

ПРИРОДА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ КАК СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМОГО ОБЩЕСТВЕННОГО БЛАГА

© 2014

Л. А. Комиссарова, старший преподаватель кафедры «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»
Нижегородский государственный инженерно-экономический институт, Княгинино (Россия)

Аннотация. Человечество, на сегодняшний день не мыслит себя без благ, которые дает ему современный город. Город – это, прежде всего, развитый комплекс хозяйства и экономики. Совокупность отлаженных связей между его отдельными элементами и их совместная работа обеспечивает нормальное функционирование и удовлетворение потребностей населения. Одной из основных потребностей граждан является комфортное и безопасное проживание, которое достигается, в первую очередь, наличием жилья и снабжение его такими ресурсами, как вода, электроэнергия, тепло, газ.

Неотъемлемой частью любого города является городское хозяйство, обеспечивающее нормальное функционирование всех городских систем, которые, в свою очередь, позволяют создать благоприятную обстановку для жизнедеятельности населения.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – это совокупность предприятий, служб и хозяйств, призванных обеспечить населению комфортное проживание путем предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), отвечающих современным стандартам качества.

Современные экономические отношения в сфере жилищно-коммунальных услуг охватывают широкий спектр вопросов социального и экономического характера и представляют собой самостоятельную теоретическую и практическую проблему. Жилищные и коммунальные услуги создают условия и обеспечивают жизнедеятельность населения муниципальных образований. Это подчеркивает особую социальную значимость и роль данного вида услуг в сфере обслуживания в целом, в связи с чем проблема качества жилищно-коммунальных услуг приобретает особую значимость.

Автор рассматривает жилищные и коммунальные услуги и отмечает их особенности; проводит анализ основных свойств жилищно-коммунальной услуги. В статье автор рассматривает жилищно-коммунальные услуги в зависимости от характера потребления услуг; определена их природа как социально значимого общественного блага, установлено прямое влияние уровня качества жилищно-коммунальных услуг на качество жизни населения.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, жилищные услуги, качество, коммунальные услуги, население, общественное благо.

Резкое осложнение условий воспроизводства жизни в России в последние двадцать лет, приведшее к большому росту смертности населения и снижению рождаемости в стране во многом связано с обострением проблем в сфере коммунальной экономики: уменьшением доступности жилья, ухудшением жилищных условий большинства граждан, ростом тарифов на жилищно-коммунальные услуги, предельным износом всей технологической инфраструктуры коммунального хозяйства. Переход к инновационной модели развития, в которой роль человеческого фактора значительно выше, требует обеспечения достойных условий жизни человека, в числе которых важнейшее место занимает решение, в частности, жилищной проблемы. Жилище относится к числу немногих материальных благ, которые соединяют в себе неразрывно экономические и социальные функции.

Жильё обеспечивает сохранение физического существования человека, и как продукт, предмет потребления – многофункционально, формирует непрерывный поток жилищных услуг, которые удовлетворяют многочисленные потребности [1, с. 3].

Жилищно-коммунальные услуги относят к числу тех продуктов человеческой деятельности, которые являются жизненно необходимыми для человека, как продукты питания, одежда, воздух, вода. Поэтому вся история человечества, начиная с древнейших времен, представляет собой постоянное стремление создать себе такое жильё, 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].

Жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) являются теми услугами, без которых ни один человек в любой стране мира обойтись не может. Понятно, что такие услуги могут быть разного ассортимента и качества на различных этапах развития общества, существуют разные требования и разные стандарты жилищно-коммунальных услуг. В зависимости от экономических, демографических, исторических, климатических и иных условий различны виды и формы предоставления указанных услуг. Но каковы бы ни были различия, без ЖКУ невозможно представить себе развитое современное человеческое общество.

Понятие «жилищно-коммунальные услуги» было впервые определено как «действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов, подаче электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды» в ГОСТ 51617-2000 [3, с. 7]. В ГОСТ Р 51929-02 ЖКУ рассматриваются уже не как действия или деятельность, а как: «услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды» [4, с. 2].

