

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ  
Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

Кафедра экономической теории  
и национальной экономики

**Развитие предпринимательства в сфере ЖКХ**

**АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТА**

Студентки 4 курса 463 группы  
направления 38.03.01 «Экономика»  
профиль «Экономика предпринимательства»  
Холодяковой Дарьи Викторовны

Научный руководитель

д.э.н., профессор \_\_\_\_\_ Г.А. Черемисинов

Зав.кафедрой

к.э.н., доцент \_\_\_\_\_ Е.В. Огурцова

Саратов 2019 год

**Введение.** Жилищно-коммунальное хозяйство является стратегически важным направлением деятельности, обеспечивающим население жизненно важными услугами, создающим условия для безопасного и комфортного проживания, оказывающим влияние на социальную стабильность общества.

**Актуальность работы** определяется следующим: жилищно-коммунальные услуги являются одним из важнейших показателей качества жизни людей, жилищно-коммунальное хозяйство – это важнейший сектор экономики. Поэтому включение жилищно-коммунального хозяйства в систему рыночных отношений, изменение механизма управления этой сферой, ее реформирование влияет на весь ход экономической реформы в России.

**Целью дипломного исследования** является – изучение основных направлений развития жилищно-коммунального хозяйства на примере Муниципального казенного учреждения «Служба хозяйственного и транспортного обслуживания» (далее по тексту МКУ «СХиТО»)

**Для решения вышеуказанной цели были поставлены следующие задачи:**

- изучение теоретических основ управления жилищно-коммунальным хозяйством;
- рассмотрение правовых основ жилищно-коммунального хозяйства;
- анализ деятельности МКУ «СХиТО»;
- рассмотрение основных направлений развития МКУ «СХиТО».

**Объект исследования** – жилищно-коммунальное хозяйство МКУ «СХиТО».

**Предмет исследования** – способы и методы развития жилищно-коммунального хозяйства МКУ «СХиТО».

**Нормативно-правовую базу исследования** составляют законодательные акты и постановления Правительства Российской Федерации по вопросам регулирования Жилищно-коммунального хозяйства.

**Информационной базой исследования** служат сведения из официальных изданий федеральных и региональных статистических органов, монографических исследований отечественных и зарубежных ученых, научных периодических изданий.

Рынок ЖКЖ имеет существенную особенность:

- во-первых, потребителями его услуг являются все граждане независимо от их доходов;

- во-вторых, отказаться от потребления ЖКУ не может ни один человек, так как они обеспечивают удовлетворение самых главных (для жизни и здоровья) физиологических потребностей (в пище, для приготовления которой необходимо газоснабжение; в воде; в жилище и т.п.). Поэтому услуги ЖКХ составляют жизненно-необходимый компонент рыночной экономики, обязывая и государство, и бизнес быть социально-ориентированными.

#### **Структура и объем работы:**

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, основной части, содержащей 3 главы, заключения и списка используемых источников состоящего из 24 ссылок. Данная работа изложена на 66 страницах, содержит 6 таблиц и 1 рисунок.

**Основное содержание работы.** Во **Введении** обоснована актуальность работы, описаны объекты и методы исследования.

В **Главе 1 «Теоретически аспекты сферы жилищно-коммунального хозяйства»** рассмотрены сущность роль и виды жилищно-коммунального хозяйства. Основное внимание уделено секторам ЖКХ: производство и поставка ресурсов; управление жилищным фондом; выполнение подрядных работ с подразделением на большое количество видов деятельности (строительные работы, эксплуатация жилищного фонда, работы на территории и др.). Каждый сектор ЖКХ был рассмотрен отдельно и выделены в нем наиболее привлекательные виды услуг, как для реформирования всей отрасли, так и для развития предпринимательства.

Отмечена необходимость помощи органов государственной власти субъектов РФ, для реализации задач ЖКХ, которая состоит в:

- оказании консультативной, информационной, финансовой и правовой помощи субъектам малого предпринимательства;
- содействии органам местного самоуправления в применении концессионных механизмов, акционировании муниципальных унитарных предприятий, выполнении бюджетом своих обязательств, внедрении прозрачных процедур формирования и изменения тарифов, снижении издержек и улучшении финансового состояния предприятий ЖКХ с целью повышения привлекательности отрасли для частного бизнеса; создании льготных условий использования субъектами малого предпринимательства финансовых, материально-технических и информационных ресурсов, а также научно-технических разработок и технологий.

