

*Аннотация: В данной статье рассматриваются источники финансирования сферы жилищно-коммунального хозяйства и способы улучшения системы организации их эксплуатации. А также повышение эффективности использования финансовых ресурсов в системе коммунального хозяйства и пути решений для сокращения темпов роста затрат. В статье подробно расписаны основные мероприятия настоящей реформы, при которой предусматривается реализовываться проекты модернизации и реформирования ЖКХ*

*Ключевые слова: Финансовые ресурсы, финансы, бюджет, ЖКХ, услуги*

Makhmutova E.R.

Student

Orenburg State University

*Resume: This article examines the sources of financing the sphere of housing and communal services and ways to improve the system of organizing their operation. As well as increasing the efficiency of the use of financial resources in the system of public utilities and ways of solutions to reduce the growth rate of costs. The article describes in detail the main activities of this reform, which provides for the implementation of projects for the modernization and reform of housing and communal services.*

*Key words: Financial resources, finance, budget, housing and communal services, services*

## **ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ СФЕРЫ ЖКХ КАК СДЕРЖИВАЮЩИЙ ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ**

Стремительный рост и развитие городов невозможно представить без развития системы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), которая является одной из составных частей, но в то же время самостоятельной отраслью народного хозяйства. Формулировку коммунального хозяйства можно трактовать следующим образом: «Коммунальное хозяйство – это совокупность организаций, которая занимается обслуживанием населения городов, сел, поселков и т.д.».

Коммунальное хозяйство в городах также обслуживает промышленные предприятия, которые занимаются поставкой воды, газа и электроэнергии. Сфера ЖКХ подразумевается как определенный базис благоприятного проживания человека в современном мире и общества в целом. Также можно отметить, что в данной области народного хозяйства возникает ряд важных проблем, которые на протяжении длительного времени считаются сдерживающим моментом для улучшения качества предоставляемых услуг. Основной проблемой в данном вопросе считается система финансирования в системе ЖКХ, и на нынешнем этапе она обсуждается на высших уровнях власти.

Финансовые ресурсы представляют собой совокупность всех денежных средств, которые имеются в распоряжении государства, предприятий, организаций и учреждений для формирования необходимых активов в целях осуществления всех видов деятельности за счет доходов, накоплений и капиталов.

Финансовые ресурсы, в основной её части, используются собственниками помещений в целях капитального ремонта, а также для ее модернизации. Прежде всего это средства самих собственников данных помещений, заемные средства, которые включают в себя банковские кредиты

и займы, и бюджетные субсидии и другие средства. Главным вопросом коммунального хозяйства является недостаточное финансирование строительства и эксплуатации жилья.

Актуальность данной проблемы заключается в том, что на протяжении длительного периода времени в капитальный ремонт и в модернизацию было вложено недостаточное количество денежных средств, что не отвечает реальным потребностям в финансировании, то есть содержание жилищного фонда является невыгодным, ведь коммунальные платежи достаточно низкие и не покрывают даже часть затрат на эти цели. На практике содержание фонда ЖКХ происходит за счет огромных дотаций, которые выделяются государством, и является большим обременением для бюджета. В следствие этого, анализируемая проблема достигла такого уровня, что возложить её решение целиком на собственников имущества на данный момент невозможно, поэтому особое значение приобретают различные целевые программы, в которых предоставляются бюджетные средства.

Но также следует отметить, что огромную актуальность приобретает разработка механизмов использования бюджетных средств в целях финансирования в согласовании с Жилищным кодексом РФ. Одним из путей решения данного вопроса является инвестирование в анализируемую сферу.

С точки зрения инвестиционной целесообразности ЖКХ имеет несколько важных особенностей: во-первых, в представленной отрасли отсутствует конкуренция, то есть она имеет монополистический характер, во-вторых, это повседневное употребление услуг и государственное упорядочение цен на них, в-третьих, сравнительно маленькая необходимость по планам реконструкции, а также прогнозируемое снижение употребления ресурсов, в связи с экономией потребителей и отсутствие ликвидной цены.

Выделяют несколько источников финансирования коммунального хозяйства:

- бюджетные средства, к которым можно отнести средства регионального, муниципального бюджета в рамках региональных фондов, либо целевых программ;

- внебюджетные (привлеченные) средства, к данной категории относят кредиты российских, а также международных банков, гранты на энергосберегающие проекты, международные фонды;

- собственные средства, это может быть прибыль, амортизация, которая входит в тарифы потребителей.

Основным источником финансирования является территориальный бюджет.

Распределение средств рассматриваемого бюджета можно рассматривать следующим образом:

- местный бюджет 72%, региональный бюджет 28%;

- на возмещение разницы в ценах на предоставляемые населению услуги, т.е бюджетные средства поступают в ЖКХ в виде дотаций;

- на капитальные вложения;

- на оплату выполненных работ, а также оказанных услуг в населенных пунктах.

На данный момент главной задачей ЖКХ является анализ путей решений для сокращения темпов роста затрат. Снижение анализируемого показателя на содержание ЖКХ во многом зависит от правильной организации процесса эксплуатации.

Основными способами улучшения системы организации эксплуатации является:

- концентрация материальных ресурсов, которые направляются в данную отрасль;

- механизация и автоматизация производственных действий;

- создание организаций, которые будут выполнять обслуживание инженерных систем и ремонт зданий на высшем техническом уровне.

