

УДК 332.871

АНАЛИЗ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЬ

Баранова Е.В.

*старший преподаватель кафедры Экономика предприятия
ФГАОУ ВО Севастопольский государственный университет
Севастополь, Россия*

Тарабардина М.Ю.

*старший преподаватель кафедры Экономика предприятия
ФГАОУ ВО Севастопольский государственный университет
Севастополь, Россия*

Пунга Д.В.

*магистр кафедры Экономика предприятия
ФГАОУ ВО Севастопольский государственный университет
Севастополь, Россия*

Аннотация

Статья посвящена анализу сферы жилищно-коммунального хозяйства города Севастополь в разрезе последних лет. Представлена классификация услуг ЖКХ с позиции законодательства. Подробно рассмотрена динамика объемов предоставления жилищных услуг. Проанализировано состояние теплоснабжения и водоснабжения, электроэнергетического хозяйства города. По результатам исследования выявлено увеличение объемов предоставления услуг ЖКХ в 2021 году по сравнению с 2020 годом. Также из представленной статистики можно заметить высокое значение уровня потерь энергии и воды в тепловых и водопроводных сетях, соответственно.

Ключевые слова: жилищные услуги, коммунальные услуги, структура ЖКХ, сфера теплоснабжения, водоснабжение, потери энергии, город Севастополь.

ANALYSIS OF THE SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF THE CITY OF SEVASTOPOL

Baranova E.V.

senior Lecturer of the Enterprise Economics Department

Sevastopol State University

Sevastopol, Russia

Tarabardina M.Yu.

senior Lecturer of the Enterprise Economics Department

Sevastopol State University

Sevastopol, Russia

Punga D.V.

Master of the Enterprise Economics Department

Sevastopol State University

Sevastopol, Russia

Abstract

The article is devoted to the analysis of the sphere of housing and communal services of the city of Sevastopol in the context of recent years. The classification of housing and communal services from the perspective of legislation is presented. The dynamics of the volume of provision of housing services is considered in detail. The state of heat supply and water supply, the electric power industry of the city is analyzed. According to the results of the study, an increase in the volume of provision of housing and communal services in 2021 compared to 2020 was revealed.

Also, from the presented statistics, you can notice a high value of the level of energy and water losses in heating and water supply networks, respectively.

Keywords: housing services, utilities, housing and communal services structure, heat supply, water supply, energy losses, Sevastopol.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой специфичную сферу экономики, обеспечивающую население социально значимыми услугами.

Исходя из названия, можно сделать вывод, что данная сфера состоит из двух подотраслей: обеспечения коммунальными услугами и предоставление услуг по содержанию жилых помещений.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в состав коммунальных услуг, предоставляемых населению, входит горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электро-, тепло- и газоснабжение, а также обращение с твердыми бытовыми отходами [9].

Перечень жилищных услуг, минимально предоставляемых жильцам многоквартирных домов утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Согласно данному нормативно-правовому акту, в перечень жилищных услуг входят работы: необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (включает работы, выполняемые с фундаментом, стенами, перекрытиями и балками, колоннами, крышами, лестницами, фасадами, полами и общедомовыми окнами и дверьми, а также выполняемые в подвалах); необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем

инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (содержание и ремонт газового оборудования, лифта, электрооборудования, систем слаботочных сетей, тепло- и водоснабжения системы мусоропровода и дымохода); услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (содержание помещений, придомовой территории и земельного участка многоквартирного дома, обеспечение пожарной безопасности, организация мест сбора ТБО и т.д.) [8].

Таким образом, в состав расходов на содержание и ремонт жилого помещения правило, включают в себя расходы на управление, расходы на проведение осмотров общего имущества, на техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования, на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории и расходы на проведение текущего ремонта [1].

Объединим представленную информацию о структуре жилищно-коммунальных услуг и представим ее на рис.1.

