

ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛИТЕТА НА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

А.Д. Бобров, бакалавр

К.Д. Беринов, бакалавр

А.А. Кулик, старший преподаватель

Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина
(Россия, г. Краснодар)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-4-1-192-194

Аннотация. В статье рассматривается процесс управления муниципальной и государственной коммунальной собственностью. Описывается механизм предоставления инженерных сетей к пользованию для управляющих компаний. В исследовании описывается состояние управления данной отраслью в городе Краснодар, проблемы в нем и возможное решение. Поскольку одной из проблем является недостаточная ориентированность муниципальной власти на управление данной собственностью, то и решение будет создание механизма профилирования стратегического и программного метода управления муниципальным коммунальным имуществом, с целью развития социально-экономического положения города.

Ключевые слова: муниципальная собственность, коммунальное хозяйство, органы местного самоуправления, тендер, социально-экономическое развитие, бюджет.

Исследование сферы управления муниципальной собственностью предполагает формирование понятийного и категориального аппарата. В частности, понятие управления муниципальной собственностью подразумевает – систему организационно-экономических отношений между различными субъектами по поводу организации воспроизводства и использования объектов муниципальной собственности посредством организационно-экономических функций, форм и методов с целью обеспечения реализации основополагающих социальных и экономических интересов общества и муниципалитета. Безусловно, все эти принципы и нормы регламентируются Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [1].

Согласно закону, доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местные бюджеты, что способно создать независимую «подушку» для развития районного или краевого бюджета. Подобное управление касается и коммунальной собственности муниципалитета: сетей водоснабжения, водоотведения, тепло – и газоснабжения, и

иными объектами коммунального снабжения.

Власти муниципального образования вправе передавать в аренду данные сети, если они ими владеют в законном порядке, в иных случаях право владения данными сетями сосредоточено в руках учреждений или иных организаций коммунальных хозяйств.

Однако, в случае использования инженерных сетей для одного и более МКД право собственности возлагается на собственников или же компанию предоставляющую услугу пользования данными объектами. Подобные объекты из централизованной системы инженерного коммунального снабжения могут быть предоставлены на конкурсной основе.

Таким образом, получается несколько видов возможных получений средств из использования коммунальных сетей в муниципальном образовании:

1. Плата по договорам аренды.
2. Средства из проведения конкурсов на пользование и владение.
3. Налог на прибыль ресурсоснабжающих компаний.

4. Средства от пользователей инженерными сетями МКД и иных форм жилищных хозяйств.

Все эти средства, так или иначе поступающая в бюджет города позволяют Администрации распределять их на нужды СЭР. Данная особенность напрямую влияет на потенциал использования муниципальной собственности. Рассмотрим каждый из вариантов.

Передача централизованных сетей коммунального снабжения по договору аренды дает возможность муниципальному образованию получать пассивный доход, увеличение которого зависит от объема сданных объектов снабжения. Арендная плата в данном случае составляет сумму амортизационных отчислений данного имущества, а в случае 100% погашения суммы составляет 1% от стоимости имущества, плюс 10% от рентабельности (без учета НДС) данных сетей. Подобная политика вынуждает поставщиков регулировать тарифы стоимости коммунальных ресурсов самостоятельно, в том числе вне рамок договора аренды.

Так, в городе Краснодаре стоимость услуг водоснабжения стоит в одних районах 34,55 рублей за м³, а в других достигает 41,36 рублей за м³. Разница прибыли позволяет ранжировать отчисления налогов в бюджет региона и города, а затем расходовать их в рамках целевых приоритетных стратегических программ города.

Практика конкурсов на получение права владения инженерными сетями проводится на основании тендера на строительство данных сетей, объем средств подобных тендеров измеряется в миллионах рублей и позволяет муниципалитету получать и новые инженерные сети, и прибыль с их использования и владения.

