

## РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Целью настоящей работы является изучение и систематизация документов, функционирующих в сфере жилищно-коммунального хозяйства и призванных обеспечить ее реформирование, а также направлений реформирования в современных условиях.

Жилищно-коммунальное хозяйство является той сферой экономики, от которой зависит уровень жизни и благополучие большинства населения Республики Беларусь.

**Жилищно-коммунальное хозяйство представляет** собой особый вид естественной монополии, предназначенной для удовлетворения повседневных потребностей, которые являются наиболее значимыми в плане обеспечения уровня и качества жизни общества.

В его состав входят две крупнейшие отрасли: жилищное и коммунальное хозяйство. Жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство занимается текущим содержанием и капитальным ремонтом жилищного фонда местных Советов. В состав коммунального хозяйства входят водоснабжение и водоотведение, коммунальная теплоэнергетика, благоустройство населенных пунктов, включая дорожное хозяйство, санитарную очистку, озеленение. Необходимо отметить, что эта сложная и многопрофильная отрасль нуждается в коренных преобразованиях, реформировании и оптимизации управления.

В настоящее время разработан ряд стратегических документов, задающих ориентиры реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Документы дают основания и возможность вести активную и целенаправленную работу по реформированию ЖКХ. Основными из них являются Национальные жилищные программы, принятые в 1994 и 1999 годах [1], [2], Концепция развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года» [3], Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011–2015 годы [4], Программа развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь до 2015 года [6], Государственная программа по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода" на 2011 – 2015 годы [5] и др.

В Программе социально-экономического развития были обозначены приоритетные направления развития жилищной сферы, такие как: оказание услуг ЖКХ в соответствии с государственными социальными стандартами обслуживания населения, снижение затрат на оказание ЖКХ услуг населению на основе внедрения прогрессивных энерго- и ресурсосберегающих технологий, повышение уровня возмещения населением затрат на оказание ЖКХ услуг с учетом роста доходов. Дальнейшее развитие реформирования отрасли получило в концепции развития жилищно-коммунального хозяйства, которая предусматривала перевод отрасли в режим безубыточного функционирования при развитии конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Задачи концепции развития жилищно-коммунального хозяйства были сформулированы следующим образом: обеспечение и соблюдение минимальных нормативов социального стандарта по предоставлению населению услуг в области жилищно-коммунального обслуживания; дальнейшее совершенствование системы платы за пользование жилыми помещениями и платы,

предусматривающей участие нанимателя, собственника жилого помещения, члена организации застройщиков в финансировании в многоквартирных жилых домах доли затрат по фактическим расходам, связанным с эксплуатацией и ремонтом вспомогательных помещений общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов, содержанием придомовых территорий и коммунальных услуг; совершенствование и оптимизация структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством; финансовое оздоровление организаций жилищно-коммунального хозяйства; переход на формирование договорных отношений, развитие конкурентной среды в сфере жилищно-коммунального обслуживания; развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов, обеспечение ее надежности и устойчивости функционирования с привлечением инвестиций на эти цели.

Основной проблемой развития жилищно-коммунального хозяйства в перспективе до 2015 года является обеспечение финансирования его воспроизводства.

**Плата за пользование** жилыми помещениями, техническое обслуживание и коммунальные услуги, предоставляемые по фиксированным тарифам, средства местных бюджетов, включая доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, доходы от прочих потребителей коммунальных услуг, предоставляемых по договорным ценам, **в целом недостаточны** для обеспечения простого воспроизводства в организациях жилищно-коммунального хозяйства.

Осуществить намеченное можно путем совершенствования экономических отношений - переходом от частичного бюджетного и перекрестного субсидирования затрат, связанных с оказанием услуг населению, к оплате их в полном объеме при условии экономического стимулирования улучшения качества обслуживания. Такой переход предполагается осуществить в три этапа.

В 2003 г. (на момент разработки концепции) отмечается, что за счет совершенствования тарифной политики и снижения издержек достигнут 50-процентный уровень возмещения затрат по основным видам услуг.

Основные усилия на ближайшую перспективу (ориентировочно до 2006 года) должны быть сосредоточены на рационализации и снижении издержек производителей услуг.

На завершающем этапе реформирования жилищно-коммунального хозяйства (2015 год) предполагается, что действующие тарифы будут составлять 100 процентов затрат, включая источники расширенного воспроизводства и расходов по обязательному страхованию жилых помещений.

