

Министерство образования и науки Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Базовая кафедра социологии коммуникаций  
и управления

**ПРОГНОЗИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕГИОНА В УСЛОВИЯХ  
РЕФОРМИРОВАНИЯ**

АВТОРЕФЕРАТ ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ  
студентки 6 курса 624 группы  
специальности 080504 – Государственное и муниципальное управление  
Социологического факультета  
Шолоховой Анастасии Николаевны

Научный руководитель  
доктор исторических наук,  
профессор \_\_\_\_\_ А.Д.Крахмалева  
подпись, дата

Зав. кафедрой  
Доктор социологических наук,  
профессор \_\_\_\_\_ Л.С.Аникин  
подпись, дата

Саратов 2016

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Развитие жилищно-коммунального развития Саратовской области на современном этапе предполагает использование экономических механизмов и стимулов с учетом интересов потребителей и производителей. Между тем, на практике, состояние жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области отражает наличие ряда крупных проблем, а именно: низкое качество услуг ЖКХ, несовершенство законов в области ЖКХ, отсутствие системного подхода в решении проблем ЖКХ.

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из социально значимых отраслей экономики страны. Повышение эффективности деятельности предприятий ЖКХ в сложившихся условиях определяет актуальность теоретического и практического исследования данного вопроса на примере конкретного региона для наращивания научного знания, на базе которого будут разработаны рекомендации для деятельного участия государства, в развитии отрасли, имеющей высокую значимость для экономики и социальной сферы.

Степень разработанности проблемы. Анализ литературы показал, что проблема прогнозирования развития жилищно-коммунального хозяйства регионов в условиях проходящих реформ изучена недостаточно. Преимущественно в работах ученых исследуются отдельные аспекты развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на примере Российской Федерации или отдельных регионов.

Так, В.Р. Аванесян рассматривает экономику жилищно-коммунального хозяйства с позиций необходимости согласования и сбалансированности экономических интересов в условиях реформирования ЖКХ<sup>1</sup>. По мнению

---

<sup>1</sup>Аванесян В.Р. Сбалансированность экономических интересов в условиях реформирования ЖКХ // Механизация строительства. 2012. № 1. С. 44–48.

автора, сфера ЖКХ представляет собой один из самых больших секторов экономики Российской Федерации: более 26% от общего объема основных фондов страны, формирует 3,5% валового внутреннего продукта страны<sup>2</sup>. Автор проводит анализ «Комплексной программы модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы» Минрегиона России, и причиной кризисных явлений в сфере ЖКХ называет несогласованность интересов субъектов ЖКХ.

А.Н. Ряховская в монографии анализирует причины неудач реформы ЖКХ, называя таковой причиной факт, что в ходе разработки ее нормативно-законодательной базы была проявлена абсолютная убежденность в том, что вся жилищно-коммунальная деятельность – конкурентоспособная сфера, но это заблуждение. Автор делает вывод о необходимости корректировки реализуемого в России курса реформы ЖКХ. Также особенности процесса реформирования жилищно-коммунальной отрасли исследуются в публикациях Е.Ю. Христовой<sup>3</sup>.

Методы прогнозирования и планирования в сфере ЖКХ рассматриваются в учебных пособиях по планированию в экономических системах, к примеру, авторов Ш.М. Валитова, Ю.И. Азимова, В.А. Павлова<sup>4</sup>.

Объектом исследования является жилищная сфера Саратовской области

Предметом исследования является состояние и перспективное развитие жилищно-коммунальной сферы Саратовской области.

---

<sup>2</sup>Аванесян, В.Р. Необходимость согласования экономических интересов в жилищно-коммунальном хозяйстве // ЖКХ. Экономика и управление предприятием ЖКХ. Часть 1. 2011. № 6. С. 3–9.

<sup>3</sup>Христова, Е. Ю. Реформирование жилищно-коммунальной отрасли: конфликтность интересов, слабость регулирующих институтов // Менеджмент и бизнес-администрирование. 2013. № 1. С. 72–83.

