

Тема: Анализ тарифообразования в системе
предоставления жилищно-коммунальных
услуг на примере
Санкт-Петербурга и Ленобласти



- Цель ВКР: разработка методических предложений по совершенствованию тарифообразования.

- Задачи:

- Рассмотреть существующие системы тарифообразования в сфере ЖКХ;

- Изучить нормативно-правовую базу в сфере регулирования и расчета тарифов;

- Проанализировать системы, дать их оценку;

- Выдвинуть предложения по финансовому оздоровлению предприятий ЖКХ, с целью улучшения ЖКУ при минимально оптимальном увеличении тарифов;

- Выдвинуть предложение концепции совершенствования оплаты ЖКУ.

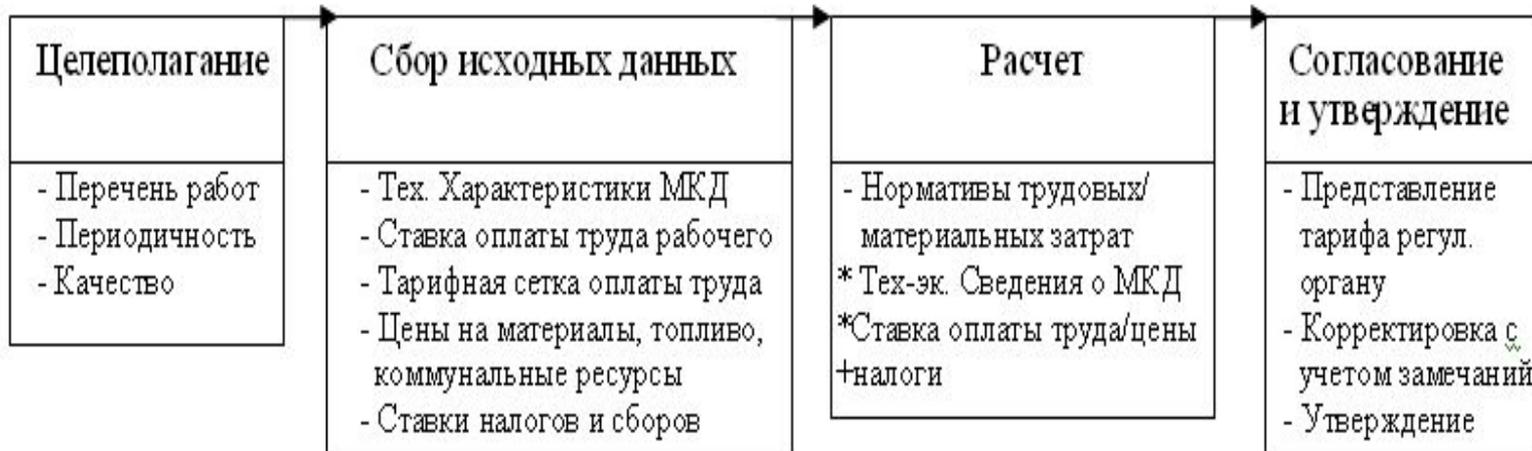
Группы подотраслей ЖКХ

- Естественные монополии. В сегодняшних условиях это, как правило, предприятия инфраструктурного обеспечения коммунальными услугами;
- Потенциально конкурентные;
- Сочетающие в себе элементы естественной монополии и потенциальной конкуренции.

Способы управления многоквартирным домом

- Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- Управление товариществом собственников жилья (ТСЖ), жилищным кооперативом (ЖК), жилищно-строительным кооперативом (ЖСК) или иным специализированным потребительским кооперативом;
- Управление управляющей организацией.