В соответствии со структурой жилищно-коммунального хозяйства, рассмотрим отдельно каждую сферу: жилищную и коммунальную. Первоначально представим обзор жилищного фонда г. Севастополь за 2021 год в таблице 1.

Таблица 1 – Жилищный фонд г. Севастополь за 2021 год

Показатель	2021 год
Жилищный фонд – всего, тыс. кв. м	12 137,3
в том числе:	
в городской местности	12 137,3
в сельской местности	-
в том числе по формам собственности:	
муниципальный	-
государственный	2 939,3
частный	9 198,0
из него в собственности:	
граждан	9 181,2
юридических лиц	16,8
В среднем на одного жителя – всего, кв. м.	23,2
Прибыло общей площади за год - всего, тыс. кв. м	473,5

из нее за счет уточнения при инвентаризации	101,6
из нее за счет прочих причин	351,4
из нее за счет нового строительства	20,5
Выбыло общей площади за год - всего, тыс. кв. м	1 826,6

Источник: [2]

Общий объем жилого фонда города в 2021 году составил порядка 12 млн. м², полностью относящийся к городской местности. При этом более 75% сосредоточено в форме частной собственности, из них 99,8% числится в собственности граждан.

За отчетный год наблюдается ситуация превалирования выбытия фонда над его прибытием. Рассматривая расширение жилищного фонда за календарный год можно заметить, что новое строительство занимает самую малую долю в объеме поступления жилищного фонда города. При этом наибольшую роль в расширении общей площади жилищ играют прочие причины, к которым относится смена формы собственности и уточнение границ населенных пунктов.

Фактический уровень оплаты населением услуг по содержанию жилых помещений составил в 2021 году 97,4% (из начисленных 1,61 млрд. руб. было оплачено 1,57 млрд. руб.), объем уплаты по взносам на капитальный ремонт общего имущества жильцов многоквартирных домов составил порядка 97%. Однако, несмотря на достаточно высокие значения показателей фактической оплаты, задолженность населения за услуги по содержанию жилого помещения по-прежнему крайне высоки: на конец 2021 года дебиторская задолженность организаций жилищного хозяйства составила 464,6 млн. руб. [10].

В соответствии со структурой ЖКХ, представленной на рисунке 1, в городе Севастополь жилищные услуги составили 8,4 %, коммунальные услуги – 14,3% от общего объема (в натуральном выражении 3 965,2 и 6 749,7 млн. руб. соответственно) [3]. Величина аналогичных показателей в предшествующем, 2020 году составила 3 757,7 млн. руб. для жилищных услуг

(10,2% в структуре общего объема предоставленных услуг) и 6 264,5 млн. руб. для коммунальных услуг (17% в структуре платных услуг населению, оказанных за год) [4]. Так, несмотря на увеличение объема оказания жилищно-коммунальных услуг, демонстрируемого ростом абсолютной величины показателя, их удельный вес в общем объеме платных услуг за рассматриваемый период снижается, что связано с ростом величины услуг, оказываемых в области ремонта и строительства.



Рис.1. Структура жилищно-коммунального хозяйства

Источник: составлено автором

Перейдем к рассмотрению коммунальных услуг, предоставляемых населению и бюджетофинансируемым организациям на территории города Севастополь.

Рассмотрим подробнее сферу обеспечения электроэнергией в динамике за последние годы с целью определения тенденций отрасли (таблица 2).

Таблица 2 – Динамика объемов производства электроэнергии за период 2020-2021 года, в натуральном выражении

Вид продукции	Объем услуг 2020 г.	Объем услуг 2021 г.	Величина показателя в 2021 году относительно 2020 гг., %
Электроэнергия, Гигаватт-час, в том числе:	2 680,2	2 941,2	109,7
Электроэнергия, произведенная тепловыми электростанциями, Гигаватт- час	2 677,1	2 938,1	109,7
Электроэнергия от возобновляемых источников энергии, Гигаватт-час	3,1	3,1	100,0

Источник: составлено автором на основе [3]

