

Анализ развития жилищно-коммунального хозяйства в Еврейской автономной области

Накул Майя Дмитриевна

Приамурский государственный университет им. Шолом-Алейхема

Студент

Аннотация

В статье проведён анализ развития жилищно-коммунального хозяйства в Еврейской автономной области. Выявлены проблемы развития сферы ЖКХ в регионе.

Ключевые слова: региональные факторы, регион, факторы, развитие, ЕАО, программы, показатели, жилищно-коммунальное хозяйство

Analysis of the development of housing and utilities in the Jewish autonomous region

Nakul Maya Dmitrievna

Sholom-Aleichem Priamursky State University

Student

Abstract

The article analyzes the development of housing and communal services in the Jewish Autonomous Region. The problems of development of the housing and communal services sector in the region are identified.

Keywords: regional factors, region, factors, development, JAO, programs, indicators, housing and communal services

Еврейская автономная область (ЕАО) находится в ДФО (далее – Дальневосточный федеральный округ, Дальний Восток) Российской Федерации. Площадь автономии достигает 36,3 тысяч квадратных метров.

Западная и северо-западная части граничат с Амурской областью, а на севере, северо-востоке и востоке – с Хабаровским краем. Южная часть государственной границы Российской Федерации пролегает по реке Амур больше чем на 500 км и граничит с Китайской Народной Республикой. Радиус области с запада на восток равен 330 км, а с севера на юг почти 200 км. Регион расположен вблизи от основных международных экономических партнеров Азиатско-Тихоокеанского региона (далее - АТР). Имеет выход к Тихому океану через Амурский водный путь. На территории области есть 3 пограничных перехода с Китайской Народной Республикой. Через неё проходит Транссибирская магистраль, которая обеспечивает кратчайшие пути из Европы в страны Азиатско-Тихоокеанского региона.

Климатические условия области являются одними из самых благоприятных среди районов Дальнего Востока.

Стоит подчеркнуть, что область за всё время «самостоятельного» существования (с 1992 года) получает дотации из федерального центра. Автономная область всё длительное время является одним из самых дотационных субъектов РФ, разница наблюдается лишь в размере дотаций.

В 1990-х гг. общая сумма бюджета составляла 80%, а в 2000-х гг. была равна 60% дотаций, которые приходили от центра. [4]. Эта веская причина повлияла на ход проведения реформ, в том числе реформы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ЖКХ).

Актуальность исследования. Очевидным является тот факт, что отечественное жилищно-коммунальное хозяйство в течение всего периода существования государственности находится в состоянии затянувшегося кризиса, которое ещё больше усугубляется тремя основными аспектами:

1. невысокой платежеспособностью населения;
2. быстрым старением жилищного фонда и объектов инфраструктуры коммунального хозяйства;
3. низкой инвестиционной привлекательностью этой отрасли для бизнес-структур.

Целью данной статьи является анализ развития жилищно-коммунального хозяйства в ЕАО.

Обзор исследований. Анализ проблем ЖКХ регионов рассматривался в трудах и исследованиях следующих авторов: А.Ю. Аверьянов [3], Н.И. Кадеров, Е.Н. Медведева, Ю.О. Смирнова [4], Я.А. Ключникова [5] и других.

В апреле 1997 года утверждена Концепция реформы ЖКХ в РФ. В ней говорилось об обязательном смягчении самого процесса реформирования структуры оплаты за жилье и входящих туда коммунальных услуг. Основной задачей было усовершенствование системы социальной защиты населения с низкими доходами за счёт предоставления жилищных субсидий. После того как в сентябре 1998 года в Госкомстате России стали вести учёт семей и размеров предоставляемых субсидий, это позволило наглядно увидеть, как выполняется задача по самофинансированию ЖКХ. В эту систему входили семьи, у которых расходы на предоставляемые услуги превышали 15% от семейного бюджета. Число семей, получивших субсидии, составляло в пределах 11%.

