

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
 высшего образования
 «Южно – Уральский государственный университет
 (Национальный исследовательский университет)»
 Институт открытого и дистанционного образования
 Кафедра «Современные образовательные технологии»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
 Заведующий кафедрой

/А.В. Прохоров/

14 июня 2019 г.

Разработка мероприятий по развитию жилищно-коммунального

хозяйства города Нижневартовска

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
 ЮУрГУ – 38.03.04.2019.178.ВКР

Консультанты, (должность)

2019 г.

Руководитель работы
 к.э.н., доцент

/Е.А.Манина/

11 июня 2019 г.

Консультанты, (должность)

Автор работы
 обучающийся группы ДО-480

/А.С. Попков/

10 июня 2019 г.

Консультанты, (должность)

Нормоконтролер

/Н.В.Назарова/

11 июня 2019 г.

Челябинск 2019

АННОТАЦИЯ

Попков А. С. Разработка мероприятий по развитию жилищно-коммунального хозяйства города Нижневартовск. Челябинск: ЮУрГУ, ДО-480, 77 с., 8 ил., 14 таб., библиогр. список – 17 наим., прил. – нет., 10 л. слайдов

Выпускная квалификационная работа выполнена с целью разработки мероприятий по развитию жилищно-коммунального хозяйства города Нижневартовск».

В выпускной квалификационной работе проанализирована организационная структура департамента жилищно-коммунального хозяйства в г. Нижневартовске, выявлены риски, а также возможные угрозы и дополнительный потенциал департамента. Изучены отраслевые особенности функционирования организации.

Для России проблемы развития системы жилищно-коммунального хозяйства приобретают особую значимость в связи с высоким уровнем износа жилищного фонда, критическим состоянием объектов инженерной инфраструктуры, низким качеством предоставляемых услуг.

Цель исследования – разработка мероприятий по развитию жилищно-коммунального хозяйства города Нижневартовск.

Задачи, которые ставились в работе:

- Изучить современное состояние и структурные особенности функционирования жилищно-коммунального хозяйства
- Выявить ключевые проблемы
- Оценить возможные приоритеты
- Рассмотреть отраслевые особенности
- Проанализировать другие отрасли

- Исследовать финансовые результаты политики жилищно-коммунального хозяйства
- Изучить сценарии развития развитию жилищно-коммунального хозяйства г. Нижневартовска
- Оценить вероятность применения концессионных соглашений в г. Нижневартовске.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА.....	11
1.1 Современное состояние и отраслевые особенности функционирования жилищно-коммунального хозяйства.....	11
1.2 Ключевые проблемы развития жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры.....	29
1.3 Оценка возможных приоритетов в разрезе структуры жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований	31
2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖКХ.....	37
2.1 Оценка финансирования отраслей в г. Нижневартовск.....	37
2.2 Оценка эффективности реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей ХМАО-Югры».....	48
3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	53
3.1 Сценарии развития жилищно-коммунального комплекса округа.....	53
3.2 Концессионные соглашения, направленные на эффективность работы жилищно-коммунального хозяйства.....	55
3.3 Анализ фактических и плановых расходов на финансирование инвестиционных проектов с разбивкой по каждому источнику финансирования с учетом реализации мероприятий.....	61
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	73
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	76

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования определяется возрастающей ролью становления качественно новых управленческих систем, технологий и инструментов регулирования, адаптированных к последствиям глобального финансово-экономического кризиса. Чрезвычайно важно это для сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), сложившаяся управленческая система которого представляется малоэффективной.

Опыт стран с цивилизованными рыночными отношениями показывает: устойчивое функционирование ЖКХ зависит от влияния государства и общества на деятельность ресурсных монополистов, равно как от эффективности государственных программ жилищного и городского развития и полноценности конкурентной среды. В этих странах государство устанавливает долгосрочные «правила игры» для бизнеса так, чтобы сформировалась корпоративная заинтересованность общества, всех уровней власти и бизнеса в социально-экономическом развитии ЖКХ.

Для России проблемы развития системы жилищно-коммунального хозяйства приобретают особую значимость в связи с высоким уровнем износа жилищного фонда, критическим состоянием объектов инженерной инфраструктуры, низким качеством предоставляемых услуг.

Проблемы жилищно-коммунального хозяйства всегда привлекали внимание как специалистов, работающих в этой области или соприкасающихся с ней, так и общественности.

Жилищно-коммунальное хозяйство - это важнейший элемент как социальной, так и экономической сферы народного хозяйства, сложный многоотраслевой производственно-технический комплекс. Отправной точкой для построения действенной и эффективной системы управления должно стать определение места жилищно-коммунального хозяйства в экономической системе

региона, его структуры и взаимосвязей с другими элементами народного хозяйства.

Жилищно-коммунальное хозяйство России на современном этапе представляет собой крупнейший многоотраслевой комплекс, который включает в себя жилищный фонд общей площадью около 3 млрд., многопрофильную инженерную инфраструктуру, обеспечивающую поставку потребителям услуг тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, производство работ по уборке, вывозу, утилизации твердых бытовых отходов, благоустройству и озеленению территорий и др.

На долю ЖКХ приходится около 30% всех основных фондов страны. Годовой объем оказываемых предприятиями и организациями отрасли услуг составляет 1,2 трлн рублей.

Жилищно-коммунальный комплекс является важнейшей составляющей в системе жизнеобеспечения граждан, охватывает практически все население страны и в связи с этим занимает исключительное положение в ряду прочих отраслей экономики. В ЖКХ сохраняется солидарная ответственность органов власти различных уровней, хозяйствующих субъектов и контролирующих органов за стабильное, надежное и качественное предоставление услуг потребителям.

Цель исследования – разработка мероприятий по развитию жилищно-коммунального хозяйства города Нижневартовск.

Задачи, которые ставились в работе:

- Изучить современное состояние и структурные особенности функционирования жилищно-коммунального хозяйства
- Выявить ключевые проблемы
- Оценить возможные приоритеты
- Рассмотреть отраслевые особенности
- Проанализировать другие отрасли

- Исследовать финансовые результаты политики жилищно-коммунального хозяйства
- Изучить сценарии развития по развитию жилищно-коммунального хозяйства г. Нижневартовска
- Оценить вероятность применения концессионных соглашений в г. Нижневартовске.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1.1 Современное состояние и отраслевые особенности функционирования жилищно-коммунального хозяйства

Жилищно–коммунальное хозяйство (далее ЖКХ) – это сложная социально-экономическая система, обеспечивающая жизнь населения и работу предприятий различных отраслей.

Современное состояние сферы ЖКХ в Российской Федерации в общем и целом можно описать как кризисное. Усугубляется сложившаяся в жилищно-коммунальном хозяйстве ситуация достаточно застарелым характером кризиса.

Правительством РФ рассматриваются разные меры решения проблем растущего кризиса в сфере ЖКХ, но ни одна из предлагаемых мер обеспечить выход отрасли из кризиса не может. Как показывает практика, жилищно-коммунальному хозяйству в Российской Федерации в его сегодняшнем состоянии необходим целый комплекс мер по оздоровлению и восстановлению.

При этом в сфере жилищно-коммунального хозяйства существует огромный потенциал для повышения эффективности, достигающий по оценкам экспертов 40 процентов, но его использование возможно лишь при условии инвестиционных вливаний и применения самых эффективных технологий.

В этой связи, тема исследования данной статьи в современных условиях актуальна и своевременна. Для того, чтобы провести качественный анализ современного состояния предприятий сферы ЖКХ России следует, в первую очередь, изучить основные показатели работы анализируемой сферы в динамике за ряд последних лет.

Изучая динамику показателей функционирования предприятий ЖКХ России, можно сделать вывод о том, что с одной стороны, деятельность предприятий сферы ЖКХ имеет невысокую эффективность, о чём говорят положительная рентабельность и наличие неотрицательного финансового результата; а с другой стороны, ежегодный рост тарифов на услуги предприятий

сферы ЖКХ приводит к напряженности среди потребителей услуг, а также к росту неплатежей, а значит свидетельствует о необходимости совершенствования работы услуг ЖКХ с ориентацией на потребителей

Таблица 1.1 – Динамика оборота предприятий ЖКХ России в 2005–2018гг.

Годы	Оборот предприятий ЖКХ, в фактически действовавших ценах, млрд.руб.
2005	1864,3
2013	5483,7
2014	6424,1
2015	6627,4
2016	7187,2
2017	7648,0
2018	7789,2

Таким образом, оборот предприятий сферы ЖКХ России увеличивается ежегодно, что связано, в первую очередь, с ростом уровня тарифов на услуги ЖКХ. Далее обратим внимание на основные показатели работы предприятий ЖКХ России.

Таблица 1.2 – Основные показатели предприятий ЖКХ России

Показатели	2005	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Число действующих организаций	39076	40384	40043	40163	39808	40172	41589
Объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, млрд. руб.	1691	3665	4219	4160	4492	4712	4646
Индекс производства, в процентах к текущему году	100,9	102,2	100,2	101,3	97,5	99,9	98,4
Сальдированный финансовый результат (прибыль, минус убыток), млн руб	68826	343584	99860	91713	76603	24056	235667
Рентабельность проданных товаров, продукции(работ, услуг), процентов	5,3	7,1	6,4	3,9	4,4	3,7	5,5

Анализ показателей работы предприятий сферы ЖКХ, позволяет сделать ряд выводов: – число организаций, работающих в сфере ЖКХ относительно

постоянно, и на конец 2017 г. увеличилось на 106,43 % по сравнению с 2005 годом; – объём отгруженных товаров и оказанных услуг возрастает до 2016 г. до уровня 4712 млрд. руб. и в 2017 г. незначительно снижается до 4646 млрд. руб., как итог — рост на 274,46 % по сравнению с 2005 годом; – динамика индекса производства характеризует снижение объёмов производства услуг ЖКХ в 2016–2018 гг.. суммарно снижается до 97,52 % по сравнению с 2005 годом; – финансовый результат предприятий ЖКХ увеличивается и в 2017 г. составляет 235667 млн. руб., как итог — рост на 342,41 % по сравнению с 2005 годом; – рентабельность оказанных услуг также растёт и в 2017 г. составляет 5,5 %, здесь отметим рост на 103 % по сравнению с 2005 годом; Указанные результаты характеризуют крайне низкую эффективность работы предприятий в сфере ЖКХ России, но, в принципе, вполне стабильную и достаточную в непростых условиях реформ и институциональных изменений, происходящих в отрасли в последние годы.

При проведении оценки социальной ориентированности рынка коммунальных предприятий важным является критерий представляющий собой долю затрат, отводимых в общем объёме потребительских расходов домашнего хозяйства на ЖКУ.

Значимый аспект анализа работы сферы ЖКХ — это изучение особенностей работы сферы хозяйствования применительно непосредственно к конечному потребителю, то есть — к населению страны. Для этого проанализируем динамику средних потребительских тарифов на жилищно-коммунальные услуги (таблица 1.3). Из приведённых в таблице 1.3 данных видно, что тарифы на услуги предприятий жилищно-коммунального хозяйства постоянно в течении всего исследуемого периода растут, что приводит к дополнительным расходам на оплату этого типа услуг со стороны потребителей, и в первую очередь — со стороны населения.

Таблица 1.3 – Средние потребительские тарифы на отдельные виды коммунальных услуг, 2005–2018 гг.

Виды услуг	2005	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Водоснабжение холодное и водоотведение, м3	94,11	25,87	29,22	33,66	37,11	38,44	39,87
Водоснабжение горячее и водоотведение, м3	110,08	71,1	77,42	92,18	103	109,85	110,58
Отопление, за м2 общей площади	9,77	21,03	22,61	24,86	27,98	28,74	29,85
Отопление, за Гкал	1025,3	1102,6	1102,9	1258,4	1398,66	1490,71	1589,7
Газ сетевой, за месяц	18,08	43,81	48,32	55,36	63,63	63,89	63,98
Газ сжиженный, за месяц	60,46	165,79	182,05	210,85	241,51	242,74	248,71
Электроэнергия в квартирах без электроплит по установленной социальной норме потребления, за 100 кВт/ч	110,62	232,03	249,69	269,02	302,64	314,95	325,69

Но, данный рост не опережает роста доходов населения, что становится понятным при анализе удельного веса расходов на оплату услуг предприятий жилищно-коммунального хозяйства в потребительских расходах населения.

Таблица 1.4 – Удельный вес расходов на оплату услуг предприятий ЖКХ в потребительских расходах домашних хозяйств, 2005–2018гг.

Расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг	2005	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Всего	8,3	9,2	9,5	8,8	8,8	8,9	8,6
В том числе:							
Воды и иных коммунальных услуг	3,3	3,7	3,6	3,2	3,2	3,2	3,6
Центрального отопления жилья	1,9	2,2	2,2	2	2	2	2,2
электроэнергии	1,4	1,2	1,5	1,5	1,4	1,5	1,5
газа	1	1,2	1,3	1,2	1,3	1,3	1,3
	0,7	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9

Большая часть оплаты населением страны жилищно-коммунальных услуг в 2017 году приходится на оплату центрального отопления (34,8 процентов), воды

(23,7 процентов) и газоснабжение сетевым газом (14,8 процентов). Оплата услуг предприятий ЖКХ занимает в бюджете населения весомое место, и рост тарифов на коммунальные услуги приводит к росту неплатежей и недовольству среди населения.

Таким образом, изучая динамику показателей функционирования предприятий ЖКХ России, можно сделать вывод о том, что с одной стороны, деятельность предприятий сферы ЖКХ имеет невысокую эффективность, о чём говорят положительная рентабельность и наличие неотрицательного финансового результата; а с другой стороны, ежегодный рост тарифов на услуги предприятий сферы ЖКХ приводит к напряженности среди потребителей услуг, а также к росту неплатежей, а значит свидетельствует о необходимости совершенствования работы услуг ЖКХ с ориентацией на потребителей.

