

РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ЖКХ КАК ФАКТОР УСТОЙЧИВОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СТРАНЫ

Л. А. Комиссарова, преподаватель кафедры «Бухгалтерский учёт, анализ и аудит» НГИЭИ

Аннотация. В статье рассмотрено жилищно-коммунальное хозяйство как социально-значимая сфера жизнедеятельности человека, его влияние на эффективность общественного воспроизводства. Представлен комплекс отраслей ЖКХ, обеспечивающих удовлетворение приоритетных социально-бытовых нужд населения. Определены особенности ЖКХ как отрасли народного хозяйства.

Ключевые слова. Жилищно-коммунальное хозяйство, социально-экономическое развитие, эффективность, качество жилищно-коммунальных услуг.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего, комфортабельности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах.

ЖКХ имеет давние традиции. В 1649 году царь Алексей Михайлович записал эти обязанности за учрежденной им полицией. Эта дата считается днем основания служб российского жилищно-коммунального хозяйства так как тогда их обязанности выполнялись полицией. 350 лет назад, понимая важность создания условий для жизни человека в городах и населенных пунктах России, государство приняло на себя обязанность по управлению и регулированию этих процессов на местах.

Идея благосостояния населения находит продолжение в середине XVII века в труде графа Шувалова «О сбережении народа», где, может быть, впервые высказалась мысль об ответственности общества за население. Верховная власть постепенно переходит к сознанию, «необходимо заботиться о состоянии физическом, так и нравственном, податного тяглового иметь, собственные нужды, удовлетворить которые может только само же».

За первые годы Советской власти страна была разрушена. Ее восстановление в 1920 - 1927 годах проводилось силами «городских деятелей» российских самоуправлений. Восстанавливая хозяйство до уровня наиболее успешного для России 1913 года, страна встала на путь индустриализации и коллективизации. За благоустройство территории, содержание жилья и водо-, теплоснабжение вновь стали отвечать центральные ведомства. В 1921 году НКВД РСФСР было образовано Главное управление коммунального хозяйства (ГУКХ НКВД). А 20 июля 1931 Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР был образован Народный комиссариат коммунального хозяйства РСФСР, который в 1936 году преобразуется в Министерство муниципального хозяйства РСФСР (до 1990 года). В настоящее время функции координатора развития жилищно-коммунального хозяйства России выполняет Государственный комитет Российской Федерации по строитель-

ству и жилищно-коммунальному комплексу (Госстрой России) [3, с. 7].

Таким образом, развитие жилищно-коммунальной сферы является одним из важных системных факторов устойчивого социально-экономического развития страны. Экономическая эффективность жилищно-коммунальной системы достаточно значительна, но ее косвенное воздействие на эффективность общественного воспроизводства капитала является еще более значимой, т.к. она определяет уровень и качество жизни населения Российской Федерации.

Обеспечение населения жильем является важнейшей социально-экономической проблемой, т.к. жилье - это главный показатель социального благополучия того или иного государства и граждан. От выбора тех или иных подходов при решении данной проблемы в большей степени зависит:

- общий масштаб проблемы;
- темпы жилищного строительства, которые обусловлены рядом факторов, где одними из важнейших являются инфраструктурные ограничения, а так же снижение внимания к национальным проектам;
- политические оценки;
- мотивация поведения.

Основными объектами в отрасли ЖКХ являются: жилой фонд, гостиницы (за исключением туристических), дома и общежития для приезжих, объекты внешнего благоустройства, искусственные сооружения, бассейны, сооружения и оборудование пляжей, а также объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, специальные машины и механизмы, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Жилище является важнейшей частью социальной инфраструктуры, т.е. того комплекса отраслей сферы обслужи-

вания, который призван обеспечивать удовлетворение приоритетных социально-бытовых нужд населения [1].

Жилище выполняет важную социальную роль: оно обеспечивает охрану людей от внешних неблагоприятных атмосферных условий; создает условия для развития семьи, воспитания детей, укрепления здоровья, повышения квалификации и общего культурного уровня населения; дает возможность пользоваться коммунальными услугами и современными бытовыми приборами и устройствами, облегчающими домашний труд, и др.

Жилищное хозяйство оказывает заметное влияние на всю экономику страны. Например, строительство новых жилищ вызывает необходимость освоения новых территорий (сооружения новых дорог, прокладки подземных сетей), развития транспорта, коммунальных предприятий, обеспечивающих жителей водой, теплом и другими услугами, а также социальных учреждений, предприятий и организаций всей сферы обслуживания.

По мнению Т. А. Макареня, жилье и жилищно-коммунальные услуги относят к числу тех продуктов человеческой деятельности, которые являются жизненно необходимыми для человека, как продукты питания, одежда, воздух, вода. В связи с этим вся история человечества, начиная с древнейших времен, представляет собой постоянное стремление создать себе такое жилье, которое удовлетворяло бы потребности человека. Поэтому социальная значимость регулирования деятельности сферы жилищно-коммунальных услуг является объективной необходимостью, так как определяет уровень жизни населения и волнует каждого человека [2, с 73].

Жилье относится к числу таких немногих материальных благ, которые соединяют в себе экономические и социальные функции. Всякий продукт труда заключает в себе определенную нагрузку, он представляет собой овеществле-

ние прошлого и живого труда. Стоимость жилья, как правило, выше стоимости любого другого предмета потребления, включая товары длительного пользования.