Следовательно, переход на 100% оплату населением услуг ЖКХ оказался невозможен. И не только из-за низких доходов населения. Помимо этого, некоторая часть платежеспособного населения области оплачивала услуги нерегулярно. Это приводило к опозданию оплаты услуг и становилось задолженностью потребителей перед поставщиками.

Неспособность и нежелание части населения компенсировать расходы, можно увидеть по данным задолженности за ЖКУ. Ведь она на протяжении длительного времени не только не снижалась, а, наоборот, возрастала ещё больше с каждым годом. Долг населения области за ЖКУ за предыдущие

годы к маю 2021 г. достиг 830 млн. рублей. Хотя в области проживают 170 тыс. человек. При этом по сравнению с 2020 г. он не понизился, а возрос на 100 млн. руб. [1]. Из всего сказанного получается, что у предприятий ЖКХ нет средств на оплату ресурсоснабжающим организациям (электроэнергия и тепло). Поэтому администрация области вынуждена постоянно тратить бюджетные деньги на финансирование предприятий ЖКХ.

Неприемлемо высокий уровень физического и морального износа инженерной инфраструктуры приводит к значительным непроизводительным потерям энергии, воды и других видов ресурсов. Это в свою очередь приводит к дополнительным финансовым затратам, которые покрываются за счёт повышения тарифов на ЖКУ.

Модернизация инфраструктуры необходима. Это показывает рисунок 1, так как за предоставлением финансовой поддержки обратилось 35 субъектов РФ с 95 проектами. Общая стоимость которых составила 26,81 млрд. рублей. Часть из которых - средства Фонда ЖКХ - 13,35 млрд. рублей, и привлеченные частные инвестиции - 8,68 млрд. рублей. Ведь для нормального и безаварийного функционирования коммунальной структуры требуется обновление сетей не менее 5%. Так же этому свидетельствуют и подсчеты специалистов. Только для одного города Биробиджан нужно ежегодно предоставлять на реконструкцию, замену инженерных сетей 150 млн. рублей, а не то процесс разрушения только увеличиться.

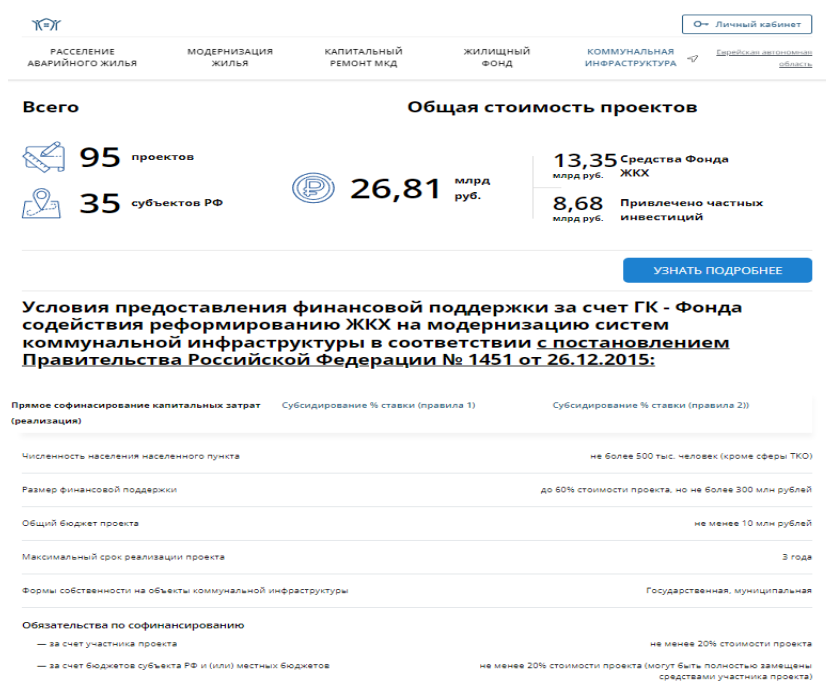


Рисунок 1 – Общая характеристика коммунальной инфраструктуры

У мэрии Биробиджана средств на это нет так же, как и в областном бюджете. В общем по области только на модернизацию систем водоснабжения и водоотведения необходимо 8 млрд. руб., ведь в замене нуждается около 70% сетей. Не выходит решить эту проблему ни за счёт областного бюджета, ни за счет потребителей, поднимая тарифы на услуги.

