

## Статистика жилищно-коммунального хозяйства

Жилье для человека – одно из главных приоритетов его существования, и роль государства в создании условий, обеспечивающих населению качественное жилище, возрастает в процессе развития общества. Жилищно-коммунальные услуги являются неотъемлемым атрибутом жилищной недвижимости, которая сдается внаем, аренду или продается, и чем качественнее и надежнее инженерное благоустройство жилищной недвижимости, тем выше ее цена.

**Слайд 2** Статистическое наблюдение в отрасли жилищно-коммунального хозяйства осуществляется по формам с квартальной, полугодовой и годовой периодичности.

Особо важное значение в статистике отрасли ЖКХ имеет форма 22-ЖКХ (сводная) "Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций в условиях реформы". Данная форма разработана в целях информационного обеспечения мониторинга хода реформы в жилищно-коммунальной сфере.

Вопрос о необходимости реформирования жилищно-коммунального хозяйства возник еще в конце 80-х годов. Начиная с 1991 г. имели место отдельные попытки преобразований в этой сфере экономики: изменение формы собственности на жилье (приватизация), попытки приватизации ЖКХ, введение договорных отношений и др.

Концепция реформы ЖКХ, принятая Постановлением Правительства Российской Федерации в 1997 г., положила начало нового этапа реформирования данной отрасли. В основу жилищной реформы легли меры, направленные на снижение издержек при производстве жилищно-коммунальных услуг за счет демонаполизации отрасли и создания в ней конкуренции, внедрения ресурсосберегающих технологий, разделения функций заказчика и подрядчика, организация договорных взаимоотношений, поэтапный переход от бюджетного дотирования к полной оплате жилищно-коммунальных услуг потребителями.

В Республике Татарстан Программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства была утверждена одноименным постановлением Кабинета министров РТ от 20.04.98г. N 188.

Законом Республики Татарстан от 11 декабря 2004 года N 65-ЗРТ принята Программа реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Татарстан на 2004 - 2010 годы

**Слайд 3** Программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан предусматривает комплекс мероприятий, обеспечивающих улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания, ликвидацию дотационности отрасли и вывод ее в режим устойчивого достаточного финансирования, адресную социальную защиту населения в оплате жилищно-коммунальных услуг, повышение надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения с вовлечением последнего в управление жилищным фондом, а также создание условий для привлечения инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс.

Основными целями Программы являются: обеспечение стандартов качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения с одновременным снижением нерациональных затрат, создание системы адресной социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Для достижения этих целей необходимо решить следующие задачи:

повысить качество жилищно-коммунальных услуг;

совершенствовать механизмы финансирования отрасли;

обеспечить адресную социальную защиту населения при оплате жилищно-коммунальных услуг;

обеспечить государственную поддержку процесса модернизации жилищно-коммунального комплекса;

создать конкурентную среду с организацией государственного контроля над локальными монополиями.

**Основными задачами программы являются:**

- финансовое оздоровление жилищно-коммунальных предприятий путем реструктуризации их задолженности и доведения тарифов до экономически обоснованного уровня, ликвидация перекрестного субсидирования тарифов;
- введение эффективной системы управления жилищным фондом, создание благоприятных условий и государственных гарантий по образованию объединений собственников жилья с целью передачи им в эксплуатацию жилищного фонда;
- изменение технической и технологической основ отрасли как технической базы реформирования, обеспечение государственной поддержки процесса модернизации жилищно-коммунального комплекса, как путем предоставления бюджетных средств, так и путем формирования финансовых инструментов предоставления государственных гарантий по привлекаемым инвестициям;
- формирование инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры путем приватизации государственных предприятий, создания эффективных и прозрачных процедур тарифного регулирования естественных локальных монополистов, экономически заинтересовывающих их в сокращении затрат;
- адресная социальная помощь малообеспеченным категориям населения при переходе к экономически обоснованным тарифам.

**Слайд 4** Форма 22-ЖКХ (сводная) является наиболее полноохватной как по количеству обследуемых объектов, так как объединяет сведения по полному кругу предприятий и организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, так и по числу отражаемых в форме показателей.

В форме находят отражение и данные по объемам отпуска всех видов коммунальных услуг, в том числе по отдельным категориям абонентов, данные по величине обслуживаемой площади и степени оборудованности жилого фонда всеми видами благоустройства, а также числу проживающих на обслуживаемых площадях и численности получателей каждого вида коммунальных услуг.

Помимо данных натуральных показателей в форме отражаются и основные результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги: сведения по общей сумме полученных ими доходов и расходов с разбивкой по отдельным статьям поступлений и затрат, а также по сумме задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг; по фактическим объемам финансирования из бюджетов всех уровней, в т.ч. на компенсацию разницы между экономически обоснованными тарифами и тарифами, действующими для населения, замену изношенных сетей и модернизацию объектов ЖК сферы; данные по кредиторской и дебиторской задолженности обследуемых предприятий. В форме также приводятся данные по численности работников, занятых на производственных участках, связанных с предоставлением ЖКУ, и стоимости основных производственных фондов, задействованных при их предоставлении, суммам начисленных населению платежей по каждому виду жилищно-коммунальных услуг, размерам их фактического погашения, стоимости предоставленных населению услуг, рассчитанных по экономически обоснованным тарифам. **Слайд 5** Экономически

обоснованный тариф – это размер платы за жилищно-коммунальные услуги, обеспечивающий минимально необходимый уровень возмещения затрат на расширенное воспроизводство с учетом принятой собственником объектов жилищно-коммунального хозяйства программы их развития при соблюдении параметров качества.

