

21. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХ ХОЗЯЙСТВ

21.1. Методологические положения по статистике жилищного фонда и деятельности коммунальных хозяйств

1. Общие положения

В настоящие положения входят понятия о жилищном фонде, измерении его по формам собственности, жилой площади, оборудованной различными видами благоустройства (водопроводом, газом, канализацией, центральным отоплением и др.), о жилищных условиях населения, производственной деятельности водопроводно-канализационных предприятий. Рассматривается деятельность комбинатов коммунальных предприятий и служб, осуществляющих работы по благоустройству и освещению, уборке городов и населенных пунктов.

1.1. Предмет статистики

Статистика жилищного фонда и деятельности коммунальных хозяйств изучает наличие, состав, движение и благоустройство жилищного фонда, эксплуатационную деятельность коммунальных предприятий (водопроводов, канализаций), а также деятельность комбинатов коммунальных предприятий, связанных с работой по уборке городов и населенных пунктов.

Система показателей статистического наблюдения содержит показатели, характеризующие количественные и качественные изменения, происходящие в жилищном фонде и деятельности коммунальных хозяйств.

1.2. Цели и задачи

Целью настоящих положений является обеспечение сбора, анализа и публикации данных по единой методологии, как на республиканском, так и на областном уровнях.

Показатели статистики жилищного фонда и деятельности коммунальных хозяйств необходимы для формирования единого концептуального подхода в изучении, теоретическом обобщении материалов и показателей, характеризующих наличие, состояние и использование жилищного фонда, водопроводных и канализационных сетей, хозяйств по благоустройству на основе единых категорий и понятий об объектах учета.

1.3. Нормативно-правовая база

- Закон Кыргызской Республики от 26 марта 2007г. №40 «О государственной статистике»;
- Закон Кыргызской Республики от 25 марта 1999 года №33 «О питьевой воде»;
- Программа статистических работ;
- Программа совершенствования и развития государственной статистики Кыргызской Республики на 2010-2014 годы, утвержденная Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30 марта 2010 года №199;

- Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Кыргызской Республике.

1.4. Система классификации и кодирования

Статистика жилищного фонда и деятельности коммунальных хозяйств использует следующие классификаторы:

- Государственный классификатор Кыргызской Республики «Виды экономической деятельности» (ГКЭД);
- Государственный классификатор Система обозначений объектов административно-территориальных и территориальных единиц Кыргызской Республики (СОАТЕ);
- Государственный классификатор Кыргызской Республики форм собственности (ГКФС).

1.5. Основные показатели

1.5.1. Жилищный фонд

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специальные дома (общежития), специальные дома для одиноких и престарелых, детские дома, дома-интернаты для инвалидов, интернаты при школах и школы-интернаты), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

В составе жилищного фонда **не учитываются** дачи, летние садовые домики, спортивные и туристические базы, санатории, дома отдыха, пансионаты, дома для приезжих, гостиницы, казармы, железнодорожные вагончики и другие строения и помещения, предназначенные для отдыха, сезонного и временного проживания, независимо от длительности проживания в них граждан, а также нежилые помещения в жилых домах.

Согласно Общереспубликанскому классификатору форм собственности (ОКФС) жилищный фонд делится на две формы собственности:

- **государственный жилищный фонд** – фонд, находящийся в собственности жилищных организаций местных администраций (акиматов) и в ведении предприятий, организаций, министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд);
- **частный жилищный фонд** - фонд, находящийся в собственности граждан и негосударственных юридических лиц, в том числе жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).

Общая площадь жилого дома определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений квартир (кухонь, передних, внутриквартирных коридоров, ванных или душевых, туалетов, кладовых, а также мансард, мезонинов, террас, веранд, отапливаемых и пригодных для проживания). В общежитиях к подсобным помещениям, кроме вышеуказанных, относятся помещения культурно-бытового назначения и медицинского обслуживания.

В общую площадь жилых зданий не включается площадь:

- лестничных клеток, лифтовых холлов, тамбуров, общих коридоров, вестибюлей, галерей, балконов, лоджий, не отапливаемых террас, мансард и мезонинов;

- нежилых помещений, занятых жилищно-эксплуатационными организациями, магазинами, отделениями связи, детскими учреждениями, предприятиями службы быта и т. д.