Тут желательна помощь из федерального бюджета. Замена ветхих водопроводных сетей, водозаборных сооружений – это лишь малая часть проблемы.

Помимо этого, необходимо менять устаревшую инфраструктуру. Большие затраты и крупные вложения требуются на модернизацию Биробиджанской ТЭЦ, оборудование которой сильно изношено.

Так как 1970–1980 гг. были построены основные котлоагрегаты ТЭЦ, что лишний раз подтверждает об экстренной нужде в их реставрации. Но как всегда денег на важнейшую и решающую замену оборудования ни у кого в бюджетах нет.

Из чего можно сделать вывод, что ремонтные работы производятся исходя из возможностей и в пределах подготовки к осенне-зимнему отопительному сезону.

Помимо нестабильной работы в пик зимних нагрузок Биробиджанская ТЭЦ является основным источником загрязнения воздуха в областном центре, ведь она работает на угле. Биробиджан попал в список 20 городов с наибольшим уровнем загрязнения атмосферы, так утверждают данные Минприроды. Этому свидетельствует и уровень концентрации загрязняющих веществ, который превышает предельно допустимый почти в 30 раз. Есть возможность изменить ситуацию – это перевод ТЭЦ с угля на газ.

Выбросы, произведённые АО «ДГК» (далее – Биробиджанская ТЭЦ), предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, а также железнодорожными предприятиями и многочисленными котельными, составляют большую часть в общем объёме выбросов от стационарных источников [1].

А значит назрела острая нужда в строительстве новой городской котельной. Ведь очевидно, что решить эту проблему самостоятельно области не под силу, и что здесь также требуется не в маленькие размеры инвестиции из федерального бюджета. Низкий уровень доходов населения и отсутствие средств в бюджете области – всё это влияет и на работу товариществ собственников жилья (ТСЖ), создание и деятельность которых является важной частью реформы ЖКХ.

ТСЖ созданы, чтобы:

- побудить собственников жилых помещений взять на себя ответственность за эксплуатацию и сохранность имущества многоквартирных домов (МКД), в которых они проживают;
- покончить с порочной практикой, когда все заботы по эксплуатации МКД брало на себя государство, а люди лишь высказывали к нему претензии по поводу плохой работы ЖЭК, потому что сами не желали вникать в жилищно-коммунальные проблемы и тем более – участвовать в их решении.

Следовательно, одним из направлений реформы ЖКХ является привлечение собственников жилых помещений к управлению общедомовым имуществом многоквартирных домов.

Так же побуждает их проявлять гражданскую ответственность и активность хотя бы в масштабах своего дома – но в ЕАО эти требования оказались недееспособными.

Улучшение жилищных условий и повышение качества услуг жилищно-коммунального хозяйства – это важные факторы, которые помогают определить уровень жизни населения. Правительство решило выделить 150 млрд. рублей на модернизацию жилищно-коммунальной инфраструктуры в регионах до конца 2023 года, так сообщил кабинет министров.

Прежде всего предполагается направить такой объём из фонда до конца 2025 года. Это распоряжение подписал премьер-министр Михаил Мишустин. В 2022 году будет выделено 37 млрд. рублей, в 2023 году - 113 млрд. рублей.

Привлечённые средства ФНБ позволят построить и реконструировать необходимые объекты ускоренными темпами. Программу финансирования строительства и реконструкции коммунальной инфраструктуры за счёт средств ФНБ правительство одобрило в начале 2022 года.

Будут предоставлены долгосрочные займы организациям на обновление в регионах систем тепло- и водоснабжения, а также очистных сооружений. Средства на эти работы предоставляет Фонд содействия реформированию ЖКХ в виде займов под 3% годовых сроком на 25 лет. Доля средств ФНБ в финансировании проектов ЖКХ составит до 80%.

