

ТИПОЛОГИЯ ГОРОДОВ НА ОСНОВЕ ИНДИКАТОРОВ СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА

© 2008 Н.Н. Минаев*

Успех структурных экономических реформ современной России состоит в повышении роли организационно-управленческих факторов развития отраслей муниципального (городского) хозяйства. В жилищно-коммунальном комплексе России проблемы реформирования систем управления носят особо острый характер в связи со сменой модели развития, переходом к рыночным отношениям. Поэтому исключительное значение имеет использование системного и ситуационного подходов в разработке эффективных моделей управления ЖКК. В связи с этим важное значение имеет проблема формирования модели индикативного планирования развития жилищно-коммунального комплекса, ее методологического, методического и информационного обеспечения, основу которой составляют системно-структурный анализ, прогнозирование и динамическое ситуационное моделирование. Следует отметить, что в мировой практике многие теоретические и методические положения индикативного планирования остаются дискуссионными и недостаточно разработанными.

Типология городов (городских муниципальных образований) основывается на возможных вариантах комбинации трех основных групп индикаторов и регуляторов состояния жилищно-коммунального комплекса города¹. К ним относятся: индикаторы прямого управления, характеризующие непосредственное состояние ЖКК города; индикаторы косвенного управления, характеризующие социально-экономическое положение города; природно-климатологические регуляторы, определяющие базовый уровень воздействия на индикаторы.

Индикаторы прямого управления. Города по данной группе индикаторов целесообразно рассматривать с позиции состояния жилищного и коммунального хозяйства, отталкиваясь от среднероссийского уровня.

1. Жилищное хозяйство. Типологизация городов по индикаторам состояния жилищного хозяйства производится путем следующей комбинации значений: оценка состояния рынка жилищных услуг и износ жилищного фонда (табл. 1).

Согласно типологии, по состоянию жилищного хозяйства города подразделяются:

◆ на благополучные города, характеризующиеся развитостью рынка жилищных услуг и хорошим техническим состоянием жилищного фонда;

◆ депрессивные города, характеризующиеся среднероссийскими значениями индикаторов,

однако по определенным позициям обладающие несомненным потенциалом к развитию;

◆ кризисные города, где индикаторы состояния указывают на тревожную ситуацию в жилищном хозяйстве.

Если представленную типологию городов отобразить графически, то становится возможным оценить степень эффективности функционирования жилищного хозяйства города (рис. 1).

Такая эффективность может рассматриваться по девяти категориям эффективности от наиболее эффективной (I категория) до наименее эффективной (IX категория). В зависимости от категории эффективности становится возможным выделять внутри типов городов подтипы, которые характеризуют глубину и вектор направления проблем в жилищном хозяйстве города.

Приведенный график позволяет также определить потенциал (емкость) рынка жилищных услуг города. В благополучных городах рынок жилищных услуг ограничен объемом плановых восстановительных работ и его развитие возможно за счет роста количественных индикаторов (ввод жилья, численность населения). В кризисных городах на первый план выходят мероприятия по стимулированию развития жилищного самоуправления, а также выявляется необходимость бюджетной поддержки со стороны властей всех уровней.

* Минаев Николай Николаевич, кандидат экономических наук, доцент, зав. кафедрой экономики и управления городским хозяйством Томского государственного архитектурно-строительного университета.

Таблица 1

Типология городов по состоянию жилищного хозяйства и инфраструктуры

| Рынок жилищных услуг (РЖУ) | Износ жилищного фонда | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| | ниже среднероссийского уровня | на среднероссийском уровне | выше среднероссийского уровня |
| Выше среднероссийского уровня | Благополучный город | Благополучный город | Депрессивный город |
| На уровне среднероссийских значений | Благополучный город | Депрессивный город | Кризисный город |
| Ниже среднероссийского уровня | Депрессивный город | Кризисный город | Кризисный город |