Жилая площадь – площадь жилых комнат в жилых домах и помещениях; спальных, столовых комнат, комнат для отдыха и для внеклассных занятий в интернатах, детских домах, общежитиях, домах для инвалидов и престарелых; жилых квартир, состоящих из одной жилой комнаты, служащей одновременно и кухней; жилых комнат в нежилых строениях и помещениях (школах, больницах и т. д.). К жилой площади не относится: площадь кухонь, коридоров, ванных, кладовых и др. вспомогательных и подсобных помещений.

Жилой дом - строение, имеющее почтовый номер, вся или не менее половины общей площади которого предназначена для постоянного проживания граждан, расположенное на земельном участке со всеми находящимися на нем вспомогательными строениями, сооружениями и другими элементами благоустройства.

Жилая квартира – внутренняя изолированная часть строения, отделенная от других помещений капитальными стенами, при наличии отдельного оборудования, необходимого для жилой квартиры (кухня, туалет, ванная), имеющая самостоятельный выход на улицу, коридор общего пользования или лестничную клетку.

Жилая комната – часть квартиры, отделенная от других частей той же квартиры стенами или постоянными (непередвижными) перегородками и имеющая с ними внутреннее сообщение.

Общежитие – специально построенное или переоборудованное жилое здание или жилые помещения в жилых зданиях и в нежилых строениях, на которые выдан единый ордер для временного проживания рабочих и служащих, студентов и других граждан на период работы или учебы. К общежитиям также относятся детские дома, дома для инвалидов и престарелых, интернаты при школах и школы-интернаты.

Оборудование жилищного фонда. Жилищный фонд может быть оборудован:

- **водопроводом**, если внутри имеется распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины;
- **канализацией**, если внутри имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или в септики;
- **центральной отоплением** независимо от источника снабжения теплом: от своей домовой котельной, групповой (квартальной), объединенной или районной котельной, от ТЭЦ, также поквартирных водонагревателей, децентрализованных малометражных отопительных котлов на газовом и твердом топливе;
- **ваннами (душем)** независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения) централизованного, оборудованного местными водонагревателями, газовой (дровяной) колонкой;
- **газом** как сетевым, так и сжиженным при наличии установленной напольной газовой плиты;
- **горячим водоснабжением** от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, централизованно или от поквартирных водонагревателей.

Семьи, состоящие на учете в местных органах исполнительной власти и на предприятиях для получения жилья и улучшения жилищных условий, учитываются в соответствии с Правилами учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений, утверждаемыми местными органами исполнительной

власти.

Под **капитальным ремонтом жилых зданий** понимаются работы, комплексно устраняющие неисправности всех изношенных конструктивных элементов и инженерного оборудования: восстановление, или замена (кроме полной смены фундаментов и стен) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого здания, а также восстановление отделки в необходимых объемах.

Приватизация жилья - передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

1.5.2. Деятельность водопроводов

Водопроводом считается совокупность водозаборных и очистных сооружений, распределительной сети труб, предназначенных для водоснабжения населения, коммунальных, торговых, культурно-бытовых, промышленных и других предприятий и организаций.

Отдельной водопроводной сетью является водопроводное хозяйство, не имеющее водозаборных и очистных сооружений, состоящее из распределительной уличной сети, в которую вода поступает от водопровода другой организации, предприятия.

Водоводом считается трубопровод, проложенный от места забора воды (источника водоснабжения) до первых уличных распределительных сетей. Одиночное протяжение водовода определяется по длине труб, уложенных в одну нитку. Если водовод состоит из двух и более трубопроводов, следует считать протяжение каждого трубопровода.

Уличной водопроводной сетью считается сеть трубопроводов, уложенных вдоль улиц, проездов, переулков, набережных.

Одиночным протяжением **внутриквартальной сети** считается сеть трубопроводов, уложенных вдоль внутриквартальных проездов.

Одиночным протяжением **внутридворовой сети** считается сеть трубопроводов, уложенных на территории домовладений для их присоединения к уличной водопроводной сети.