Описаны основные проблемы жилищно-коммунального хозяйства.

**Глава 2 «Анализ системы управления ЖКХ на примере МКУ «Служба хозяйственного и транспортного обслуживания»».** Изучив теорию жилищно-коммунального хозяйства, мы перешли к конкретному учреждению. Исследование проводилось по данным МКУ «СХиТО». Вид деятельности данного учреждения - выработка тепловой энергии и обеспечение выработанной тепловой энергией населения, бюджетные и прочие организации Саратовского района. В ходе изучения было выявлено Система теплоснабжения потребителей муниципальных образований Саратовского муниципального района, Саратовской области включает в себя централизованное теплоснабжение от отопительных котельных с транспортом тепла через магистральные распределительные, локальные тепловые сети, примыкающие к котельным.

Фактически система теплоснабжения Саратовского муниципального района Саратовской области состоит из 29 котельных (табл. №1) расположенных в разных муниципальных образованиях Саратовского

муниципального района Саратовской области Средний износ оборудования котельных достиг 65%, а тепловых сетей 80%.

В таблице 1 представлены основные финансово-экономические показатели деятельности МКУ «СХиТО» за 2 квартал 2016 года и 2 квартал 2017 годы.

Таблица 1 – Затраты и результат деятельности МКУ «СХиТО».<sup>1</sup>

Наименование показателя	2 полугодие 2016 (тыс.руб.)	2 полугодие 2017 (тыс.руб.)	Темп роста в %
Стоимость натурального топлива с учётом транспортировки (перевозки) (топливо на технологические цели) Газ природный	26157,99	18671,69	71,38
Энергия (покупная энергия) на технологические цели	4079,33	5351,00	131,18
Затраты на оплату труда	6711,50	7884,57	117,49
Отчисления на социальные нужды	2026,87	2377,72	117,36
Холодная вода	417,50	659,95	158,26
Расходы на приобретение сырья и материалов	2190,24	2693,51	122,99
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, в том числе:	219,43	245,15	111,94
Амортизация основных средств и нематериальных активов	1368,34	1804,21	131,89
Итого расходы	43 171,20	39 687,80	91,93
Фактически поставленные услуги	37 609,13	38 416,27	102,15
Прибыль (убыток) от реализации продукции	-5 562,07	-1 271,53	22,84

Данные таблицы 1 свидетельствуют об уменьшении расходов за 2017 г. (на 8,07%), по сравнению с 2016г.

Проанализировав финансовые-экономические показатели МКУ «Из таблицы можно заметить, что особенно сильно за рассматриваемый период уменьшилось потребление газа (на 28,62%), это связано в первую очередь с эффективностью реконструкции котельных № 16,17.

Так же необходимо заметить, что потребление холодной воды в 2017 г. выросло более чем на половину в сравнении с 2016 г. (на 58,26%). Это может быть связано с потерями, при аварийных ситуациях или при несанкционированном водоразборе.

<sup>1</sup> По данным: Бухгалтерской отчетности МКУ «СХиТО»

По результатам деятельности размер ожидаемых денежных средств за поставленные услуги вырос на 2,15%.

В результате анализа показателей, можно сделать вывод, что в 2016 г. и в 2017 г. МКУ «СХиТО» несет убытки. Но в 2017 г. в сравнении с 2016 г. убытки уменьшились на 4290,54 тыс.руб.

Проанализировав финансовые-экономические показатели МКУ «СХиТО» мы выявили, что у предприятия существует достаточно большая сумма расходов, которые необходимо снизить для получения прибыли.

Рассмотрим и проанализируем фактические начисления и оплаты за теплоснабжение потребителям. (табл.2)

Таблица 2 – Начисления и оплаты Физ. и Юр. лицам за 2017 г.<sup>2</sup>

Наименование	Январь	Февраль	Март	Апрель	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого	Оплаты за 2017г
Социальная сфера	4680	4107	3795	1209	2127	3599	3958	23478	23478
Прочие население	887	795	763	234	351	495	799	4326	3842
Итого	8857	8563	8350	4986	5121	8544	8722	53145	40549
Итого	14425	13466	12909	6429	7599	12639	13480	80950	67870

В таблице 2 указаны все начисления абонентам за 2017 год по месяцам, за поставляемую коммунальную услугу.