Индивидуальное пользование централизованными инженерными сетями муниципальной собственности собственниками МКД и управляющими компаниями позволяет муниципальному образованию проводить мониторинг не только качества услуг и результатов финансовой деятельности данных организаций и отслеживать оборот оплачиваемых налоговых отчислений. Именно данные отчисления позволяют муниципалитету совершенствовать систему стратегического распределения бюджетов на развитие отдельных отраслей социально-экономической зоны развития [2].

Однако, управление коммунальными инженерными сетями предполагает не только экономический потенциал, но и содержание этих сетей. Это означает, что централизованная организация отладки и реконструкции инженерных сетей влияет прежде всего на качество предоставляемых услуг снабжения населению, а также на состояние и эффективность пропускной способности данных сетей, позволяя расширить объем обслуживаемых помещений и, в том числе, жилого фонда.

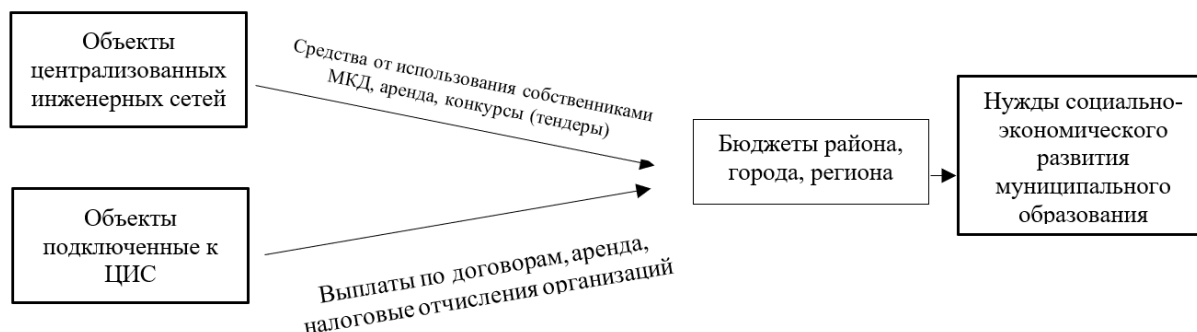


Рис. Механизм управления коммунальной собственностью в рамках СЭР

Обратив внимания на схему, можно сделать вывод о том, что механизм совершенствования управления социально-экономическим развитием (СЭР) муницип-

пальных образований, напрямую связан с управлением муниципальной собственностью, в том числе социально-важных объектов коммунальных инфраструктур.

Местное самоуправление вправе решать вопросы стоимости тарифов на коммунальные услуги, посредством согласования с субъектом РФ, стоимостные объемы аренды, условия и ценовые барьеры проводимых тендеров.

Крупнейшим городом ЮФО по объему покрытия протяженности коммунальных сетей является Краснодар, что позволяет трансформировать экономические меха-

низмы стимулирования преимущественно в сфере строительства и развития управления муниципальной собственностью. Развитые денежные потоки, в частности от использования муниципальной собственности коммунальных сетей позволяют сфокусироваться власти на строительной, социальной, образовательной и иных смежных отраслях.

Библиографический список

1. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 06.02.2023) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // КонсультантПлюс. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/.
2. Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 N 416-ФЗ (последняя редакция) // КонсультантПлюс. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122867/.

FACTORS OF INFLUENCE OF MUNICIPAL PROPERTY OF THE MUNICIPALITY ON SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT

A.D. Bobrov, Bachelor

K.D. Berinov, Bachelor

A.A. Kulik, Senior Lecturer

**Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin
(Russia, Krasnodar)**

Abstract. *The article discusses the process of managing municipal and state communal property. The mechanism of providing engineering networks for use for management companies is described. The study describes the state of management of this industry in the city of Krasnodar, problems in it and a possible solution. Since one of the problems is the lack of orientation of the municipal authorities to the management of this property, the solution will be the creation of a mechanism for profiling the strategic and programmatic method of municipal communal property management, in order to develop the socio-economic situation of the city.*

Keywords: *municipal property, communal services, local self-government bodies, tender, socio-economic development, budget.*