<sup>4</sup>Валитов, Ш.М., Азимов, Ю.И., Павлова В.А. Современные системные технологии в отраслях экономики/ Ш.М. Валитов, Ю.И. Азимов, В.А. Павлова // Проспект: 2015.

Цель работы заключается в исследовании реорганизации жилищно-коммунальной сферы и определении параметров её развития на примере Саратовской области.

В соответствии с целью в работе поставлены и решены следующие задачи:

1. На основе анализа научной литературы определить основные теоретические подходы к исследованию прогнозирования социально-экономических проблем.

2. На примере Саратовской области рассмотреть и проанализировать состояние жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях.

3. На основе анализа состояния жилищно-коммунального хозяйства определить основные направления развития жилищно-коммунальной сферы на предстоящие 3 года.

Эмпирической и информационной дипломной работы служат нормативно - правовые акты Российской Федерации; научная литература отечественных и зарубежных авторов; отечественные публикации по теме исследования.

Эмпирическая часть работы посвящена анализу современного состояния жилищно-коммунальной сферы в Саратовской области и составлению прогноза развития жилищно-коммунальной сферы на 2016-2018 годы.

Структура работы. Данная работа состоит из введения, трех разделов: 1. Теоретические подходы к исследованию прогнозирования социально-экономических проблем; 2. Состояние жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области в современных условиях; 3. Прогнозирование развития жилищно-коммунальной сферы Саратовской области; заключения, списка использованных источников и литературы, приложения.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обосновывается актуальность темы исследования, раскрывается степень её разработанности, определяются цель, задачи, объект и предмет, методологическая основа и теоретические источники.

В работерассматриваются теоретические подходы к исследованию прогнозирования социально-экономических проблем.

Исследование, анализ и прогнозирование социально-экономического развития региона является важным этапом процесса управления региональным развитием. Эффективность принятых управленческих решений обусловлена пониманием и видением последствий реализации данных решений, т.е. прогнозирование социально-экономических процессов является основой для принятия обоснованных управленческих решений. На основе прогнозов определяются приоритеты развития региона, уточняются программные мероприятия по развитию регионального хозяйственного комплекса.

Прогнозирование социально-экономических проблем региона представляет собой предвидение будущего состояния экономики и социальной сферы региона, включая определение областей с критическими показателями, которые могут оказать дестабилизирующее влияние на весь хозяйственный комплекс региона в целом, и поэтому требуют дополнительного регулирования, перераспределения ресурсов, программных мероприятий по устранению критических показателей<sup>5</sup>.

Прогнозирование экономических объектов возможно на основе двух принципиально различных подходов к прогнозированию: генетическом и телеологическом.

---

<sup>5</sup>Бабина, В. В. Проблемы развития рынка жилищно-коммунальных услуг // Изв. С.-Петербур. ун-та экономики и финансов. 2011. № 1. С. 63

Генетический подход основан на анализе предыдущей истории развития объекта, определяет основополагающие факторы и особенности развития объекта. Таким образом, на основе данных прошлого делаются выводы относительно будущего состояния прогнозируемого объекта.

Телеологический, или нормативный, подход носит более активный характер, основанный на выработке цели развития объекта и степени приближения его к поставленным задачам.

В настоящее время, по оценкам ученых, насчитывается свыше 150 различных методов прогнозирования. Однако на практике используется в качестве основных 15—20<sup>6</sup>.

Постепенно формализации методы экономического прогнозирования можно разделить на интуитивные и формализованные. Интуитивные методы прогнозирования используются в тех случаях, когда невозможно учесть влияние многих факторов из-за значительной сложности объекта прогнозирования. В этом случае используются оценки экспертов.

Метод экспертных оценок является более формализованным вариантом метода коллективного мнения. Методы экспертных оценок применяются в тех случаях, когда задача полностью или частично не поддается формализации и не может быть решена математическими методами.