Аварийный жилищный фонд в итоге:

- понижает и ухудшает внешний облик населенных пунктов области;
- сдерживает развитие городской инфраструктуры;
- уменьшает инвестиционную привлекательность.

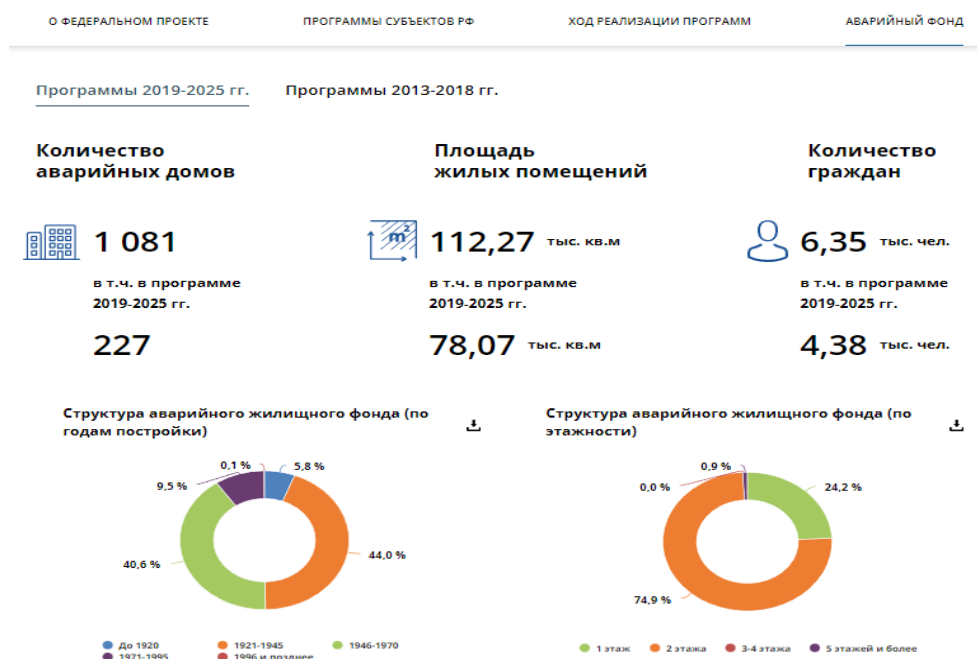


Рисунок 2 – Данные об аварийном фонде

В Еврейской автономной области проблема ликвидации аварийного жилищного фонда, жильё которого не подлежит для проживания, с

обеспечением переселения граждан благоустроенным жильем является одной из острых социальных проблем (на рисунке 2).

Муниципальные образования, учитывая высокую степень дотационности своих бюджетов, самостоятельно проблему переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда решить не могут, и такое решение требует программного подхода и больших финансовых затрат.

Фонд аварийного жилья в области ликвидируют по программе, являющейся составляющей нацпроекта «Жилье и городская среда» [2].

Подробное описание проекта и его основные задачи, и направленные цели представлены в рисунке 3.

