

# ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ И РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

С. П. Стерлягов<sup>1</sup>, В. М. Патудин<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Алтайский государственный университет (Барнаул, Россия)

<sup>2</sup>Ассоциация СРО «Союз ЖКО Алтайского края» (Барнаул, Россия)

E-mail: serg@ab.ru<sup>[1]</sup>, system-m-pvm@yandex.ru<sup>[2]</sup>

В статье обсуждается проблема формирования региональных комплексных программ модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе развития отрасли в контексте создания нового механизма финансирования мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства РФ на принципах возвратности, срочности, платности, комплексности. Целью механизма является финансирование инвестиционных проектов в ЖКХ, в первую очередь с длительным сроком окупаемости или низкой рентабельностью как в области модернизации систем коммунальной инфраструктуры РФ, так и в области модернизации и реконструкции жилищного фонда РФ, с привлечением частных инвесторов на принципах государственно-частного партнерства. Государственная и муниципальная поддержка инвестиционных проектов частных инвесторов с длительным сроком окупаемости, установление долгосрочных тарифов как гарантия возврата вложений частных инвесторов и мотивация к экономии расходов, стимулирование заключения концессионных соглашений как защита вложений и сохранение в собственности государства, муниципалитета систем жизнеобеспечения в конечном итоге приведут к изменению инвестиционного климата в ЖКХ в целом. Однако для запуска механизма такой поддержки целесообразно создать специальные инструменты формирования и реализации региональной комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства — агентство инвестиционного развития ЖКХ Алтайского края, специализированный фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства его муниципальных образований.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ, инструменты формирования и реализации региональной комплексной программы модернизации и реформирования ЖКХ, агентство инвестиционного развития ЖКХ, специализированный фонд модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований, саморегулирование в ЖКХ, единая муниципальная база информационных ресурсов ЖКХ.

## THE PROBLEM OF FORMING AN INTEGRATED PROGRAM OF MODERNIZATION AND REFORMING OF THE ALTAI TERRITORY HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

S. P. Sterlyagov<sup>1</sup>, V. M. Patudin<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Altai State University (Barnaul, Russia)

<sup>2</sup> Association SRO «Union of Housing and Communal Services of the Altai Territory» (Barnaul, Russia)

E-mail: serg@ab.ru<sup>[1]</sup>, system-m-pvm@yandex.ru<sup>[2]</sup>

The article discusses the problem of the formation of regional integrated programs for modernization and reform of housing and communal services at the current stage of the industry development in the context of creating a new mechanism for financing measures for reforming the housing and communal services of the Russian Federation on the principles of recurrence, urgency, payability, and complexity. The purpose of the mechanism is to finance investment projects in housing and communal services, primarily with a long payback period or low profitability both in the field of modernization of the communal infrastructure of the Russian

---

Federation, and in the field of modernization and reconstruction of the RF housing stock, with the involvement of private investors on the principles of public-private partnership. State and municipal support for investment projects of private investors with a long payback period, establishment of long-term tariffs as a guarantee of return of private investments and motivation to save costs, stimulation of concluding agreements as protection of investments and preservation of life support systems in the state, municipality will ultimately lead to a change Investment climate in housing and communal services as a whole. However, to launch a mechanism for such support, it is expedient to create special tools for the formation and implementation of a regional comprehensive program for the modernization and reform of housing and communal services — the Altai Territory Housing Development Investment Agency, and the specialized fund for the modernization and development of housing and communal services of the municipal entities of the Altai Territory.

**Key words:** housing and communal services, a comprehensive program of modernization and reform of housing and communal services, tools, formation and implementation of regional integrated utilities modernization and reform program, Investment Development Agency Housing, dedicated fund modernization and development of housing and communal services of municipalities, self-regulation in the utilities, municipal unified information database utilities resources.

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ КОМПЛЕКСНЫХ ПРОГРАММ МОДЕРНИЗАЦИИ И РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

В соответствии с Концепцией федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на период 2010–2020 годов» предполагается создание механизма финансирования мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее — «ЖКХ») на принципах возвратности, срочности, платности, комплексности, целью которого является финансирование инвестиционных проектов в ЖКХ, в первую очередь с длительным сроком окупаемости или низкой рентабельностью как в области модернизации систем коммунальной инфраструктуры РФ, так и в области модернизации и реконструкции жилищного фонда РФ (далее — «ЖФ»), с привлечением частных инвесторов [1].

