

Козлюк А. Г., канд. экон. наук, проф.,
Байдин О. В., канд. техн. наук, докторант

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Oleg.v31@yandex.ru

Рассмотрены теоретические и методические основы оценки и анализа функционирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), методика результативности.

В настоящее время в практике хозяйственной деятельности ЖКХ рассчитывается большое количество показателей, с разных сторон характеризующих положение дел в этой сфере согласно [1]. Так, например, утвержденный Госкомстатом РФ Годовой отчет о жилищном фонде (форма № 1 – жилфонд) содержит 147 показателей.

Отчет о работе водопроводов содержит 32 показателя, аналогичные объемные отчеты составляются по снабжению теплоэнергией (45 показателей), электроэнергией (32), газом (36), о работе канализации (24 показателя) и т. д.

Все эти показатели условно можно разделить на три группы: объемные, стоимостные, качественные [3, 4].

Перечень услуг ЖКХ может быть очень широк, однако, по нашему мнению, достаточно полную характеристику результатов функционирования ЖКХ дает анализ показателей основных услуг: ремонт и содержание жилья, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электро-снабжение, газоснабжение.

Разумеется, наиболее объективной базой для оценки эффективности функционирования анализируемого ЖКХ мог бы быть некий эталон потребления жилищно-коммунальных услуг.

Резюмируя сказанное выше, можно сформулировать основное требование к методике результативности функционирования ЖКХ: она должна служить инструментом оценки степени удовлетворения потребностей населения в основных видах услуг ЖКХ.

Расчет показателей степени удовлетворения потребности населения производится в четыре этапа:

I этап: сбор и анализ информации об объемах производства услуг, численности проживающих;

II этап: расчет фактических среднелюшевых показателей потребления услуг;

III этап: выбор базы "эталона" для сопоставления, сбор и анализ необходимой информации и расчет базовых среднелюшевых показателей потребления услуг;

IV этап: расчет коэффициентов удовлетворения потребностей по видам услуг и интегрального коэффициента [2].

Выбор базы для сопоставления (III этап) производится в зависимости от цели анализа. Если, например, нужно проанализировать динамику потребления услуг за ряд лет, то базой для сравнения будут среднегодовые показатели по годам; если необходимо сравнивать показатели потребления услуг в данном населенном пункте и по области в целом, – базой служат средние показатели по области и т. д.

Расчет коэффициентов удовлетворения ($K_{y\phi}$) потребностей населения производится по каждому виду услуг путем деления уровня среднелюшевого фактического потребления (V_{ϕ}) на базовый уровень (V_0):

$$K_{y\phi} = V_{\phi} / V_0 \quad (1)$$

Так, например, если в Старом Осколе (Белгородская обл.) в 2010 г. водопотребление на 1 человека в год фактически составило 80 куб. м, в Белгороде – 75, в Губкине – 70, в среднем по Белгородской области – 74 куб. м. и, то при нормативе водопотребления 73 куб. м получим следующие оценки:

а) по степени удовлетворения минимальных потребностей: Губкин: $70/73=0,96$; Старый Оскол: $80/73=1,09$; Белгород: $75/73=1,03$. В среднем по области: $74/73=1,01$;

б) по отношению к среднеобластному среднелюшевому потреблению: Губкин: $70/74=0,95$; Старый Оскол: $80/74=1,08$; Белгород: $75/74=1,01$.

Из приведенного примера видно, что в Губкине положение дел с водоснабжением населения критическое и требует немедленного принятия мер, да и в Белгороде запас прочности невысок, и его водохозяйство требует пристального внимания.

Аналогичным способом определяются коэффициенты удовлетворения потребностей в других видах услуг. При этом минимальные нормативы потребления услуг ЖКХ принимаются на уровне, рекомендованном Методикой определе-

ния нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг, разработанной Институтом экономики жилищно-коммунального хозяйства совместно с Комитетом РФ по муниципальному хозяйству и согласованной с Министерством экономики РФ 17.11.1993 г. № 21-593 (на 1 человека, проживающего в жилищном фонде): водопотребление (170 л/сут, 62 куб. м/год), водоотведение (160 л/сут, 58,4 куб. м/год), отопление (2,9 Гкал/год), горячее водоснабжение (1,9 Гкал/год), электропотребление (400 квт. ч/год), газоснабжение (600 куб. м/год).

