

ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

*Работа представлена кафедрой прогнозирования и планирования экономических и социальных систем Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов.
Научный руководитель – доктор социологических наук, профессор В. И. Сигов*

В статье представлены результаты исследования системы жилищно-коммунального обслуживания России на примере Санкт-Петербурга. Выявлены тенденции развития и специфические черты, присущие именно данной сфере услуг. На основе проведенного анализа предлагается ряд мер для улучшения системы регулирования жилищно-коммунального обслуживания населения.

This article presents the practical results of experimental research of Utility services on the base of Russia on an example of Saint-Petersburg. Tendencies of development and specific features for Utility services are revealed. On the base of mentioned analysis some measures are proposed for improving the system of utility services regulation.

Зарождение и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в России шло параллельно с постепенным формированием рыночной инфраструктуры для обслуживания жилищной сферы. При этом необходимо подчеркнуть, что развитие инфраструктуры рынка жилищно-коммунальных услуг не может являться причиной какого-либо централизованного управления по взаимодействию между многочисленными сегментами и отдельными объектами рынка или в целом его инфраструктуры. В то же время инфраструктурный комплекс может формироваться как на основе государственных нормативно-правовых актов, реализации механизмов их претворения в условиях рынка, так и исходя из процессов организационного, экономического и финансово-инвестиционного саморегулирования. При этом сами объекты рынка жилищно-коммунальных услуг в достижении цели развития ориентированы самим фактом необходимости предпринимательской деятельности.

Основными составляющими рынка коммунальных услуг выступают следующие элементы:

- 1) вид коммунальной услуги, ее качество и цена;
- 2) методы предложения жилищно-коммунальных услуг и стимулирования сбыта;
- 3) совокупность факторов потребления жилищно-коммунальной услуги: экономические, научно-технические, политические, культурные;
- 4) характеристики потребителя коммунальных услуг, объем платежеспособного спроса, процесс принятия решения о потреблении коммунальной услуги.

На сегодняшний день достаточно остро стоит проблема возмещения затрат на коммунальные услуги населению. Даже при наличии системы льгот и скидок для поддержания благосостояния граждан малейшее повышение оплаты за коммунальные услуги приводит к резкому снижению объемов фактической оплаты этих услуг. К примеру, в 2005 г. в целом по России только 77% предъявленных населению платежей были оплачены¹. Необходимо отметить, что данная проблема влечет за собой фактическое банкротство жилищно-коммунальных предприятий. У многих из них заб-

локированы счета, поскольку существующие тарифы не позволяют компенсировать низкий уровень платежей населения. Не менее серьезно выглядят бесконечные долги по оплате за энергоресурсы и заработной плате в жилищно-коммунальных предприятиях. По Ленинградской области она составляет 41 млн рублей, а по времени – от одного до четырех месяцев.

В российской экономике государственные прямые и опосредованные нормативно-правовые, экономические и социальные акты регулирования деятельности организационно-правовых структур рынка жилищно-коммунальных услуг необходимы и должны быть направлены не на жесткую регламентацию и детализацию форм и видов функционирования взаимодействующих объектов рынка, а на подведение под рыночный инфраструктурный комплекс объектов правовой базы при действенном контроле за исполнением важнейших нормативно-правовых решений². Кроме того, для упорядочения регулирующих воздействий различной направленности со стороны государства, а также процессов саморегулирования движения объектов рынка жилищно-коммунальных услуг к цели своего функционирования необходим определенный механизм, объединяющий все виды регулирующих воздействий и приводящий к эффективному развитию рынка жилищно-коммунальных услуг. Необходимо чтобы данный механизм целенаправленного регулирования развития рынка жилищно-коммунальных услуг не только был сформулирован и теоретически обоснован в единстве элементов воздействия, но и представлен как организационное управление социально-экономическими системами³.

В экономической литературе, понятие «механизм регулирования» включает в себя совокупность организационных, экономических, правовых, социальных и финансово-инвестиционных методов и способов воздействия на социально-экономические системы различных размеров (народ-

ное хозяйство, отрасль, регион, рыночный комплекс, хозяйственное общество, товарищество, государственное предприятие) с целью повышения и рационального регулирования эффективности производства⁴. В содержание данного понятия, можно включить группу мер налогового регулирования деятельности организационно-правовых специализированных объектов рынка жилищно-коммунальных услуг.

В качестве *экономических мер*, методов воздействия на функционирование и развитие объектов рынка жилищно-коммунальных услуг могут выступать:

- свободное ценообразование с элементами государственного регулирования; приватизация государственных и коммунальных предприятий;
- демонаполизация строительных комплексов, оказания услуг в социальной сфере;
- повышение заинтересованности коллективно-долевых собственников в конечных результатах деятельности;
- развитие конкуренции и укрепление правовых основ предпринимательства;
- внедрение и укрепление рыночных отношений среди структурных единиц (подразделений) новых рыночных организационно-правовых объектов;
- стимулирование, планирование, прогнозирование, программирование и регулирование производства, функционирования и развития комплексов рынка жилищно-коммунальных услуг.

Социальные методы трансформируются в отношениях:

- собственника к имуществу, труду, производственному процессу;
- в стиле работы и организационной направленности производства;
- в формировании социально-психологического климата среди работающих;
- в психофизиологических условиях защищенности работников.

В формировании и внедрении эффективного механизма регулирования дея-

тельности можно выделить 2 основные проблемы, существующие сегодня⁵.