В этой связи, возникает необходимость постоянного повышения эффективности работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства, разработки путей улучшения их работы в условиях продолжающегося реформирования сферы ЖКХ. Анализа динамики показателей работы предприятий сферы ЖКХ за 2005–2017 гг. можно определить два наиболее приоритетных пути развития этой сферы.

Первый путь — совершенствование сферы ЖКХ как производственной единицы в общей экономике страны, а именно — улучшение состояния жилищно-коммунальной инфраструктуры, увеличение производственных мощностей, что потребует дополнительных вложений, но, в итоге, позволяет повысить эффективность работы ЖКХ в целом. Второй путь развития — формирование эффективного и рационального механизма установления тарифов на коммунальные услуги для потребителей, и конкретно — для населения страны.

Следует также учитывать возможности оплаты тарифов на коммунальные услуги самыми низко платёжеспособными слоями населения, не снижая при этом доходности предприятий жилищно-коммунальной сферы. Такие направления развития позволят улучшить эффективность работы предприятий сферы ЖКХ и

уменьшить напряжённость среди населения в вопросах оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также повысить качество этих услуг в современных условиях.

Жилищно-коммунальная сфера является одной из основных отраслей муниципального хозяйства, от функционирования которой непосредственно зависит жизнедеятельность населения. Отрасль ЖКХ напрямую связана с повседневными интересами граждан и призвана обслуживать их материально-бытовые потребности в жилищно-коммунальных услугах.

Сегодня для обеспечения эффективной системы управления и обслуживания муниципального жилищного фонда в России решаются задачи по внедрению конкурентных отношений, развитию инициативы собственников жилья, созданию условий для управления многоквартирными домами. Развитию конкурентных отношений и частной инициативы в жилищно-коммунальном комплексе города в частности способствует увеличение бюджетного финансирования в части обновления и реконструкции основных фондов.

ЖКХ является важнейшим системообразующим компонентом организации хозяйственного комплекса современного поселения любого типа. От качества предоставляемых им услуг зависит здоровье и дееспособность населения, а также ритмичность работы всех предприятий муниципалитета.

В экономике России рынка коммунальных услуг до последнего времени не существовало. Введение Жилищного кодекса стало реальным толчком для функционирования разнообразных управляющих компаний в многоквартирных домах, то есть способствовало возникновению предпринимательства в жилищной сфере.

Система управления ЖКХ представляет собой единый механизм, каждый элемент которого выполняет предназначенную ему функцию, взаимосвязанную с функциями других элементов.

В состав этой комплексной отрасли социальной сферы входят:

а) жилищное хозяйство: жилищный фонд, гостиницы и т.п.

б) коммунальное хозяйство, к которому относят:

- водоснабжение и водоотведение,
- канализация,
- бытовое обслуживание (бани, ритуальное обслуживание и т. п.);
- внутригородской пассажирский транспорт общего пользования (трамвай, троллейбус, автобус и т. д.);
- энергетическое хозяйство (котельные, теплофикационные и газовые сети и т. п.);
- дорожно-мостовое хозяйство (тротуары, мосты и другие сооружения);
- информационное хозяйство (кабельные сети, спутниковое телевидение, оптоволоконные системы и электронные каналы связи, системы компьютерной связи и обеспечения);
- санитарная очистка территорий (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией бытовых и пищевых отходов);
- зеленое хозяйство (озеленение, цветоводство);
- уличное освещение.

В функции ЖКХ входит содержание и обслуживание систем инженерного оборудования в границах жилого массива.

ЖКХ многое из оказываемых услуг не производит, а по существу является его перепродавцом и распределителем по разветвленным инженерным сетям.

К числу особенностей ЖКХ можно отнести следующие. В силу производственно-технических и технологических особенностей ЖКХ и специфики формирования систем жизнеобеспечения территорий, большинство предприятий ЖКХ (транспортировка энергии, жидкостей) занимают монопольное положение на обслуживаемой ими территории.

Производство жилищно-коммунальных услуг относится к так называемому «сетевому» производству, требующему существования в единичном варианте и исключающее дублирование производства (нет смысла вести в дом

несколько трубопроводов и электросетей). Продукция и услуги отличаются высокой степенью однородности и массовым характером потребления.

Услуги, предоставляемые предприятиями ЖКХ, могут выступать как в виде доведения до потребителей материальных носителей с определенными качественными показателями (электроэнергия, вода), так и в виде непосредственного исполнения работ на объекте (обслуживание жилых домов, санитарная очистка и т.д.).

Жилищно-коммунальное хозяйство относится к местному хозяйству, т.к. рассредоточение центров оказания услуг соответствует системе расселения. В связи с этим прогнозирование его производственно-эксплуатационной деятельности осуществляется в основном местными органами управления.

Основной задачей прогнозирования деятельности предприятий ЖКХ является повышение уровня и улучшение качества фонда жилья и обслуживания коммунальными услугами населения городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов. Повышение качества обслуживания предполагает улучшение санитарно-гигиенических условий проживания, т.к. ЖКХ формирует соответствующее качество жизни населения, культуру быта и образ жизни, во многом определяет социально-экономический потенциал территорий, их инвестиционную привлекательность.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является важным сектором экономики страны, призванным удовлетворять повседневные нужды населения, предприятий, организаций и учреждений в различных услугах жизнеобеспечения.

Характеризуя поле деятельности отрасли, необходимо выделить следующие его основные особенности.

Во-первых, поставщики жилищно-коммунальных услуг работают как на потенциально высоко конкурентных рынках, связанных, к примеру, с эксплуатацией жилья, так и в сферах, где значительную долю составляют услуги естественных монополий. Процессы тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения населенных пунктов характеризуются тесной зависимостью между

производством и потреблением услуг, а коммунальные предприятия, обеспечивающие поставку указанных ресурсов по распределительным сетям, являются естественными локальными монополистами. Такая система обеспечения потребителей исторически обусловлена построением топливно-энергетического комплекса России.

Во-вторых, система ЖКХ была и остается одной из самых многопрофильных отраслей экономики. Ее современная производственная структура включает в себя более 30 направлений деятельности. Основные элементы этой структуры заключены в названиях системы — жилищная и коммунальная. В свою очередь жилищная составляющая обеспечивает эксплуатацию жилого фонда, его ремонт, сдачу в аренду нежилых помещений.

В состав коммунального хозяйства входят санитарно-технические предприятия (водопровод, канализация, санитарная очистка); внутригородской электрический транспорт; предприятия коммунального обслуживания (бани); коммунальная энергетика (электрические, газовые, тепловые сети); внешне городское благоустройство (дорожно-мостовое хозяйство, уличное освещение, озеленение) и т.д. В соответствии с действующим законодательством РФ в жилищно-коммунальной сфере могут осуществлять производственную или иную деятельность организации, учреждения и предприятия любых организационно-правовых форм собственности при условии получения соответствующей лицензии.

Отдельные виды деятельности как жилищной, так и коммунальной сферы могут полностью или частично финансироваться за счет средств бюджета, другие услуги носят исключительно коммерческий характер.

Условия хозяйствования и источники финансирования работ и услуг определяют третью особенность ЖКХ, а именно двоякую роль отрасли в формировании доходов бюджета территории и значительные объемы ассигнований, направляемых на ее содержание и развитие.

Четвертая особенность обусловлена высокой степенью государственного регулирования жилищно-коммунальной сферы в части установления отношений между поставщиками и потребителями услуг. При изучении нормативно-правовой базы в этой области необходимо иметь в виду, что большое число и разнообразие принятых в последнем десятилетии законодательных актов (более 230 федеральных законов, указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ) свидетельствуют о серьезных проблемах и противоречиях в этой системе. Так, в начале реформирования экономики была разработана целевая федеральная программа «Жилище». Главной целью ее реализации являлось «обеспечение права каждому гражданину свободно в соответствии с потребностями семьи приобретать в собственность или получать в пользование благоустроенное жилье». В приведенной цитате виден намечающийся рыночный характер преобразований. Государство уже тогда гарантировало не само жилье, а лишь право на его приобретение, наем или аренду.

Ведущее место среди законов в рассматриваемой области должно быть отведено разрабатываемому Жилищному кодексу РФ, который бы регламентировал вопросы распределения, пользования и эксплуатации жилищного фонда, права и обязанности жителей, а также жилищно-эксплуатационных организаций. В настоящее время действующим остается Жилищный кодекс РСФСР, однако нельзя не сказать, что из-за несоответствия его другим, позднее принятым законам в настоящее время ЖК РФ практически утратил роль основного регулирующего документа в сфере жилищных отношений. Исходя из современных позиций реформирования ЖКХ, предполагается подготовить новый вариант, который мог бы стать стержнем жилищного законодательства.

В настоящее время действующим законом, в котором сформулированы основные направления государственной жилищной политики, является Закон РФ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" и другие законодательные акты

Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг" от 06.05.2003 N 52-ФЗ. В нем к числу задач, не утративших своей актуальности, отнесены: разграничение прав владения и управления жилищно-коммунальной собственностью; создание рынка за счет приватизации и изменения структуры жилищного фонда по формам собственности; введение договорных отношений в области эксплуатации и ремонта жилья и объектов инженерной коммунальной инфраструктуры; переход ЖКХ в режим безубыточного функционирования и расширенного воспроизводства основных фондов путем поэтапного повышения платежей населения за жилье и коммунальные услуги; структурная перестройка управления ЖКХ и перенесение центра тяжести по организации финансово-хозяйственной деятельности и предприятий, функционирующих в этой сфере экономики, на места.

Следующий важный документ — Программа демонополизации и развития конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве. Она разработана в целях реализации концепции реформы ЖКХ. В программе сформулированы следующие положения:

— создание конкурентной среды в сфере предоставления жилищных услуг в результате разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и подрядными жилищными организациями;

— антимонопольное регулирование деятельности естественных локальных монополий и создание конкурентной среды в области тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения; —

— демонополизация и создание конкурентной среды в подотраслях, связанных с благоустройством населенных пунктов, ритуальным обслуживанием, банно-прачечным и гостиничным хозяйством, а также жилищно-коммунальным хозяйством в малых муниципальных образованиях, сельской местности и закрытых административно-территориальных образованиях.

На начальном этапе реформ при либерализации цен жилищно-коммунальной сфере была отведена роль амортизатора социальных последствий.

Поэтому сложившаяся практика установления тарифов на услуги по газо-, водо-, теплоснабжению, электроэнергии характеризуется неравнозначным подходом к потребителям. Например, тарифы на электроэнергию все еще дифференцируются в зависимости от группы, к которой отнесены потребители. Самые высокие тарифы установлены для промышленности, вторая группа включает в себя организации бюджетной сферы и сельского хозяйства, третья — население. Уровень тарифов для населения значительно ниже, чем для потребителей, отнесенных к первой группе. В этом и проявляется перекрестное субсидирование, когда промышленность покрывает часть затрат населения. Однако рыночные условия настоятельно требуют отмены такого положения: завышение коммунальных платежей для производителей увеличивает стоимость товаров, работ и услуг, сокращая при этом конкурентную привлекательность отечественной продукции.

Деятельность департамента ЖКХ регулируется Общественным советом города Нижневартовска.

О деятельности Общественного совета города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства за 2018 год.

Общественный совет города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства создан в апреле 2018 года во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2017 №600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Общественный совет создан в целях обеспечения эффективного взаимодействия собственников помещений в многоквартирных жилых домах, товариществ собственников жилья с органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими, управляющими организациями, другими организациями жилищно-коммунального комплекса, а также более широкого участия

общественности при решении вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории города.

Совет состоит из представителей активной общественности города, являющихся председателями советов многоквартирных домов, а также представителей управляющих организаций всех форм собственности и некоммерческих организаций (ТСЖ). Члены Общественного совета принимают активное участие в мероприятиях, проводимых администрацией города, связанных с обеспечением общественного контроля, а именно:

- по контролю за ходом работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также по их приемке. За 2018 год с участием членов Общественного совета проведено 74 приемки. За 2017 год 273 приемки, за 2016 год - 207;

- в работе комиссий при проведении плановых проверок управляющих организаций на предмет соблюдения требований законодательства, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, при осуществлении муниципального жилищного контроля. За 2018 год с участием членов Общественного совета проведено 5 проверок, за 2017 - 2 проверки, за 2016 год - 10 проверок;

- участие в работе комиссий по проверке детских игровых комплексов, расположенных на дворовых территориях, на предмет соблюдения правил и стандартов оборудования и эксплуатации. За 2018 год проведено 5 проверок, за 2017 - 10 проверок, за 2016 год - 16 проверок;

- в работе комиссии, осуществляющей приобретение и распределение жилых помещений для переселения граждан, в том числе детей-сирот. За 2018 год проведено 3 заседания комиссии, за 2017 - 2 заседания;

- в работе комиссии, осуществляющей приемку законченных объектов благоустройства территорий, прилегающих к многоквартирным домам;

- в работе комиссии, осуществляющей техническое освидетельствование жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих предоставлению гражданам в соответствии с жилищным законодательством;

- в работе комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования город Нижневартовск;

- принимали участие в текущем осмотре по оценке готовности объектов жилищно-коммунального хозяйства к осенне-зимнему периоду.

С целью реализации Плана мероприятий, направленных на информирование населения города Нижневартовска о принимаемых мерах в сфере ЖКХ и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере, с октября 2018 года по инициативе и с участием членов Общественного совета на постоянной основе проводятся встречи с председателями Советов многоквартирных домов, инициативными гражданами с участием представителей прокуратуры города, департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города, отдела муниципального жилищного и дорожного контроля администрации города, управляющих, подрядных, ресурсоснабжающих организаций города, уполномоченных участковых УМВД, инспекторов ГИБДД и ОГПН. За 2018 года проведено 25 встреч, за 2017 год - 22 встречи, за 2016 год - 23, за 2015 год - 26, за 2014 год - 26, за 2018 год - 19 встреч.

