

## СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

*Шутова Л. А. Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства, г.Москва, РФ*

*Радионова Л. А. Харьковская национальная академия городского хозяйства, г. Харьков*

*Выходец А.В. Публичное акционерное общество «Крюковский вагоностроительный завод», г. Кременчуг*

Жилищное и коммунальное хозяйство представляет собой многоотраслевое хозяйство, в котором переплетаются все социально-экономические отношения по жизнеобеспечению населения и удовлетворению потребностей производственных отраслей и сферы услуг.

Основной особенностью жилищно-коммунальной системы является огромная социальная роль данного сектора экономики. Жилье и коммунальное обеспечение являются не только абсолютной общечеловеческой материальной потребностью, составляющей основу его жизнедеятельности, но и обеспечивают нормальное функционирование человека – удовлетворение его физиологических потребностей; хозяйственную и профессиональную деятельность; общение, воспитание и обучение детей; культурную и образовательную деятельность. Любой потребительский товар выполняет в той или иной степени социальную функцию, но та социальная функция, которую осуществляет жилье, не присуща другим товарам и материальным благам. Жилье обеспечивает сохранение физического существования человека и его воспроизводство в условиях влияния различных климатических факторов.

Совершенно очевидно, что природа жилья и коммунальных услуг существенно отличается от других конкурентных сфер деятельности. Это обусловлено характерными свойствами жилищно-коммунальных услуг, среди которых необходимо выделить следующие:

- **Всеобщий и обязательный характер**, поскольку в жилищных и коммунальных услугах в равной мере нуждаются представители всех социальных слоев, независимо от их материального достатка, причем объем потребления зависит не от цены услуги, а от процессов, на которые они используются.

- **Неотложный характер**, поскольку именно насущный и незаменимый характер жилищно-коммунальных услуг делает их общественным благом и требует, чтобы эти блага были равнодоступны всем, кто нуждается в них, независимо от их платежеспособности; именно общедоступность услуг – это главный показатель комфортности организации быта.

- *Индивидуальный характер*, проявляющий черты регулярности, периодичности и неравномерности во времени.
- *Утилитарный характер потребления.*
- *Уникальность, обусловленная невзаимозаменяемостью.*

Высокой уровень социальной ответственности предполагает высокую политическую значимость жилищно-коммунального хозяйства. Исключительная социально-политическая значимость данного комплекса состоит в том, что непродуманные экономические действия в данной отрасли закономерно влекут за собой снижение качества жизни и рост социальной напряженности. От нормального функционирования жилищно-коммунального комплекса зависит не только жизнь и здоровье граждан, но и экономическая безопасность страны. Поэтому особого внимания требует подготовка и работа коммунальных служб в осенне-зимний период. В связи с нарушениями теплоснабжения жилых домов и социальных объектов, высокой степенью износа основных фондов ЖКХ возросло число аварий в работе систем жизнеобеспечения населенных пунктов в отопительные периоды. ЖКХ и предприятия энергетики ряда субъектов Российской Федерации не могут обеспечить стабильное и надежное функционирование систем жизнеобеспечения населения, что вызывает социальный протест со стороны общества.

Не менее острым политическим моментом является непрерывный в течение последних 15 лет реформирования ЖКХ рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги практически во всех государствах пост советского пространства. Несмотря на социальную поддержку малообеспеченных граждан, недовольство потребителей высокими ценами и низким качеством жилищно-коммунальных услуг приводит к определенной социальной напряженности и является серьезным дестабилизирующим экономическую и политическую обстановку фактором.

До сих пор не считается возможным отказаться от финансового содержания приватизированного жилья в связи с предполагаемым всплеском социального недовольства и волны социального протеста.

Из этого можно сделать вывод, что все вышеописанные характерные признаки и особенности жилищно-коммунального комплекса обуславливают необходимость рассмотрения его как системного объекта и использования системного подхода при анализе данной системы жизнеобеспечения. Социальная миссия жилищно-коммунального комплекса чрезвычайно важна, поскольку этот комплекс выполняет многообразие функций и призван обеспечивать нормальную жизнедеятельность человека, т.е. реализацию его биофизических, хозяйственных, духовных и иных потребностей. Однако современное состояние жилищно-коммунального комплекса и существующие на сегодняшний день проблемы в данной сфере не позволяют в полной мере реализовывать данные социальные функции.

Общее направление социальных реформ характеризуется сокращением производства социально-значимых благ как общественных, переводом основной массы социальных услуг в сфере образования, здравоохранения,

жилищно-коммунального хозяйства и т.д. в категорию коммерческих. По сути, государство снимает с себя обязательства по обеспечению развития социальной сферы как общезначимой и общедоступной. Права человека в области социальной сферы жестко привязываются к его платежеспособности. Государство берет на себя лишь некоторые обязательства по поддержке малообеспеченных слоев населения.