Интегральный показатель удовлетворения потребностей населения жилищно-коммунальными услугами показывает общую оценку результатов функционирования ЖКХ как производителя услуг:

$$\overline{K}_{y\partial} = \frac{\sum_{i=1}^n K_{y\partial}^i}{n} \quad (2)$$

где $\overline{K}_{y\partial}$ – интегральный коэффициент удовлетворения потребностей населения в услугах ЖКХ; $K_{y\partial}^i$ – коэффициент удовлетворения потребности населения в i -ой услуге ЖКХ; i – порядковый номер услуги, n – число услуг.

Как видно из формулы (2), интегральный коэффициент есть не что иное, как среднеарифметическая величина индивидуальных коэффициентов, рассчитанных по формуле (1), т. е. по видам услуг. Интегральный коэффициент можно рассчитывать во всех случаях, когда оценивается динамика изменения эффективности работы ЖКХ во времени или сравниваются результаты работы ЖКХ городов, поселков или территорий в целом. Однако, когда оценка удовлетворения потребностей населения в услугах ЖКХ производится на базе нормативов потребления услуг, т. е. их минимально необходимых для населения уровней, то формула (2) принимает следующий вид:

$$\overline{K}_{y\partial}^{мин} = \frac{n - m + \sum_{j=1}^m K_{y\partial}^j}{n} \quad (3)$$

где $\overline{K}_{y\partial}^{мин}$ – интегральный коэффициент удовлетворения минимально-необходимых потребностей населения в услугах ЖКХ; $K_{y\partial}^j$ – коэффициент удовлетворения потребностей j -ой услуги с величиной менее 1; j – порядковый номер услуги, коэффициент удовлетворения потребности в которой менее 1; m – число услуг с коэффициентом удовлетворения потребностей менее 1 [2].

Например, по территории условного населенного пункта сложились следующие коэффициенты удовлетворения минимально-необходимых потребностей по видам услуг:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1) водопотребление | (K1) – 1,2 |
| 4) горячее водоснабжение | (K4) – 1,1 |
| 2) водоотведение | (K2) – 1,2 |
| 5) электропотребление | (K5) – 0,8 |
| 3) отопление | (K3) – 0,9 |
| 6) газоснабжение | (K6) – 1,2 |

В этом случае интегральный коэффициент удовлетворения минимально необходимых потребностей населения в услугах ЖКХ определяется следующим образом:

$$\overline{K}_{y\partial}^{мин} = \frac{6 - 2 + (0,9 + 0,8)}{6} = 0,95 .$$

Если бы в нашем примере коэффициенты удовлетворения минимальных потребностей по отоплению (K 3) и электропотреблению (K 5) были бы больше 1, например, 1,3 и 1,1 соответственно, то интегральный коэффициент рассчитывался бы, исходя из расчетных величин индивидуальных коэффициентов, т. е.:

$$\overline{K}_{y\partial}^{мин} = \frac{1,2 + 1,2 + 1,3 + 1,1 + 1,1 + 1,2}{6} = 1,18 .$$

Такой порядок расчета интегрального показателя в отношении минимально необходимых потребностей создает возможность объективной оценки по всему комплексу жилищно-коммунальных услуг: нельзя оценить положительно результаты работы всего ЖКХ, если хотя бы по одному виду услуг не удовлетворяются минимально необходимые потребности населения.

Предлагаемая методика позволяет выявлять степень развития рынка жилищно-коммунальных услуг по отдельным населенным пунктам, городам, территориям как в целом по ЖКХ, так и по отдельным видам услуг.

Методика может также служить одним из основных инструментов индикативного планирования, поскольку коэффициенты удовлетворения потребностей населения жилищно-коммунальными услугами можно считать основными индикаторами функционирования и развития ЖКХ.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Жилищный Кодекс Российской Федерации (в ред. Федерального Закона от 31.12.2005 г. № 199-ФЗ).
2. Козлюк, А.Г. Тенденции развития жилищно-коммунального хозяйства: монография / А.Г. Козлюк, О.В. Байдин. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2010. – 160 с.
3. Бланк, И. А. Финансовая стратегия предприятия / И. А. Бланк. – К.: Эльга, Ника-Центр, 2004.
4. Парасочка, В. Т. Анализ, оценка и перспективы развития реформы ЖКХ / В. Т. Парасочка, Г.А. Устинов // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2007. – № 4 – Ч. 1.