Тематика рассматриваемых вопросов при проведении встреч касается улучшения качества работы управляющих организаций, проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, вопросов энергосбережения и предоставления коммунальных услуг. На проводимых встречах граждане имеют возможность получать ответы на интересующие вопросы и реализовывать свои инициативы по жилищным и коммунальным вопросам. Данные встречи организованы с целью проведения общественного контроля в форме общественных обсуждений.

В последующем наиболее волнующие жителей вопросы обсуждаются на телевидении, разъяснения даются в печатных средствах массовой информации,

размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска.

Кроме того, на заседаниях Общественного совета проходят общественные обсуждения всех нормативных и правовых актов. В 2018 году членами Общественного совета было рассмотрено 4 нормативных и правовых актов Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, правительства автономного округа, Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, администрации города, касающиеся сферы жилищно-коммунального хозяйства. В 2019 году - 15, в 2018 году - 1, в 2017 году - 9.

С июля 2016 года на официальном сайте органов местного самоуправления по адресу: www.n-vartovsk.ru. в разделе Информация для граждан/Общественные советы/Общественный совет города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства создана рубрика «Задать вопрос Общественному совету города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства».

Рубрика создана для размещения членами Общественного совета ответов на наиболее актуальные вопросы граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, в городе Нижневартовске для развития сети общественного контроля создано и активно работают 749 Советов многоквартирных домов, 4 совета микрорайона.

Отчеты о деятельности Общественного совета, протоколы заседаний Общественного совета, план работы, нормативная документация размещены на официальном сайте органов местного самоуправления в рубрике Информация для граждан / Общественные советы / Общественный совет города Нижневартовска по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Разработка стратегии логически начинается с внешнего анализа, анализа факторов, которые находятся вне сферы постоянного контроля руководства предприятия и которые могут повлиять на его стратегию. Основное

предназначение внешнего анализа – определить и понять возможности и угрозы, которые могут возникнуть для предприятия в настоящем и будущем, а также определить стратегические альтернативы. Внешний анализ является частью так называемого SWOT- анализа. Вторая часть SWOT- анализа, связанная с выявлением сильных и слабых сторон предприятия.

Сильные стороны организации:

- организованное обеспечение спецпитанием сотрудников;
- осуществляется выплата материальной помощи сотрудникам;
- коллективный договор защищает интересы сотрудников;
- работает коллектив инженерно-технического персонала;
- организация занимает монопольное положение;
- постоянное финансирование из местного бюджета;
- устав предусматривает широкий спектр деятельности.

Проблемное поле организации:

- низкая заработная плата рабочих;
- расходы на подготовку специалистов не окупаются;
- организационная структура не обеспечивает персональную ответственность мастеров за выполнение работ на объектах;
- пассивная работа по заключению с населением договоров на техническое обслуживание приводит к несвоевременной оплате услуг;
- нет ясной постановки задачи по развитию организаций;

Угрозы внешней среды:

- инфляция приводит к росту цен на товары первой необходимости, в результате у населения остается меньше средств на оплату;
- неплатежи населения осложняют финансовое положение организации и ведут к ухудшению качества оказываемых услуг;
- недофинансирование из бюджета является причиной кредиторской и дебиторской задолженности (банкротства);

- рост тарифов в департаменте ЖКХ г. Нижневартовска идет параллельно снижению среднедушевого дохода;
- ухудшение демографической ситуации ведет к снижению числа клиентов;
- недостаточно продумана политика в области внедрения новых технологий;
- неполная собираемость налогов в бюджет влечет за собой недофинансирование организаций ЖКХ.

Возможности внешней среды:

- проведение реформы ЖКХ улучшит ситуацию; рост среднемесячной заработной платы населения повысит его платежеспособность;
- рост платы за ЖКУ и постепенный переход к стопроцентной оплате 20 ЖКУ позволит увеличить средства на модернизацию ЖКХ;
- повысится прибыльность организации за счет оказания платных услуг юридическим и физическим лицам;
- установка приборов учета даст экономию ресурсов; монопольное положение предприятий ЖКХ позволит им не беспокоиться о будущем;
- законодательство будет выстроено в пользу монопольного развития ЖКХ.

Выявленные из полученных перечней наиболее важные параметры SWOT анализа позволяют составить матрицу решений, носящих стратегический характер и направленных на реализацию главных возможностей организации на базе ее потенциала.

По данным таблицы видно, что у предприятия ЖКХ г. Нижневартовска существуют как положительные, так и отрицательные моменты деятельности предприятия.

Разработка стратегии логически начинается с внешнего анализа, анализа факторов, которые находятся вне сферы постоянного контроля руководства предприятия и которые могут повлиять на его стратегию. Основное

предназначение внешнего анализа – определить и понять возможности и угрозы, которые могут возникнуть для предприятия в настоящем и будущем, а также определить стратегические альтернативы. Внешний анализ является частью так называемого SWOT- анализа. Вторая часть SWOT- анализа, связанная с выявлением сильных и слабых сторон предприятия.

Проанализировав сильные и слабые стороны предприятия, факторы воздействия внешней среды, возможности и угрозы предприятия, можно сделать вывод, что наиболее сильными сторонами являются: высокое качество работ и наличие разнообразных видов услуг. Наиболее слабыми сторонами являются: высокая зависимость от потребителей и высокая цена услуг. Основная возможность – повышение требований к качеству продукции, а основной угрозой является нестабильность качества сырья и материалов.

Таблица 1.5 – Сильные и слабые стороны организации

Силы	Возможности
Монопольное положение предприятий ЖКХ	Высокое качество работ
Проведение реформы ЖКХ	Техническое оснащение
Повышение качества услуг	Обучение работников
Увеличение рентабельности и контроль над затратами	Долголетнее сотрудничество с заказчиками
Выход на новые сегменты рынка	Наличие инфраструктуры
Рост среднемесячной заработной платы населения повысит его платежеспособность	Профессионализм работников
Угрозы	Слабости
Рост налогов	Низкая заработная плата рабочих
Инфляция	Высокая зависимость от потребителей
Появление новых конкурентов	Изношенность основных фондов
Снижение потребительского спроса	Высокая цена услуг
Зависимость от поставки сырья и материалов	Низкое развитие предприятия

Поскольку число возможных факторов макросреды достаточно велико, то рекомендуется ограничиться теми сферами, которые оказывают существенное влияние на деятельность предприятия.

1.2 Ключевые проблемы развития жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры

Ключевыми проблемами развития жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа - Югры являются:

- высокая доля аварийного и ветхого жилья;
- износ коммунальной инфраструктуры;
- тарифное регулирование;
- недостаточное взаимодействие органов власти с общественностью и предприятиями сферы жилищно-коммунального комплекса;
- недостаточная правовая грамотность населения;
- недостаточность профессионального уровня работников сферы жилищно-коммунального комплекса.

Существует тенденция ежегодного прироста аварийного жилья. Это происходит за счет выявления ветхого и аварийного жилищного фонда в объемах, превышающих его ликвидацию.

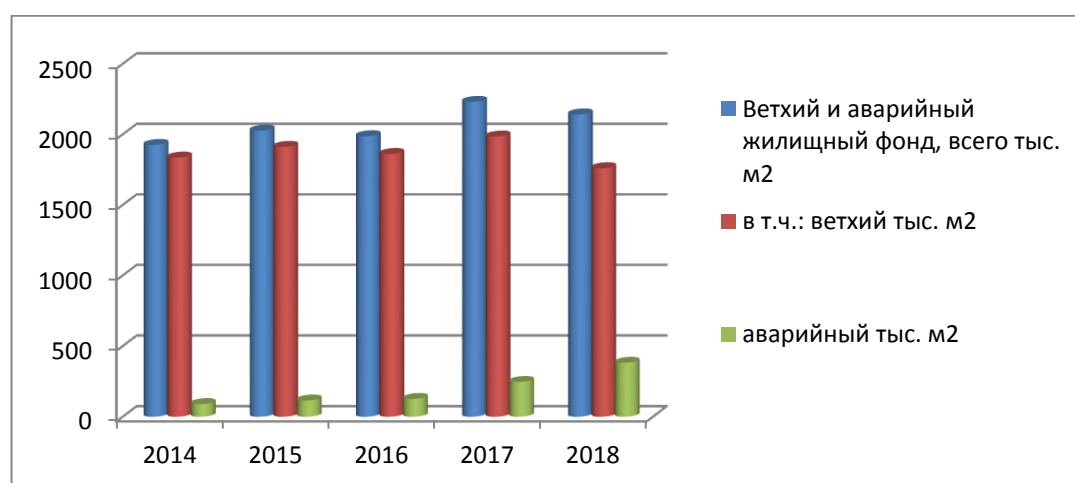


Рисунок 1.1 – Динамика ветхого и аварийного жилищного фонда за 2014 - 2018 годы.

Для решения проблемы ветхого и аварийного жилья в автономном округе принят ряд нормативных актов и «дорожные карты», в соответствии с которыми в срок до 1 сентября 2017 года в автономном округе будет полностью ликвидирован аварийный жилищный фонд, признанный таковым на 1 января 2017 года. Кроме того, автономный округ активно сотрудничает с федеральным Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В 2017 году автономный округ привлек из фонда свыше 296 миллионов рублей, в 2018 – 166 миллионов рублей.

Несмотря на уменьшение ветхого и аварийного жилья, количество проживающих в нем постоянно увеличивается, темпы роста за 2017 и 2018 годы составили 112,1% и 104,7% соответственно.

Обеспеченность жильем в среднем на одного жителя автономного округа в 1,2 раза ниже, чем по России, и составляет 19,6 кв. м.

За последний год наблюдается рост протяженности ветхих сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (102,8%, 109,7% и 107,4% соответственно)

Доля ветхих сетей в общей протяженности достаточно высока: водопроводные сети – 33,6%; сети водоотведения – 32,8%; тепловые сети – 22,8%. Состояние большинства хозяйственно-питьевых водопроводов неудовлетворительное: 35,8% коммунальных и 75,0% ведомственных водопроводов не отвечают требованиям СанПиН. Нет необходимого комплекса очистных сооружений на 8 коммунальных (5,4%) и 84 ведомственных (45,6%) водопроводах. Отсутствуют обеззараживающие установки на 7 коммунальных (4,7%) и 77 ведомственных (41,8%) водопроводах. 52,8% проб воды не отвечают современным гигиеническим нормативам по санитарно-химическим показателям и 3,7% по микробиологическим показателям.

Износ жилищного фонда отрицательно влияет на обеспеченность населения жильем, а износ коммунальных сетей увеличивает расходы предприятий при

оказании коммунальных услуг. Возрастающие расходы предприятий жилищно-коммунального хозяйства и высокая дебиторская задолженность существенно влияют на финансовое состояние данных предприятий.

Сумма задолженности населения автономного округа по оплате жилищно-коммунальных услуг достаточно высокая (на конец 2018 года 0,3 млрд. рублей). Значительную часть составляет задолженность граждан, проживающих в квартирах по договорам социального найма. При этом уровень собираемости платежей в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 3,1% выше, чем среднероссийские показатели (по итогам 2017г. и 2018г. уровень платежей за жилищно-коммунальные услуги по округу составил 98,1%). Хотя до сих пор остается актуальным вопрос осуществления несвоевременных выплат.

В ряде муниципальных образований автономного округа имеется проблема содержания и обслуживания неучтенных тепловых сетей, находящихся за границей жилых домов.

Ключевые проблемы развития жилищно-коммунального комплекса удаленных муниципальных образований автономного округа включают следующие:

- проблема обеспечения жильем населения, проживающего в ветхом и аварийном жилищном фонде;
- высокая себестоимость коммунальных услуг, обусловленная удаленностью населенных пунктов друг от друга и небольшими объемами реализации.

1.3 Оценка возможных приоритетов в разрезе структуры ЖКХ муниципальных образований округа

В настоящее время сфера жилищно-коммунального комплекса муниципальных образований постоянно вызывает напряженность. Муниципальные образования практически не имеют возможностей для решения

проблем в данной сфере. Поэтому существует необходимость определения приоритетных направлений.

Основные приоритетные направления и риски.

1) Повышение энергоэффективности отраслей ЖКК.

Риски:

– неэффективное использование энергетических ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

– искажение фактических данных об эффективности расходования энергетических ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

– преднамеренное искажение собственниками помещений многоквартирных домов показаний приборов учета.

2) Оптимизация системы управления и обслуживания жилищного фонда.

Риски:

– недостаточная прозрачность деятельности управляющих компаний, предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса;

– отсутствие действенного контроля со стороны собственников за фактически произведенными работами по обслуживанию и содержанию жилых домов;

– невыполнение управляющими организациями условий договора управления многоквартирным домом, неэффективное выполнение предусмотренных данным договором обязательств;

– необоснованное взимание управляющими организациями, обслуживающими организациями с собственников помещений дополнительной платы.

3) Формирование региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов.

Риски:

– недостаточная проработка механизмов кредитования ремонта многоквартирных домов;

– некачественное и несвоевременное выполнение подрядными организациями ремонтных работ;

– участие в выполнении ремонтных работ недобросовестных организаций-подрядчиков.

4) Обеспечение комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры.

Риски:

– завышение стоимости фактического выполнения работ по модернизации коммунальной инфраструктуры;

– неэффективное использование средств, обусловленное демонтажем систем коммунальной инфраструктуры, замененных в процессе модернизации;

– неоприходование (отсутствие учета) материалов, остающихся после демонтажа коммуникаций при внедрении новых технологий.

5) Повышение качества жилищно-коммунального обслуживания и формирование необходимых для этого условий.

Риски:

– несоблюдение установленных требований к качеству жилищно-коммунальных услуг;

– аварии в сфере жилищно-коммунального хозяйства из-за высокого износа основных фондов;

– несвоевременная и неполная подготовка к отопительному сезону, нарушение технологии подготовительных работ.

6) Тарифное регулирование и ценообразование в отраслях и подотраслях ЖКК.