Вместе с тем предполагается приватизация всей сферы жилищно-коммунального хозяйства и перевод всех отношений в ней на рыночные отношения. Государство оставляет за собой обязанность правового регулирования жилищного строительства, рынка жилья и коммунальных услуг. Закономерным следствием такого решения стало повышение тарифов на коммунальные услуги. И это понятно. Существование естественной монополии в сфере ЖКХ не может отменить никакое законодательство, это связано с объективными экономическими законами, как и то, что отмена или просто ослабление государственного контроля над естественной монополией, так же как и ее расчленение, приводит к неизбежному повышению цен на продукцию монополии. Антимонопольное законодательство также не применяется и не работает.

В так называемых услугах граждане вынуждены оплачивать потери воды и тепла, которые неизбежны при существующем плохом состоянии сетей и которые повсеместно превышают нормативы. Около 25 лет ЖКХ никто серьезно не занимался, в нем накопились проблемы, требующие комплексного, системного решения. Проводимая реформа как раз уничтожает саму возможность такого решения. По замыслу реформы управление жилищно-коммунальной сферой децентрализуется, возникают новые формы управления, которые **формально** предоставляют людям право распоряжаться принадлежащим им жильем. Однако чрезмерная централизация руководства ЖКХ препятствовала развитию каких-либо форм самоуправления, у людей не накопился социальный опыт контроля и самодеятельности в этой сфере. Должно пройти немало времени, чтобы люди накопили опыт реализации своих жилищных прав в рыночных условиях.

Реформирование управления ЖКХ на деле оборачивается появлением дополнительных управленческих звеньев, точно также как и прежние не контролируемые населением. В свою очередь, новые управленческие структуры: товарищества собственников жилья, частные управляющие компании являются заложниками естественных монополистов – поставщиков коммунальных услуг и региональных властей. Они объективно не могут способствовать снижению тарифов или справиться с глобальными проблемами коммунальных сетей, без решения которых локальные трудности преодолеваются только на время.

В настоящее время о значении ЖКХ и связанных с ними реформах говорят на всех уровнях управления экономикой, в средствах массовой информации, а так же на страницах специальной литературы. В основном подчеркивается высокая социальная значимость сферы ЖКХ.

Некоторые авторы наряду с социальной отмечают экономическую значимость, связанную с ее с потребительским спросом на работы и услуги отрасли и высоким потенциалом для развития частного бизнеса. В действительности значение ЖКХ определяется более широким кругом вопросов такими как: политический, социально-демографический, технический, экологический, нормативно-правовой.

В совокупности, вышеперечисленные вопросы во многом зависят от глубины научных представлений о сущности и особенностях развития отрасли, об условиях, механизме регулирования, степени государственного участия и привлечения бизнеса, о параметрах экономической и социальной эффективности ЖКХ, его реформирования.

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство является одной из сфер, где сформулирована достаточно четкая концепция преобразований с нормативной базой.

Совершенно очевидно, что при всей необходимости проведения реформы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, нельзя рассматривать ее целевые направления вне благосостояния нации, ее жизненным уровнем. На самом деле решения жилищных проблем (включая уровень и качество жилищно-коммунальных услуг) во многом зависят темпы дальнейших преобразований и, в конечном счете, политическая стабильность в обществе. Взгляд со стороны определяет, именно благосостояние или качество жизни населения служит критериям выбора приоритетных направлений экономической и социальной политики государства.

Таким образом, уровень жизни выступает своеобразным критерием благосостояния, определяет обеспеченность населения в них. Услуги жилищно-коммунального хозяйства – это одно из основных жизненных благ, удовлетворение которыми или потребности в них ощущается населением особенно остро. Соответственно с этой позиции, и нужно рассматривать стратегические направления реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в первую очередь.

В процессе реформирования ЖКХ можно выделить несколько этапов, определяемых периодами выхода федеральных законов и других законодательных актов. В целях оценки результатов процесса реформирования ЖКХ и для выявления проблем, сдерживающих развитие отрасли, представляется целесообразным кратко рассмотреть эти этапы.

Цель реформ: жилищно-коммунальное хозяйство должно перейти на самоокупаемость в течение пяти лет. Однако, социально-экономическая ситуация объективно не позволила завершить быстрый переход к покрытию стоимости жилищно-коммунальных услуг за счет средств потребителей, включая население. Возникла необходимость внести коррективы в процессе реформирования ЖКХ, проводить его не стихийно, а целенаправленно.

Концепцией должен быть поэтапный переход на полную оплату жилья коммунальных услуг.

Бесспорно, наивысшим достижением в деле государственной поддержки реформы ЖКХ за последнее десятилетие является выделение финансовых

средств из государственного бюджета беспрецедентно большого объема средств.

