструктурного развития и повышения эффективности хозяйствования предприятий ЖКХ в Красноярском крае.

Следует учитывать, что даже при условии систематического повышения тарифов с целью постепенного достижения ими экономически обоснованного уровня, во многих городах в Красноярском крае тарифы до сих пор не возмещают фактическую себестоимость услуг организаций коммунального комплекса. В таких условиях изменение тарифов на услуги организаций коммунального комплекса для всех категорий потребителей, обусловлена действием объективных факторов, обязательно должна сопровождаться [5]:

- рационализацией процессов производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг, поиском предприятий внутренних резервов сокращения затрат и себестоимости услуг (включая в частности совершенствование системы управления затратами, введение обязательного коммерческого учета тепловой энергии и воды, реализацию инновационно-инвестиционных проектов развития коммунальной инфраструктуры, направленных на повышение энергоэффективности и внедрение систем энергоменеджмента и т.д.), использование которых позволит достичь безубыточности хозяйствования;

- обеспечением прозрачности процедуры определения и установки/изменения тарифов для всех заинтересованных сторон. С целью усиления обоснованности структуры затрат на производство и оказание услуг, предотвращения их завышения решение об изменениях тарифов на жилищно-коммунальные услуги по экономическим обоснованием ее необходимости должны приниматься прозрачно с участием депутатского корпуса, политических партий и привлечением общественности к соответствующему обсуждения и общественного контроля объективности представленных расчетов. Это позволит осуществлять социально ориентированное и экономически выгодное функционирование предприятий городского хозяйства, которые предоставляют жилищно-коммунальные услуги, а также будет способствовать достижению сбалансированности экономических интересов участников рынка этих услуг;

- введением эффективных для каждого отдельного вида жилищно-коммунальных услуг методов тарифообразования, которые будут создавать предпосылки перехода на принцип покрытия экономически обоснованных затрат, способствовать избеганию явного и скрытого перекрестного субсидирования в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

Дальнейших исследований требуют вопросы учета и оценки возможных последствий развития конкурентных отношений, в первую очередь, в сфере предоставления услуг по управлению жилищным фондом, определения связанных с этим преимуществ и угроз, прогнозирование и ранжирование рисков, а также формирование инструментария предупреждения / недопущения и / или минимизации негативных последствий действия выявленных рисков.

Использованные источники:

1. Жилищный фонд на территории Красноярского края: сайт Реформа ЖКХ. [Электронный ресурс]. URL: https://www.reformagkh.ru/mymanager (дата обращения: 02.02.2021).

2. Городское хозяйство на территории Красноярского края: сайт Администрации г. Красноярска. [Электронный ресурс]. URL: http://www.admkrsk.ru/citytoday/municipal/fond/Pages/default.aspx (дата обращения: 02.02.2021).

3. Никитина, О.С., Мицкевич, О.С. Анализ управления жилищным фондом г. Красноярска / О.С. Никитина, О.С. Мицкевич // Эпоха науки. — 2015. — № 4. [Электронный ресурс]. URL: https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-upravleniya-zhilischnym-fondom-g-krasnoyarska (дата обращения: 02.02.2021).

4. Подскребкина, Н.С. Оснащение жилищного фонда Красноярского края коллективными приборами учета / Н. С. Подскребина // Инновационная наука. — 2016. — № 4-2 (16). [Электронный ресурс]. URL:

https://cyberleninka.ru/article/n/osnaschenie-zhilischnogo-fonda-krasnoyarskogo-kraya-kollektivnymi-priborami-ucheta (дата обращения: 02.02.2021).

5. Шевлякова, С.М. Особенности государственного регулирования рынка жилищно-коммунальных хозяйств (на примере Краснодарского края) / С.М. Шевлякова // Инфраструктурные отрасли экономики: проблемы и перспективы развития. — 2015. — № 9. [Электронный ресурс]. URL: https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-gosudarstvennogo-regulirovaniya-rynka-zhilischno-kommunalnyh-hozyaystv-na-primere-krasnodarskogo-kraya (дата обращения: 02.02.2021).

6. Роньжина, О.В. Агломерация: подходы к определению системы публичного управления / О.В. Роньжина // Международная научная конференция «Сибирь в XXI веке — новое освоение: подходы, стратегии, проекты», сборник материалов — Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2017. [Электронный ресурс]. URL: http://conf.sfu-kras.ru/954/participant/16312 (дата обращения: 02.02.2021).