Для того чтобы понять, что такое «жилищно-коммунальная услуга», необходимо уточнить такое понятие, как «услуга». В широком смысле под услугой понимается работа, выполняемая для удовлетворения чьих-либо нужд, потребностей, при обслуживании кого-либо. Так же услуга может рассматриваться как специфический вид деятельности, результаты которой удовлетворяют какие-либо потребности людей [5, с. 6; 5, с. 7].

Традиционно услуги (service) определяются как нечто нематериальное, но обладающее определенной ценностью, это что-то неосознаваемое (невидимое), и в обмен на это потребитель готов предоставить что-либо ценное [7, с. 17]. Все вышесказанное можно объединить в одном определении: услуга – это специфический продукт труда, который не приобретает вещной формы и истребительная стоимость которого в отличие от вещного продукта труда включается в полезном эффекте живо-

го труда» [8].

По нашему мнению, жилищно-коммунальные услуги обладают характеристиками и вещного продукта, и «неосознаваемой» работы (невещного продукта).

Соглашаясь с мнением Газимагомедовой П. А., под жилищно-коммунальной услугой будем понимать полезное действие потребляемой стоимости сырья, материалов, непосредственного живого труда в его конкретной форме, направленного на удовлетворение специфической потребности человека и формирование системы его жизнеобеспечения [9].

Деятельность предприятий и организаций жилищно-коммунальной сферы имеет исключительную социальную направленность, так как услуги ЖКХ определяют благосостояние всех граждан. Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой сложный многоотраслевой производственно-технический комплекс предприятий [10, с. 261].

По своей экономической природе ЖКУ есть специфическая форма социально-экономических отношений между производителем и потребителем и государством (выступает в роли регулятора этих отношений), возникающих на основе полезного действия труда, потребляемого не в качестве деятельности, а в качестве полезного эффекта, путем присвоения его результатов определенным коллективом, группой и наконец, индивидуумом [11].

Анализируя понятие «жилищно-коммунальная услуга», следует отдельно рассмотреть такие понятия как «жилищные услуги» и «коммунальные услуги».

Жилищные услуги – это услуги по:

- предоставлению в пользование жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
- содержанию и ремонту жилого помещения, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилья;
- вывозу твердых бытовых отходов;
- вывозу жидких бытовых отходов от многоквартирных жилых домов

Коммунальные услуги – это услуги, доводимые до потребителя в жилище, услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, газоснабжению, теплоснабжению, которые создают

комфортность проживания, способствуют осуществлению жизнеобеспечения и поддержания необходимого санитарного состояния городов и иных поселений [12]. Однако в целях обеспечения комфортности проживания жилищно-коммунальное хозяйство необходимо рассматривать не по отдельным отраслям, а как комплекс взаимосвязанных отраслей: жилищное хозяйство и коммунальное хозяйство (рисунок 1).

Жилищное хозяйство – это часть городского хозяйства, призванная обслуживать потребности человека в жилище, а коммунальное хозяйство – это важная часть территориальной инфраструктуры, формирующая (вместе с жилищным хозяйством) жизненную среду человека [13, с. 108]. Каждая из отраслей на рисунке 1 рассматривается как комплекс служб, предприятий, инженерных сооружений и сетей, необходимых для удовлетворения повседневных бытовых, социально-культурных, коммунальных потребностей населения.

Особенностями жилищных услуг являются:

- невозможность для потребителя выбора исполнителей услуг;
- практическое отсутствие возможности отказа от приобретения услуг;
- отсутствие оценки качества услуг (что во многом исключает объективный контроль со стороны населения за выполнением договорных обязательств и возможность применения экономических санкций) [14, с. 13].

К особенностям предоставления коммунальных услуг относятся:

- использование в ходе технологического процесса сложной инженерной инфраструктуры, относящейся к конкретной территории (сетей водопровода, канализации, теплосетей, устройств по передаче электроэнергии и т. д.);
- неразрывность или строгая последовательность процессов производства, передачи и потребления материальных носителей услуги;
- невозможность для потребителя услуг отказаться от получения этих видов услуг на длительный срок;
- невозможность компенсации предоставляемых не в полном объеме услуг в один период за счет более интенсивного их предоставления в другой период;
- необходимость четкой взаимосвязи на всех стадиях производственного процесса;
- тесная зависимость организации производ-

ственного процесса, потребности в мощностях и конкретных инженерных решений от местных условий [15, с. 9; 16, с. 72].