Широкое привлечение частных инвесторов к решению проблем модернизации систем коммунальной инфраструктуры РФ, модернизации и реконструкции ЖФ РФ фактически означает изменение традиционных подходов к разработке программ комплексного развития ЖКХ в регионах (далее — ПКР). Разработка ПКР ЖКХ муниципальных образований с участием частных инвесторов предполагает разработку бизнес-планов инвестиционных проектов на основе моделей тарифного

регулирования (инвестиционных надбавок), ориентированных на обеспечение возврата вложенных средств, а не только заурядных технико-экономических обоснований, как это традиционно практиковалось при разработке региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры. Такой традиционный подход был оправдан, поскольку ранее речь шла в основном об использовании бюджетных источников финансирования мероприятий региональных программ модернизации ЖКХ.

Тем не менее, и в рамках нового подхода без привлечения бюджетных средств РФ, субъектов РФ и муниципалитетов финансирование долгосрочных инвестиционных проектов в ЖКХ невозможно. Состояние жилищно-коммунального комплекса (далее — ЖКК) муниципальных образований сегодня таково, что участие частных инвесторов на принципах проектного финансирования мероприятий по реформированию ЖКХ возможно только в рамках государственно-частного партнерства, когда капиталоемкие инвестиционные проекты с длительным сроком окупаемости частично финансируются из бюджетных средств РФ, субъектов РФ и муниципалитетов путем субсидирования (компенсации) части банковской процентной ставки, предоставления бюджетных дотаций, субсидий, субвенций, предоставления гарантий при инвестиционном кредитовании банками субъектов коммунального хозяйства, выпуска специальных долгосрочных инфраструктурных облигаций субъектов РФ и др. Подобные инструменты поддержки инвестиционного процесса в ЖКХ позволяют существенно снизить риски потенциальных частных инвесторов.

Государственная и муниципальная поддержка инвестиционных проектов частных инвесторов с длительным сроком окупаемости, установление

долгосрочных тарифов как гарантия возврата вложений частных инвесторов и мотивация к экономии расходов, стимулирование заключения концессионных соглашений как защита вложений и сохранение в собственности государства, муниципалитета систем жизнеобеспечения в конечном итоге приведут к изменению инвестиционного климата в ЖКХ в целом.

## ИНСТРУМЕНТЫ ФОРМИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ КОМПЛЕКСНОЙ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ И РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1. Региональная ПКР ЖКХ (включает все или часть ПКР ЖКХ муниципальных образований) должна быть комплексной и включать такие разделы, как «Водоснабжение», «Электроснабжение», «Теплоснабжение», «Обращение с отходами», «Водоотведение», «Долгосрочные тарифы», «Гарантии субъекта РФ», а также утвержденный Генеральный план и Правила землепользования и застройки и предусматривать контроль исполнения программ (мониторинг) по объективным целевым показателям через единую муниципальную базу информационных ресурсов, т. е. возрождение административных механизмов с возложением ответственности за капитальный ремонт на государство. Инструмент — региональные фонды капитального ремонта.

2. В то же время ответственность за состояние многоквартирных домов возлагается на собственников на основе развития рыночных схем и поддержки инициатив собственников жилья и бизнеса. Инструменты — региональное гарантийное агентство и программы субсидий.

Важнейшим инструментом рыночного механизма управления сферой ЖКХ государство рассматривает саморегулирование. Именно через институт саморегулирования можно оказать серьезное влияние на качество управления жилищным фондом, реально подготовить управляющие организации к участию в инвестиционных процессах отрасли, эффективному использованию механизма государственно-частного партнерства привлечения инвестиций на реконструкцию и модернизацию жилищного фонда [6].

Саморегулирование — самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляет-

ся субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

Целесообразно подготовить следующую систему стандартов управления недвижимостью:

- стандарт управления недвижимостью — общие технические требования;
- стандарт управления недвижимостью — требования к компаниям, оказывающим услуги по управлению многоквартирными домами;
- стандарт управления недвижимостью — требования к персоналу компаний, оказывающих услуги по управлению многоквартирными домами.

Дальнейшее расширение системы профильной стандартизации на рынке управления недвижимостью позволит сделать сегмент real estate (недвижимое имущество) более профессиональным и конкурентоспособным.

К сфере ответственности института саморегулирования в ЖКХ целесообразно отнести вопросы создания и функционирования системы обучения, переподготовки, повышения квалификации персонала предприятий ЖКХ Алтайского края. При этом для решения задач в данной области необходимо использовать технологии дистанционного обучения.

## ЕДИНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ БАЗА ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ КАК ВАЖНЕЙШИЙ ФАКТОР ФОРМИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНОЙ ПРОГРАММЫ МОДЕРНИЗАЦИИ И РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Создание единой муниципальной базы информационных ресурсов (далее — «ЕМБИР») в соответствии с Концепцией федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ на период 2010–2020 годов» рассматривается в качестве важнейшего требования к участию в Государственной программе «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения России» наряду с наличием ПКР ЖКХ субъек-

екта РФ (включает все или часть ПКР ЖКХ муниципалитетов).