В целях выявления проблем, препятствующих развитию жилищно-коммунального хозяйства, проведен анализ преобразований в жилищно-коммунальном комплексе, на основании которого определены основные направления развития жилищно-коммунальной отрасли.

Объекты коммунальной инфраструктуры, несмотря на проводимую реформу, находятся в изношенном состоянии. Нормативный срок отслужили около 60 % основных фондов коммунального хозяйства. В результате износа расход энергетических ресурсов в коммунальных предприятиях на 25–30 %, а иногда и до 50 % выше, чем в европейских. Потери коммунальных ресурсов, которые оплачивают потребители, по воде составляют 20 %, по электроэнергии – 15 %, по теплу – до 40 % .

Разработка программы комплексного развития позволяет существенно повысить эффективность расходования средств на модернизацию и реконструкцию коммунальной инфраструктуры за счет определения оптимальных масштабов строительства и координации развития различных систем инфраструктуры.

Перечисленные цели, направления, мероприятия, обозначенные в Концепции, уже предлагались в ранее принятых документах, однако не были реализованы.

Проведенный анализ этапов реализации реформы ЖКХ показал, что пока рыночные преобразования в ЖКХ большей частью проходят на бумаге. Кроме того, по мнению специалистов, эффективное развитие жилищной сферы возможно лишь на основе общественной поддержки и привлечения населения к непосредственному участию в данной работе. Речь идет, прежде всего, об информировании горожан о содержании проводимых мероприятий и принимаемых направлений развития.

Наличие системной инфраструктуры, включающей в себя современные технические мощности, напрямую влияет на эффективное функционирование жилищно-коммунального комплекса. Оптимальным условием работы ЖКХ является максимально полная загрузка имеющихся инфраструктурных мощностей для обеспечения потребителей необходимыми благами.

При рассмотрении основ и понятий ЖКХ отдельного внимания заслуживают особенности функционирования рынков жилищных и коммунальных услуг. Конкурентная природа рынка жилищных услуг обуславливает минимальное вмешательство здесь государства при одновременном стимулировании рыночных форм хозяйствования, при которых достигается как высокая эффективность распределения ресурсов, так и максимальная производственная эффективность. Монополистическая специфика рынка коммунальных услуг может быть объяснена определенными особенностями его функционирования: *технологической, экономической и социальной*.

Одной из наиболее значимых особенностей жилищно-коммунального

комплекса является его исключительная социальная роль, связанная, в первую очередь, с обеспечением нормальной жизнедеятельности человека, т.е. с реализацией его биофизических, хозяйственных, духовных и иных потребностей. Отсюда вытекают и высокая социальная, политическая и экономическая значимость ЖКХ, являющегося одним из ключевых секторов экономики и способность серьезно дестабилизировать политическую обстановку в случае принятия неверных и экономически и политически неграмотных решений.

## **ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШОГО РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ**

*Торкатюк В.І., Стадник Г.В., Харківська національна академія міського господарства*

Програми розвитку виробництва і капітального будівництва доцільно розглядати як єдиний процес, що охоплює вибір напрямків перспективного розвитку виробництва, здійснення проектних робіт, планування і розподіл капітальних вкладень, планування організації будівельно-монтажних робіт, введення об'єктів і потужностей в експлуатацію. З одного боку, ці програми повинні мати визначену самостійність як засіб оптимізації основних показників розвитку виробництва і капітального будівництва, а з іншого боку – бути основою для складання планів виробництва продукції.

Для підвищення наукового рівня обґрунтування перспектив розвитку будівництва є доцільним вибір його напрямків здійснювати на основі комплексного обліку всіх аспектів управлінської діяльності на базі застосування економіко-математичного апарата.

У сучасних умовах особливого значення набуває підвищення ефективності створеного виробничого потенціалу, мобілізації всіх можливостей, спрямованих на підвищення віддачі основних фондів, ріст продуктивності праці, удосконалювання структури суспільного виробництва. Радикальна реформа управління економікою відкриває широкі можливості для управління процесом підвищення ефективності всіх елементів потенціалу. На основі перекладу підприємств на повний господарський розрахунок і самофінансування створюється такий фінансовий механізм їхньої діяльності, що забезпечує діючі внутрішні стимули розвитку, спонукує заощаджувати ресурси, широко застосовувати досягнення науки і техніки.

Проблема пошуку резервів підвищення ефективності виробничого потенціалу носить комплексний характер. Кінцеві результати його віддачі залежать не тільки від експлуатації виробничих потужностей, але і багато в чому визначаються вибором раціональної стратегії капітальних вкладень, структурної й інвестиційної політики. Такий підхід доцільний як для підвищення ефективності функціонування створеного виробничого