Вместе с тем жилищно-коммунальная услуга является социально значимым благом, то есть экономическим благом, производство и потребление которого порождает значительные внешние эффекты. Кроме того, жилищно-коммунальные услуги отличаются от всех других продолжительностью и постоянством. Эти услуги являются той основой, которая обеспечивает удовлетворение многочисленных потребностей жизнеобеспечения людей [17, с. 44]. Очевидно, чем выше качественные характеристики блага, тем выше полезность этого блага для человека.

Качеством жилищно-коммунальных услуг можно считать совокупность ее характеристик, которые позволяют установить меру удовлетворения потребителя комфортными условиями проживания и пребывания в зданиях с учетом общественно необходимых затрат на их производство. При этом понятие «качество жилищно-коммунальной услуги» является комплексным. Оно затрагивает не только конечный результат услуги – создание комфортных условий жизнедеятельности человека, но и предполагает систему технологических процессов, каждый из которых должен соответствовать критериям качества, а именно обеспечивать безопасность, надежность и соответствовать техническим и санитарным требованиям.

Качество коммунальных услуг непосредственно связано с понятием «качество жизни», а именно является одной из его составляющих. Поэтому жилищно-коммунальные услуги должны выполнять основную функцию экономического блага, удовлетворяя потребительские нужды и обладая свойством полезности. Причем потребительские свойства и режим предоставления жилищно-коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам, основанным на расчетах норм потребления и регламентированным в нормативно-технических документах:

а) по теплоснабжению – температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;

б) по электроснабжению – параметрам электрической энергии по действующему стандарту;

в) по холодному водоснабжению – гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в

точке разбора;

г) по горячему водоснабжению – гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;

д) по канализации – отведению сточных вод [18, с. 162; 19, с. 47].

В соответствии с вышеизложенными особенностями жилищно-коммунальных услуг как экономического блага можно сформировать взаимосвязь жилищно-коммунальных услуг и общественных благ по характеру потребления услуг (рисунок 2). В зависимости от характера потребления услуг в определенный момент времени жилищно-коммунальные услуги могут быть индивидуальными, смешанными или коллективными.

Все виды жилищно-коммунальной деятельности, направленные на обслуживание населения в многоквартирных домах, обладают неделимостью и не исключаемостью, но не абсолютно, благодаря чему становится возможной индивидуализация предоставления и оплаты услуг. При этом доказуется, что весь спектр жилищно-коммунальных услуг можно отнести к смешанным общественным благам, в том числе жилищные услуги – к клубным благам, а коммунальные услуги – к специфическим благам.

Отнесение жилищно-коммунальных услуг к смешанным общественным благам позволило определить специфику и степень государственного вмешательства в деятельность организаций ЖКХ. Причем жилищные услуги, являясь клубными благами, предполагают возможность применения рыночных конкурентных механизмов, а также ограничение государственного финансового регулирования деятельности жилищных организаций и управляющих субъектов.

Коммунальные услуги, будучи специфическими благами, связываются с невозможностью или неприемлемостью применения конкурентных

ной тарифной политики, направленной на сдерживание цен на коммунальные услуги и жесткого регулирования финансовой деятельности коммунальных предприятий.

Цены на рынке ЖКУ и их качество должны удовлетворять как потребителей, так и производителей, то есть при данных рыночных ценах количественный спрос на ЖКУ должен в точности соответствовать объему предложения по этой цене. Если это не так, то цены обязательно изменятся, чтобы достичь равновесия. В обычном представлении населения о рынке ЖКУ их производители (ЖЭУ, ЖРЭП, коммунальные предприятия и др.) рисуются полными хозяевами цен. На самом же деле на рынке, где царит свободная конкуренция, цены являются результатом взаимодействия спроса и предложения.

Потребление ЖКУ определяется их характером как общественных благ. Специфический общественный характер потребления ЖКУ в условиях различных отношений собственности не позволяет ему принять форму классического рыночного спроса на индивидуальный товар. Удовлетворение потребностей в ЖКУ должно рассматриваться с позиции теории общественных благ, ограниченности действия рыночного механизма, бюджетного финансирования и нормативной экономики [20; 21, с. 43].