Под методом прогнозирования следует понимать совокупность приемов и способов мышления, позволяющих на основе анализа ретроспективных данных, экзогенных (внешних) и эндогенных (внутренних) связей объекта прогнозирования, а также их измерений в рамках рассматриваемого явления

---

<sup>6</sup>Бабина, В. В. Проблемы развития рынка жилищно-коммунальных услуг // Изв. С.-Петерб. ун-та экономики и финансов. 2011. № 1, с.50.

или процесса вывести суждения определенной достоверности относительно его (объекта) будущего развития<sup>7</sup>.

В работе осуществлен анализ состояния жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях в рамках Саратовской области.

Было проанализировано состояние жилищно-коммунального хозяйства по ряду индикаторов, позволяющих составить системное представление о проблемах и перспективах жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

Первый объективный индикатор состояния жилищно-коммунального хозяйства представляет собой численность постоянно проживающего населения. На протяжении всего временного периода можно наблюдать отрицательную динамику роста численности населения, которая не прерывается с 1997 года. Население Саратовской области уменьшается.

Вторым индикатором является структура жилищного фонда по форме собственности. Удельный вес жилого фонда, находящегося в собственности граждан Саратовской области (90,5%), незначительно превышает аналогичный показатель в среднем по России (88,6%).

Вторым крупным собственником в настоящее время являются муниципальные органы власти, по состоянию конец 2015 г. на их долю в Саратовской области приходилось 8% жилищного фонда. приходилось 8% жилищного фонда (для сравнения: в среднем по России – 7,7%)<sup>8</sup>. Рост доли муниципалитетов во многом объясняется передачей ведомственно го жилищного фонда в середине 1990х гг. с баланса предприятий и организаций на баланс муниципалитетов.

---

<sup>7</sup>Громова, Н.М., Громова, Н.И. Основы экономического прогнозирования: моногр. / Н.М. Громова, Н.И. Громова // Академия естествознания, 2006 г. 110 с.

<sup>8</sup>Аванесян В.Р. Сбалансированность экономических интересов в условиях реформирования ЖКХ // Механизация строительства. — 2012. № 1. С. 44–48

Основная доля приватизации пришлась на города: Саратов – 48,7%, Энгельс – 10,5%<sup>9</sup>. Положительным следствием приватизации прогнозируется рост числа объединений собственников жилья, что позволит в дальнейшем значительно снизить финансовую нагрузку на муниципальные бюджеты по содержанию жилищного фонда, в том числе затраты на капитальный ремонт.

Индикатором качества жилищного фонда выступили статистические данные о капитальном ремонте жилищного фонда в Саратовской области в 2015 году. Доля ветхого и аварийного жилого фонда в Саратовской области уменьшилась до 2,77%<sup>10</sup>. Однако резкое падение объемов капитального ремонта до 0,007% не может не тревожить, поскольку отсутствие ремонта в домах, нуждающихся в нем, в ближайшей перспективе резко повысит долю ветхого и аварийного жилья.

Стоимость жилья в Саратовской области. В Саратовской области стоимость одного квадратного метра общей площади квартир в 2015 году минимальная в целом по ПФО (41647 рублей против 51 375,21 рублей).

Объемы строительства нового жилья в Саратовской области. За годы реформы, начиная с 1993 года, жилищный фонд Саратовской области возрос в 1,21 раза (или на 21%). По данным аналитической записки министерства строительства Саратовской области, регион занимает первое место в ПФО по объему жилых помещений, приходящихся на одного жителя<sup>11</sup>.

Обеспеченность в среднем отдельного горожанина жилым помещением. По предварительным данным в Саратовской области в 2015 году введено в эксплуатацию около 1 млн. 100 тыс. квадратных метров жилья. По состоянию на 1 января 2016 года общая площадь жилых помещений, приходящаяся на 1 жителя области, составила 27,5 кв. метров. Поэтому по показателю Саратовская область занимает 1 место по ПФО.