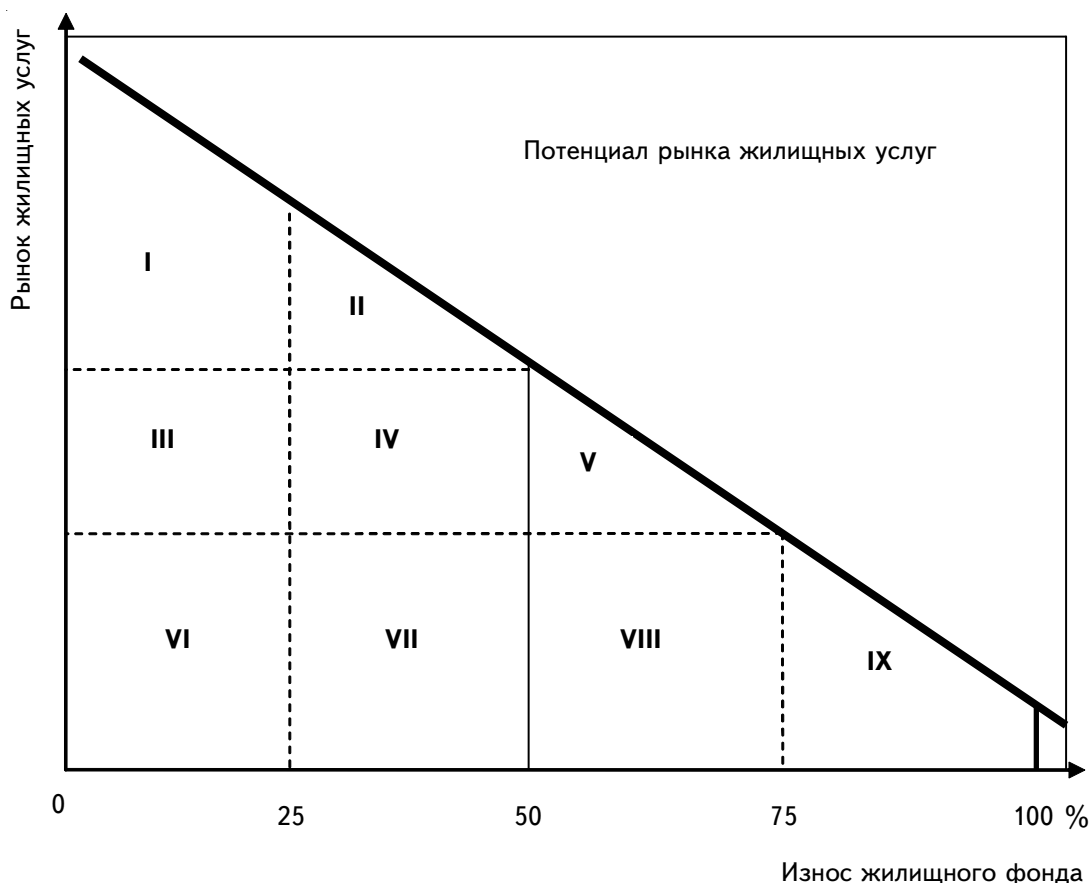


Рис. 1. Эффективность функционирования жилищного хозяйства города (емкость рынка жилищных услуг)

2. Коммунальное хозяйство. Типологизация городов по индикаторам состояния коммунального хозяйства основывается на сопоставлении уровня технического состояния основных фондов и анализа динамики тарифов на коммунальные услуги (табл. 2).

К типу благополучных городов относятся те, в которых рост тарифов на коммунальные услуги был ниже общероссийского, в то время как состояние основных фондов характеризуется положительными значениями индикаторов. В этих случаях можно говорить о высокой инвестиционной активности и эффективности производства коммунальных услуг.

В кризисных городах, где высокие темпы роста тарифов сопряжены с высоким уровнем износа основных фондов, можно говорить о системном кризисе управления коммунальным хозяйством и высоком уровне социальной напряженности.

В депрессивных городах состояние коммунального хозяйства характеризуется среднероссийскими значениями индикаторов.

Как уже подчеркивалось, спецификой коммунального производства является то, что объем потребления коммунальных услуг равен объему производства за минусом потерь при транспортировке услуг. Поэтому параметры рынка коммунальных услуг зависят от ко-

Таблица 2

Типология городов по состоянию коммунального хозяйства и инфраструктуры

| Динамика коммунальных тарифов | Износ основных фондов коммунального хозяйства | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|
| | ниже среднероссийского уровня | на среднероссийском уровне | выше среднероссийского уровня |
| Ниже среднероссийского уровня | Благополучный город | Благополучный город | Депрессивный город |
| На уровне среднероссийских значений | Благополучный город | Депрессивный город | Кризисный город |
| Выше среднероссийского уровня | Депрессивный город | Кризисный город | Кризисный город |

личественных таких характеристик, как численность населения и величина жилищного фонда (количество потребителей).