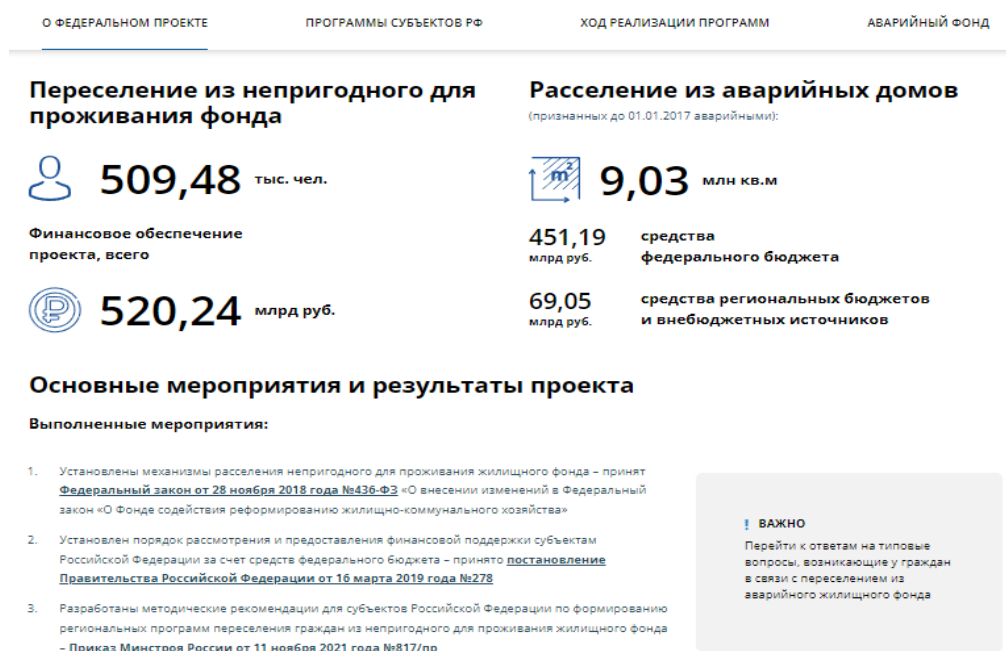


Рисунок 3 – Описание нацпроекта «Жилье и городская среда»


Нацпроект «Жилье и городская среда» состоит из четырех федеральных проектов: «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Ипотека» и «Формирование комфортной городской среды». Проект будет проводиться с 2019 по 2024 годы. Весь объем финансирования из всех источников будет составлять более 1 трлн. рублей (до 2024 года). По ней в субъектах России расселяются дома, признанные аварийными до первого января 2017 года. Чему свидетельствуют и данные приведенные в рисунках 4 и 5.

Программы 2019-2025 гг.


Программы 2013-2018 гг.

Расселено


(нарастающим итогом на основании ежемесячных отчетов по состоянию на 01 Ноября 2022 года):

 **0,66** тыс. чел.

в т.ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств)
0,00 тыс. чел.

 **244** семей


в т.ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств)
0 семей

 **10,51** тыс. кв.м

в т.ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств)
0,00 тыс. кв.м

Финансирование из средств Фонда

Перечислено

 **1 228,46** млн руб.

в т.ч. в текущем году



 **721,84** млн руб.
[УЗНАТЬ ПОДРОБНЕЕ](#)


Рисунок 4 – Расселение домов в субъектах РФ

Расселено


(нарастающим итогом на основании ежемесячных отчетов по состоянию на 01 Ноября 2022 года):

 **411,73** тыс. чел.


в т.ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств)
109,96 тыс. чел.

 **149 660** семей

в т.ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств)
37 915 семей

 **6 958,06** тыс. кв.м

в т.ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств)
1 964,91 тыс. кв.м

**Целевой показатель
текущего года**
 **112,57** тыс. чел.


 **1 945,27** тыс. кв.м

Рисунок 5 – Данные о расселении граждан по нацпроекту

Только в 2019 и 2020 годах финансирование в ЕАО составило 251,89 млн. рублей. Как уточнил ТАСС в региональном правительстве, в 2019 году было переселено 80 человек, в этом – уже 60 [1].

Всего в рамках программы за период с 2019 по 2025 год планируется переселить 4,38 тыс. человек. Лимитное предоставление количества средств из всего фонда составляет 330 508,93 млн. рублей, но перечислили 268 136,74 млн. руб., в том числе в текущем году 97339,83 млн. рублей.

Произведя расчет можно увидеть, что на 34 967,64 млн. рублей больше было предоставлено средств, чем указана сумма в лимитном предоставлении.

Это и позволило увеличить показатели фактического расселения граждан (рисунок 6 и 7).