Под работой водопровода понимается подъем воды на определенную высоту или поддержание в трубопроводах соответствующего напора. Работа водопровода измеряется его производительностью, т. е. количеством воды, которая подается в сеть в единицу времени, и выражается в тонно-метрах поднятой воды или в кубометрах воды в час. **Производственная мощность водопровода** определяется максимальным количеством воды, которая может быть подана в сеть в сутки, исходя из производительности основных водопроводных сооружений, лимитирующих подачу воды: скважин или открытого водозабора, насосных станций 1 подъема, очистных сооружений, насосных станций 2 подъема, водопровода.

Доход за отпущенную воду представляет собой выручку, полученную от абонентов за отпущенную воду по действующим тарифам.

Расходы по эксплуатации водопроводных сетей содержат затраты, включаемые в полную себестоимость реализованной воды:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация основных фондов;
- отчисления на капитальный ремонт;

- оплата нематериальных услуг;
- прочие расходы.

1.5.3. Деятельность канализационного хозяйства

Канализацией считается комплекс санитарно-технических сооружений по сбору, удалению и обезвреживанию сточных загрязненных вод, а также для отвода сточных вод с территории населенного пункта или части его, располагающий отводящей сетью труб и коллекторов (каналов) и собственным выпуском.

Отдельной канализационной сетью считают сети, не имеющие своего выпуска, а передающие сточную жидкость в канализационные сооружения других предприятий.

Главным коллектором считается трубопровод (или канал), собирающий сточные воды со всей канализационной территории и отводящий их на очистные сооружения или в водоем. Если главный коллектор состоит из нескольких линий труб, то показывается суммарное протяжение всех линий труб, включая ту часть труб (каналов), которая расположена за пределами территории населенного пункта.

Уличной канализационной сетью считаются трубопроводы, уложенные вдоль улиц, проездов, переулков, набережных и других проездов населенного пункта, включая протяжение сборных коллекторов, но без главных коллекторов.

Пропускная способность очистных сооружений характеризуется количеством сточной жидкости, которую они могут пропустить за сутки при полной загрузке всего комплекса очистных сооружений и соблюдения установленных требований к очистке сточной жидкости.

Доход от эксплуатации канализации содержит выручку за отведение сточных вод, начисленную абонентам по действующим тарифам.

Расходы по отведению сточных вод за год включают все затраты по полной себестоимости:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация основных фондов;
- отчисления на капитальный ремонт;
- оплата нематериальных услуг;
- прочие расходы.

1.5.4. Деятельность комбинатов коммунальных предприятий по озеленению и благоустройству, уличному освещению и механизированной уборке

Дорожное хозяйство - хозяйство, которое включает общую протяженность всех улиц, проездов и улиц-набережных, переулков, проспектов, в том числе их замощенную часть.

Замощенной частью улиц проездов, улиц-набережных следует считать их проезжую часть, **покрытую всеми видами покрытий**, как усовершенствованными, так и неусовершенствованными.

К усовершенствованным видам покрытий относятся асфальтовые и асфальто-бетонные, железобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, и др.

К неусовершенствованным видам покрытий относят булыжные, из колотого камня, щебеночные, гравийные, грунтовые и др.

Площадь улиц определяется по ширине между фасадами домов и границей противоположной стороны улицы.

Наружное освещение – одно из важных видов внешнего благоустройства города, которое представлено показателями:

- общее протяжение освещенных частей улиц, проездов и набережных;
- число светильников.

Очистка городов. Удаление бытового мусора, жидких отходов из жилых домов и предприятий общественного назначения производится всеми видами машин (кузовными и контейнерными мусоровозами, бортовыми машинами и самосвалами). Отходы промышленных предприятий и строительный мусор в этот показатель не включается. Жидкие отходы вывозятся ассенизационными машинами из неканализованных домовладений и предприятий общественного питания. Сюда включается также выкол замерших отходов.

Зеленые насаждения. Общая площадь всех зеленых насаждений подразделяется на:

- *зеленые насаждения общего пользования* (городские и районные парки культуры и отдыха, детские парки, сады, скверы, бульвары, внутримикрорайонные и уличные посадки);
- *ограниченного пользования* (зеленые насаждения на участках при школах, больницах, санаториях, предприятиях, различных учреждениях, стадионах, во дворах жилых домов);
- *специального назначения* (ботанические и зоологические сады, насаждения).