---

<sup>9</sup>Там же

<sup>10</sup>Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.srtv.gks.ru/> Дата обращения 15.03.16

<sup>11</sup>Там же

Индикатор благоустройства жилищного фонда. По тепловым, водопроводным и канализационным сетям наблюдается стабильное, причем довольно резкое, снижение протяженности вновь вводимых объектов. Износ коммунальной инфраструктуры области, ее значительная энергоемкость и затратность снижают уровень жизни населения, требуют значительных инвестиционных вложений и не позволяют переориентировать бюджетные ресурсы муниципальных образований области на их экономическое развитие. По состоянию на 2015 г. износ водопроводных систем области составил 46,7 процента. Износ теплотрасс – 14,8 процента тепловых сетей области.

Уровень газификации жилого фонда сетевым природным газом в 2015 году составил 97%, в том числе: в городах и поселках городского типа – 98,8%, в сельской местности – 91,8%<sup>12</sup>. Саратовская область участвует в программе ОАО «Газпром» «Газификация регионов Российской Федерации» с 2005 года. Финансирование Программы осуществляется как за счет средств ОАО «Газпром», так и за счет регионального бюджета. Строительство источников газоснабжения межпоселковых газопроводов за счет средств ОАО «Газпром», строительство внутрипоселковых распределительных газопроводов из консолидированного бюджета области. Ежегодно согласовывается план-график синхронизации и выполнения программ газификации по Саратовской области, где четко прописываются сроки выполнения обязательств по финансированию объектов.

В разделе 3 осуществлено прогнозирование развития жилищно-коммунальной сферы на 2016-2018 гг.

В заключении сделаны основные выводы по проведенному исследованию.

На основе анализа состояния жилищно-коммунального хозяйства был осуществлен прогноз основных направлений развития жилищно-коммунальной

---

<sup>12</sup>Там же

сферы на предстоящие 3 года:

1. Одним из основных направлений развития жилищно-коммунальной сферы Саратовской области на период 2016-2018 гг. является жилищное строительство. В период с 2016-2018 года в области прогнозируется ежегодный рост объемов вводимого жилья: 2016 год – 1200 тыс. кв. м, 2017 год – 1300 тыс. кв. м, 2018 год – 1400 тыс. кв. м.

2. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся на 1 жителя по ожидаемой оценке в 2016-2018 годах увеличится до 32-33 кв.м.

3. В 2016-2018 годах сохранится тенденция увеличения стоимости предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг, рассчитанная по экономически обоснованным тарифам. Фактический уровень платежей населения за жилье и коммунальные услуги в 2015 году составляет 100 процентов и останется в таком же размере в прогнозируемом периоде 2016-2018 годах.

4. В 2016-2018 гг. при условии прекращения бесплатной приватизации 1 марта 2017 года изменится, хотя и незначительно, структура жилого фонда по формам собственности: частный жилой фонд уменьшится за счет роста доли муниципального жилого фонда, обусловленного строительством домов социального найма. Ожидаемые изменения – в пределах 5%.

5. Доля ветхого и аварийного жилья в регионе, согласно статистическим данным будет составлять – 2,77%. Такой уровень сохраняется на протяжении уже нескольких лет, незначительно меняясь в ту или иную сторону. При сохранении текущей ситуации с капитальным ремонтом, возможно увеличение доли ветхого и аварийного жилья в пределах прироста до 1% в год.

6. Стоимость одного квадратного метра общей площади квартир в 2016-2018 гг. будет расти с учетом инфляционных процессов в экономике.

7. Уровень газификации жилого фонда сетевым природным газом в 2016-2018 гг. будет прирастать за счет газификации населенных пунктов сельской местности .

8. Износ коммунальной инфраструктуры области, ее значительная энергоемкость и затратность потребуют значительных инвестиционных вложений и могут потребовать финансирования из регионального бюджета. Прогнозировать можно лишь отсутствие снижения процента износа коммунальной инфраструктуры области, и сохранение имеющихся показателей.