Таким образом, в результате рассмотренного и изученного материала можно сделать вывод, что жилищно-коммунальные услуги как потребительское благо:

- обладают свойством социально-экономического блага и их реализация актуальна для всех уровней человеческих потребностей;
- имеют специфический характер, связанный с отсутствием действия закона убывающей предельной полезности и, соответственно, зависимости цены от объема их реализации;
- имеют цену, которая в условиях конкуренции объективно определяется их качеством.

механизмов, что требует проведения государствен-

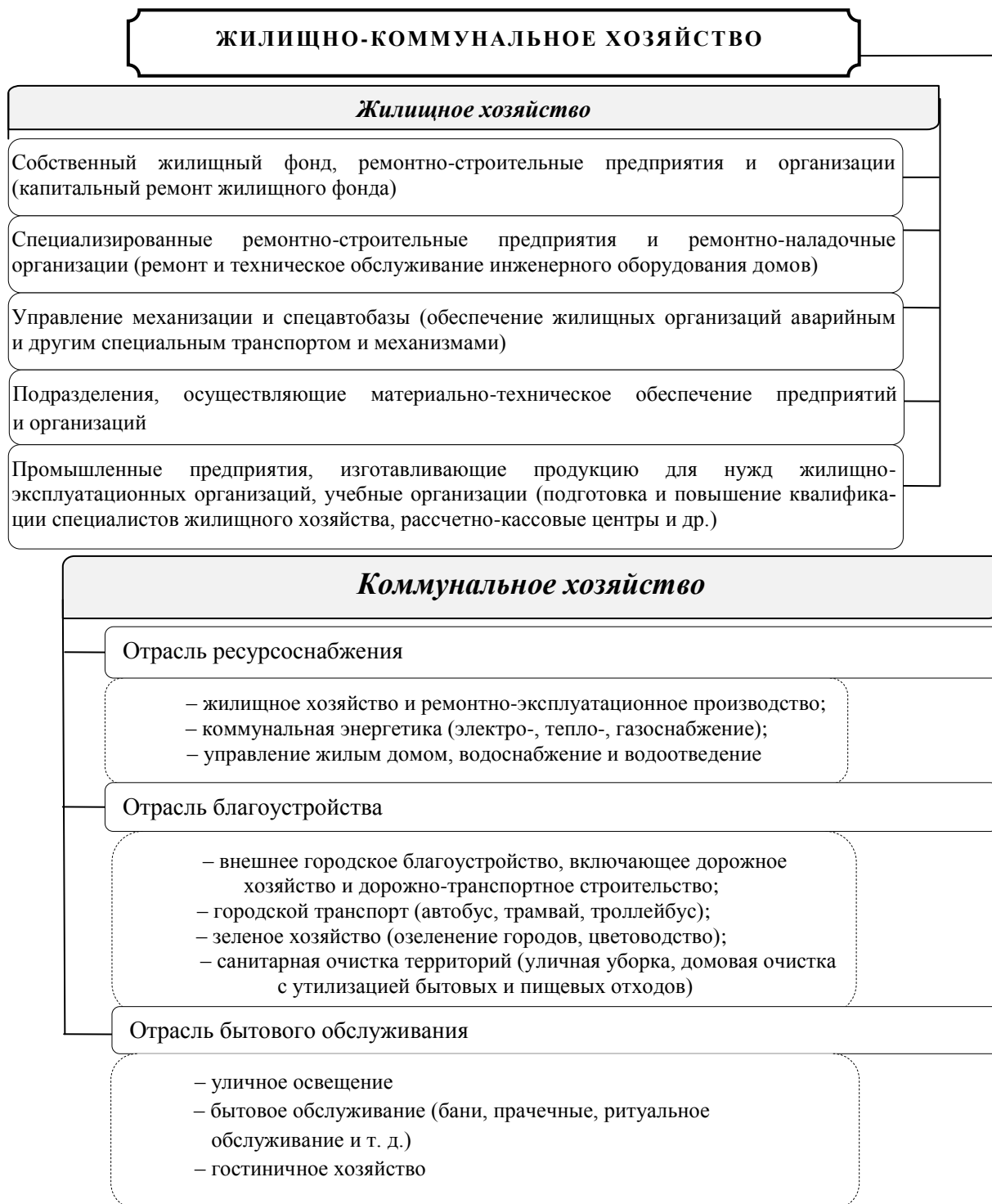


Рисунок 1 – Структура отраслей жилищно-коммунального хозяйства

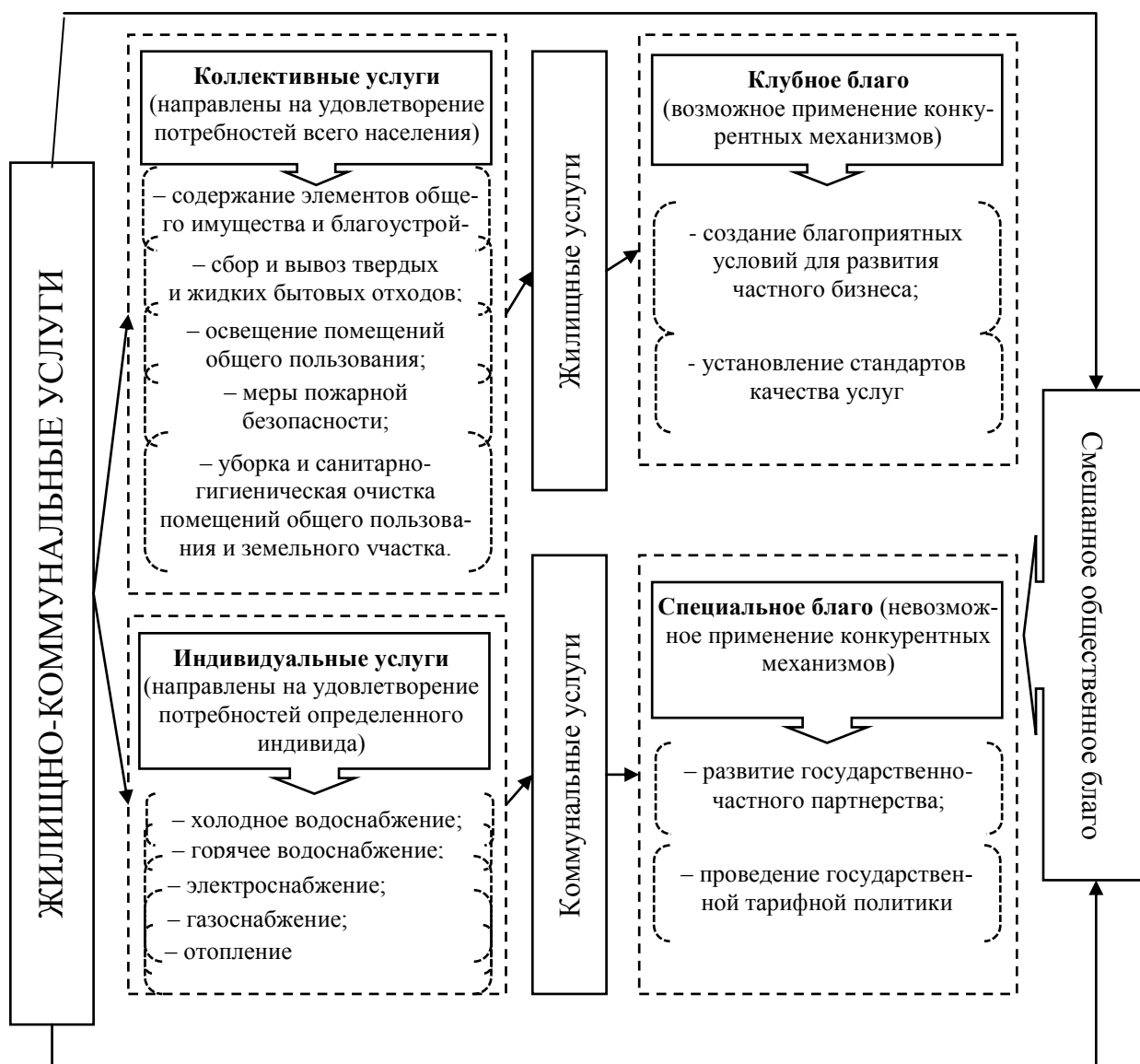


Рисунок 2 – Взаимосвязь жилищно-коммунальных услуг и общественных благ по характеру потребления услуг