Из представленных в таблице 2 данных видно, что наименьшую долю в объеме представленных услуг в сфере обеспечения города основными коммунальными услугами занимает электроэнергия от возобновляемых источников энергии, что обуславливается в целом слабой тенденцией и низкой долей использования возобновляемых источников энергии на территории Российской Федерации. В свою очередь тепловые электростанции (далее – ТЭЦ) вырабатывают 99,9% всей производимой электроэнергии и за последние два года объем производства ими услуг лишь увеличился, что является отрицательной тенденцией, т.к. одним из наиболее весомых недостатков ТЭЦ является оказание значительного негативного воздействия на состояние окружающей среды, в частности, продукты неполного сгорания топлива, тепловое загрязнение водоёмов-охладителей ТЭЦ [5] и пр.

Проведем анализ сферы теплоснабжения в городе Севастополь в динамике за 2017-2021 год. В первую очередь, представим данные о мощности источников теплоснабжения, находящихся в ведомстве у теплогенерирующих предприятий города (таблица 3).

Таблица 3 – Мощность источников теплоснабжения в динамике, 2017-2021 гг.

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Количество источников теплоснабжения, ед.	135	143	140	142	144
Совокупная мощность всех источников, Гкал/час	897,3	865,1	857,6	867,3	870,7
Темп прироста совокупной мощности, %	х	96,41	99,13	101,13	100,39

Источник: составлено автором на основе [7]

Из представленных в таблице 3 данных следует, что, несмотря на рост количества источников теплоснабжения в последние годы, их совокупная мощность растет меньшими темпами, что говорит о внедрении маломощных котельных. Данный факт можно рассматривать как метод модернизации теплоснабжения, переход к применению энергоэффективных котлов. Однако в целях оценки эффективности их деятельности следует рассмотреть динамику основных показателей производства и потребления тепловой энергии за последние годы (рис. 2).



Рис. 2. Основные показатели работы источников теплоснабжения г. Севастополь в динамике, 2017-2021 гг.

Источник: составлено автором на основе [7]

Из представленных на рисунке 2 данных следует, что общий объем производства тепловой энергии за последние пять отчетных периодов был относительно стабилен и варьировался в пределах 917-984 тыс. Гкал в годовом эквиваленте. При этом наблюдается рост объемов отпускаемой потребителям тепловой энергии, характерный для обеих рассматриваемых групп потребителей. В 2019 году, несмотря на снижение совокупной мощности источников выработки тепловой энергии и их количества, имел место незначительный скачок объемов потребления. Вероятнее всего, произошла ликвидация изношенных источников и их нагрузка перешла на более новые и эффективные. Отметим, что, несмотря на снижение доли потерь, представленных разницей между объемом произведённой и отпущенной энергии, их величина остается достаточно высокой, достигая отметки в 17% по данным на 2021 год.

Таким образом, можно отметить высокую степень потерь в области теплоснабжения Севастополя, что связано с высокой степенью устаревания основных средств в отрасли, их физическом и моральном износом. Также можно отметить проблему финансирования модернизации в отрасли на региональном уровне, тормозящую развитие и обновление материальной базы предприятий.

Перейдем к анализу работы источников водоснабжения Севастополя, оценив их в динамике за период с 2017 по 2021 год. На первом этапе представим статистические данные мощности функционирующих сетей (таблица 4).

Таблица 4 – Мощность источников водоснабжения в динамике, 2017-2021 гг.

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Количество водопроводов и водопроводных сетей, ед.	32	32	32	32	34
Совокупная мощность всех водопроводов, млн. куб. м.	201,7	201,7	201,7	201,7	273,7

Источник: составлено автором на основе [6]

Представленные в таблице 4 данные демонстрируют стабильность количества водопроводных сетей города на протяжении длительного периода, однако в 2021 году их количество увеличилось, что, как следствие, вызвало увеличение совокупной мощности сетей водовода на территории города.

В целях анализа работоспособности и эффективности деятельности водопроводных сетей рассмотрим подробнее показатели деятельности сети водоснабжения города (рисунок 3).



