

УДК 332.872

Е.М.ГЕЛЕВЕРЯ

*Харьковская государственная академия городского хозяйства***ИССЛЕДОВАНИЕ ВЛИЯНИЯ УСЛОВИЙ СОЦИАЛЬНОЙ СРЕДЫ НА УРОВЕНЬ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В РЕГИОНЕ**

Определены факторы социальной среды региона, влияющие на уровень финансового обеспечения жилищных предприятий. Обоснованы направления совершенствования работы жилищных предприятий с учетом проведенного исследования.

Работу жилищных предприятий в переходный период, по нашему мнению, целесообразно характеризовать не только условиями производства, в которых они осуществляют свою деятельность (износом жилищного фонда, наличием ветхого и аварийного жилья, площадью придомовых территорий, этажностью застройки и т.д.), но и условиями социальной среды. К ним целесообразно отнести в первую очередь среднемесячную заработную плату в регионе, уровень демографической нагрузки, фактор нуждаемости населения в жилищных субсидиях. Именно эти условия определяют уровень обеспечения жилищных предприятий финансовыми ресурсами.

Серьезной проблемой для жилищных предприятий является проблема так называемых "неплательщиков". Поэтому по данным табл.1 проанализируем платежи населения по квартплате (плате на содержание жилищного фонда) по районам г. Харькова на 10.10.2002 г.

Таблица 1 – Оплата населением квартирной платы по состоянию на 10.10.2002 г.

Район	Задолженность, тыс. грн.	Оплачено населением к начисленным суммам, %	Из количества лицевого счетов неплательщики (должники), %
Дзержинский	8125	92,1	86,8
Октябрьский	2910	89,9	78,9
Киевский	9009	100,6	62,5
Коминтерновский	5699	97,0	58,5
Ленинский	5289	70,8	74,1
Московский	14956	96,6	66,6
Орджоникидзевский	10027	95,1	69,2
Фрунзенский	4502	103,0	78,3
Червонозаводской	6495	110,5	63,2
Всего по г. Харькову	67012	95,5	70,4

Из табл. 1 следует, что общая сумма задолженности по оплате населением квартирной платы по г.Харькову на 10.01.2002 г. составила 67012 тыс. грн. Средняя "собираемость" квартплаты – 95,5%.

В отдельных административных районах оплата населением квартплаты превышает 100% к начисленным суммам. Это Киевский, Фрунзенский и Червонозаводской районы. В то же время остальные шесть административных районов г.Харькова не достигли 100% собираемости начисленных по квартплате сумм. Особенно по этому показателю отстает Ленинский район – всего 70,8% оплаты к начисленным суммам.

Неплательщиками (должниками) по коммунальным услугам в г.Харькове являются 70,4%. Наибольшая концентрация "неплательщиков" наблюдается в Дзержинском – 86,8, Октябрьском – 78,9, Фрунзенском – 78,3 и Ленинском – 74,1% районах. Наиболее "благоприятная" обстановка в Коминтерновском районе – 58,5% "неплательщиков".

В средствах массовой информации часто звучат заявления представителей органов власти и руководящих работников жилищно-коммунального хозяйства по поводу того, что "неплательщиками", как правило, являются не малоимущие и пенсионеры, получающие жилищные субсидии, а трудоспособные и весьма состоятельные граждане. В этой связи к условию социальной среды мы имеем все основания отнести фактор демографической нагрузки. Целесообразно проанализировать, как влияет такого рода условие на структуру должников.

Количество пенсионеров по районам г.Харькова, получающих пенсию в органах социальной защиты населения, приведено в табл.2.

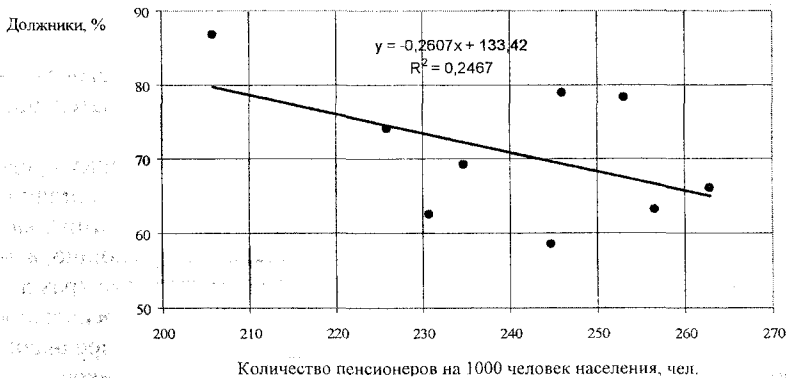
Таблица 2 – Количество пенсионеров по районам г.Харькова, получающих пенсию в органах социальной защиты населения