Риски:

– необоснованное завышение затрат, учитываемых при установлении тарифов;

– превышение предельных темпов роста тарифов;

- несвоевременная оплата собственниками помещений многоквартирных домов предоставленных жилищно-коммунальных услуг;

- нарушение установленного порядка начисления и взимания платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе на общедомовые нужды;

- несвоевременное перечисление ресурсоснабжающим организациям средств, уплаченных собственниками жилых помещений, нецелевое использование управляющими организациями собранных средств.

7) Формирование благоприятных (оптимальных) инвестиционных условий развития ЖКК Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

- недостаточная проработка механизмов инвестиционной политики автономного округа;

- отсутствие источников инвестирования и капитальных вложений в развитие предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса автономного округа;

- отсутствие частных инвесторов

- высокая монополизация рынка жилищно-коммунальных услуг.

8) Развитие механизмов межмуниципальной интеграции и сотрудничества для повышения качества управления коммунальным комплексом.

Риски:

- неэффективное осуществление мероприятий по межмуниципальному сотрудничеству;

- недостижение показателей, определенных договорами по межмуниципальному сотрудничеству;

- отсутствие базы данных по проблемным вопросам, решаемым при межмуниципальном сотрудничестве.

9) Повышение уровня благоустройства муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (городов, сельских и городских населенных пунктов).

Риски:

– неполное выполнение услуг, предусмотренных по благоустройству и санитарному содержанию муниципальных образований.

– отсутствие инициативы населения муниципальных образований по благоустройству и санитарной очистке придомовых территорий;

– отсутствие взаимодействия между предприятиями, организациями и учреждениями при решении вопросов благоустройства муниципальных образований.

10) Оптимизация системы обеспечения поселений Ханты-Мансийского автономного округа – Югры энергоресурсами и питьевой водой.

Риски:

– недостаточная проработка системы обеспечения поселений автономного округа энергоресурсами и питьевой водой;

– наличие объектов незавершенного строительства, длительное время нефинансирования объектов строительства системы обеспечения поселений энергоресурсами и питьевой водой;

– нарушение государственными (муниципальными) заказчиками установленной процедуры размещения государственных (муниципальных) заказов по строительству системы обеспечения поселений энергоресурсами и питьевой водой;

– завышение стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов системы обеспечения поселений энергоресурсами и питьевой водой

– неэффективное использование объектов системы обеспечения поселений энергоресурсами и питьевой водой.

11) Совершенствование структуры управления жилищно-коммунальным комплексом на региональном и местном уровне.

Риски:

– невыполнение положений нормативно-правовых актов, несвоевременное внесение в них необходимых изменений, недостаточность нормативного

правового обеспечения реализации мер государственной и муниципальной поддержки;

- неэффективное осуществление органами местного самоуправления своих полномочий;

- недостаточное развитие системы мониторинга состояния жилищно-коммунального комплекса муниципальных образований автономного округа.

12) Кадровое обеспечение отраслей ЖКК Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Риски:

- недостаточная профессиональная подготовка сотрудников и работников предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса, а также управляющих компаний; недостаточно разработанная система мотивации сотрудников и работников предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса, а также управляющих компаний.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что в системе жилищно-коммунального хозяйства присутствует достаточное количество рисков, которые могут сказаться на работе департамента.

Подводя итоги по первой главе можно удостовериться, что жилищно-коммунальная сфера является одной из основных отраслей муниципального хозяйства, от функционирования которой непосредственно зависит жизнедеятельность населения.

2 АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

2.1 Оценка финансирования отраслей в г. Нижневартовск

Для анализа финансово-экономических показателей воспользуемся отчётом о прибыли и убытков, который представлены в таблицах 2.1-2.4

Таблица 2.1 – Исполнение расходов бюджета города Нижневартовска

Наименование расходов	Уточнённые плановые назначения на 2018 год, (млн. рублей)	Исполнено за 9 месяцев 2018 года, (млн. рублей)	% к плану
Общегосударственные расходы	1472,49	1083,17	73,6
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	214,74	131,84	61,4
Национальная экономика	2438,03	1560,88	64,0
Жилищно-коммунальное хозяйство	2080,47	661,90	31,8
Охрана окружающей среды	11,31	1,64	14,5
Образование	9988,89	6730,40	67,4
Культура, кинематография	676,71	466,26	68,9
Здравоохранение	4,71	3,71	78,7
Социальная политика	617,35	412,87	66,9
Физическая культура и спорт	857,41	629,63	73,4
Средства массовой информации	11,60	8,51	73,4
Обслуживание муниципального долга	39,91	20,51	51,4
ВСЕГО:	18413,62	11711,34	63,6

По данной таблице можно сделать вывод, что исполнение расходов бюджета города Нижневартовска в отношении жилищно-коммунального хозяйства стоит не в приоритете.

Однако, в тоже время не является самым последним. Оценка эффективности реализации муниципальных программ проводится ежегодно по каждой муниципальной программе.

По результатам проведенной оценки местной администрацией

муниципального образования может быть принято решение о необходимости прекращения или внесения изменений в ранее утвержденную муниципальную программу, в том числе изменений объема бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации муниципальной программы.

Таблица 2.2 Объем расходов на муниципальные программы

Муниципальные программы города		
Наименование программы	Уточнённые плановые назначения на 2018 год (млн. рублей)	Исполнено за 9 месяцев 2018 года (млн. рублей)
МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ	17482,72	10982,84
Развитие образования города Нижневартовска	8965,32	6362,71
Развитие культуры и туризма города Нижневартовска	1006,14	698,59
Развитие физической культуры и массового спорта в городе Нижневартовске	840,14	613,55
Молодёжь Нижневартовска	192,22	162,19
Социальная поддержка и социальная помощь для отдельных категорий граждан в городе Нижневартовске	391,67	260,22
Доступная среда в городе Нижневартовске	11,82	8,10
Развитие жилищно-коммунального хозяйства города Нижневартовска	576,24	202,72
Содержание дорожного хозяйства, организация транспортного обслуживания и благоустройство территории города Нижневартовска	1887,69	1323,64
Капитальное строительство и реконструкция объектов города Нижневартовска	1191,87	415,16
Формирование современной городской среды в муниципальном образовании город Нижневартовск	118,72	15,56
Реализация проекта «Инициативное бюджетирование»	31,48	7,70
Обеспечение жильём молодых семей в соответствии с федеральной целевой программой «Жилище» и улучшение жилищных условий молодых учителей	22,22	15,24
Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования город Нижневартовск, и земельными участками, находящимся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена	78,44	41,68
Управление муниципальными финансами в городе Нижневартовске	132,21	90,79
Комплексные меры по пропаганде здорового образа жизни (профилактика наркомании, токсикомании) в городе Нижневартовске	2,52	1,77

Одним из актуальных вопросов продолжает оставаться вопрос обеспечения благоустроенным жильём граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания(аварийном) жилищном фонде города.

В настоящее время срок эксплуатации существующего непригодного для проживания жилищного фонда города составляет около 40 лет.

С целью реализации жилищных прав граждан в рамках окружных жилищных программ в 2006 году было начато обследование домов муниципального жилищного фонда контролирующими и надзорными службами.

На общем собрании, проведенном 2.03.2019, с участием депутатов Думы города Нижневартовска, представителей межведомственной комиссии, администрации города, управляющих и обслуживающих организаций, а также представителей инициативных групп граждан, выбранных на общих собраниях жителями домов, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания, утвержден перечень домов, подлежащих сносу на 2019-2025 годы.

Таблица 2.3 – Информация о финансировании, переселении граждан, сносе домов

	2018 год	2019 год
Финансирование основного мероприятия по приобретению жилья всего (тыс. руб.): в том числе	665266,99	1244981,83
- бюджет округа	591181,46	1108033,81
- бюджет города	74085,53	136948,02
Переселено семей	279	438
Снесено домов	41	90
Площадь снесенных домов (тыс. кв. м.)	11,4	27,1

По состоянию на 1 января 2019 года в городе Нижневартовске числилось 316 домов, жилые помещения в которых признаны непригодными для проживания общей площадью жилых помещений 100,3 тыс. кв. м, в которых проживало 2090 семей.

В текущем году будет произведён снос 44 непригодных для проживания (аварийных) домов. Учитывая, что приобретение жилых помещений для переселения граждан на предусмотренные в 2019 году денежные средства будет завершено в конце 4-го квартала 2019 года, переселение граждан и снос 46 домов будет осуществлен в 1 квартале 2020 года.

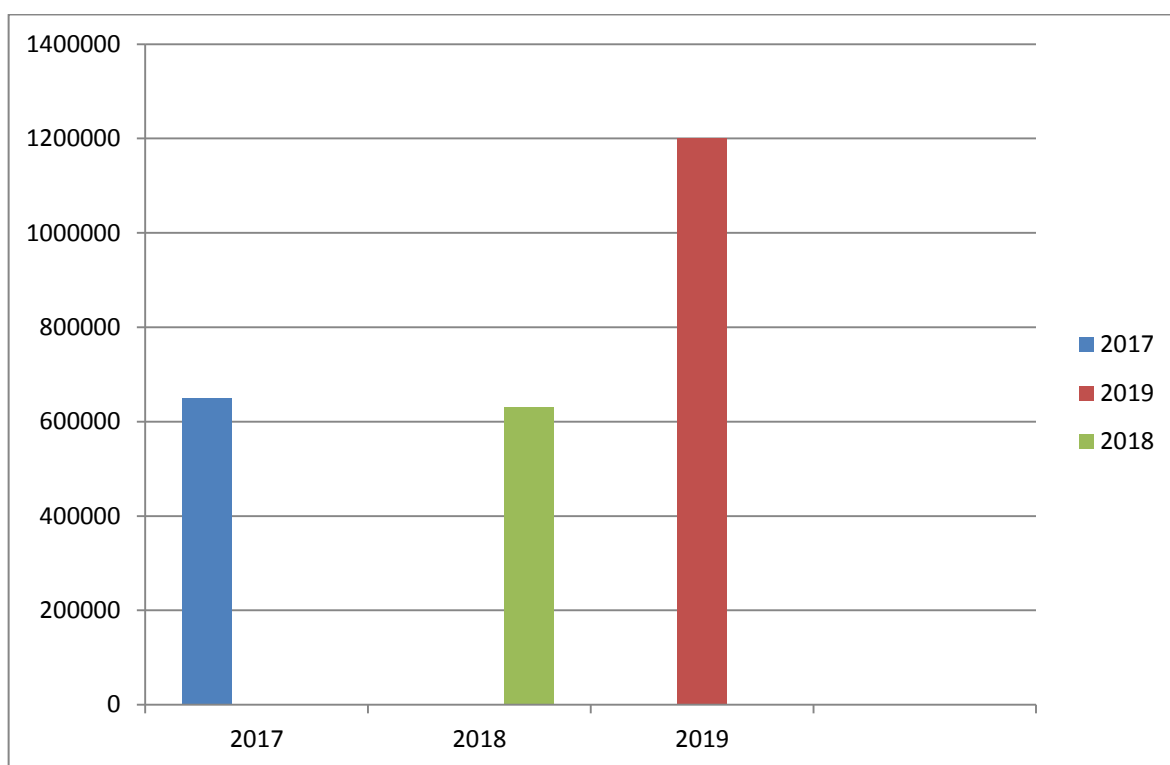


Рисунок 2.1 – Финансирование мероприятий по сносу жилья в 2017-2019 годах (тыс.руб.)

По данному рисунку можно сделать вывод, что финансирование мероприятий по сносу жилья в 2019 году выше предыдущих двух почти в два раза.

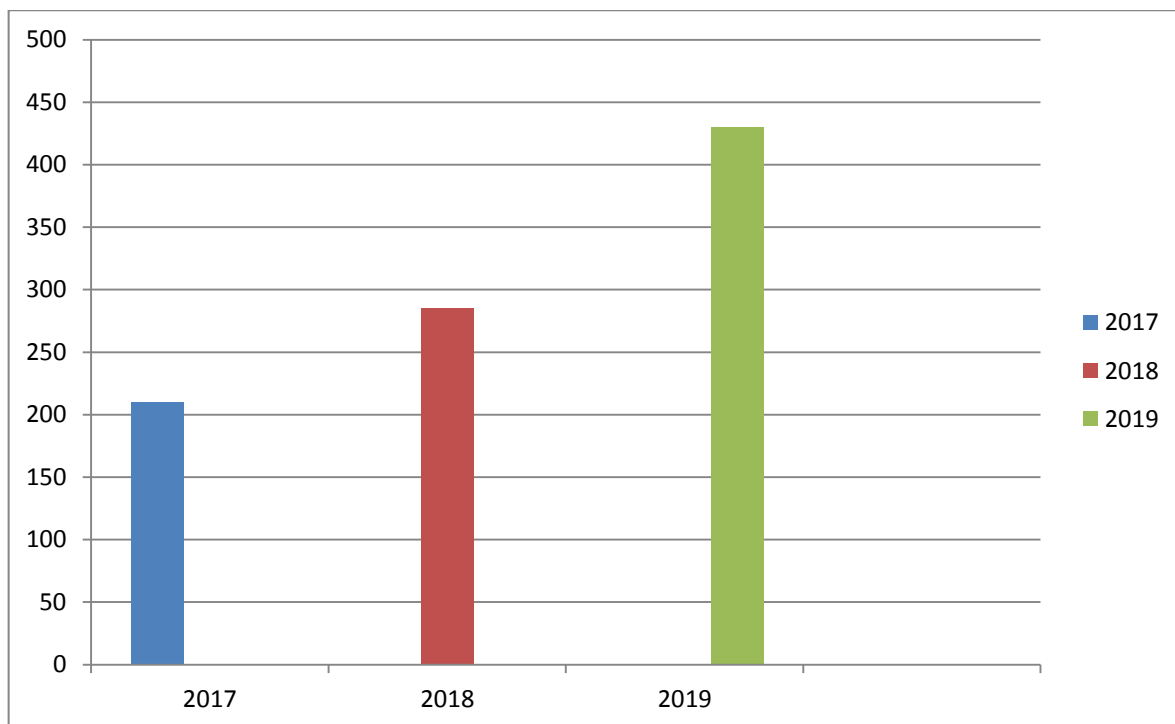


Рисунок 2.2 – Количество переселенных семей в 2017-2019 годы

На данной диаграмме видно, что количество переселённых семей за период с 2017 по 2019 года, увеличивается с каждым годом.