Рис. 3. Основные показатели работы источников водоснабжения г. Севастополь в динамике, 2017-2021 гг.

Источник: составлено автором на основе [6]

Из представленных на рисунке 3 данных можно заметить, что, несмотря на относительно стабильные объемы потребления, объем подачи воды в сеть намного превышает потребности города с точки зрения принятых ресурсов. Причиной столь значительной разницы между этими двумя показателями является высокая доля утечек и неучтенной воды (до 50% от общего объема поданной в сеть воды). К неучтенной относится объем воды, которая не

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

подлежит учету вследствие ошибок измерительных приборов, либо несанкционированного потребления.

По результатам проведенного анализа можно заключить, что, несмотря на реализацию ряда мероприятий по модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства города, ее состояние по-прежнему остается неудовлетворительным в частности, в связи с высокой степенью износа основных фондов, низкой эффективностью их использования, убыточностью большинства действующих предприятий и недостаточным финансированием сферы на региональном уровне. В качестве основных мероприятий по повышению эффективности жилищно-коммунальной сферы может быть предложено внедрение системы мониторинга качества предоставляемых услуг и состояния жилого фонда города, а также переход к применению энергоэффективных материалов и технологий.

Библиографический список:

1. Жилищные услуги - что это? – Официальный ресурс Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым. – Режим доступа: <https://mzhkh.rk.gov.ru/ru/structure/254> (дата обращения: 10.10.2022 г.)

2. Жилищный фонд [Электронный ресурс] / Официальная статистика г. Севастополь. Жилищные условия. Основные показатели. – 2021. – Режим доступа:

[https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/%D0%96%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4\(22\).pdf](https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/%D0%96%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4(22).pdf) (дата обращения: 24.10.2022 г.)

3. Информация Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым (Крымстат) от 11.02.2022 «Социально-экономическое положение г. Севастополя в январе-декабре 2021 года». – Режим доступа:

https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4_1221.pdf (дата обращения: 13.10.2022 г.)

4. Информация Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым (Крымстат) от 30.01.2022 «Социально-экономическое положение г. Севастополя в январе-ноябре 2021 года». – Режим доступа: <https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/EunQNNrL/Доклад%201220.pdf> (дата обращения: 13.10.2022 г.)

5. Насырова Э.С. Анализ потенциальных опасностей ТЭЦ / Э.С. Насырова, Ю.А. Байдюк, Э.Д. Камаева, А.В. Фазылова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2021. – №1-1. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-potentsialnyh-opasnostey-tets> (дата обращения: 10.10.2022).

6. О работе водопровода (отдельной водопроводной сети) г. Севастополя. – Официальная статистика г. Севастополь. Жилищные условия. Основные показатели. – Режим доступа: [https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/О%20работе%20водопровода%20\(отдельной%20водопроводной%20сети\)%20в%20г.%20Севастополе\(1\).pdf](https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/О%20работе%20водопровода%20(отдельной%20водопроводной%20сети)%20в%20г.%20Севастополе(1).pdf) (дата обращения: 04.11.2022 г.)

7. О работе отопительных котельных и тепловых сетей в г. Севастополе. – Официальная статистика г. Севастополь. Жилищные условия. Основные показатели. – Режим доступа: <https://crimea.gks.ru/storage/mediabank/О%20работе%20отопительных%20котельных%20и%20тепловых%20сетей%20в%20г.%20Севастополе.pdf> (дата обращения: 24.10.2022 г.)

8. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения". – Режим доступа: Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144804/ (дата обращения: 13.10.2022 г.)

9. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 31.07.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_114247/(дата обращения: 09.10.2022 г.)

10. Работа организаций жилищно-коммунального комплекса в условиях реформы в 2021 году. – Официальная статистика г. Севастополь. Жилищные условия. Основные показатели. – Режим доступа: <https://clck.ru/32YHRg> (дата обращения: 24.10.2022 г.)

Оригинальность 92%