Что касается водопроводно-канализационного хозяйства, то его состояние было охарактеризовано ухудшением качества подземных вод при недостаточной мощности сооружений подготовки и очистки питьевой воды и низкой обеспеченностью населенных пунктов системами сбора и очистки поверхностного стока, нерациональным использованием воды, низкой обеспеченностью приборами учета воды и высоким удельным водопотреблением населения.

В целях выполнения Закона Республики Беларусь от 24 июня 1999 года «О питьевом водоснабжении» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 50, 2/46) и Государственной программы по водоснабжению и водоотведению «Чистая вода», утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 января 2002 г. № 52 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 12, 5/9793), предполагалось создать в районах (городах) организации водопроводно-канализационного хозяйства с правом юридического лица. Осуществить дальнейшее развитие и модернизацию действующих систем питьевого водоснабжения и

городской канализации, совершенствование организационных форм управления водопроводно-канализационным хозяйством, снижение удельного водопотребления, неучтенных расходов, непроизводительных потерь воды, обеспечив к 2015 году развитие организаций жилищно-коммунального хозяйства до среднеевропейского уровня.

В Программе развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь до 2015 года, разработанной в 2013 году отмечается, что обеспечение населения качественной питьевой водой и создание благоприятных условий проживания являются важнейшими социальными задачами.

Для решения этих задач необходимо осуществлять целенаправленную работу по развитию систем питьевого водоснабжения и водоотведения, повышению качества подаваемой потребителям питьевой воды и очистки отводимых сточных вод, совершенствованию управления водопроводно-канализационным хозяйством, системы учета и контроля использования воды, нормативной базы по развитию, проектированию, эксплуатации и пользованию системами водоснабжения и водоотведения.

На момент разработки Программы обеспеченность населения системами водоснабжения и водоотведения составляет: централизованным водоснабжением – 86 процентов, в том числе сельского населения – 57 процентов; централизованными и местными системами хозяйственно-бытового водоотведения – 74 процента, в том числе сельского населения – 30 процентов. Обеспеченность систем питьевого водоснабжения сооружениями обработки воды составляет 83 процента.

Дальнейшее повышение эффективности работы систем централизованного водоснабжения и водоотведения планировалось осуществлять в рамках реализации Государственной программы по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода" на 2011 – 2015 годы и соответствующих региональных программ, мероприятия которых направлены на решение следующих задач:

обеспечение бесперебойного снабжения населения качественной питьевой водой;

обеспечение рационального водопользования, поддержание благоприятной среды проживания населения за счет внедрения прогрессивных технологий очистки и обеззараживания сточных вод;

совершенствование форм управления водоснабжением и водоотведением, институциональной структуры водного хозяйства в целях повышения качества услуг по водоснабжению и водоотведению и улучшения финансового состояния организаций водопроводно-канализационного хозяйства;

снижение затрат организаций водопроводно-канализационного хозяйства на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению путем внедрения прогрессивных энергосберегающих технологий, оптимизации работы технологического оборудования, сокращения непроизводственных расходов.

Для мониторинга хода решения перечисленных задач определены следующие **прогнозные показатели**, которые должны быть достигнуты к 2016 году: обеспечение не менее 98 процентов населения областных и районных центров, городов областного подчинения и поселков городского типа централизованным водоснабжением с питьевой водой нормативного качества; обеспечение не менее 80 процентов населения агрогородков централизованным водоснабжением; обеспечение населения централизованными и местными системами хозяйственно-бытового водоотведения (городского населения – до 92,5 процента, сельского – до 32,5 процента); снижение на 5 процентов потерь воды

Основными направлениями реформационных изменений являются: перевод коммунальной отрасли на рыночные отношения, привлечение частного бизнеса, формирование института эффективного собственника.

Для приведения реформы в действие необходимо разделить функции собственника имущества и хозяйственника, внедрить договорные отношения между собственником и управляющей организацией. Это позволит перейти на полную оплату стоимости услуг ЖКХ без увеличения в составе такого платежа доли расходов граждан. Потребители смогут непосредственно влиять на объем и качество услуг путем воздействия на предоставляющие их предприятия и организации; участвовать в конкурсном отборе управляющих компаний и подрядных организаций.

Все эти нововведения будут стимулировать энерго- и ресурсосбережение, как со стороны предприятий (снижение производственных издержек), так и со стороны потребителей (уменьшение стоимости потребляемых услуг).

Конкурентные отношения позволят добиться качественного улучшения финансового и технического состояния городской инфраструктуры и сделают городское хозяйство интересным для потенциальных инвесторов.