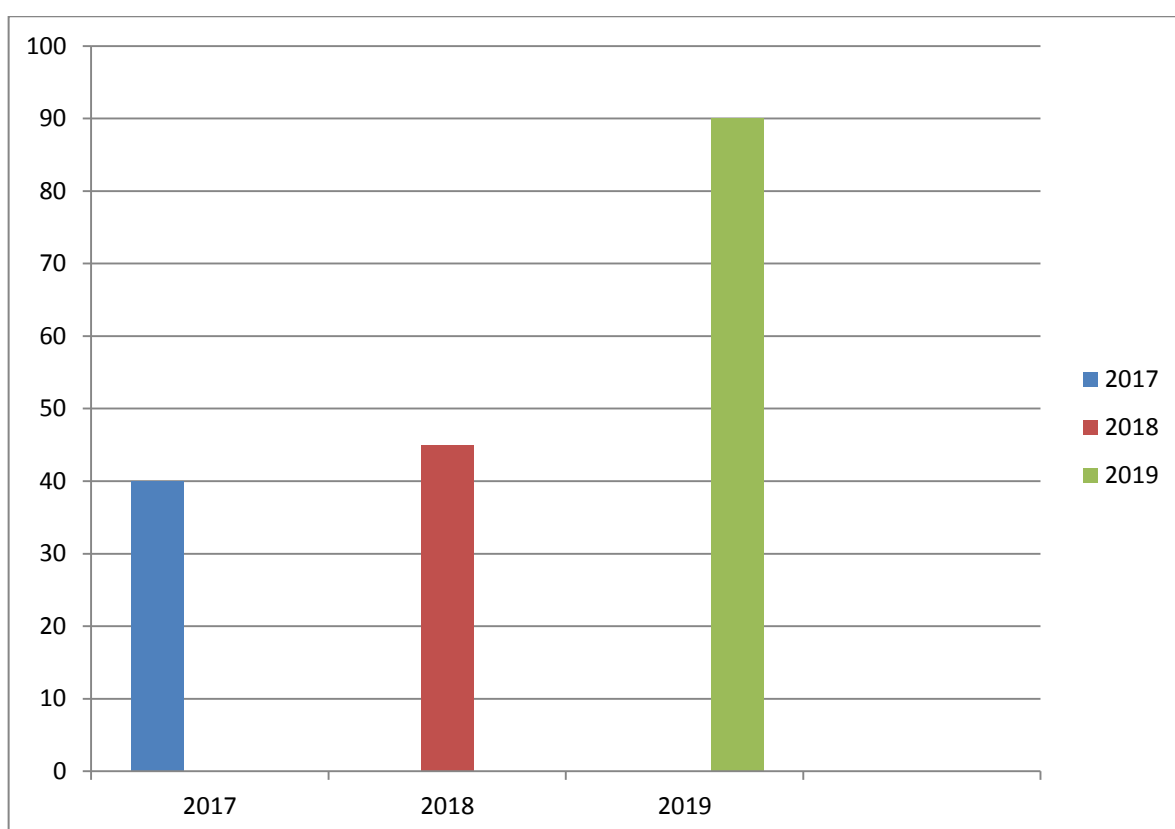


Рисунок 2.3 – Количество снесенных домов в 2017-2019 годы

Анализируя этот рисунок, можно прийти к выводу, что количество

снесённых домов с 2017 года увеличилось более, чем в 2 раза.

Таблица 2.4 – Динамика сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории г. Нижневартовска.

	На 01.01.2017	На 01.01.2018	На 1 квартал 2019
Количество домов, признанных непригодными для проживания (аварийными), в том числе:	316	288	172
- вновь признанных непригодными для проживания в течение года	4	8	-
Количество проживающих семей	2090	1869	1348
Общая площадь жилых помещений (тыс. кв. м)	100,3	89,8	61,7

В данной таблице можно заметить, что динамика сокращения непригодного для проживания (аварийного) жилищного фонда на территории города Нижневартовска, стремится к доступному и более комфортному проживанию

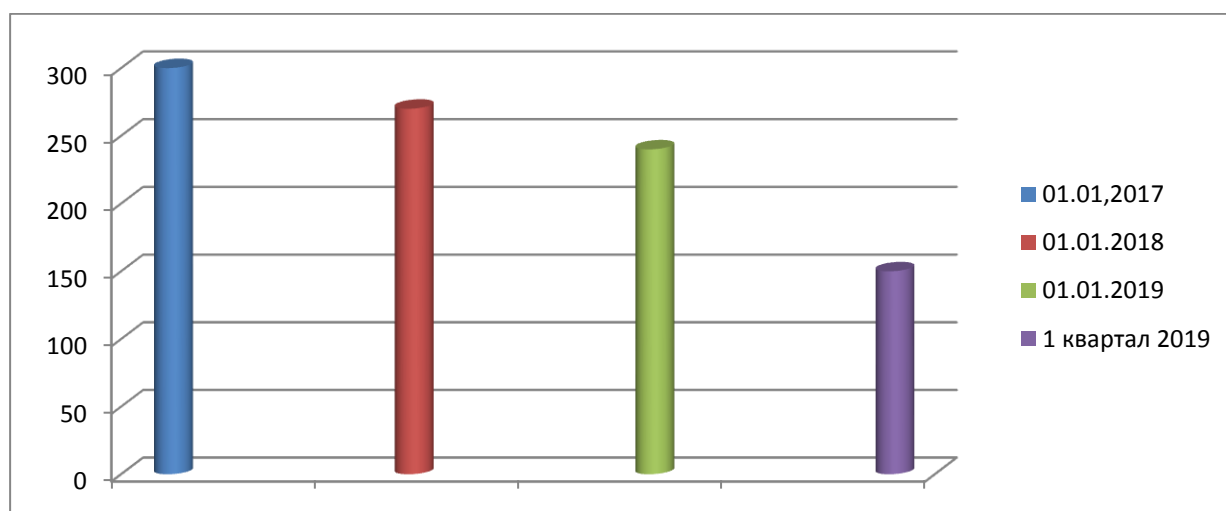


Рисунок 2.4 – Сокращение количества непригодных для проживания домов

По данному рисунку, видно невооружённым взглядом, что количество непригодных для проживания домов уменьшается в большой арифметической регрессии.

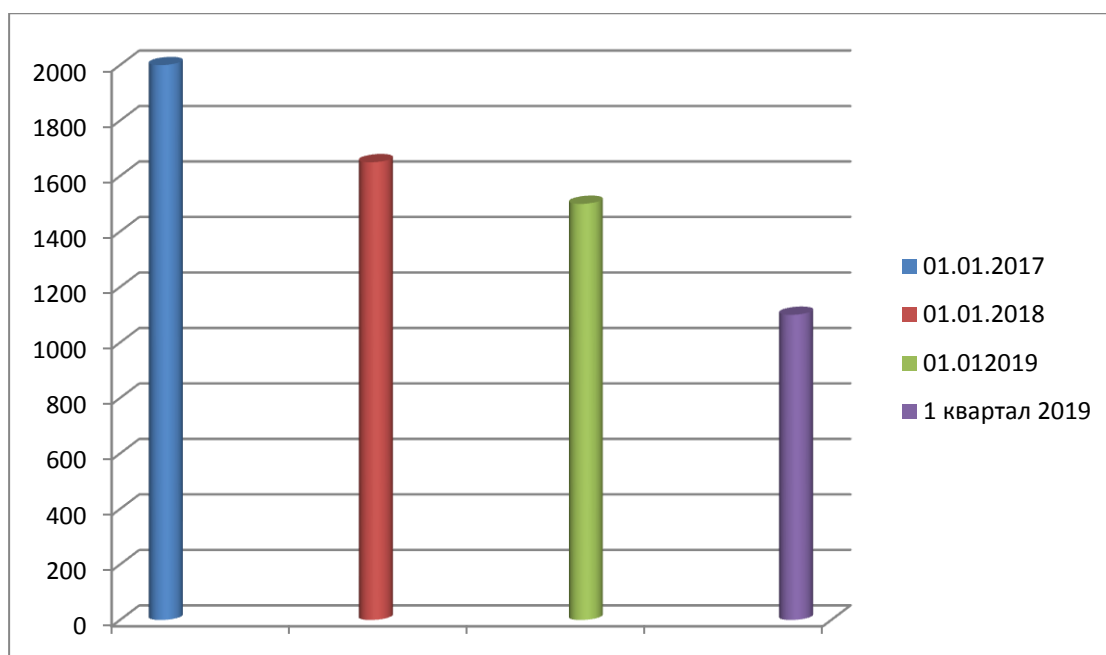


Рисунок 2.5 – Сокращение количества проживающих семей в непригодном для проживания жилищном фонде

На диаграмме видно, что количество проживающих семей в непригодном для проживания жилищном фонде, прямо пропорционально сокращению количества непригодных для проживания домов.

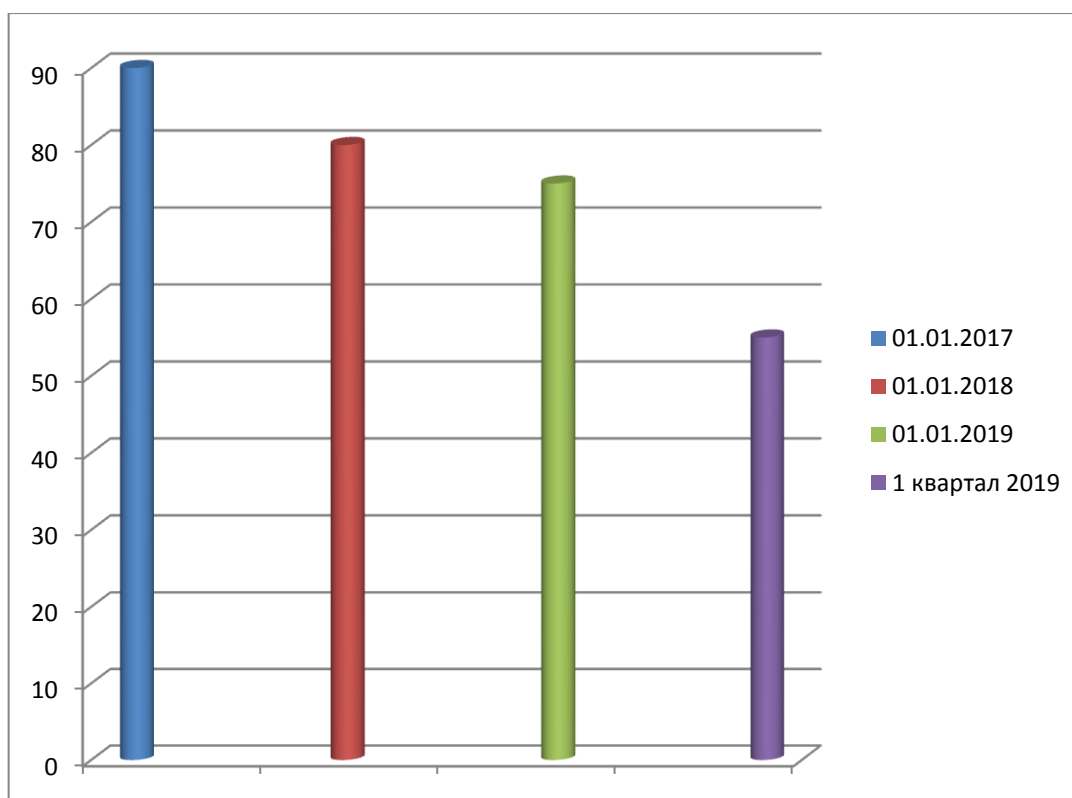


Рисунок 2.6 – Сокращение общей площади жилых помещений (тыс.кв. м)

Прошу подметить, что сокращение общей площади жилых помещений, так же прямо пропорционально сокращению количества непригодных для проживания домов.

По состоянию на 2019 год на территории города Нижневартовска останется 172 непригодных для проживания дома, в которых проживает 1348 семей. Ориентировочный размер финансовых средств для завершения переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда составляет около 4 млрд. рублей.

Также на рассмотрение выносится проект решения Думы города о результатах оценки эффективности реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей города Нижневартовска в 2018-2025 годах и на период до 2030 года» за 2018 год.

Основными целями муниципальной программы являются:
-улучшение жилищных условий жителей города Нижневартовска;
-создание условий для устойчивого развития территории города.

В 2018 году в рамках реализации муниципальной программы заключено Соглашение и 2 дополнительных Соглашения с Департаментом строительства ХМАО-Югры о предоставлении субсидии из бюджета автономного округа бюджету муниципального образования для реализации полномочий в области строительства, градостроительной деятельности и жилищных отношений.

Финансирование муниципальной программы в 2018 году осуществлялось в следующей пропорции: 89% доля бюджета автономного округа, 11% доля средств бюджета города.

На реализацию муниципальной программы по единой субсидии в 2018 году было выделено 1707549,72 тыс. рублей, из них:

-из бюджета округа – 1494433,50 тыс. рублей;
-из бюджета города – 213116,22 (из них софинансирование – 184705,31 тыс. рублей).

Выделенный объём денежных средств был направлен на реализацию

муниципальной программы по следующим задачам:

Задача 1. Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, предусмотрено всего – 1244981,83 тыс. рублей, в том числе:

- из бюджета округа 1108033,81 тыс. рублей;
- из бюджета города 13694,02 тыс. рублей;
- из бюджета города (на обследование и снос) – 9718,11 тыс. рублей.