Наибольшую долю начислений приходится на население Саратовского района. Но их платежеспособность составляет всего 76,30 %. На первый взгляд представляется, что «недосбор» всего лишь 23,7% от сумм выставленных счетов-квитанций. Однако такое рассуждение будет справедливым только в том случае, если все 100% сумм, указанных в счетах-квитанциях были бы доходами ресурс снабжающей организации. Фактически платежи за теплоснабжение предназначены для погашения задолженности перед поставщиками МКУ «СХиТО» и перечисления заработной платы рабочему персоналу.

<sup>2</sup> Таблица составлена автором по данным МКУ «СХиТО»

К социальной сфере относятся бюджетофинансируемые учреждения такие как: детские сады, школы, дома культуры и т.д. Все начисления оплачиваются из местного бюджета Саратовского муниципального района в 100% объеме.

Наименьшую долю начислений занимают прочие организации. Их оплаты составляют 88,8 %. Что существенно выше процента оплат населения.

В данной главе выявлены основные проблемы МКУ «СХиТО» в сфере теплоснабжения: высокая степень износа котельных и оборудования функциональных элементов системы. Существует необходимость финансовых вложений в замену выходящих из строя объектов теплосетевой инфраструктуры. Так же перед МКУ «СХиТО» стоит еще одна проблема. Плохая платежная дисциплина населения, бюджетов всех уровней, потребителей коммунальных услуг.

**Глава 3 «Развитие предпринимательства в МКУ «СХиТО»»** посвящена разработке мероприятий по совершенствованию системы управления.

В данной главе составлен план мероприятий по улучшению качества теплоснабжения с последующим увеличением платежеспособности населения и уменьшение затрат.

1) В первую очередь необходимо произвести модернизацию коммунальной инфраструктуры. Для этого необходимо привлечение бюджетных средств.

2) Так же необходимо увеличить количество общедомовых приборов учета, с помощью сотрудничества с Управляющими компаниями и донесением информации о выгоде счетчиков до населения.

3) Следующим действием по повышению уровня МКУ «СХиТО» должно быть повышение собираемости долгов.

4) В МКУ «СХиТО» существует необходимость наладить работу по взысканию задолженности.

Модернизация котельных и теплотрасс приведет к улучшению качества теплоснабжения, энергосбережению и уменьшению потерь. Что уменьшит расходы организации и увеличит поступления денежных средств. Так как часть неплатежеспособного населения отказывается платить из-за некачественного теплоснабжения. Установка приборов учета, так же простимулирует собираемость денежных средств, ведь сумма начислений будет состоять из фактического потребления домов.

**Заключение.** Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство становится сегодня мощным фактором, определяющим современное состояние муниципальной экономики. Многие в работе ЖКХ зависят от правильной и эффективной его организации. В настоящий момент организационная структура жилищно-коммунального хозяйства чрезвычайно усложнена и зачастую не выполняет возложенных на нее задач.

Преобразования жилищно-коммунальной отрасли – важнейшая составляющая всего комплекса проводимых государством реформ.

Трудно назвать еще одну отрасль, где так тесно переплелись технические, экономические, социальные, политические аспекты, непосредственно затрагивающие интересы каждого жителя.

В ходе данной дипломной работы рассмотрена деятельность МКУ «СХиТО»: обеспечение теплоснабжением Саратовский Муниципальный район; работа с обращениями граждан; работа по снижению задолженности населения за ЖКУ.

Проблема капитальных ремонтов стала одной из самых тяжелых для МКУ «СХиТО», так как средний износ оборудования котельных достиг 65%, а тепловых сетей 80%. Высокая степень износа котельных и оборудования функциональных элементов системы, отсутствие теплоизоляции на большей части тепломагистралей, высокая ресурсоемкость производства, низкая энергоэффективность оборудования, высокие показатели аварийности на распределительных сетях, потери горячей воды при транспортировке теплоэнергии, отсутствие резервных теплосетей. Плохое состояние



оборудования котельных и теплотрассы противоречит достижению необходимых условий для обеспечения тепловой энергии населения и прочих потребителей.

В ходе проведенного исследования дипломного проекта были определены пути совершенствования системы управления на примере Муниципального казенного учреждения «Служба хозяйственного и транспортного обслуживания».