Основная часть денежных средств, которые выделяются на содержание фонда ЖКК, расходуются на проведение текущих ремонтных работ. Для содержания жилищ в надлежащем исправном состоянии необходимо своевременное и достаточное финансирование текущего ремонта. Большой объем материальных ресурсов, которые выделяются на нынешний ремонт, ставят задачу более эффективного использования данного вида ресурсов. Одним из важнейших аспектов улучшения финансового состояния организации является мобилизация доходов.

В ЖКХ источниками доходов можно выделить:

- арендная плата;
- квартирная плата
- сборы с арендаторов на эксплуатационные расходы
- прочие расходы.

Жилищная и арендная плата составляет около 80% доходов. Недостаток денежных средств, у органов местного самоуправления субъектов РФ на финансирование жилищного хозяйства, привело к тому, что на сегодняшний день системы ЖКХ изношены на 80-90 % и требуют капитального ремонта, местами даже полной замены.

Также к одной из проблем, исходя из которой состояние данной отрасли является ненадлежащим, относится недостаток жесткой и отлаженной системы контроля над денежными средствами, которые выделяются муниципальными и региональными бюджетами. На данный момент основным направлением модернизации системы финансирования отрасли ЖКХ является переход от бюджетного дотирования к оплате, которые предоставляются жилищно-коммунальными хозяйствами, потребителями, при этом предоставляя льготы семьям. Также можно отметить, что на сегодняшний день в Российской Федерации проводится реформа ЖКХ, направленная на рост инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства.

Основными мероприятиями настоящей реформы, при которой предусматривается реализовываться проекты модернизации и реформирования ЖКХ, являются:

- формирование системы тарифного регулирования коммунальных предприятий, к которым можно отнести предприятия – естественных монополистов, реализация контроля над обоснованностью тарифов;

- организация системы заключения долговременных соглашений с инвесторами для привлечения внебюджетных вложений в развитие жилищно-коммунального комплекса;

- кадровая стратегия;

- наблюдение за целевым использованием инвестиционной составляющей тарифа на коммунальные услуги;

- становление современных систем инженерного снабжения коммунального хозяйства с использованием новых технологий и материалов, а также усовершенствование экологически опасных объектов;

- участие в мероприятиях, которые нацелены на рост эксплуатационной надежности объектов жизнеобеспечения;

- переезд жителей из старого и аварийного жилища, усовершенствование жилищных условий граждан;

- сохранение экологически благоприятной ситуации в районах

- улучшение дорожных условий и организации дорожного движения, усовершенствование эстетического вида города;

- компенсация выпадающих доходов организаций ЖКХ, которые могут возникнуть с применением предельных индексов изменения размера платы граждан за жилищно-коммунальные услуги, устанавливаемые органами государственной власти;

- повышение собираемости платежей с населения за начисленные жилищно-коммунальные услуги;

- информирование населения о основных направлениях развития ЖКХ, а также об участии граждан в жилищных отношениях;

- обеспечение топливно-энергетическими ресурсами населения, учреждений социальной сферы и ЖКХ муниципального образования.

Еще одним шагом на пути запуска механизма предоставления бюджетных средств можно считать принятие федерального закона № 185-ФЗ и создание государственной корпорации – фонда содействия реформированию ЖКХ, который призван оказать финансовую поддержку субъектам РФ и муниципальным образованиям. Также можно отметить, что лишь с помощью средств данного фонда решить проблему не удастся, в связи с этим ориентируясь на опыт других стран с переходной экономикой, есть необходимость привлечения к финансированию кредиты коммерческих банков. Объединение представленных выше источников финансирования сферы ЖКХ в конечном итоге приведет к улучшению качества жизни непосредственных потребителей услуг данной сферы, и будет содействовать увеличению инвестиционной привлекательности, что в итоге увеличит уровень и качество самих услуг.

Для повышения эффективности использования средств, которые будут направлены на обеспечение сохранности жилищного фонда, необходимо усилить экономию и рациональное использование топливно-энергетических, материальных и сырьевых ресурсов.

Главным условием исполнения планов по производству продукции, понижению ее себестоимости, увеличению дохода и рентабельности представляет собой полное и своевременное обеспечение организации сырьем и материалами нужного качества и ассортимента. Главным образом, это зависит от выбора поставщиков, с которыми данная организация намеревается заключать соглашения, также исключить заключение договоров с предприятиями, не показавшие себя на рынке.

В заключении хотелось бы отметить, что своевременное и абсолютное обеспечение организации необходимыми материалами и сырьем нужного ассортимента и качества, а также уменьшение его потерь во время хранения и перевозки, повышение квалификации сотрудников, своевременное и

совершенное использование запасов в организации является необходимым условием исполнения планов по производству продукции, понижению ее себестоимости, росту дохода и рентабельности.

## Список использованных источников

1. Коммунальное хозяйство // Большая советская энциклопедия [Электронный ресурс] URL: [http://enc-dic.com/enc\\_sovet/Kommunalnoe-hozjastvo-26893.html](http://enc-dic.com/enc_sovet/Kommunalnoe-hozjastvo-26893.html) (дата обращения 30.01.2021 г.)
2. Особенности бюджетного финансирования [Электронный ресурс] URL: <http://www.bestreferat.ru/referat-174693.html> (дата обращения 30.01.2021 г.)
3. Повышение эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства в системе муниципального управления [Электронный ресурс] URL: <http://bibliofond.ru/view.aspx?id=517946> (дата обращения 2.02.2021 г.)