Задача 2. Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений, расположенных на территории города Нижневартовска, предусмотрено всего – 27950,10 тыс. рублей, в том числе:

- из бюджета округа – 13723,17 тыс. рублей;
- из бюджета города – 14226,93 тыс. рублей.

Задача 3. Обеспечение жильём граждан на условиях договоров социального найма и формирование специализированного жилищного фонда, предусмотрено всего – 379588,17 тыс. рублей, в том числе:

- из бюджета округа – 337833,46 тыс. рублей;
- из бюджета города – 41754,71 тыс. рублей.

Задача 1. Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, предусмотрено всего – 1244981,83 тыс. рублей, в том числе:

- из бюджета округа 1108033,81 тыс. рублей;
- из бюджета города 13694,02 тыс. рублей;
- из бюджета города (на обследование и снос) – 9718,11 тыс. рублей.

На 01.01.2018 года в городе Нижневартовске числилось 247 МКД жилые помещения которых были признаны непригодными для проживания, численностью проживающих 2035 семей (6373 человека). В течении 2018 года из 247 МКД, признаны аварийными и подлежащими сносу 71 дом.

Заключен 31 муниципальный контракт на приобретение в муниципальную собственность 437 квартир. Снесено 42 дома, признанных аварийными и подлежащими сносу. Переселено 229 семей (794 человека). Учитывая, что дополнительная субсидия в размере 647879,15 тыс. рублей выделена из бюджета автономного округа в 4 квартале 2018 года, администрация города приобрела квартиры в конце 2018 года, переселение граждан в оставшиеся 293 квартиры перенесены на 1 квартал 2019 года.

На 01.01.2019 года в городе остаётся 205 домов, численностью проживающих 1764 семьи (5522 человека).

Переселение граждан из 33 аварийных домов было начато 22.03.2018 года.

В 2019 году на реализацию мероприятий по расселению граждан из аварийного жилья предусмотрено 92,8 млн. рублей. Таким образом, в настоящий момент доведенная сумма субсидии составляет 411,5 млн. рублей, что позволит купить 146 квартир и расселить 18 аварийных домов.

Таким образом, к 01.08.2019 будет полностью выполнен план 2019 года по переселению граждан из аварийного жилья. В городе Нижневартовске останется 154 непригодных для проживания дома, численностью проживающих 1312 семей (4067 человек). Для переселения граждан из указанных домов необходимо около 3,7 млрд. рублей.

Задача 2. Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений, расположенных на территории города Нижневартовска, предусмотрено всего – 27950,10 тыс. рублей, в том числе:

-из бюджета округа – 13723,17 тыс. рублей;

-из бюджета города – 14226,93 тыс. рублей.

В рамках муниципальной программы была предоставлена субсидия 6 семьям на общую сумму 9967,67 тыс. рублей. Кроме того, на 16 детей, рождённых после 01.01.2017 года, предоставлена субсидия из средств бюджета города в размере 11644,69 тыс. рублей. Заключено 5 муниципальных контрактов на снос 205 строений.

Также в 2018 году в рамках договора «Сотрудничество», заключенного между администрацией Тюменской области, Югры, Ямала социальной выплатой воспользовались 29 семей, на общую сумму 67,5 млн. рублей.

На 01.01.2018 года в Реестре приспособленных для проживания строений числилось 326 балочных строения, из Реестра в 2018 году исключено 290 строений, в том числе 27 строений, признаны объектами недвижимости, 263 строения снесены. Дополнительно были расселены 17 семей, в том числе 7 семей по Решениям Суда и 10 семей путём получения социальной выплаты.

На 01.01.2019 года в городе Нижневартовске оставалось 19 не расселенных семей. По состоянию на 27.03.2019 года остаётся 16 семей, вопрос по расселению которых решается в судебном порядке.

В рамках программных мероприятий по 1 и 2 задачам, за 2018 год мы распрощались с таии 10 послёками города как: АТП-10, ул. Самотлорная, АБ-5, ВМУ-1, ул. Лесная, УМ-5, МО-69, КММУ-5, УТТ-4, НЦТБ.

В 2019 году планируется к сносу поселки АБ-10, переуллка Клубный и ул. Зелёная.

Задача 3. Обеспечение жильём граждан на условиях договоров социального найма и формирование специализированного жилищного фонда, предусмотрено всего – 379588,17 тыс. рублей, в том числе:

-из бюджета округа – 337833,46 тыс. рублей;

-из бюджета города – 41754,71 тыс. рублей.

По состоянию на 01.04.2018 года в списках очередности нуждающихся на улучшение жилищных условий по месту жительства числилось 4265 семей.

Заключено 17 муниципальных контрактов, приобретено 155 квартир для переселения граждан по договорам социального найма и 12 квартир для формирования специализированного жилищного фонда.

В течении 2018 года, гражданам состоящим на учёте в качестве нуждающихся в получении жилья, по договору социального наймапредоставлено 87 (2017 год – 58, 2018 год – 29) квартиры. 126 квартир, приобретённых в конце

декабря 2018 года, будут предоставлены гражданам, состоящим в списках нуждаемости на улучшение жилищных условий по месту жительства в 2019 году. По состоянию на 27.03.2019 года граждане, с тяжёлыми формами хронических заболеваний, состоящие во внеочередных списках на улучшение жилищных условий, были полностью обеспечены жилыми помещениями по договорам социального найма.

2.2 Оценка эффективности реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей ХМАО-Югры»

В отчетном году в списке граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, по месту жительства состояло 4265 семей. В течение года на учет принята 41 семья, относящаяся к категории малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях.

Гражданам – очередникам предоставлено 87 квартир по договорам социального найма.

Из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, в 2018 году переселено 230 семей.

В рамках государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2018-2025 годах и на период до 2030 года» реализуются следующие мероприятия:

- улучшение жилищных условий молодых семей. Социальная выплата в виде субсидии предоставлена 21 молодой семье;

- предоставление гражданам, имеющим трех и более детей, социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно. Социальная выплата предоставлена 53 участникам мероприятия, получившим свидетельство;

- в рамках единой субсидии, денежные средства, предусмотренные на ликвидацию и расселение приспособленных для проживания строений предоставлены 6 семьям.

- с целью завершения расселения граждан из приспособленных для проживания строений в бюджете города дополнительно предусмотрены денежные средства, для предоставления субсидий гражданам, рожденным после 1 января 2017 года и зарегистрированным в приспособленных для проживания строениях. Субсидия предоставлена 16 гражданам.

- предоставление социальной выплаты гражданам, проживающим в приспособленных для проживания строениях с помощью социальной выплаты 29 семей приобрели жилые помещения в собственность.

Всего за период действия программ и мероприятий по расселению строений 461 семья, проживавшая в "балках", приобрела квартиры в собственность.

В отчетном году управлением по жилищной политике оказано гражданам 527 государственных и муниципальных услуг, в целях предоставления государственных и муниципальных услуг, посредством системы межведомственного информационного взаимодействия, направлено более 1500 межведомственных запросов.

В 2018 году 172 гражданам оказана помощь в прохождении регистрации на Едином портале государственных и муниципальных услуг, в том числе путем подтверждения, удаления, восстановления, создания учетной записи через Единую систему идентификации и аутентификации.

В адрес управления по жилищной политике администрации города в 2018 году от граждан, объединений граждан и юридических лиц поступило 392 письменных обращений (из них в электронной форме поступило 68 обращений и 324 в простой письменной форме). На прием по личным вопросам к начальнику управления обратилось 190 человек.

На все обращения и заявления граждан, в установленные законом сроки управлением были даны ответы со ссылкой на нормы действующего законодательства.

По переданным государственным полномочиям администрацией города предоставляются следующие государственные услуги:

- в рамках основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее по тексту - основное мероприятие) состоят на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по следующим категориям:

- участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф - 14 семей;

- граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей - 255 семей.

В 2018 году участникам основного мероприятия выдано 10 государственных жилищных сертификатов на приобретение (строительство) жилья. Все участники приобрели жилые помещения на территории Российской Федерации.

- предоставление субсидий за счет субвенций из федерального бюджета отдельным категориям граждан. До муниципального образования доведены объемы денежных средств на предоставление субсидий для приобретения жилых помещений в собственность ветеранам боевых действий, а также инвалидам и семьям, имеющим детей - инвалидов. Субсидией воспользовались 24 ветерана боевых действий и 6 инвалидов.

- предоставление социальной поддержки по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями.

В 2018 году указанной категории граждан предоставлено 46 жилых помещений.

Основными задачами управления на 2019 год являются:

- обеспечение жилыми помещениями граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

- переселение граждан из строений, приспособленных для проживания;

- улучшение жилищных условий граждан, путем предоставления субсидий на приобретение жилых помещений молодым и многодетным семьям, участникам боевых действий, инвалидам, и семьям, имеющим детей инвалидов в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление государственных и муниципальных услуг в рамках административных регламентов.

Во второй главе проведён анализ финансово-хозяйственной деятельности жилищно-коммунального хозяйства, из которого можно сделать вывод, что для анализа финансово-экономических показателей используются отчёты о прибыли и убытков.

3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.

3.1 Сценарии развития жилищно-коммунального комплекса округа

Для проведения анализа и разработки сценариев развития жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры были выбраны основные показатели водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, капитального ремонта и благоустройства.

Показатели водоснабжения:

- отпущено воды всем потребителям (тыс. куб. м);
- протяженность водопроводных сетей (километр (тысяча метров));
- установленная производственная мощность водопровода (тысяча кубических метров в сутки);
- установленная производственная мощность очистных сооружений (тысяча кубических метров в сутки);
- утечка и неучтенный расход воды (тысяча кубических метров);
- число инцидентов (единица);
- число проживающих в жилфонде, оборудованном водопроводом (тыс.чел.).

Показатели водоотведения:

- пропущено сточных вод через очистные сооружения (1-канализация) (тысяча кубических метров);
- протяженность канализационных сетей (1-канализация) (километр (тысяча метров));
- установленная мощность канализационных насосных станций (1-канализация) (тысяча кубических метров в сутки);
- расход электроэнергии на весь объем произведенных ресурсов (1-канализация) (мегаватт-час (1000 киловатт-часов));
- число аварий на канализационных сетях (1-канализация) (ед.).

Показатели теплоснабжения:

- число источников теплоснабжения (единица);
- отпущено тепловой энергии своим потребителям (тысяча Гкал);
- число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях (единица);
- потери тепловой энергии (тысяча Гкал);
- суммарная мощность источников теплоснабжения (Гкалв час);
- расход топлива фактически на весь объем производственных ресурсов (тысяча тонн условного топлива);
- протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении (километр (тысяча метров)).

Показатель капитального ремонта:

- общая площадь капитально отремонтированных жилых домов (квадратный метр).

Закономерность изменения показателей складывается под влиянием следующих факторов:

- валовой региональный продукт в основных ценах (тысяча рублей);
- объем платных услуг населению в расчете на душу населения (рубль);
- среднемесячный бюджетный расход на душу населения (руб./чел.);
- жилищный фонд на конец года – всего (миллион метров квадратных);
- введено в действие общей площади жилых домов и общежитий (тысяча квадратных метров общей площади);
- консолидированный бюджет субъекта (тыс.руб.);
- расходы консолидированного бюджета на ЖКХ (тыс.руб.);
- индекс потребительских цен на товары и услуги;
- фактически возмещено средств на предоставление социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг из бюджетов всех уровней (миллион рублей);
- численность постоянного населения (чел.);
- число семей, состоящих на учете на получение жилья (единица);

- число семей, получивших жилье и улучшивших жилищные условия за год (единица);
- иностранные инвестиции в субъект (тыс.долл.);
- среднедушевой доход в бюджет за месяц (руб./чел.);
- денежные доходы в расчете на душу населения (рубль).

В долгосрочной перспективе выделяются три сценария развития – инерционный, базовый и инновационный.

Инерционный сценарий характеризуется сохранением на текущем уровне низкой надежности систем, высоким уровнем аварий и повреждений, потерями и утечками воды и тепловой энергии, уменьшения водопотребления, повышением износа основных фондов на фоне отсутствия роста макропоказателей и негативного влияния внешних и внутренних факторов на отрасли ЖКХ. Данный сценарий реализуется в ситуации кризиса, когда в условиях значительного сокращения добычи нефти на территории автономного округа и при сокращении инвестиционного спроса (как частного, так и государственного) произойдет снижение роста валового регионального продукта. Будет наблюдаться стагнация в области бюджетных доходов, снижение объема платных услуг населению в условиях его старения, снижения рождаемости, снижения доходов домохозяйств.

В базовом сценарии сохраняется текущее состояние жилищно-коммунального комплекса с высокой стоимостью эксплуатационных затрат и социальными ограничениями роста тарифов на коммунальные услуги, что не позволяет осуществлять масштабные инвестиции в модернизацию, реконструкцию, расширение и новое строительство основных фондов систем жизнеобеспечения.

Инновационный сценарий характеризуется усилением инвестиционной направленности, интенсивностью внедрения новых технологий, модернизацией ЖКХ, энергосбережением и повышением энергоэффективности. Сточки зрения макропоказателей предполагается рост валового регионального продукта на

основе роста цен на нефть, устойчивый рост доходов бюджета округа, увеличение расходов бюджета на ЖКХ, рост доходов населения.

3.2 Концессионные соглашения, направленные на эффективность работы ЖКХ

Концессионное соглашение - соглашение, по которому частный инвестор (Концессионер) обязуется за свой счет создать или реконструировать имущество, право собственности на которое принадлежит государству (Концеденту), осуществлять деятельность с использованием этого имущества, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования этим имуществом.

Концессионное соглашение позволяет привлекать частные инвестиции в объекты, принадлежащие государству, не прибегая к их приватизации. Суть концессионного соглашения в том, что концессионер (частный инвестор) создает или реконструирует имущество концедента (государства). При этом, концессионер получает на определенный соглашением срок права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления оговоренной деятельности.