В доходы включают выручку, полученную за выполненные работы, связанные с содержанием зеленых насаждений, новым зеленым строительством, от реализации посадочных материалов и всех видов услуг, связанных с уборкой и вывозом мусора, а также поступления из бюджета.

В расходы включают затраты по текущему содержанию зеленых насаждений общего пользования, затраты на все виды услуг по санитарной очистке и механизированной уборке территории, содержание и текущий ремонт светильников, трансформаторных пунктов, оплату фактически потребляемой электроэнергии, заработную плату и др.

II. 1.6. Охват данных

1.6.1. Объект и единица статистического наблюдения

Объектом статистического наблюдения:

- в статистике жилищного фонда являются жилые помещения и проживающие в них лица, а также семьи, состоящие на учете для получения жилья и улучшения жилищных условий;
- в статистике деятельности коммунальных хозяйств – деятельность различных предприятий и служб коммунального хозяйства (водопроводов, канализаций, благоустройства).

Единицей статистического наблюдения в статистике жилищного фонда являются жилищно-эксплуатационные и ведомственные организации, ЖСК, горжилуправление,

городские управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество (Госрегистр) и айыл окмоту, а в статистике деятельности коммунального хозяйства – коммунальные предприятия.

2. Статистическое наблюдение

2.1. Методы статистического наблюдения

- Сплошное наблюдение:
- государственная статистическая отчетность;
- Единый государственный регистр статистических единиц (ЕГРСЕ).
- Несплошное наблюдение:
- выборочное обследование;
- единовременное обследование.

Статистическое наблюдение осуществляется на основе годовой статистической отчетности, которая разрабатывается как в целом по республике, так и по территории, и формам собственности. Перечень форм статистической отчетности по статистике жилищного фонда и деятельности коммунальных хозяйств приводится в п. 2.4.

2.2. Методологические основы статистического наблюдения

Показатели жилищного фонда и деятельности коммунальных хозяйств рассматриваются в динамике за ряд лет, в абсолютных и относительных показателях с разбивкой по территории.

Основой статистического наблюдения **жилищного фонда** является изучение его размеров, территориального размещения, состава, структуры, технического состояния, уровня благоустройства. Базой для составления отчетности по жилищному фонду служит первичная документация, которая ведется в городских поселениях – в жилищно-эксплуатационных конторах, домоуправлениях и городских управлениях по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество: технический паспорт на государственный или индивидуальный жилой дом (квартиру), инвентарная книга, реестровая книга, поэтажные планы и экспликации к ним, лицевые счета (карточки) квартиросъемщиков, бухгалтерские ведомости и др. документы; в сельской местности – айыл окмоту на основании похозяйственной книги.

Основой статистического наблюдения коммунальных хозяйств является изучение показателей деятельности коммунальных предприятий.

Изучение деятельности **водопроводов** и их сетей для проведения статистического анализа основывается на следующих показателях:

- наличие действующих водопроводов;
- удельный вес числа действующих водопроводов от общего их числа;
- охват водопроводной сетью территории города – отношение длины сети по оси улиц к протяженности всех улиц и проездов населенного пункта;
- удельная плотность сети – отношение длины водопроводной сети ко всей территории города и к территории городской застройки;
- степень обслуженности - отношение числа домовых вводов к общему числу домовладений в населенном пункте или отношение жилой площади домов, присоединенных к водопроводным сетям, ко всей жилой площади;

- средний расход воды на одного жителя, определяемый делением количества воды, потребленной населением и коммунально-бытовыми предприятиями на число жителей;
- отпуск воды всем потребителям.

Изучение деятельности **канализации** для проведения статистического анализа основывается на следующих показателях:

- наличие канализаций;
- удельный вес числа действующих канализаций от общего их числа;
- число отдельных канализационных сетей, их протяженность;
- охват уличной канализационной сетью территории города - отношение длины сети по оси улиц к протяженности всех улиц и проездов населенного пункта;
- удельный вес пропуска сточных вод через очистные сооружения от общего их пропуска;
- удельный вес пропуска сточных вод, прошедшие полную биологическую очистку, от общего их пропуска.