Район	1999 г.	2000 г.	2001 г.	
			к-во	на 1000 чел. населения
Дзержинский	50677	47733	47259	205,8
Октябрьский	26296	25963	26041	246,0
Киевский	41436	41235	41228	230,7
Коминтерновский	39718	39354	39033	244,7
Ленинский	23693	23411	23560	225,9
Московский	79076	79810	80871	262,9
Орджоникидзевский	36885	36884	37082	234,7
Фрунзенский	37576	36752	36749	253,1
Червонозаводской	24543	24411	24049	256,6
Всего по г. Харькову	359900	355553	355872	240,0

Анализируя данные табл.2, видим, что социальная среда по такого рода признаку довольно однородная. Всего по г.Харькову на 1000 чел. населения приходится 240 пенсионеров. Можно выделить районы, где концентрация пенсионеров выше среднестатистической по

городу: это Октябрьский, Коминтерновский, Московский, Фрунзенский и Червонозаводский районы. В то же время в таких районах, как Дзержинский, Киевский, Ленинский и Орджоникидзевский, концентрация потенциальных "плательщиков" ниже, чем в целом по г.Харькову.

На рисунке представлено уравнение парной регрессии удельного веса должников от демографической нагрузки.



Зависимость удельного веса должников от демографической нагрузки

Проведенное исследование позволяет сделать вывод о том, что каждый пенсионер на 1000 человек населения, получающий пенсию в органах социальной защиты, сокращает количество должников в среднем на 0,26%.

Аналогичным образом нами были выполнены исследования в отношении количества семей, которым отказано в назначении жилищных субсидий. Такая статистическая информация служит своеобразным эталоном "нуждаемости" населения в дотациях на оплату жилищно-коммунальных услуг, а те семьи, кому отказано в назначении жилищной субсидии, являются потенциальными "неплательщиками". Таких семей в г.Харькове в 2001 г. было 6980.

Выявленная статистическая зависимость задолженности по квартплате от удельного веса семей, которым не назначены субсидии, свидетельствует о том, что 1% семей, которым не назначены субсидии из числа обратившихся в г.Харькове, в среднем имеют задолженность жилищным предприятиям в сумме 55771 грн.

Анализ условий социальной среды в г.Харькове свидетельствует о необходимости совершенствования работы жилищных предприятий

"по неплательщикам", а также механизма предоставления жилищных субсидий.

Получено 24.10.2002

УДК 303.4

В.Ю.СВЕТЛИЧНАЯ

Харьковская государственная академия городского хозяйства

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО: НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ АНТИКРИЗИСНОЙ СТРАТЕГИИ

Анализируются основные проблемы функционирования предприятий жилищно-коммунальной отрасли экономики Украины. Рассматриваются предприятия как микро-система с присущими ей циклическими этапами развития и необходимость разработки антикризисной стратегии деятельности предприятий отрасли.

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство Украины представляет собой сконцентрированный сгусток проблем. Хотя отрасль в целом развивается, однако мало удовлетворяются запросы потребителей в многообразных услугах, оказываемых ее предприятиями. Поэтому дальнейшее развитие ЖКХ должно происходить в направлении решения целого ряда проблем, наиболее острыми из которых являются следующие:

- общеэкономические проблемы, связанные со спадом производства, переходным положением экономики страны, инфляцией – они заметно влияют на положение и условия развития ЖКХ, их решение невозможно только на уровне отрасли и на уровне хозяйства городов;
- финансовое обеспечение развития отрасли;
- отсутствие четкого разграничения властных полномочий и ответственности различных уровней управления, многофункциональность, а значит, и многоуровневая ведомственная подчиненность предприятий – явные признаки неэффективной системы управления ЖКХ;
- отсутствие у предприятий экономических стимулов улучшения своего финансового положения путем отыскания возможных резервов снижения затрат и повышения качества обслуживания;
- отсутствие стимулов к экономии ресурсов на предприятиях отрасли;
- не определены реальные объемы потребления коммунальных услуг;
- отсутствие гибкой системы государственного регулирования основных тенденций развития ЖКХ и эффективного механизма влияния на ситуацию, сложившуюся в этой сфере хозяйствования;