Концессионные соглашения - это одна из форм Государственно-частного партнерства.

Концессионные соглашения регулируются Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

Концессионное соглашение — это соглашение, по которому одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности,

предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности (ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ).

Концедент - Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти, либо субъект Российской Федерации, от имени которого выступает орган государственной власти субъекта Российской Федерации, либо муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления. Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами и юридическими лицами, и концедент должен известить концессионера о таких органах, лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях. Полномочия концедента также вправе осуществлять государственная компания, созданная Российской Федерацией в соответствии с Федеральным законом "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Относительно недавно на внеочередном заседании Думы Нижневартовска обсудили вопрос изменения для нашего муниципалитета предельного индекса размера платы граждан за коммунальные услуги. Вопрос на рассмотрение народных избранников вынесли представители департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города после обсуждения его с членами Общественного совета по вопросам ЖКХ. При поддержке депутатов инициатива в дальнейшем будет рассматриваться в окружном Правительстве, а окончательное решение будет принято в Региональной службе по тарифам.

Поводом для увеличения индекса размера платы граждан за коммунальные услуги стала поступившая в администрацию Нижневартовска от АО «ГЭС» инициатива взять в концессию объекты теплоснабжения и горячего водоснабжения. Для этого необходимо установить экономически обоснованные тарифы на данные услуги. Сейчас же они - сдерживающие.

«Мы предлагаем обратиться к Губернатору Югры Наталье Комаровой с инициативой установить по нашему городу в следующем году размер платы за коммунальные услуги в размере, превышающем допустимый индекс. В этом случае, для наглядности, тепло и горячая вода для жильцов двухкомнатной квартиры в девятиэтажном доме подорожает на 540 рублей. В дальнейшем это решение позволит сдерживать тариф, так как предприятия будут модернизироваться и вкладываться в свою энергоэффективность. Это только предложение. Не факт, что в РСТ нас поддержат», - пояснила исполняющая обязанности заместителя директора департамента ЖКХ администрации г. Нижневартовска Елена Филипенко.

На данный момент стоимость услуг по теплоснабжению в Нижневартовске - одна из самых низких в Югре. Среди 22 муниципалитетов округа по величине тарифа наш город находится на 19 месте. На первом месте, с самым высоким тарифом, находится Ханты-Мансийск.

«Считаю, что экономическое обоснование для того, чтобы идти дальше с предложением об изменении для Нижневартовска предельного индекса размера

платы граждан за коммунальные услуги, есть. При передаче объектов МУП «Теплоснабжение» в концессию запланированные в рамках концессионного соглашения мероприятия позволят в дальнейшем сдерживать тариф не искусственно, а за счет внедрения современных энергосберегающих технологий», - сказала депутат Думы г. Нижневартовска Наталья Зяблицкая.

Курс на модернизацию или выгода от концессионного соглашения:

Инвестор, предложивший сотрудничество в рамках концессионного соглашения, на данный момент имеет положительный опыт реализации концессионных мероприятий на территории всего Уральского федерального округа. В Югре, в частности, данная работа второй год ведется в городе Радужном и уже принесла положительный результат.

Концессия - это не продажа муниципального имущества, а его передача в эксплуатацию частным предпринимателям или фирмам на определенный срок. Если будет принято решение о концессии, то имущество (сети, котельные и т.д.) остаются в собственности администрации города. Инвестор не сможет, например, репрофилировать предприятия (изменить вид деятельности) или продать. При несоблюдении условий заключенного договора, администрация города сможет его расторгнуть и выбрать новую компанию для оперативного управления.

В рамках реализации концессионного соглашения, которое предлагается заключить на 25 лет, в первую очередь концессионер намерен вложить денежные средства в обновление оборудования, установленного на городских котельных и центральных тепловых пунктах. Это позволит существенно сократить энергопотери и повысить эффективность работы предприятия. Так, например, на ЦТП, которые имеются в каждом микрорайоне, в ближайшие пять лет будет установлено автоматическое погодозависимое оборудование. Таким образом, в морозы батареи в квартирах горожан будут накаляться, а в более теплый период времени, наоборот, - остывать, поддерживая комфортную температуру воздуха в жилых домах. Сейчас это делается в ручном режиме

(поэтому не всегда оперативно) сотрудниками управляющих компаний. Современные технологии позволят сберечь производимый ресурс, а сэкономленные за счет этого средства будут направлены, например, на обновление инженерных коммуникаций или строительство новой котельной.

По данным Минстроя России, на конец 2017 года в коммунальной отрасли действовало 2245 концессионных соглашений, по условиям которых концессионеры обязаны вложить в развитие взятых в управление объектов 279,6 млрд рублей. Уже за первый квартал 2018 года было заключено еще 19 соглашений. Важно, что по итогам прошедшего отопительного периода общее число аварий уменьшилось на 12%. В тех регионах, где уже действуют концессии, аварийность на сетях тепло- и водоснабжения сокращается быстрее, чем в среднем по стране.

Предложение инвестора заключается в том, что в первые пять лет инвестируют в строительство, модернизацию и реконструкцию сетей и оборудования более 2,4 млрд. руб., что позволит получить экономический эффект в результате достижения энергоэффективности. Таким образом, жители города увидят масштабные и значимые изменения в отрасли в кратчайшие сроки при условии заключения успешного концессионного соглашения.

«У Нижневартовска разработана глобальная программа по развитию инженерных сетей. Ее реализация займет десятилетия. В случае передачи предприятия в концессию, мы проведем ревизию, обновим необходимое оборудование и реализуем мероприятия, запланированные муниципалитетом, в более короткий срок. При этом, муниципалитет и житель, в данном случае, ничем не рискует - вопросы финансового обеспечения реализации планов полностью ложатся на концессионера, который и будет искать источники дополнительного финансирования. Имеющийся у нас опыт реализации концессионных соглашений по всему УрФО дает нам основания полагать, что с поставленными задачами мы справимся, и Нижневартовск может стать эталоном по надежности обеспечения потребителей в области обеспечения

теплоснабжения», - рассказал представитель инвестора Дмитрий Назин.

Во время реализации концессионного соглашения трудовой коллектив МУП «Теплоснабжение» сохранится в полном составе. Так же, как и его обязанности. Концессионер не намерен нанимать новых сотрудников. Он будет обязан выполнять заключенные трудовой и коллективный договоры. Кроме того, в планах - проводить обучение персонала, для повышения их квалификации, а также внедрения системы стимулирования. Все эти аспекты прописаны в концессионном соглашении.

3.3 Анализ фактических и плановых расходов на финансирование инвестиционных проектов с разбивкой по каждому источнику финансирования с учетом реализации мероприятий.

Финансирование инвестиционных проектов осуществляется за счет совокупности источников, к которым относятся: амортизационные отчисления, прибыль после уплаты налогов организаций коммунального комплекса, плата за подключение к инженерным системам, заемные средства, бюджетные средства, а также средства частных инвесторов.

По результатам проведенной оценки местной администрацией муниципального образования может быть принято решение о необходимости прекращения или внесения изменений в ранее утвержденную муниципальную программу, в том числе изменений объема бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации муниципальной программы.

Источники финансирования инвестиционных проектов приведены в таблице 3.1

Муниципальные программы играют важную роль в решении проблем развития муниципального образования. При этом оценка эффективности муниципальных программ является необходимой для принятия решений о целесообразности изменения объемов финансирования программы, разумности

установленных целевых показателей и осуществления мер по повышению ее эффективности.

Таблица 3.1 – Источники финансирования инвестиционных проектов, тыс. руб.

Наименование источника финансирования	Всего	Периоды Программы						
		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022	2023-2035
Общий объем финансирования программных мероприятий	34 454 789,7	1 437 915,2	4 296 163,5	2 717 602,3	2 150 265,5	2 089 069,2	12 691 015,7	21 763 774,0
<i>в том числе:</i>								
– амортизационные отчисления	2 716 808,1	281 640,1	112 420,0	169 178,0	87 772,0	431 845,0	1 082 855,1	1 633 953,0
– прибыль	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
– плата за подключение	102 400,0	102 400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	102 400,0	0,0
– заемные средства	22 131,3	0,0	13 278,8	8 852,5	0,0	0,0	22 131,3	0,0
– бюджетные средства	2 623 105,3	64 024,0	1 646 683,1	139 742,3	127 268,0	161 674,0	2 139 391,3	483 714,0
– средства частных инвесторов	28 990 345,0	989 851,2	2 523 781,6	2 399 829,6	1 935 225,5	1 495 550,2	9 344 238,0	19 646 107,0

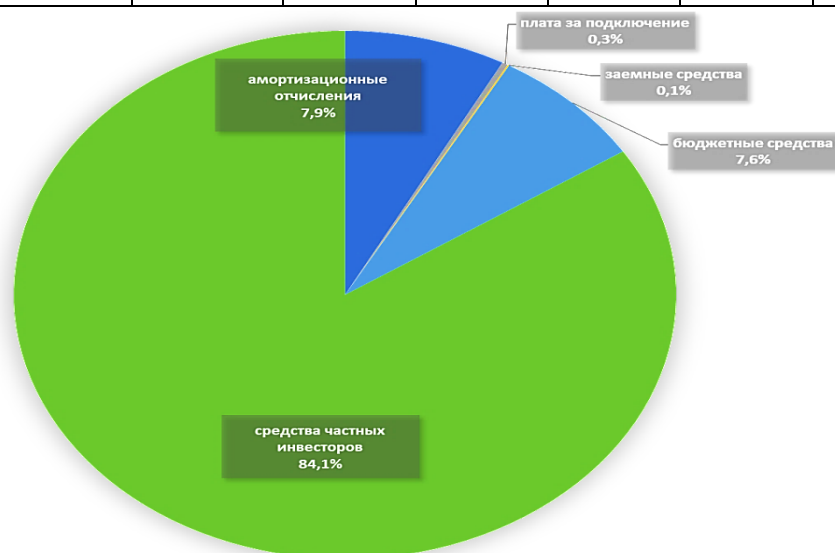


Рисунок 3.1 – Структура источников финансирования инвестиционных проектов

В структуре финансирования инвестиционных проектов 51,3 % приходится на строительство объектов коммунальной инфраструктуры, 48,7 % – на реконструкцию и модернизацию.

Структуры финансирования инвестиционных проектов приведена в таблице 3.2

Таблица 3.2 – Структуры финансирования инвестиционных проектов, тыс. руб.

Наименование направления финансирования	Всего	Периоды Программы						
		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022	2023-2035
Общий объем финансирования программных мероприятий	34 454 789,7	1 437 915,2	4 296 163,5	2 717 602,3	2 150 265,5	2 089 069,2	12 691 015,7	21 763 774,0
в том числе:								
– строительство	17 692 222,8	980 020,0	3 481 523,8	1 456 293,0	971 744,3	980 053,8	7 869 634,8	9 822 588,0
– реконструкция и модернизация	16 762 566,9	457 895,3	814 639,7	1 261 309,3	1 178 521,2	1 109 015,5	4 821 380,9	11 941 186,0

Система организации реализации инвестиционных проектов, отраженных в Программе, включает в себя организационную схему вариантов реализации проектов, в том числе этапы согласования и утверждения инвестиционных проектов, выбор способа их реализации, проведение муниципальных конкурсных процедур, алгоритм мониторинга реализации проектов, оценку достижения соответствующих целевых индикаторов.

Основным принципом организации реализации проектов является сбалансированность интересов органов государственных власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления города Нижневартовска, предприятий и организаций различных форм собственности, принимающих участие в реализации проектов Программы.

Общий контроль за организацией реализации проектов осуществляет исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления города Нижневартовска – администрация города Нижневартовска.

Состав, предлагаемых к реализации в Программе проектов включает в себя:

- проекты, реализуемые действующими на территории организациями, в том числе регулируемые;
- проекты, выставляемые на конкурс для привлечения сторонних инвесторов.

Достоинства и недостатки вариантов реализации проектов приведены в таблице 3.3.

Таблица 3.3 – Достоинства и недостатки вариантов реализации проектов

Виды проектов	Источник финансирования	Достоинства / Недостатки
Проекты, реализуемые действующими на территории организациями (за счет инвестиционных средств, в рамках программного развития территории)	Частные инвестиции, в том числе концессионная схема	Наиболее эффективная форма реализации проекта. Затраты и экономический эффект сосредоточены в рамках инвестора
Проекты, реализуемые действующими на территории регулируемые организациями (в рамках заявок на технологическое присоединение к системам коммунальной инфраструктуры)	1) Наличие технической возможности подключения – плата заявителя. 2) Наличие технической возможности подключения с выпадающими доходами - инвестиционная программа за счет всего круга потребителей коммунального ресурса. 3) Отсутствие технической возможности подключения – индивидуальный проект – плата заявителя	Наличие выпадающих доходов – длительный цикл возмещения регулируемой организацией затраченных средств (1-2 года), в частности в отношении «льготной категории» заявителей
Проекты, реализуемые действующими на территории организациями (за счет бюджетных средств в рамках программного развития территории)	Бюджетные средства (муниципальные и государственные финансы)	Прямые затраты бюджетной системы за счет полного круга налогоплательщиков с отложенным социальным и экономическим эффектами (увеличение поступления от вновь созданных мощностей)

Проекты, финансирование которых осуществляется за счет муниципальных целевых бюджетных средств, подлежат ежегодному включению в состав расходной части бюджета города Нижневартовска. Проекты, финансирование которых осуществляется за счет государственных целевых бюджетных средств, подлежат ежегодному включению в состав расходной части бюджета

соответствующего уровня, а также бюджета города Нижневартовска при условии реализации проекта в форме субвенций и субсидий от бюджета вышестоящего уровня. Определение исполнителя проекта осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Основные направления ответственности по реализации программных мероприятий приведены в таблице 3.4.

