

Кузнецова Е.П.

*Ассистент кафедры Экономики и управления
на предприятиях городского хозяйства
Белгородский Государственный Университет*

Лихошерстова Г.Н.

*Ассистент кафедры Экономики и управления
на предприятиях городского хозяйства
Белгородский Государственный Университет*

ПРОБЛЕМЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ ГОРОДОВ И РЕГИОНОВ РОССИИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ¹

Одним из важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране является дальнейшее реформирование и развитие жилищной сферы, которая создает необходимые условия для жизнедеятельности человека. Главными составляющими данной сферы являются жилищное строительство и жилищное хозяйство, которые обеспечивают воспроизводство и содержание жилищного фонда, а также доведение жилищно-коммунальных услуг до потребителей. В настоящее время уровень развития жилищно-коммунальной сферы в России не соответствует предъявляемым требованиям, так как возложенные на нее задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижение качества жизни населения. Жилищная сфера испытывает значительные трудности, связанные с острым дефицитом финансов, слабой материально-технической базой, недостаточной квалификацией кадров и проработанностью нормативно-правовых аспектов деятельности жилищно-коммунальных организаций, а также отсутствием продуманной жилищной политики. В связи с этим перед городами и регионами России встает ряд проблем, связанных с благоустройством жилищного фонда. Основные фонды жилищно-коммунальной отрасли практически повсеместно в стране достигли уровня износа более 50%. Поэтому проведение реформирования отрасли ЖКХ заключающееся в переходе на 100% оплату коммунальных услуг населением должно происходить од-

¹ *Статья поступила в редакцию 23 апреля 2003 г. (Прим. – Ред.)*

новременно с ее техническим переоснащением. В связи с этим первостепенное значение приобретает решение следующих актуальных вопросов:

- строительство канализационных систем и канализирование городов России, так как во многих из них не решен пока вопрос централизованного отведения хозяйственно-бытовых и промышленных стоков, которые не очищенными сбрасываются в реки, нарушая их экологию и экологию пригородных территорий;

- водоснабжение регионов и городов страны, вследствие чего необходима реконструкция сооружений каналов, которая позволит повысить их пропускную способность, а также обеспечит надежную и бесперебойную работу;

Все чаще обсуждается потребность в использовании подземных вод. Важно в ближайшие годы добиться улучшения качества питьевой воды и состояния поверхностных источников водоснабжения за счет более глубокой очистки сбрасываемых в них стоков. Для этого необходимо использовать новые эффективные технологии и оборудование по озонированию и ультрафиолетовому облучению.

Недопустимо долго решается кардинальная задача создания эффективных технологий по обезвреживанию, утилизации и захоронению бытовых, радиоактивных и промышленных отходов. Следует предусмотреть также систему мер по снижению экологического ущерба от отходов промышленных предприятий.

С ростом объемов строительства жилищного фонда в городах и регионах страны возрастают объемы текущего и капитального ремонта дорожных покрытий, а также возникает необходимость в дополнительном освещении улиц. В связи с этим актуальна проблема механизации работ по благоустройству территорий в городах, расширение номенклатуры выпускаемых промышленностью строительных материалов и тротуарных плит.

В настоящее время в большинстве регионов ситуация с финансированием процесса эксплуатации и капитального ремонта жилищного фонда сложилась просто катастрофическая. Так как жилищное хозяйство остается пока дотационным, то его содержание, ложится тяжелым бременем на городской бюджет. Также существует проблема ведомственного фонда.

Как правило, ведомственные предприятия, имеющие на своем балансе жилищный фонд, не располагают достаточными финансовыми средствами для его эксплуатации и передают дома в муниципальную собственность. Эти «брошенные» ведомственные дома находятся в запущенном состоянии и требуют больших финансовых вложений для ремонта. Эта проблема может быть решена только путем демополизации жилищной сферы, перевода ее в режим безубыточности и ориентации на повышение качества работы и предоставляемых услуг потребителям.

На современном этапе экономического развития городов и регионов России актуальной проблемой является надежное теплоснабжение и бесперебойное обеспечение газом и электроэнергией потребителей. Целые регионы остаются без топлива и замерзают в суровые зимние морозы. Стало реальностью отключение электроэнергии на территории целых областей. При решении этой проблемы необходимо учитывать, что до последнего времени при строительстве зданий затраты на последующую их эксплуатацию и стоимость потребляемых при этом энергоресурсов не принимались в расчет. Предпочтение отдавалось дешевым материалам, которые имели большую теплопроводность и простейшим строительным технологиям. В результате по теплотехническим свойствам наши здания в 2 - 3 раза уступают зарубежным. Не придавалось значение учету и экономии ресурсов – если они дешевые, то нет смысла ставить дорогие счетчики. Немалый вклад в расточительство вносит плачевное состояние инженерных сетей. По расчетам Роскоммунэнерго на тепловых магистралях ежегодно теряется до 10% всей производимой тепловой энергии. Потери и течи на трассах, нерациональный расход топочного мазута, газа, угля при производстве и транспортировке тепла, можно решить при постепенном переходе от централизованной системы отопления к локальным котельным.

Проведение жилищной реформы и решение всех вышеперечисленных проблем в городах страны имеет первостепенное значение, так как именно в них сосредоточен огромный жилищный фонд, проживает большая часть населения России, а также находятся основные мощности строительных и жилищных организаций. В первую очередь это касается жилищного хозяйства, которое непосредственно связано с населением и

является ведущим в технологической цепи жилищно-коммунального обслуживания населения. Поэтому первоочередной этап реформы ЖКХ должен быть направлен на повышение эффективности и реструктуризацию жилищной системы. Не менее важной является также и задача по созданию необходимых правовых основ для стимулирования жилищного строительства, которое служит рычагом для решения жилищной проблемы и в будущем может стать ключевым звеном для вывода из состояния кризиса экономики всей страны

Литература

1. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы: Учеб. пособие. – М.: ИНФРА-М, 2001. – 256 с. – (серия «Высшее образование»).

2. Техническая эксплуатация жилых зданий: Учеб. для строительных вузов / С.Н. Нотенко, А.Г. Ройтман, Е.Я. Сокова и др.; Под ред. А.М. Стражникова. – М.: Высш. шк., 2000. – 429 с.: ил.

3. Черников Л.Н. Жилищно-коммунальная реформа в России. Финансово-экономические особенности: Нормативные документы. – М.: МЦФЭР, 1997.

4. Экстренные меры против кризиса / Экономическая газета, 2001, № 39