Стадии и порядок формирования тарифов

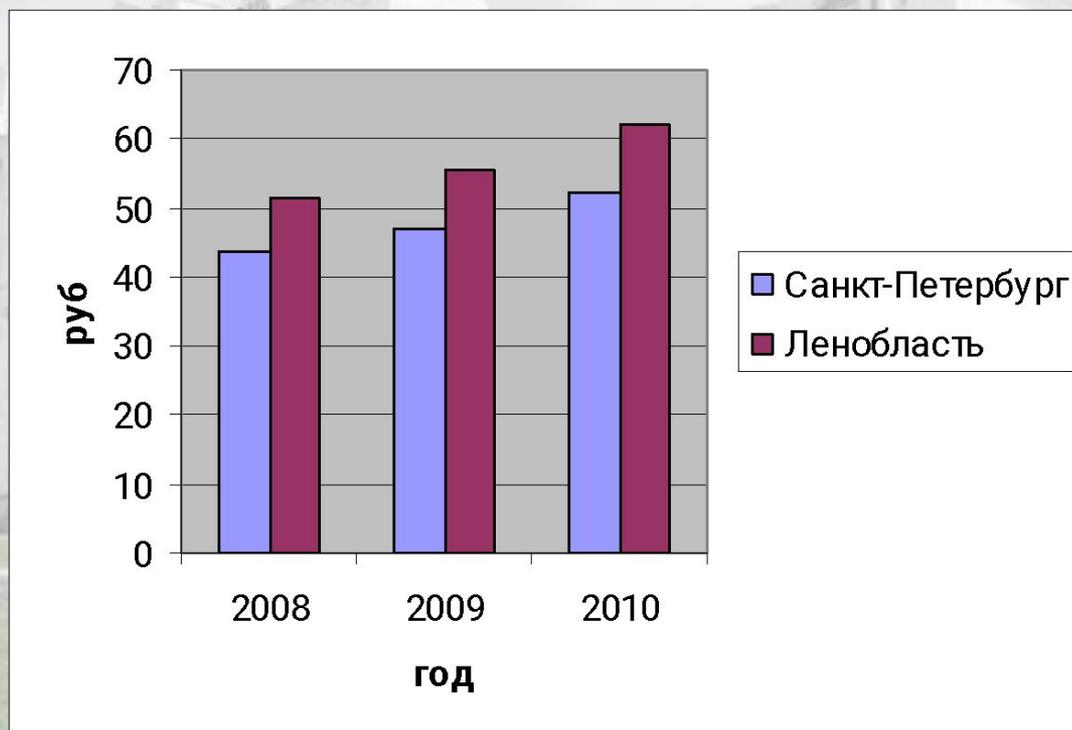


Регулирование стоимости ЖКУ

	Тарифы на коммунальные услуги	Тарифы на жилищные услуги
Устанавливаются	Органы местного самоуправления	Органы местного самоуправления
Регулируются	Государством в лице федеральных и региональных структур	Исходя из федеральных стандартов стоимости ЖКУ в расчете на 1 кв метр

Федеральный стандарт предельной стоимости предоставления ЖКУ на 1 кв метр общего площади жилья в месяц

	2008	2009	2010
Санкт-Петербург	43,5	47,1	52,5
Ленобласть	51,4	55,7	62



Тарифы на жилищные услуги

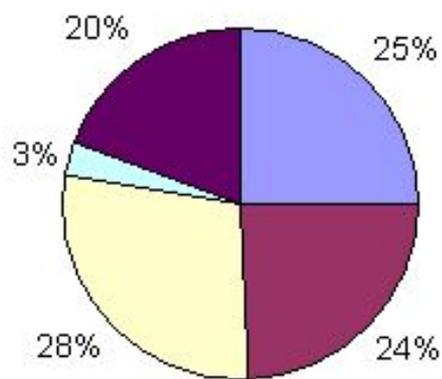
	2005	2006	2007	2008
Содержание общего имущества многоквартирного дома (МКД)	2,68	2,7	2,86	3
Текущий ремонт общего имущ. МКД	1,8	1,84	3,6	4,25
Уборка лестничных клеток	1,02	1,02	1,11	1,11
Содержание придомовой территории	1,07	1,07	1,13	1,13
Очистка мусоропроводов	0,53	0,69	0,72	0,78
Вывоз твердых бытовых отходов	14,12	22,8	24,11	1,58
Тех.обслуживание и ремонт лифтов	1,19	1,31	1,31	1,97

Тарифы на коммунальные услуги

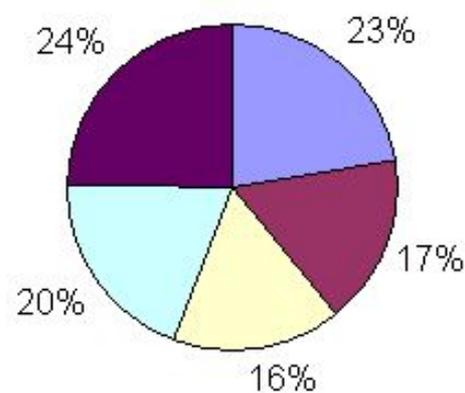
	2005	2006	2007	2008
Холодное водоснабжение и водоотведение	105,85	121,78	142,48	163,51
Горячее водоснабжение	120,15	135,11	155,37	175,5
Отопление	7,43	8,36	9,61	10,86
Газоснабжение	15,52	15,73	17,78	22,15
Электроснабжение (дневной тариф) в МКД с электроплитами, кВт.ч	0,88	1,01	1,14	1,3
Электроснабжение (ночной тариф) в МКД с электроплитами, кВт.ч	0,5	0,62	0,7	0,93

Фактическая и реальная структуры стоимости ЖКУ

Структура стоимости ЖКУ на 2007



Скорректированная с учетом
электроэнергии и газа структура
стоимости ЖКУ



- Содержание жилищного фонда
- Холодное водоснабжение и водоотведение
- Горячее водоснабжение и отопление
- Газоснабжение
- Электроснабжение

Пути совершенствования предприятий ЖКУ с целью улучшения качества предоставляемых услуг при минимально оптимальном увеличении тарифов

- Реструктуризация и ликвидация задолженности предприятий ЖКХ;
- Совершенствование механизма оплаты ЖКУ с целью своевременного перечисления средств населения непосредственно поставщикам коммунальных услуг через систему расчетных центров;
- Подготовка предложений по совершенствованию нормативной базы;
- Ликвидация дотационности ЖКХ и обеспечение стабильности и достаточности текущего финансирования предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Предложения по технической модернизации ЖК сектора

- Использовать при реконструкции, ремонте и эксплуатации жилых и общественных зданий высококачественные, долговечные строительные материалы, конструкции и элементы инженерных систем;
- Повысить энергоэффективность реконструируемых зданий;
- Реконструировать жилые дома первых массовых серий;
- Использовать автономные системы жизнеобеспечения;