ЕМБИР как основной элемент информационной системы мониторинга формирования и реализации ПКР ЖКХ — важный шаг на пути формирования единого информационного пространства муниципального образования (электронного муниципалитета). Единое информационное пространство муниципального образования представляет собой совокупность информационных ресурсов, технологий их ведения и использования, информационно-телекоммуникационных систем и сетей, функционирующих и взаимодействующих на основе единых принципов и по единым правилам, обеспечивая возможность информационного взаимодействия органов государственной власти региона, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц и удовлетворение информационных потребностей субъектов социально-экономических отношений муниципального образования.

В соответствии с государственной программой «Информационное общество (2011–2020 годы)» переход к современному информационному обществу связан с созданием информационных технологий и систем на основе сервисно-ориентированной архитектуры [7]. Это — развитие сетей доступа к информации, формирование цифрового контента, разработка конкретных сервисов для граждан. Среди основных задач выделена задача создания и развития электронных сервисов (далее — «web-сервисов») в области жилищно-коммунального хозяйства.

Реализация сервисно-ориентированной архитектуры муниципальной информационной системы ЖКХ связана с созданием единых центров обработки информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Создание указанных центров является также необходимым условием для осуществления обмена данными по всей вертикали власти.

Важным элементом этой информационной цепочки является процесс формирования и использования качественных информационных ресурсов на уровне хозяйствующих субъектов — управляющих компаний ЖКХ (УК ЖКХ) и товариществ собственников жилья (ТСЖ). Актуальность решения последней задачи, в частности, зафиксирована Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». В него входит: общая информация об управляющей организации; основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения организацией договоров управления; сведения о выполняемых работах

и оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок и условия оказания таких услуг; сведения об их стоимости; сведения о ценах на коммунальные ресурсы [9]. В соответствии с государственной программой «Информационное общество» (распоряжение Правительства РФ от 20.10.2010 № 1815-р) [7] с целью создания и развития электронных сервисов в области ЖКХ в Алтайском крае реализуется проект «Управление ЖКХ», поддержанный Фондом содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере. В рамках проекта «Управление ЖКХ» реализована комплексная автоматизация деятельности УК ЖКХ, ТСЖ, включающая автоматизацию подомового учета и отчетности, начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги, аварийно-диспетчерской службы, паспортной службы, системы сбора показаний с приборов учета тепла и воды, бухгалтерии и заработной платы, бюджетирования и др. В рамках разработанного программного комплекса решена актуальная задача автоматизации на основе web-технологий предоставления информации об управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» [9].

На территории Алтайского края осуществляется развитие эффективной технологии удаленного взаимодействия между предприятиями и организациями жилищно-коммунального комплекса, муниципальными образованиями и Минстройтрансом Алтайского края по обмену информацией на основе web-технологий. Так, в Алтайском крае реализован проект по автоматизации подготовки сводной отчетности о выполнении муниципальными образованиями адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и (или) переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Кроме того, реализованы элементы пилотного проекта по автоматизации сбора, анализа, обработки и подготовки сводной отчетности по муниципальным образованиям с целью решения комплекса задач мониторинга состояния жилищно-коммунального комплекса Алтайского края на основе web-технологий.

Для дальнейшего решения вопросов информатизации ЖКХ Алтайского края актуальной остается проблема создания современной инфраструктуры информационно-телекоммуникационных комплексов (далее — ИТК), предполагающая решение следующих задач — создание современного центра обработки данных на территории Алтайского края, развертывания телекоммуникационных

сетей на основе оптоволокна, дальнейшая разработка и внедрение электронных сервисов в ЖКХ с привлечением региональных ИТ-компаний. Такая постановка задачи связана, в первую очередь, с необходимостью создания геоинформационных систем для решения актуальных проблем управления жилищно-коммунальным хозяйством Алтайского края. В Алтайском крае существует опыт по созданию геоинформационных систем в области управления инженерными сетями (на примере газораспределительных сетей). Дальнейшее развитие данных работ возможно при решении проблем

создания современной инфраструктуры ИТК и соответствующего финансирования.