Отношением суммы начисленных населению платежей за жилищно-коммунальные услуги по установленным тарифам к сумме стоимости предоставленных населению услуг, рассчитанных по экономически обоснованным тарифам рассчитывается показатель уровня возмещения населением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг по действующим тарифам. Уровень возмещения населением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг в соответствии с проводимой реформой в этой сфере деятельности должен быть в размере 100%. На **Слайде 6** представлен показатель уровня возмещения населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг начиная с 2005 года.

Установление предельных индексов изменения тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса на федеральном уровне с 2006 года, ограничивающий рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги, привел к снижению уровня возмещения затрат, что видно из графика при сопоставлении с индексом цен на жилищно-коммунальные услуги.

**Слайд 7.** В республике по итогам первого полугодия 2009 года уровень возмещения населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг составляет 76,8%. Не были компенсированы затраты по предоставлению населению следующих услуг: горячему водоснабжению (уровень возмещения составил 56,2%), электроснабжению (уровень возмещения составил 59,4%), отоплению (уровень возмещения составил 65,4%), снабжение сетевым газом (уровень возмещения составил 86,6%). Не покрываемые платежами населения затраты были компенсированы за счет перекрестного субсидирования по предприятиям ОАО "Татэнергосбыт" и ООО "Таттрансгаз".

**Слайд 8** Показатель фактический уровень платежей населения за жилищно-коммунальные услуги рассчитывается отношением фактической оплаты жилищно-коммунальных услуг населением к начисленным платежам. Как видно из **Слайда** задолженность населения перед жилищно-коммунальными предприятиями в 1 полугодии 2009 г. больше, чем за аналогичный период прошлого года. Этот показатель является одним из индикаторов для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов.

Форма 1- жилфонд «Сведения о жилищном фонде» в полной мере характеризуют состояние жилищного фонда республики и представляется в органы статистики организациями, осуществляющими деятельность по технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности (организации технического учета и технической инвентаризации) - это БТИ и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по РТ.

На **Слайде 9** представлены основные понятия, характеризующие жилищный фонд.

**Жилищный фонд** - это совокупность всех жилых помещений, независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома - интернаты для инвалидов, ветеранов, детские дома и другие), квартиры, служебные жилые помещения и иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания (ст. 19 п. 1 Жилищного кодекса РФ).

В форме 1-жилфонд не учитываются дачи, летние садовые домики, охотничьи домики, спортивные и туристические базы, мотели, кемпинги, санатории, дома отдыха, пансионаты, дома для приезжих, гостиницы, казармы, кельи, железнодорожные вагончики и другие строения, а также помещения, предназначенные для отдыха, сезонного и временного проживания.

**Слайд 10** На 1 января 2009 г. жилищный фонд Республики Татарстан насчитывал 82,4 млн. кв. метров в том числе в городских поселениях 59,9 млн.кв.метров (72,7% общей площади), в сельской местности 22,5 млн.кв.метров (27,3% общей площади).

**Слайд 11** Процессы приватизации жилья, продажи новых квартир, роста индивидуального жилищного строительства в последние годы существенно изменили структуру жилищного фонда. Значительно увеличился удельный вес жилья, находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц. Если к началу 90-х годов частной собственности находилась лишь третья часть жилищного фонда, то на начало 2009 г. она составила 86%.

**Слайд 12** Обеспеченность общей площадью жилья на конец 2008г. по республике в среднем на одного жителя составила 21,9 кв.метров, в городской местности 21,2 кв. метров, в сельской – 23,8 кв. метров. Самая низкая обеспеченность жильем в республике в Аксубаевском районе - 19,7 кв.метров на человека, самая высокая в Верхнеуслонском - 33,4 кв. метров.

**Слайд 13** По регионам Приволжского федерального округа Республика Татарстан по обеспеченности жильем на 7 месте.

**Слайд 14** Комфортабельность и благоустройство жилья являются одним из главных составляющих жилищных условий населения. Уровень инженерного обеспечения по всем видам (кроме газа) в сельской местности ниже, чем в городской.

**Слайд 15** В городской местности половина общей площади жилищного фонда располагается в каменных, кирпичных домах, площадь панельных домов составляет 36,8%, в сельской местности более половины площади жилищ приходится на деревянные дома (52,4%), каменные и кирпичные - 34,4%. Более половины числа многоквартирных жилых домов располагается в каменных, кирпичных строениях (58,2%), 64% индивидуально- определенных зданий являются деревянными.

**На Слайде 16** представлено распределение жилищного фонда республики по годам постройки. В сельской местности 35,6% площади жилых домов построено до 1970 года, в городской – 25,4%. Соответственно в сельской местности выше процент износа жилищного фонда домов, так площадь жилья, имеющего износ свыше 30%, в сельской местности составляет 44,4%, в городской – 23,3%.

**На Слайде 17** представлено распределение жилищного фонда республики по проценту износа. В республике 887,7 тыс. кв. метров жилого фонда (1,1% от всей площади) имеет износ свыше 65%, из которых 183,1 тыс.кв. метров или 20,6% приходится на Казань.

Наибольший удельный вес жилья, имеющего износ свыше 65%, в жилищном фонде в муниципальных районах: Верхнеуслонском (4,7%), Алькеевском (4,9%), Тетюшском (5,4%), Сабинском (9,7%).

**На Слайде 18** Наличие площади ветхого и аварийного жилья представлено. Площадь аварийного жилья в республике составила 17,2 тыс.кв. метров, из него в районах: Камско-Устьинском 2,3 тыс.кв.метров или 13,4%, Зеленодольском 2,4 тыс.кв.метров или 14%, Тетюшском 4,5 тыс. кв. метров или 26,2%.

Более подробную информацию о состоянии жилищно-коммунальной отрасли можно получить из сборников "жилищное хозяйство Республики Татарстан", "коммунальное хозяйство Республики Татарстан". экспресс - информации "О реформе жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан"