

УДК 33

ЕРМАКОВ ГРИГОРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ

Магистрант кафедры теории и организации управления, ФГБОУ ВО «Гжельский государственный университет», п. Электроизолятор, Россия

БАЙГИЛЬДИНА ЗАРЕМА ФАТКУЛОВНА

Декан, к.ф.н., доцент ФГБОУ ВО «Гжельский государственный университет», п. Электроизолятор

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ЖКХ

Аннотация: в данной статье рассмотрены основные факторы, сдерживающие процессы инновационного развития системы жилищно-коммунального хозяйства. Предложены основные направления решений этой проблемы: повышение самоорганизации потребителей жилищно-коммунальных услуг, совершенствование процессов разработки целевых программ развития жилищно-коммунального хозяйства и тарифного регулирования, а также кадрового обеспечения процессов инновационного развития комплекса.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, инновационное развитие, программы модернизации, тарифное регулирование, самоорганизация, кадровое обеспечение.

ERMAKOV GRIGORY VALERIEVICH

Master of Science in Management and Management, FGBOU VO "Gzhel State University", Electroizolyator, Russia

BAIGILDINA ZAREMA FATKULOVNA

Dean, Ph.D., Associate Professor FGBOU VO "Gzhel State University", Electroizolyator

PROBLEMS OF ORGANIZATION HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Annotation: in this article, the main factors that restrain the processes of innovative development of the housing and communal services system are considered. The main directions of the solutions to this problem are proposed: increasing the self-organization of consumers of housing and communal services, improving the development of targeted programs for the development of housing and communal services and tariff regulation, and staffing the processes of innovative development of the complex.

Key words: housing and communal services, innovative development, modernization programs, tariff regulation, self-organization, staffing.

Постановка проблемы необходимости инновационного развития системы жилищно-коммунального хозяйства.

Высокий уровень износа жилищного фонда и технических систем его обеспечения, низкий уровень собираемости платежей, рост тарифов и недовольство населения — вот далеко не полный перечень проблем, с которыми сегодня ассоциируется жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ). При этом наиболее значимой проблемой на сегодня, безусловно, является рост стоимости услуг в сфере ЖКХ (рис. 1). В период 2002–2010 гг. по данным Госкомстата РФ индекс роста стоимости коммунальных услуг более чем в 3 раза превысил индекс роста стоимости всех товаров и услуг и более чем в 2,7 раза — индекс роста

стоимости бензина. Доля жилищно-коммунальных услуг в структуре платных услуг населения в РФ составляет более 26%.

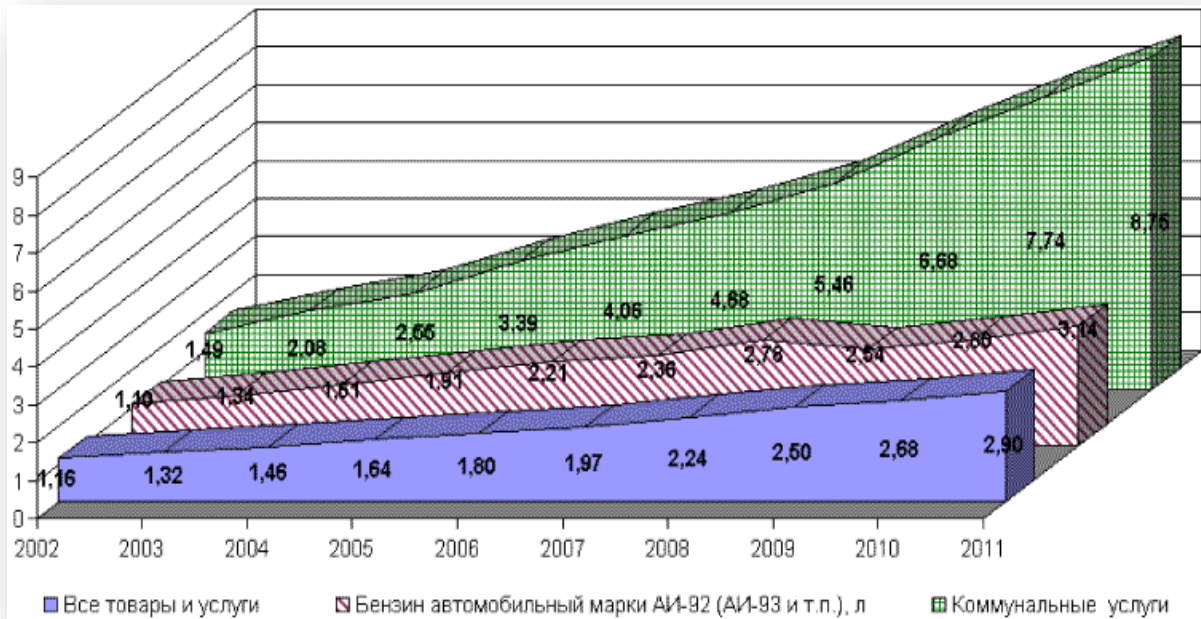


Рис. 1. Индекс роста стоимости коммунальных услуг в 2002–2011 гг.