1. Единство или разнообразие форм механизмов регулирования применительно к регионам, рыночным комплексам, их разнообразным объектам, отраслям народного хозяйства.

2. Возможность эффективного действия, использования или не применения механизмов регулирования народнохозяйственного, регионального, отраслевого развития, в том числе объектов рынка жилищно-коммунальных услуг.

На современном этапе развития важно, чтобы создаваемый механизм регулирования развития объектов рынка жилищно-коммунальных услуг не отождествлялся только с экономическими методами управления. Однако любой механизм регулирования невозможно представить без совокупности организационных, правовых и административных методов, не отождествляемых с централизацией воспроизводства и перераспределения ресурсов, не регламентирующих обязательные правила хозяйствования и защиты окружающей среды, накладывающих дисциплинарную и уголовную ответственность за ненадлежащее исполнение и нарушение законов.

Государственные методы регулирования функционирования и развития объектов рынка жилищно-коммунальных услуг должны включать также определение закономерностей и следование тенденциям развития комплексов ЖКХ на длительную перспективу, контроль за хозяйственной деятельностью его объектов, а также контроль выполнения решений о защите прав собственников жилья, охране окружающей среды.

Вместе с этим механизм рационального регулирования функционирования и развития рынка жилищно-коммунальных услуг можно рассматривать и в виде совокупности способов постоянного поддержа-

ния равновесия между спросом и предложением на жилищно-коммунальные услуги. Однако, данное определение механизма регулирования не учитывает реально складывающуюся на современном рынке деятельность объектов ЖКХ, социально-экономическое развитие каждого из которых осуществляется не только исходя из интересов коллективно-долевых собственников, но и в интересах государства, регулирующего развитие рынка жилищно-коммунальных услуг. Уровень рациональности функционирования такого механизма регулирования определяется его возможностями стимулировать акционеров, пайщиков хозяйственных обществ и товариществ, обеспечивать персонификацию отношений к собственности. Такая степень регулируемости деятельности и развития объектов ЖКХ, может быть ориентирована на превращение хозяйственных обществ и товариществ в основные народнохозяйственные звенья производства жилья с развитыми внутривладельческими и финансово-кредитными связями. При этом с помощью государственного прямого и опосредованного регулирования может значительно увеличиться роль социальной, экономической, научно-технической результативности производства в жилищно-коммунальной сфере. В то же время размер прибыли должен быть основным результатом производства, поскольку ее объемы непосредственно зависят от социально-экономического, научно-технического развития объектов ЖКХ.

Для повышения системы регулирования ЖКХ на основе проведенного исследования предлагается применение следующих меры:

1) ежегодно при составлении бюджета муниципального образования, необходимо формировать специальный муниципальный заказ на жилищно-коммунальные услуги. Иначе это можно назвать «коммунальным бюджетом», в котором подробно расписа-

ны расходные статьи бюджетных организаций и предприятий на коммунальные услуги: тепло, воду, электроэнергию в соответствии с определенными в данном регионе нормативам потребления;

2) создание «службы заказчика», которая должна выступать единым заказчиком на жилищно-коммунальные услуги на территории муниципального образования. Службе должно быть предоставлено право управления муниципальным жилищным фондом, основными фондами подотраслей коммунального хозяйства;

3) необходимо реформирование органов управления жилищным фондом путем создания товариществ собственников жилья и преобразование в акционерные общества с сохранением муниципальной собственности. Они в полной мере могли бы отвечать за предоставление всех услуг и их отличное качество и, что самое главное, создать свободную конкуренцию при размещении муниципального заказа на те виды работ, которые до сих пор выполнялись только муниципальными службами;

4) усовершенствование системы расчетно-кассового обслуживания. Это предполагает создание единого расчетно-кассо-

вого центра, основной задачей которого будет постоянный, эффективный контроль за соблюдением сроков и полнотой сбора платежей от населения и расчетов с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

Сама проблема привлечения для реформы ЖКХ ресурсов выдвигает организацию стимулирования экономии материальных ресурсов как одну из первостепенных проблем. Поэтому целесообразно использовать ранее накопленный опыт хозяйственной системы. Если допустить, что экономия материальных ресурсов против сложившихся норм их потребления равноценна их дополнительному производству, то естественно предположение, что доля заработной платы в созданном продукте и должна быть выверенным ограничением при определении доли средств, используемых на поощрение. К сожалению, практически ни одно из перечисленных условий в необходимой форме не соблюдается. Необходимо подчеркнуть, что без дальнейших значительных изменений в самой структуре ЖКХ все предыдущие достижения не принесут необходимых результатов.

ПРИМЕЧАНИЯ

¹ Экономика и социальная политика государства / Материалы научно-практической конференции представителей всех уровней государственной власти и органов местного самоуправления. М., 2006. С. 18–21.

² Бухвальд Е. М. Федеральная государственная собственность: особенности регулирования // Проблемы прогнозирования. 2003. № 5. С. 50–57.

³ Гонтмахер Е. Ш. Социальная политика в России. М.: Гелиос – АРВ, 2005.

⁴ Государственные приоритеты и механизмы их реализации / Под ред. Кушлина В. И. и др. М.: Российская академия государственной службы при Президенте РФ, 2001.

⁵ Бухвальд Е. М. Федеральная государственная собственность: особенности регулирования // Проблемы прогнозирования. 2007. № 5.