Муниципальное образование	Показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года (нарастающим итогом)						
	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
Биробиджанский муниципальный район	0,00	0,10	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
Город Биробиджан	3,14	6,02	10,33	19,28	20,06	26,57	26,57
Ленинский муниципальный район	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Облученский муниципальный район	3,37	6,47	10,60	14,67	15,74	35,62	35,62
Октябрьский муниципальный район	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Смидовичский муниципальный район	0,00	1,70	3,43	5,33	6,52	15,47	15,47

Рисунок 6 – Показатели переселения граждан по ЕАО

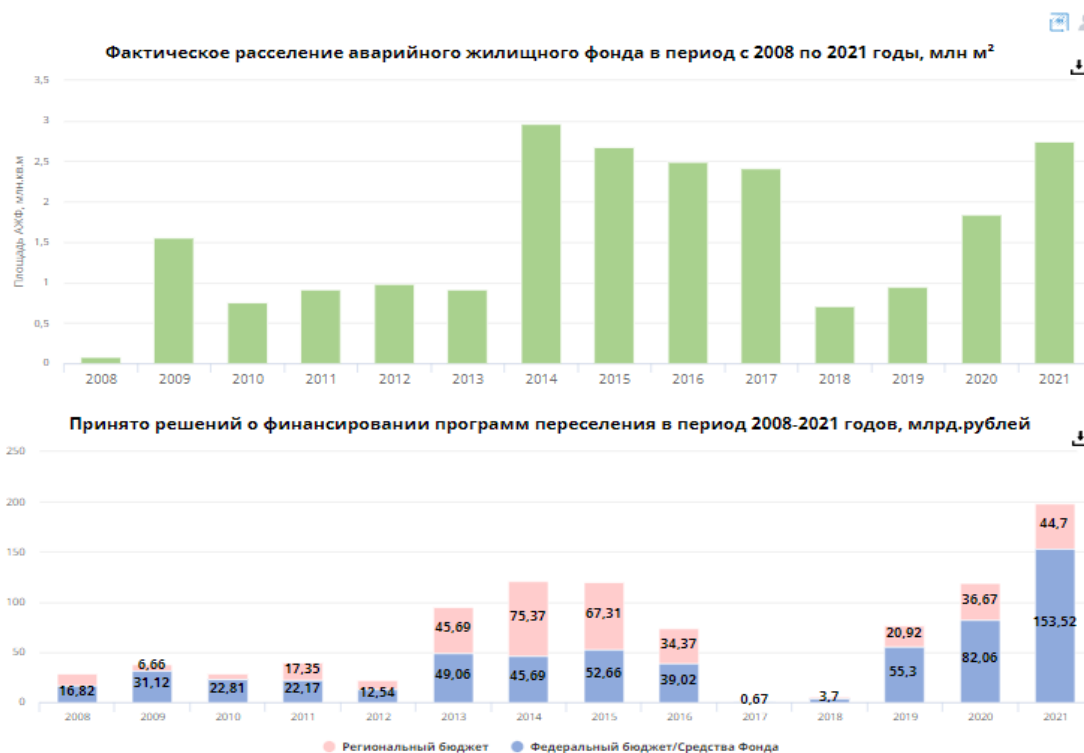


Рисунок 7 – Показатели о расселении и финансировании нацпроекта

Поэтому в муниципальных образованиях Еврейской автономной области решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда (показан на рисунке 7) осложняются двумя самыми основными причинами:

- отсутствием жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда для переселения граждан, в том числе жилых помещений маневренного фонда,

- отсутствием в местных бюджетах средств, необходимых для переселения граждан.

Таким образом, решить проблему возможно, но с условием, что будет привлечена финансовая поддержка из федерального, областного и местных бюджетов.

Библиографический список

1. Официальный сайт Еврейской автономной области URL: <https://www.eao.ru/>
2. Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства URL: <https://www.reformagkh.ru/relocation-about>
3. Аверьянов А.Ю. Планирование расходов местных бюджетов и оценка бюджетной обеспеченности муниципальных образований. – Новосибирск: Изд-во НГУ, 2019. – 224 с.
4. Кадеров Н.И., Медведева Е.Н., Смирнова Ю.О. Анализ современных аспектов реформы жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. 2021. № 10. С. 237-241.
5. Ключникова Я.А. Проблемы правового регулирования управления объектами жилищно-коммунального хозяйства // Проблемы экономики и юридической практики. №3. 2021. С. 7-9.