**Рынок услуг жилищно-коммунального хозяйства**

На начало 2015 года общая площадь жилищного фонда Камчатского края составила 7 940,2 тыс. кв. м. В частной собственности находится 74,2% (5 892,7 тыс. кв. м) от площади всего жилищного фонда. Площадь муниципального жилья составила 19,4% (1 536,1 тыс. кв. м), площадь государственного жилищного фонда – 6,4% (509,7 тыс. кв. м). В Камчатском крае в сфере жилищно-коммунальных услуг осуществляют деятельность предприятия различных форм собственности, в том числе в области теплоснабжения – 34, водоснабжения и водоотведения – 39.

В силу технологических ограничений сложившейся системы сетей энергоснабжения, водообеспечения и канализации данные секторы рынка имеют низкую возможность развития конкуренции. Большинством организаций жилищно-коммунального комплекса Камчатского края, являющихся по сути локальными монополиями, используется достаточно сложная инфраструктура, что ставит под сомнение перспективы развития конкуренции в отрасли. При этом монополия является наиболее приемлемой и экономически обоснованной формой осуществления деятельности.

Одним из сегментов рынка жилищно-коммунального хозяйства является деятельность управляющих компаний (далее – УК). В Камчатском крае процесс формирования управляющих организаций был начат в 2006 году, по итогам которого собственниками были выбраны 7 управляющих организаций, 5 из которых были муниципальными унитарными предприятиями, 1 - муниципальное учреждение и 1 управляющая компания была частной. Под их управлением находилось 10 многоквартирных домов (далее – МКД). К 2010 году число управляющих организаций в Камчатском крае составило уже 55 ед., в том числе 7 - муниципальной формы собственности, 48 - частной формы собственности, с долей участия субъекта и муниципальных образований в уставном капитале менее 25% - 48 ед. Число МКД, управление которыми осуществляется УК, выбранными по результатам открытого конкурса, составило 1 842 дома.

В 2015 году в Камчатском крае из 8 тыс. МКД, в которых собственники помещений должны выбрать способ управления, 1 945 МКД находятся под непосредственным управлением, 3 412 МКД находятся под управлением УК, 502 МКД управляются товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами.

В Камчатском крае рынок управляющих организаций в основном сформирован. На рынке присутствуют 84 управляющие компании, 6 из которых в муниципальной собственности, 78 - частной формы собственности.

Одной из наиболее крупных управляющих компаний в Камчатском крае является ООО «Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Петропавловска-Камчатского». На 01.01.2016 года под ее управлением находилось 888 домов. При этом в Корякском округе работают только 3 управляющие организации, обслуживающие 99 домов. В Карагинском и Пенжинском муниципальных районах управляющие организации отсутствуют. Проводимые открытые конкурсы не дают результатов, так как никто на эти конкурсы не заявляется, в том числе из-за высокой степени износа основных фондов.

Большая часть жилищного фонда нуждается в неотложном капитальном ремонте и в реконструкции. В 2014 году было капитально отремонтировано 119,3 тыс. кв. м общей площади жилых домов. Общие затраты на капитальный ремонт жилых домов в 2014 году составила 251,6 млн. рублей. В целях обеспечения привлекательности жилищного фонда для управляющих организаций в Камчатском крае и создания предпосылок развития конкуренции в данной сфере Правительством Камчатского края в период 2008-2013 годов бюджетам муниципальных районов в Камчатском крае предоставлялись субсидии из краевого бюджета на проведение капитального ремонта МКД. Общий объем субсидий предоставленных из краевого бюджета в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований в Камчатском крае по проведению капитального ремонта МКД за период 2008-2013 годов составил 859,1 млн. руб.

В период с 2009 по 2013 годы были реализованы региональные адресные программы капитального ремонта МКД на общую сумму 823,2 млн. руб., с привлечением средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» в сумме 676,6 млн. руб. В результате реализации программ было отремонтировано 340 МКД в 20 муниципальных образованиях в Камчатском края. С 2014 года к полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации отнесено обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта. В крае создан региональный оператор - некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края», который в соответствии с краткосрочным планом отремонтировал в 2014 году 88 МКД на сумму 220,4 млн. руб.; в 2015 году - 186 МКД на сумму 738,3 млн. руб. Проведение капитальных ремонтов МКД позволяет снизить высокий уровень износа жилищного фонда, тем самым привлекая на рынок частные управляющие организации.

Создание рейтинга УК в соответствии с утвержденной методикой оценки эффективности деятельности УК и товариществ собственников жилья проводится государственной корпорацией – «Фондом содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» на основании сведений, раскрываемых на официальном сайте, утвержденном приказом Минрегиона РФ. Основными показателями деятельности УК для формирования объективного рейтинга является количество жалоб и обращений собственников помещений, наличие решений собственников помещений по утверждению планов ремонта, своевременность предоставления отчетов собственникам, объем, качество и стоимость выполняемых работ, выполнение мероприятий по энергоресурсосбережению.

Органы местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае проводят работы по составлению реестров УК, осуществляющих управление МКД, с указанием их местоположения, электронных адресов и контактных телефонов. В основном реестры размещены на официальных сайтах администраций муниципальных образований в Камчатском крае либо публикуются в средствах массовой информации. Некоторые управляющие организации имеют свои персональные сайты, где размещается вся информация об организации, перечень оказываемых услуг, стоимость услуг и другая необходимая информация.

Для обеспечения повышения образовательного уровня специалистов управляющих организаций, начиная с 2009 года, ежегодно Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края осуществляется проведение семинаров по вопросам управления, содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда с привлечением лекторов из институтов г. Москвы и ЖКХ-групп г. Хабаровска, руководителей «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» г. Москвы. Получила распространение практика проведения «круглых столов» Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края с управляющими организациями с привлечением представителей органов статистики, некоммерческой организации «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» и других заинтересованных лиц.

Учитывая, что одним из факторов сдерживающего развития конкуренции в сфере жилищно-коммунального хозяйства является низкая активность населения, Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края и органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае проводится информационная работа через средства массовой информации и работа по обучению населения основам управления жилищным фондом и энергосбережения (выступление в средствах массовой информации, обучение через Ассоциацию советов многоквартирных домов и обучение на курсах Камчатского регионального отделения Всероссийской политической партии «Единая Россия» Партийный проект «Управдом/Школа грамотного потребителя»).