Таблица 3.4 – Основные направления ответственности по реализации программных мероприятий

Наименование организационных мероприятий	Зона ответственности	Контроль	Способ закрепления ответственности
Формирование план-графиков выполнения работ по каждому инвестиционному проекту (помесячно)	Структурное подразделение регулируемой организации (служба капитального строительства, ремонтно-эксплуатационная служба)	Заместитель директора по направлению (капитальное строительство, реконструкция, модернизация, капитальные и текущие ремонты)	Внутренний распорядительный документ организации
Строительство, реконструкция и модернизация объектов подрядным способом	Структурное подразделение регулируемой организации – контроль подрядчика (служба капитального строительства, ремонтно-эксплуатационная служба)	Заместитель директора по направлению (капитальное строительство, реконструкция, модернизация, капитальные и текущие ремонты)	Внутренний распорядительный документ организации
Финансирование инвестиционных проектов в соответствии с план-графиком работ	Финансово-экономические службы, бухгалтерия	Заместитель директора по направлению (финансы, экономика)	Внутренний распорядительный документ организации
Общий контроль реализации инвестиционных проектов	Заместители директора по направлению	Директор (Генеральный директор) организации	-

Проекты, реализуемые за счет привлекаемых частных инвестиционных средств, в рамках программного развития территории города Нижневартовска, реализуется на основании действующей нормативно-правовой базы города Нижневартовска в сфере инвестиционной деятельности.

Проекты действующих регулируемых организаций, в рамках заявлений на технологическое присоединение к системам коммунальной инфраструктуры, при наличии технической возможности подключения, реализуются на основе заключаемых договоров на технологическое присоединение в установленные законодательством сроки в размере установленной платы за технологическое присоединение в отношении неограниченного круга лиц. Выпадающие доходы от реализации мероприятий по технологическому присоединению подлежат включению в инвестиционные программы регулируемых организаций на очередной период регулирования в соответствии со сроками рассмотрения таких программ. Внутрихозяйственными источниками финансирования данных мероприятий являются: амортизация, прибыль после уплаты налогов, внешние займы.

Проекты действующих регулируемых организаций, в рамках заявлений на технологическое присоединение к системам коммунальной инфраструктуры, при отсутствии технической возможности подключения, реализуются на основе заключаемых договоров на технологическое присоединение в установленные законодательством сроки в размере установленной платы за технологическое присоединение в отношении индивидуального проекта, включающего мероприятия по реконструкции, модернизации строительству, обеспечивающие техническую возможность подключения к действующей системе коммунальной инфраструктуры.

Порядок согласования и утверждения инвестиционных программ регулируемых организаций определяется следующими нормативно-правовыми актами:

- Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ»;
- Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения»;
- Постановлением Правительства РФ от 01.12.2009 № 977 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики».
- Постановление Правительства РФ от 10.09.2016 № 903 «О порядке разработки и реализации межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций».
- Постановлением Правительства РФ от 16.05.2016 № 424 «Об утверждении порядка разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных и производственных программ в области обращения с твердыми коммунальными отходами, в том числе порядка определения плановых и фактических значений показателей эффективности объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов».

Исполнение обязательств регулирующими организациями по заключаемым договорам на технологическое присоединение осуществляется в рамках хозяйственного или подрядного способа в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Так же можно провести оценку расходов бюджета на социальную поддержку и субсидии населению

Казённое учреждение «Центр социальных выплат» филиал в г. Нижневартовске предоставляет меры социальной поддержки гражданам из числа льготных категорий и малообеспеченных семей, направленных на оплату жилищно-коммунальных услуг в виде:

- компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт федеральным и региональным получателям;
- компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт (неработающим гражданам, пенсионного возраста старше 70 и 80 лет);
- субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии со ст.159 Жилищного Кодекса РФ гражданам предоставляются субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в случае если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектами РФ. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Финансирование расходов на предоставлении субсидии в Ханты-Мансийском автономном округе осуществляется из окружного бюджета.

Порядок и условия предоставления субсидий регулируются постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

Для расчета размера и предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг применяются:

- региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемый для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг, дифференцированный по муниципальным образованиям;
- региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемый для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, составляет:

- 40 м² общей площади жилого помещения – на одиноко проживающего человека;
- 46 м² общей площади жилого помещения – на семью из двух человек;
- 18 м² общей площади жилого помещения – на одного человека в семье, состоящей из трех и более человек;
- 6 м² жилой площади – на одного человека, проживающего в общежитии.

Региональные стандарты максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи,

используемые для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, на территории автономного округа установлены Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» в следующих размерах:

- 0 % - для граждан, среднедушевой доход в семьях которых составляет в месяц менее 0,5 величины прожиточного минимума, установленной в автономном округе;
- 5 % - для граждан, среднедушевой доход в семьях которых составляет в месяц от 0,5 до 1,0 величины прожиточного минимума, установленной в автономном округе;
- 10 % - для граждан, среднедушевой доход в семьях которых составляет в месяц от 1,0 до 1,5 величины прожиточного минимума, установленной в автономном округе;
- 15 % - для граждан, среднедушевой доход в семьях которых составляет в месяц от 1,5 до 4,0 величины прожиточного минимума, установленной в автономном округе;
- 22 % - для граждан, среднедушевой доход в семьях которых составляет в месяц свыше 4,0 величины прожиточного минимума, установленной в автономном округе.

Региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг установлен постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.12.2012 № 505-п (ред. от 16.01.2015) «О региональных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг».

Размер совокупных субсидий населению на оплату жилого помещения и коммунальных услуг с учетом прогнозной динамики изменения числа семей-получателей субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, а также индекса изменения платы за коммунальные услуги к 2022 году запланирован на уровне 198,9 млн. руб., к 2035 году – 318,9 млн. руб.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, предоставляется компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг из средств федерального бюджета.

Согласно Федеральному закону от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» ветеранам ВОВ предоставляется компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, ветеранам боевых действий предоставляется компенсация расходов на оплату жилого помещения. Финансирование данных расходов осуществляется из федерального бюджета.

В соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.11.2006 № 115 «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» отдельным категориям граждан (труженикам тыла, реабилитированным лицам, ветеранам труда, бывшим несовершеннолетним узникам фашизма, ветеранам боевых действий, Неработающие одинокие пенсионеры (женщины старше 55 лет и мужчины старше 60 лет), не относящиеся к льготным категориям; пенсионеры, проживающие в семьях, состоящих из неработающих пенсионеров (женщины старше 55 лет и мужчины старше 60 лет), один из которых либо оба не относятся к льготным категориям, инвалидам с детства I и II групп, получающим социальную пенсию в соответствии с Федеральным законом "О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации" и не имеющим права на дополнительное пенсионное обеспечение в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.) предоставляется компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Прогноз размера оказания социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по городу Нижневартовску представлен в таблице 3.5.

Таблица 3.5 – Прогноз размера оказания социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по городу Нижневартовску

Наименование показателей	Ед. изм.	2017	I этап					II этап		
			2018	2019	2020	2021	2022	(2018-2022)	2035	(2023-2035)
Число граждан, пользующихся мерами социальной поддержки по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта	чел.	35 170	35 170	35 170	35 170	35 170	35 170	35 170	35 170	35 170
Численность граждан (семей), получающих компенсацию на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта	семей	30 044	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Численность граждан, получающих компенсацию на оплату жилого помещения, коммунальных услуг (с учётом членов семьи)	чел.	47 096	47 100	44 294	44 072	43 852	41 602	44 184	40 880	41 212
Объём денежных средств, предоставляемых населению в форме компенсации на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта	млн. руб.	524,9	532,0	539,0	547,0	554,0	561,1	546,6	557,5	562,0

Подводя итоги можно увидеть, что число граждан, пользующихся мерами социальной поддержки по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта остаётся неизменным, так же как и численность граждан (семей), получающих компенсацию на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта. При этом, численность граждан, получающих компенсацию на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта (с учётом членов семьи), и объем денежных средств, предоставляемых населению в форме компенсации на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и капитального ремонта потерпели относительно малое изменение.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе проведенного исследования дипломного проекта были определены пути совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Жилищно-коммунальное хозяйство - одна из наиболее социально-значимых отраслей экономики. В ведение ЖКХ входят предприятия, обслуживающее жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, водоснабжение и водоотведение, коммунальную энергетику (электро-, тепло-, газоснабжение), внешнее городское благоустройство, включающее дорожно-мостовое хозяйство, санитарную очистку, зелёное хозяйство (озеленение населённых пунктов, цветоводство), коммунально-бытовое обслуживание (бани, прачечные, ритуальное обслуживание), гостиничное хозяйство - в целом насчитывается более 30 видов услуг.

На сегодняшний день в России сложилась далекая от оптимальной структура типов городского жилья, резко деформированная в сторону наименее эффективных форм - муниципальных домов и муниципальных домов с приватизированными квартирами. Кроме того, эти формы собственности постоянно воспроизводятся, усугубляя многочисленные проблемы российского ЖКХ.

Главным направлением реформирования ЖКХ должно стать не повышение квартплаты и не перевод муниципального жилья на самоокупаемость, а изменение структуры собственности - сокращение доли неэффективных форм городского жилья и увеличение доли эффективных.

Жилищно-коммунальное хозяйство и его состояние сегодня характеризуется низкой инвестиционной привлекательностью и требует привлечения больших инвестиций для модернизации и развития. Проблема усугубляется большим размером задолженности в жилищно-коммунальном хозяйстве, образовавшейся в результате невыполнения своих обязательств

бюджетами всех уровней. Объем дебиторской задолженности предприятий ЖКХ составил на конец 2008 г. 268,1 млрд руб., в то же время объем их кредиторской задолженности превысил 307,5 млрд руб.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой важную сферу жизнедеятельности человеческого общества. Без его эффективного функционирования невозможно обеспечение нормальных условий существования. Специфика ЖКХ состоит в его многопрофильности, многоотраслевой структуре. ЖКХ является важнейшей сферой социальной структуры общества. Качество ее функционирования на базе равноправного существования в данной сфере всех форм собственности позволяет создать поле качества экономических отношений собственников услуг ЖКХ и создать сетевую среду для реализации принципов социально-ориентированной рыночной экономики.

Муниципальное управление ЖКХ входит в систему городского самоуправления, является органом управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Основной целью деятельности муниципального управления является формирование и реализация единой отраслевой политики. Стратегическое планирование и современные методы управления внедряются в коммунальной сфере замедленными темпами. В качестве субъектов управления в системе ЖКХ выступают частнопредпринимательские и общественные или муниципальные организации.

Эффективность управления жилищно-коммунальным хозяйством повышается благодаря объективному, системному анализу, хорошей системе планирования и прогнозирования, адекватно выбранным средствам, внутренним и внешним условиям управления, инструментам реализации и уровня квалификации специалистов, осуществляющих реализацию выполнения управленческих задач. Одна из основных социальных проблем - это осуществление преобразований и построение рыночных механизмов в жилищно-коммунальном секторе. Сегодня ЖКХ испытывает большие трудности и сильно

отстает от современных требований. Проблемы муниципального управления ЖКХ заключаются в недостатке средств, квалифицированных кадров, постоянном поиске альтернативных источников финансирования, в необходимости привлечения частного бизнеса, который нужно заинтересовать в решении вопросов реформирования системы ЖКХ

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Анализ современного состояния ЖКХ [Электронный ресурс]: Электрон.дан.–Режим доступа: <https://moluch.ru>
2. Бюджетная система Российской Федерации [Электронный ресурс]: Электрон.дан.–Режим доступа: <https://elibrary.ru>
3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: официальный сайт / Департамент жилищно-коммунального хозяйства. – Электрон.дан.–Режим доступа: <https://www.n-vartovsk.ru>
4. Ильченко, А.Н., Организация и планирование производства, Учебное пособие для студентов высших учебных заведений /А.Н. Ильченко и др.- М.- Издательский центр «Академия», 2018г.
5. Лихачёва, О.Н., Финансовое планирование на предприятии / Учебное пособие/ О.Н. Лихачёва М.: ТК Велби, 2018г.
6. Маслов, Е.В. Управление персоналом предприятия: Учебное пособие / Под редакцией П.В. Шеметова. - М: Инфра - М - 2018. 312с.
7. Менеджмент персонала / под редакцией С.И. Самыгина, И.Д. Столяренко. - Ростов на Дону: Феникс. - 2018. - 477с.
8. Особенности функционирования жилищно-коммунального хозяйства г. Нижневартовска [Электронный ресурс]: Электрон.дан.–Режим доступа: <http://uchebniki-besplatno.com>
9. Панцуркина, Т. Управление персоналом // ЭКО. - 2004. - №8. - с.184-191.
10. Решение Думы г. Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 ноября 2016 г. N 52 "О бюджете города Нижневартовска на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов" (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс]: Электрон.дан.–Режим доступа: <http://ivo.garant.ru/>
11. Система муниципального управления: Учебник для вузов 3-е изд. / под ред. В.Б. Зотова.- СПб Питер, 2018г.

12. Система муниципального управления: Учебник для вузов 3-е изд. / под ред. В.Б. Зотова.- СПб Питер, 2018г. 5. Финансовый менеджмент на предприятии: учебник / под ред. С.А. Сироткина, Н.Р. Кельчевской. – М.: Инфра-М, 2017. – 296 с.

13. Теория менеджмента: учебник / под ред. А.К. Семенова, В.И. Набокова. – М.: Дашков и К, 2017. – 492 с

14. Устав Администрации города Нижневартовск

15. Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" [Электронный ресурс]: Электрон.дан.–Режим доступа: <http://ivo.garant.ru/>

16. Финансовый менеджмент на предприятии: учебник / под ред. С.А. Сироткина, Н.Р. Кельчевской. – М.: Инфра-М, 2017. – 296 с

17 Шермет, А.Д., Комплексный анализ хозяйственной деятельности: Учебное пособие -М.: РИОР, 2018г.