Для формирования ЕМБИР целесообразно организовать в муниципальных районах информационно-аналитические центры обработки информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства по принципу «одного окна». Такие центры могли бы взять на себя функции единых расчетно-информационных центров (ЕРИЦ) в ЖКХ муниципального образования и решить вопросы автоматизации начисления и учета оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Распоряжение Правительства РФ от 02.02.2010 № 102-р «Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы»» [Электронный ресурс] / Официальный сайт Консультант Плюс. — URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=97439/> (дата обращения 20.06.2017)
2. Богданова Ю. В., Ильиных Д. В., Патудин В. М., Подольская А. Я. Моделирование организационно-экономических механизмов системы ЖКХ в рыночной экономике // Ползуновский вестник. — 2006. — № 1. — С. 47–56.
3. Патудин В. М., Целищев Н. И. Оптимизация системы управления муниципальным жилищно-коммунальным комплексом // Экономика Алтайского края. — 2008. — № 4 (8). — С. 94–97.
4. Патудин В. М., Целищев Н. И. Проектирование эффективного менеджмента управляющей компании ЖКХ // Экономика Алтайского края. — 2009. — № 1 (9). — С. 57–62.
5. Патудин В. М., Целищев Н. И., Юртайкин Е. А. О создании кластера ЖКХ // Экономика Алтайского края. — 2010. — № 2 (14). — С. 25–30.
6. Патудин В. М., Соколов С. А., Целищев Н. И. О саморегулировании в системе ЖКХ Алтайского края // Экономика Алтайского края. — 2010. — № 2 (14). — С. 19–24.
7. Распоряжение Правительства РФ от 20.10.2010 № 1815-р «О государственной программе Российской Федерации „Информационное общество (2011–2020 годы)“» [Электронный ресурс] / Официальный сайт Консультант Плюс. — URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=140540/> (дата обращения 20.06.2017)
8. Патудин В. М., Целищев Н. И. Об инструментах формирования и реализации комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства // Экономика Алтайского края. — 2011. — № 3 (19). — С. 5–10.
9. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (в ред. от 10.06.2011 № 459, от 06.02.2012 № 94)» [Электронный ресурс] / Официальный сайт Консультант Плюс. — URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=105270/> (дата обращения 20.06.2017)
10. Патудин В. М., Стерлягов С. П. Актуальные вопросы информатизации ЖКХ // Ползуновский вестник. — 2013. — № 2. — С. 209–214.

## REFERENCES

1. Bogdanova, Yu. V., Il'inykh, D. V., Patudin, V. M., Podol'skaya, A. Ya. (2006). Modelirovanie organizatsionno-ekonomicheskikh mekhanizmov sistemy ZhKKh v rynochnoy ekonomike. — Polzunovskiy vestnik. 1, 47–56 (in Russia).
2. Patudin, V. M., Sokolov, S. A., Tselishchev, N. I. (2010). O samoregulirovanii v sisteme ZhKKh Altayskogo kraya. — 2 (14), 19–24 (in Russia).
3. Patudin, V. M., Sterlyagov, S. P. (2013). Aktual'nye voprosy informatizatsii ZhKKh. Polzunovskiy vestnik. — 2, 209–214 (in Russia).

4. Patudin, V. M., Tselishchev, N. I. (2008). Optimizatsiya sistemy upravleniya munitsipal'nym zhilishchno-kommunal'nym kompleksom. *Ekonomika Altayskogo kraya*. — 4 (8), 94–97 (in Russia).
  5. Patudin, V. M., Tselishchev, N. I. (2009). Proektirovanie effektivnogo menedzhmenta upravlyayushchey kompanii ZhKKh. *Ekonomika Altayskogo kraya*. — 1 (9), 57–62 (in Russia).
  6. Patudin, V. M., Tselishchev, N. I., Yurtaykin, E. A. (2010). O sozdanii klastera ZhKKh. *Ekonomika Altayskogo kraya*. — 2 (14), 25–30 (in Russia).
  7. Patudin, V. M., Tselishchev, N. I. (2011). Ob instrumentakh formirovaniya i realizatsii kompleksnoy programmy modernizatsii i reformirovaniya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva. *Ekonomika Altayskogo kraya*. — 3 (19), 5–10 (in Russia).
  8. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 23.09.2010 № 731 “Ob utverzhdenii standarta raskrytiya informatsii organizatsiyami, osushchestvlyayushchimi deyatel'nost' v sfere upravleniya mnogokvartirnymi domami” (v red. ot 10.06.2011 № 459, ot 06.02.2012 № 94). Available from: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=105270/> [accessed on 20.06.2017] (in Russia).
  9. Rasporyazhenie Pravitel'stva RF ot 02.02.2010 № 102-r «Ob utverzhdenii Kontseptsii federal'noy tselevoy programmy “Kompleksnaya programma modernizatsii i reformirovaniya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva na 2010–2020 gody”». Available from: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=97439/> [accessed on 20.06.2017] (in Russia).
  10. Rasporyazhenie Pravitel'stva RF ot 20.10.2010 № 1815-r «O gosudarstvennoy programme Rossiyskoy Federatsii “Informatsionnoe obshchestvo (2011–2020 gody)”». Available from: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=140540/> [accessed on 20.06.2017] (in Russia).
-