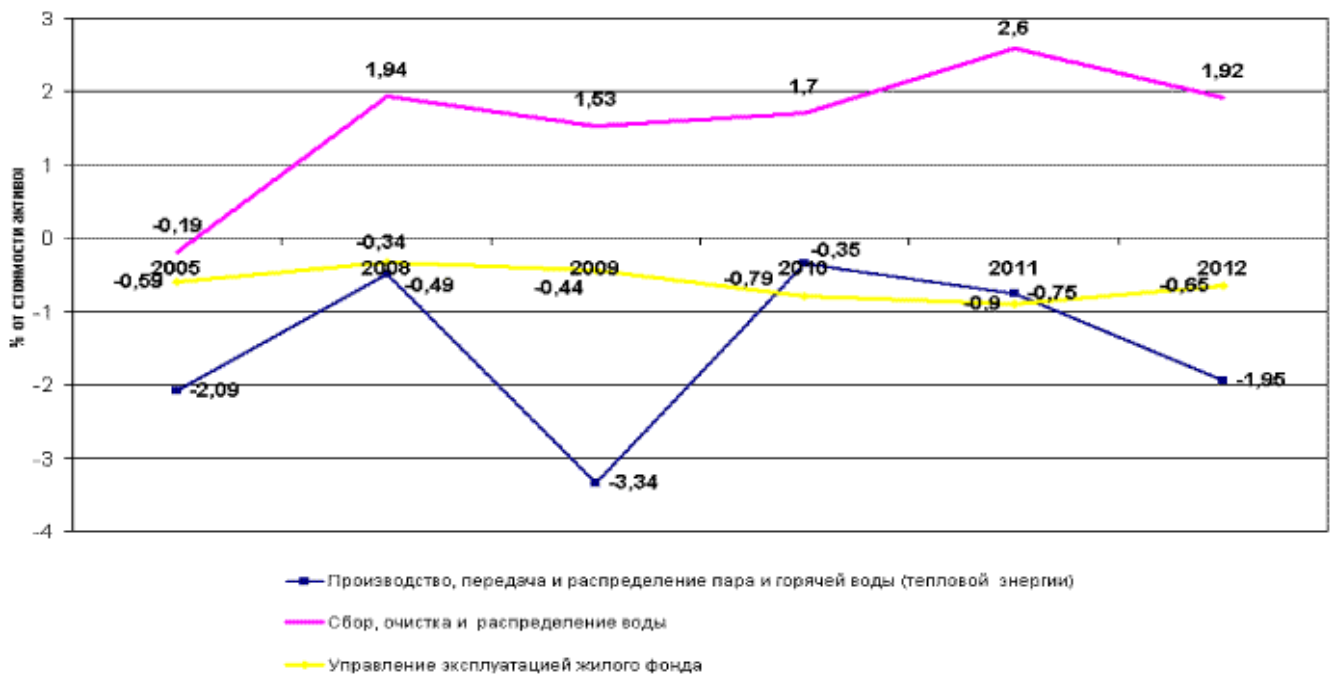


Рис. 2. Динамика рентабельности активов по видам деятельности

Актуальность модернизации и реформирования жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) последние два десятилетия не вызывает сомнения не только у специалистов, но и большей части населения страны. Недостаточный уровень благоустройства жилищного фонда, низкий уровень надежности систем

коммунальной инфраструктуры, высокие потери ресурсов, снижение доступности коммунальных услуг, несоблюдение стандартов раскрытия информации, все эти факторы на протяжении многих лет определяют социальные, экологические, политические и прочие проблемы функционирования комплекса, сдерживающие социально-экономическое развитие территорий и вносящие элемент нестабильности в общественную жизнь.

Высокая социально-экономическая значимость ЖКХ предопределяет ряд критически важных следствий его неэффективного функционирования, связанных как с социальным недовольством относительно соотношения качества и стоимости жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), финансовой неэффективностью (рис. 2) и техногенными авариями, а также слабой обеспеченностью развития территорий необходимой инфраструктурой. Во многом это объясняется сложностью и противоречивостью интересов потребителей, организаций ЖКХ, инвесторов. Потребители недовольны работой организаций ЖКХ, организации ЖКХ сетуют на низкую собираемость платежей, высокую себестоимость предоставления коммунальных ресурсов и обслуживания жилищного фонда, нехватку инвестиций (см. рис. 3).



Рис. 3. Доля экономических видов деятельности, относящихся к коммунальному хозяйству в общем объеме инвестиций в экономику РФ

Несмотря на значительную долю основных фондов коммунального хозяйства в экономике удельный вес инвестиций в эту сферу не превышает 9% по отдельным видам экономической деятельности. А по таким видам деятельности как «сбор, очистка и распределение воды» и «сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность» не превышает 1% от общего объема инвестиций в экономику РФ. Инвесторы не вкладывают средства в ЖКХ из-за низкой привлекательности, недостаточной эффективности и высокого риска инвестиций.

С каждым годом ситуация в ЖКХ усугубляется, узел противоречий все туже затягивается, становится очевидным, что простого решения данной проблемы нет. Объемные государственные вливания в капитальный ремонт и расселение ветхого и аварийного жилищного фонда последних лет в этой ситуации являются необходимыми для обеспечения приемлемых условий проживания миллионов россиян. Тем не менее, без комплексного подхода к развитию жилищно-коммунального комплекса эффективность бюджетных расходов и проводимых преобразований остается невысокой. Об этом в частности говорится в концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года».

Существующая практика решения проблем развития ЖКХ.

В нашей стране накоплен колоссальный опыт применения системного подхода к обоснованию развития социально-экономических систем, который использовался как в процессе территориального планирования, так и в процессе создания и развития сложных наукоемких отраслей, в том числе космической, авиационной промышленности, атомной энергетики. Возникает справедливый вопрос, почему комплексный подход, удачно реализованный в других сферах деятельности, до сих пор не может эффективно использоваться в сфере производства и потребления жилищно-коммунальных услуг? На мой взгляд, ответ на этот вопрос следует искать в системе целеполагания и мотивации участников рынка жилищно-коммунальных услуг, в том числе населения, управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций и органов местного самоуправления. Из теории известно, что для успешной организации процесса развития субъект