Изучение деятельности **коммунальных предприятий** для проведения статистического анализа основывается на следующих показателях:

- наличие общей протяженности всех улиц, проездов и улиц-набережных;
- удельный вес асфальтированных улиц от общей их протяженности;
- наличие площади улиц-набережных определяемое по ширине между фасадами домов и границей противоположной стороны улицы-набережной;
- протяжение освещаемых частей улиц;
- наличие числа светильников;
- удельный вес действующих светильников от общего их числа;
- степень охвата наружным освещением города, определяемая отношением протяжения освещенных частей улиц ко всему их протяжению;
- плотность сети – среднее количество светильников на 1 км освещенных частей улиц;
- наличие общей площади городских земель;
- наличие общей площади застроенных земель;
- наличие общей площади всех зеленых массивов и насаждений в пределах городской черты;
- коэффициент озеленения – отношение всей площади зеленых насаждений города к территории городской застройки;
- инвентарное число автомашин, используемое при уборке территории и вывозе мусора;
- объем вывезенного мусора, жидких отходов и снега.

2.3. Методы исчисления показателей с условными примерами расчета

Обеспеченность населения жильем – количество общей и жилой площади, приходящейся на одного жителя.

Обеспеченность населения жильем в среднем на одного жителя (кв. м)	=	общая (жилая площадь) жилищного фонда на конец года (кв. м)
		численность постоянного населения на начало следующего года

Пример расчета (данные условные):

Общая площадь жилищного фонда на конец года составила 60552,0 тыс. кв. метров. Численность постоянного населения на начало следующего года составила 4867,4 тыс. человек. Обеспеченность жильем в среднем на одного человека составила 12,5 кв. метра: $60552,0 / 4867,4 = 12,5$ кв. м.

Обеспеченность населения централизованным водоснабжением – среднесуточный отпуск воды на одного жителя.

Среднесуточный отпуск воды на одного жителя (в литрах)	=	$\frac{\text{отпуск воды населению и на коммунально-бытовые нужды за год (млн. куб. м)}}{\text{численность постоянного населения и количество календарных дней в году}}$
--	---	--

Пример расчета (данные условные):

Отпущено воды населению и на коммунально-бытовые нужды 222,1 млн. куб. м. Численность постоянного населения на начало отчетного года составляет 4867,4 тыс. человек, 365 календарных дней в году. Среднесуточное потребление воды в расчете на одного человека составляет 125 литров: $222,1 \text{ млн. куб. м} / (4867,4 \text{ тыс.} * 365) = 125$ литров.

Удельный вес пропуска сточных вод за год через очистку определяется отношением количества очищенных сточных вод к пропуску всех сточных вод.

Удельный вес пропуска сточных вод через очистку (в процентах)	=	$\frac{\text{количество очищенных сточных вод за год (куб. м)}}{\text{пропуск сточных вод (куб. м)}} * 100$
---	---	---

Пример расчета (данные условные):

Пропущено сточных вод за год 157877,7 тыс. куб. м. Пропущено сточных вод через очистные сооружения 154964,7 тыс. куб. м. Удельный вес составил 98,1 процента: $(154964,7 / 157877,7) * 100 = 98,1 \%$.

Коэффициент озеленения определяется по формуле:

Коэффициент озеленения (в долях единиц)	=	$\frac{\text{площадь зеленых насаждений (га)}}{\text{площадь городской застройки (га)}}$
---	---	--

Пример расчета (данные условные):

Территория городской застройки составляет 2050 га. Площадь зеленых насаждений 290 га. Коэффициент озеленения составит 0,14: $(290 / 2050 = 0,14)$.

2.4. Перечень форм государственной статистической отчетности

Наименование формы		Периодичность
Жилищный фонд		
форма № 1-жилфонд	Отчет о жилищном фонде	годовая
форма № 1-жилье	Отчет о наличии жилищного фонда	годовая
форма № 4-жилфонд	Отчет о числе семей, получивших площадь в домах государственного жилищного фонда	годовая
Деятельность коммунальных хозяйств		
форма № 1-водоканал	<i>О наличии и работе водопровода (отдельной водопроводной сети) и канализации (отдельной канализационной сети)</i>	годовая
форма № 1-благоустройство	Отчет о благоустройстве и санитарной очистке городов и населенных пунктов	годовая
форма № 1-баня (сауна)	Отчет о наличии бань (саун) и их вместимости	годовая