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 связано с удовлетворением самых важных потребностей человека и является той материальной основой, на которой развивается семья как основная социальная ячейка общества [4, с 28].

В целях обеспечения комфортности проживания жилищно-коммунальное хозяйство необходимо рассматривать не по отдельным отраслям, а как комплекс взаимосвязанных отраслей, состоящих из:

1. Отрасли, связанные с функционированием жилищного объекта:

- жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство;
- коммунальная энергетика (электро-, тепло-, газоснабжение);
- водоснабжение и водоотведение.

2. Отрасли бытового обслуживания:

- уличное освещение;
- бытовое обслуживание (бани, прачечные, ритуальное обслуживание и т.д.);
- гостиничное хозяйство.

3. Отрасли, обеспечивающие развитие инфраструктуры жилого района:

- внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство и дорожно-транспортное строительство;
- зеленое хозяйство (озеленение городов, цветоводство);
- городской транспорт (автобус, трамвай, троллейбус);

- санитарная очистка территорий (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией бытовых и пищевых отходов).

Каждая из отраслей рассматривается как комплекс служб, предприятий, инженерных сооружений и сетей, необходимых для удовлетворения повседневных бытовых социально-культурных, коммунальных потребностей населения.

К числу особенностей ЖКХ как отрасли народно хозяйства можно отнести: сочетание производственных непроизводственных функций, связанных с изготовлением материальных продуктов и оказанием услуг; особую социальную значимость, усиливающую необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей; сочетание коммерческих (ориентированных на достижение прибыли) и некоммерческих организаций; отрасль представлена как естественными монополиями (транспортировка энергии и жидкостей), так и отраслям, в которых возможна и необходима конкуренция (производство товаров и услуг); многообразие организационно-правового статуса предпринимательства (с образованием без образования юридического лица) и форм собственности; сочетание крупного и малого бизнеса; рассредоточение центров оказания услуг соответственно системе расселения, что обуславливает особую роль местных органов самоуправления; особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля; необходимость гарантированного обеспечения минимума услуг независимо от платежеспособности населения; многообразие потребителей (граждане, их ассоциации, предприятия, бюджетные организации). Повышение требований к ЖКХ, его развитие и совершенствование выступает как важный фактор повышения уровня жизни людей, улучшения их жилищных условий и развития культуры населения [5].

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия

жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах.

Очевидно, что повысить качество жилищно-коммунального обслуживания населения невозможно без совершенствования системы управления и обслуживания жилищного фонда путем формирования профессионального конкурентного управления жилищным фондом, создания реальной системы экономической мотивации управляющих организаций для сокращения затрат ресурсов и повышения эффективности их деятельности

Определяющим фактором устойчивого социального развития страны и благополучия людей является обеспеченность жильем, которое составляет ядро социальной инфраструктуры и решение следующих целевых задач:

- внедрение высокоэффективных, надежных, экологически безопасных, экономичных технологий производства и транспортировки услуг ЖКХ, основанных на использовании достижений НТП, местных возобновляемых и нетрадиционных источников энергии;
- обеспечение и соблюдение минимальных нормативов социального стандарта по представлению населению услуг в области жилищно-коммунального обслуживания;
- совершенствование системы оплаты жилья коммунальных услуг и переход отрасли в режим безубыточного функционирования;
- совершенствование организационной структуры управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, переход на договорные отношения и развитие конкурентной среды в системе.

Список литературы

1. Закон Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики».
2. Макареня, Т. А. Объективная необходимость и социальная значимость регулирования деятельности сферы ЖКУ различных уровней в рыночных условиях / Т. А. Макареня. // Региональная экономика: теория и практика. - 2008.- №22. - 153 с.
3. Савин, К. Н. Анализ теории и практики реформирования жилищно-коммунального комплекса России: Монография. Изд-во Тамб. гос. тех. ун-та, 2006. - 172 с.
4. Ярославцева, Т. А. Становление правовых основ ЖКХ в дореволюционной России / Т. А. Ярославцева. // Жилищное право. - 2005. - № 8. - 63 с.
5. www.science-bsea.bgita.ru

HOUSING AND COMMUNAL SERVICES AS THE FACTOR OF STEADY SOCIAL AND ECONOMIC DEVELOPMENT OF THE COUNTRY

L. A. Komissarova, the teacher of chair «Accounting, the analysis and audit», the NGIEI

Annotation. In article housing and communal services as socially-significant sphere of ability to live of the person, its influence on efficiency of public reproduction are considered. The complex of branches of the housing and communal services providing satisfaction of priority social needs of the population is given. Features of housing and communal services as branches are defined national economy.

The key words. Housing and communal services, social and economic development, efficiency, quality of housing-and-municipal services.

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ

Л. В. Акифьева, аспирант кафедры «Экономика и статистика» НГИЭИ

Аннотация. Важным условием осуществления реформы жилищно-коммунального хозяйства в России является изучение зарубежного опыта управления и предоставления жилищно-коммунальных услуг. В статье рассмотрен опыт развития институтов собственников жилья; государственно-частного партнерства; повышения квалификации лиц, занятых в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством; конкуренции на рынках жилищно-коммунальных услуг.

Ключевые слова. Жилищно-коммунальные услуги, реформа, качество, управление, собственники жилья, государственно-частное партнерство, конкуренция.

Проблема управления многоквартирными домами является актуальной для всех городов России. Для решения данной проблемы необходимо проанализировать опыт стран, добившихся существенных результатов в сфере предоставле-