При одновременном росте доли средств инвесторов и собственных средств коммунальных предприятий, доля расходов на капиталовложения в коммунальную инфраструктуру из государственного бюджета будет неизменно уменьшаться. В этом случае капиталовложения в ЖКХ могут осуществляться благодаря передаче белорусским и иностранным инвесторам объектов инженерной инфраструктуры на основании договоров концессии (или договоров управления), тем более что Закон о концессиях [7], уже принят в Республике Беларусь.

Конкуренция в жилищном хозяйстве должна развиваться в следующих направлениях: управление заказами, управление жилищным фондом, конкуренция в сфере подрядных отношений на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

По инициативе отраслевого министерства с марта по декабрь 2015 г. в г.Минске в двух районах проводился эксперимент по оптимизации системы управления ЖКХ, который развивался в следующих направлениях.

Совмещение функций собственника имущества и хозяйствующей структуры создает серьезный внутренний конфликт - конфликт интересов, результатом которого является отсутствие стимулов для повышения эффективности управления. Поэтому, для создания предпосылок по формированию конкурентной среды в системе ЖКХ предложено **разделение функций служб заказчика и исполнителя**. Исполнители – жилищно-эксплуатационные участки, заказчики - коммунальные унитарные предприятия «ЖКХ Партизанского района Минска» и «ЖКХ Первомайского района Минска». Для уменьшения стоимости технического обслуживания жилого фонда **создана единая диспетчерская служба**, которая выполняет функции приема заявок и консультаций по вопросам ЖКХ, что позволило сократить около 70 % диспетчеров.

Для снижения потерь предусмотрено **выполнение аварийных работ в круглосуточном режиме**, что привело одновременно к увеличению количества положительных оценок работы аварийных служб со стороны потребителей. **Укрупнение разрозненных служб и создание единого расчетно-справочного центра**. В Минске были объединены 43 существующих центра, ранее входивших в состав ЖРЭО.

Результаты эксперимента по оптимизации системы управления ЖКХ позволят снизить себестоимость услуг на 16.1 % и распространить положительную практику с учетом территориальных особенностей на все хозяйствующие

субъекты отрасли.

#### **Список цитированных источников**

1. Национальная жилищная программа, принятая постановлением Верховного Совета Республики Беларусь от 24 февраля 1994 г. № 2806- XII // Ведомости Верховного Совета Республики Беларусь. 1994. № 18(128).

2. Национальная жилищная программа, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 3 мая 1999 г. № 640.

3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь 14.07 2003 г. № 943 «О Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года» (рег. № 5/12779 от 16.07 2003 г.).

4. Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011–2015 годы, утвержденная Указом Президента Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. № 136 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 43, 1 /12462);

5. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 2011 г. № 1234 "О Государственной программе по водоснабжению и водоотведению "Чистая вода" на 2011 – 2015 годы" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 106, 5/34450),

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь 08.02.2013 № 97 «Программа развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь до 2015 года»

7. О концессиях: Закон Республики Беларусь от 12.07.2013 №63-3//Нац. реестр правовых актов РБ 19 июля 2013 г. № 2/2061

УДК 054.665

**Скрипель М.П., Головчук А.Н.**

**Научный руководитель: доцент Левчук Н.В.**

### **НОВЫЙ МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУЛЬФАТОСТОЙКОСТИ БЕТОНОВ**

Исследованиям долговечности строительных конструкций из бетона и железобетона в настоящее время уделяется особое внимание. Поэтому детальное изучение долговечности строительных конструкций из бетона и железобетона, подвергающегося воздействию внешней агрессивной среды, остается актуальным. [1]

В результате техногенеза во всех природных компонентах происходит увеличение концентраций загрязняющих веществ. В атмосферу ежегодно выбрасывается более 200 млн тонн оксида углерода, почти 146 млн тонн диоксида серы, примерно 53 млн тонн оксидов азота. Атмосферные осадки, содержащие соединения азота и серы способствуют нарушению естественных химических и биологических процессов в почвах, оказывают разрушающее воздействие на хозяйственные (строительные) объекты.

Промышленный комплекс, включая энергетику, нефтедобывающую и нефтеперерабатывающую промышленность, транспорт, строительную отрасль способствует быстрому истощению природных невозобновляемых и возобновляемых ресурсов.

Известно, что значительная часть строительных конструкций эксплуатируется при воздействии агрессивных сред с высокой влажностью, а гидроотехнические сооружения функционируют в жидкой агрессивной среде. В таких условиях к строительным материалам и сооружениям предъявляются более жесткие требования по коррозионной стойкости к воздействию внешней среды.

В свою очередь еще на стадии проектирования гидротехнических соору-