По численности населения и количеству потребителей города традиционно делятся:

- ◆ на крупнейшие - свыше 1000 тыс. чел.;
- ◆ крупные - от 500 до 1000 тыс. чел.;
- ◆ большие - от 100 до 500 тыс. чел.;
- ◆ средние - от 50 до 100 тыс. чел.;
- ◆ малые - до 50 тыс. чел.

Типология городов по состоянию жилищного и коммунального хозяйства открывает возможность для интегральной типологии городов по состоянию жилищно-коммунального комплекса (табл. 3).

где возможно разделение на города с монопрофильной и многопрофильной экономикой.

На рис. 2 показана вариативность типов городов в зависимости от комбинаций уровня социального и экономического развития.

Города, относящиеся к типу I, имеют сбалансированно высокий социально-экономический уровень, характеризуются наличием развитой городской инфраструктуры и эффективным городским управлением.

Города, относящиеся к типу II, имеют сбалансированно-низкий социально-экономический уровень, характеризуются слаборазвитой городской инфраструктурой и малоэффективным городским управлением.

Таблица 3

Интегральная типология городов по состоянию жилищно-коммунального комплекса

| Жилищное хозяйство | Коммунальное хозяйство | | |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Благополучный город | Депрессивный город | Кризисный город |
| Благополучный город | Благополучный город (I А) | Благополучный город (I Б) | Депрессивный город (II А) |
| Депрессивный город | Благополучный город (I В) | Депрессивный город (II Б) | Кризисный город (III А) |
| Кризисный город | Депрессивный город (II В) | Кризисный город (III Б) | Кризисный город (III В) |

Индикаторы косвенного управления. Города типологизируются по социально-экономическим индикаторам косвенного управления. Таким образом, возможно выделение типов городов по уровню социально-экономического развития (табл. 4).

Также целесообразно рассматривать города с точки зрения диверсификации экономики,

Города, относящиеся к типу III, имеют социально высокий уровень городского развития, характеризуются высокими показателями состояния социальной инфраструктуры.

Города, относящиеся к типу IV, имеют экономически высокий уровень городского развития, характеризуются высокими показателями состояния экономической инфраструктуры.

Таблица 4

Типология городов по социально-экономическому развитию

| Социальные индикаторы | Индикаторы экономического состояния | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| | выше среднероссийского уровня | на среднероссийском уровне | ниже среднероссийского уровня |
| Выше среднероссийского уровня | Благополучный город | Благополучный город | Депрессивный город |
| На уровне среднероссийских значений | Благополучный город | Депрессивный город | Кризисный город |
| Ниже среднероссийского уровня | Депрессивный город | Кризисный город | Кризисный город |

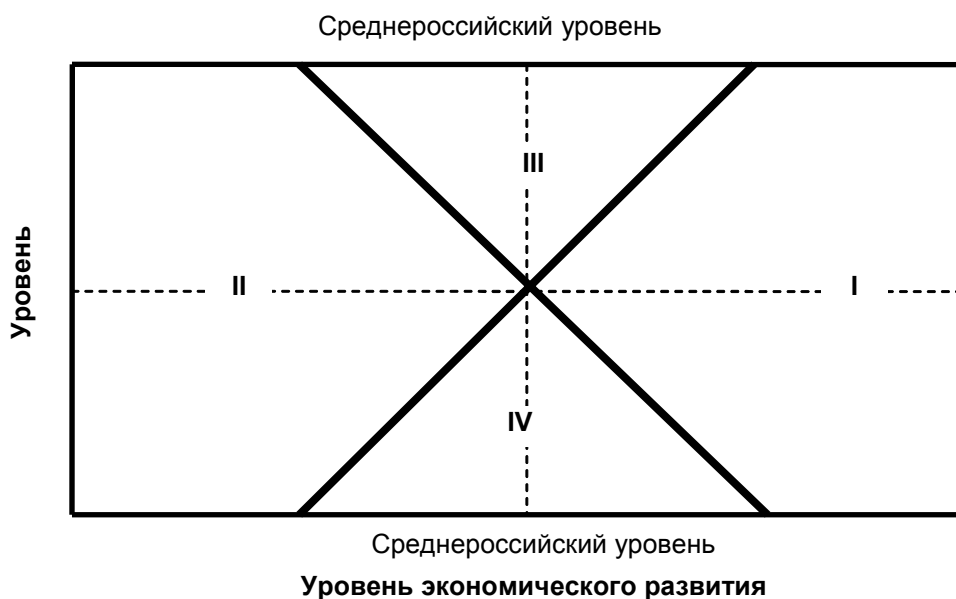


Рис. 2. Зависимость уровня социального и экономического развития городов

Для типологии городов существенное значение имеют **природно-климатологические регуляторы**.