должен четко представлять цель, быть мотивированным на ее достижение и знать свои возможные действия. Следует признать, что в настоящее время перечисленные условия управляемого развития ЖКХ отсутствуют. В частности, не сформирована стройная система целей на основе баланса интересов всех участников, в процессе подготовки программ развития ЖКХ. Организации коммунального комплекса стремятся усилить свое монопольное положение в управлении инфраструктурой, а население и управляющие компании (за редким исключением) вообще не участвуют в этом процессе. Муниципальные власти, не имея в большинстве случаев стратегических планов развития городов и районов, и как следствие, видения будущей потребности в жилищно-коммунальных услугах и условий их предоставления, с трудом реализуют функции «балансирования» интересов. Цели развития ЖКХ должны быть направлены на удовлетворение потребностей населения, то есть вытекать из целей развития муниципалитетов. На практике же часто стратегии развития городов и программы развития ЖКХ несбалансированны и разрабатываются независимо друг от друга, и как следствие, не соответствуют (в лучшем случае, а в худшем — противоречат) по целеполаганию, по поставленным задачам, по выполняемым мероприятиям. И как результат, разрозненные действия по реализации программ ЖКХ и города. В этом случае, конечно, ни о каком эффекте синергии речи быть не может. Качественный скачок в развитии ЖКХ возможен только при реализации четкой, обоснованной стратегии на долгосрочную перспективу.

Применяемый в настоящее время инструментарий не в состоянии решить проблемы ЖКХ, так как ориентируется на методы преимущественно качественного анализа и оценки, использует экспертные или эмпирические инструменты моделирования процессов развития, которые не позволяют в должной мере рационально структурировать проблемы, сформировать альтернативные варианты развития и оценить их последствия. Зарубежный и передовой отечественный опыт стратегического управления сложными объектами, к которым относится и ЖКХ, включает множество методов и инструментов количественного анализа и планирования, среди которых можно выделить методы сбалансированной системы

показателей (ССП), адаптивного программно-целевого подхода (ПЦП) и риск-менеджмента. Именно переход на интегральное использование современных методов разработки программ развития позволит, на наш взгляд, обеспечить соответствие используемого инструментария той сложности и совокупности проблем функционирования ЖКХ, о которых было сказано выше [5]. Многолетний опыт специалистов Финансового университета при Правительстве РФ в разработке производственных и инвестиционных программ (разработано около 20 программ) показал, что используемый подход позволяет найти оригинальные инновационные управленческие и технические решения со сроком окупаемости инвестиций до 2 лет и повысить эффективность использования совокупности ресурсов до 20% по сравнению с традиционными способами разработки программ [1].

Основные направления развития ЖКХ

Исходя из комплексных программ развития коммунальной инфраструктуры, можно сформулировать шесть основополагающих, на мой взгляд, направлений, без реализации которых сложно представить эффективное формирование стратегии развития ЖКХ региона и отдельных муниципальных образований:

- Развитие системы самоорганизации потребителей жилищно-коммунальных услуг.
- Совершенствование системы тарифного регулирования.
- Развитие государственно-частного партнерства.
- Модернизация и повышение энерго эффективности объектов жилищно-коммунального комплекса.
- Модернизация системы начисления, сбора и расходования средств населения за жилищно-коммунальные услуги.
- Кадровый менеджмент в системе управления жилищно-коммунальным комплексом.

Перечисленные направления развития жилищно-коммунального хозяйства, несмотря на то, что должны рассматриваться в контексте конкретных условий отдельных муниципальных образований, являются типовыми для регионов в целом.

Таким образом исходя из теоретической и стратегической базы , полагаясь на практический опыт специалистов складывается основания полагать, что при соответствующей организации и инновационном использовании комплексного подхода неразрешимых проблем (даже в такой сложной сфере как жилищно-коммунальное хозяйство) не существует.

Список литературы:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право Издательство: Статут. Год: 2017.
2. ЗАО "АКЦ Жилкомаудит" О приеме наличных платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги платежными агентами. Издательство: Экономика. Год: 2013.
3. Коробко В. И. Экономика многоквартирного дома Издательство: Юнити-Дана
4. Кузнецова В.А. Хозяйственная деятельность ТСЖ. Автор: В. А. Кузнецова Издательство: Дело и Сервис