1. Температурный режим местности. Климатические условия местности оказывают большое влияние на техническое состояние, технологические особенности, состав и структуру себестоимости жилищно-коммунальных услуг, а также на уровень жилищно-коммунальных платежей в расходах домохозяйств. В этой связи особенно важно провести типологизацию городов с позиций климатического районирования. Климатическое районирование разработано на основе комплексного сочетания средней месячной температуры воздуха в январе и июле (табл. 5).

Через климатическое районирование также можно определить выбор оптимальной модели управления жилищно-коммунальным комплексом в зависимости от географического положения того или иного города.

2. Природные ресурсы. Указанные регуляторы рассматриваются в комплексе с прочими индикаторами при оценке потенциала и возможностей города при переходе на местные источники энергоносителей и водных ресурсов. Как правило, это сопряжено с разработкой комплексной программы (стратегии) развития территории.

Таким образом, комбинация представленных выше индикаторов и регуляторов выя-

Таблица 5

Климатическое районирование

| Принадлежность городов к климатическим типам (районам, подрайонам) | | Среднемесячная температура воздуха | |
|--|-------------------------|------------------------------------|---------------|
| | | в январе, °С | в июле, °С |
| Климатические районы | Климатические подрайоны | | |
| I Северные районы | IA | От -32 и ниже | От +4 до +19 |
| | IB | От -28 и ниже | От 0 до +13 |
| | IVB | От -14 до -32 | От +10 до +20 |
| II Умеренные районы (Азия) | IIA | От -14 до -23 | От +21 до +25 |
| | IIB | От -14 до -23 | От +12 до +21 |
| | IIВ | От -14 до -23 | От 0 до +14 |
| III Умеренные районы (Европа) | IIIA | От -4 до -14 | От +8 до +12 |
| | IIIB | От -4 до -9 | От +12 до +21 |
| | IIIV | От -9 до -14 | От +12 до +21 |
| IV Южные районы | IVА | От 0 до +6 | От +21 до +25 |
| | IVБ | От -7 до -1 | От +21 до +25 |
| | IVВ | От -7 до -1 | От +15 до +20 |

Таблица 6

Типология городов на основе индикаторов состояния жилищно-коммунального комплекса города (благополучный, депрессивный, кризисный)

| Социально-экономическое развитие | Состояние ЖКК | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------|-------|--------|-------|--------------|-------|--------|-------|
| | благополучное | | | | депрессивное | | | |
| I тип | | | | | | | | |
| II тип | | | | | | | | |
| III тип | | | | | | | | |
| IV тип | | | | | | | | |
| Климатические районы | I КР | II КР | III КР | IV КР | I КР | II КР | III КР | IV КР |

Окончание табл. 6

| Социально-экономическое развитие | Состояние ЖКК | | | | Численность населения |
|----------------------------------|---------------|-------|--------|-------|-----------------------|
| | кризисное | | | | |
| I тип | | | | | До 50 тыс. жит. |
| II тип | | | | | 50 - 100 тыс. жит. |
| III тип | | | | | 100 - 500 тыс. жит. |
| IV тип | | | | | 500 - 1000 тыс. жит. |
| Климатические районы | I КР | II КР | III КР | IV КР | Свыше 1000 тыс. жит. |

вила 16 подтипов городов для каждого из трех типов города (табл. 6).

¹См.: Ореховский П.П. Анализ и социально-экономическое прогнозирование развития города // Го-

родское управление. 1997. № 9; Чернышов Л.Н. Реформа ЖКХ: Теория, практика, новые подходы. М., 2003. Вып. 11; Форрестер Дж. Динамика развития города. М., 1974; Румянцева Е. Некоторые индикаторы развития ЖКХ России // Проблемы теории и практики управления. 2003. № 4. С. 45-51.