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Клевцов В. В. Государство как субъект общественного сектора и его роль в развитии ипотеки / В кн. : Общественный сектор в экономике России. М. 2008. 206 с.
2. Макареня Т. А. Объективная необходимость и социальная значимость регулирования деятельности сферы ЖКУ различных уровней в рыночных условиях / Региональная экономика: теория и практика. 2008. № 22 (79). С. 73–80.
3. ГОСТ Р 51617-2000. Жилищно-коммунальные услуги: общ. техн. условия. М. : Госстандарт России. 2000.
4. ГОСТ Р 51929-2002. Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения. М. : Госстандарт России. 2002.
5. Цвигун И. В. Качество жилья: проблемы и пути решения. Цвигун. Иркутск: Изд-во ИГЭА. 1990. 188 с.
6. Крылов В. А. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг: Дис. канд. экон. наук 08.00.05. Екатеринбург, 2001. 170 с.
7. Клевцова Н. В. Организационно-экономические основы реформирования ЖКХ индустриального центра в условиях Крайнего Севера (на примере Норильского промышленного района). Дис. канд. экон. наук 08.00.05. Норильск, 2005. 148 с.
8. Чернышов Л. Н. Кризис экономики жилищно-коммунального хозяйства : [http : // www.gkh.ru/gkh6.html](http://www.gkh.ru/gkh6.html).

9. Газимагомедова П. А. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства как фактор развития рынка жилищно-коммунальных услуг: <http://www.uecs.ru> (дата обращения 24.11.14).
10. Захарова Е. В. Особенности реализации жилищных услуг / РИСК: ресурсы, информация, снабжение, конкуренция. 2010. № 3. С. 261–264.
11. Чижо Л. Н. Экономико-организационный механизм формирования рынка жилищно-коммунальных услуг: <http://economy-lib.com> (дата обращения 24.11.14).
12. <http://dic.academic.ru> (дата обращения 24.11.14).
13. Захарова Е. В. Роль жилищно-коммунальных услуг в решении социальных проблем общества / Вестник Иркутского государственного технического университета. 2009. № 3 (39). С. 107–111.
14. Кирсанов С. А. Жилищные и коммунальные услуги как вид экономической деятельности. Российский экономический интернет-журнал. 2008. № 4. С. 105.
15. Бучко В. С. Системы коммунальной инфраструктуры жилищного сектора. Екатеринбург: Изд-тэкономии УрО РАН, 2009. 249 с.
16. Дятел Е. П., Подылина Э. Ф., Голомолзина Н. В., Силин Я. П. Экономическая природа жилищно-коммунальных услуг / Известия Уральского государственного экономического университета. 2011. Т. 34. № 2. С. 67–76.
17. Елисеев В. Н., Ермишина А. В. Факторы и перспективы модернизации коммунальной экономики России / Terra Economicus. 2011. Т. 9. № 3–2. С. 43–47.
18. Захарова Е. В. Потребительские свойства и качество жилищно-коммунальных услуг / Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд. 2010. № 2. С. 159–163.
19. Тетуева З. М. Факторы, определяющие эффективность функционирования рынка ЖКУ/Фундаментальные исследования. 2008. № 1. С. 45–50.
20. Чижо Л. Н. Экономико-организационный механизм формирования рынка жилищно-коммунальных услуг. Дис. канд. экон. наук 08.00.05. Волгоград. 2003. 156 с.
21. Горышина О. А. Организационно-экономический механизм реформирования ЖКХ муниципальных образований в современных условиях Дис. канд. экон. наук 08.00.05. Санкт-Петербург. 2010. 167 с.

THE NATURE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES AS SOCIALLY SIGNIFICANT PUBLIC BENEFIT

© 2014

L. A. Komissarova, senior teacher of the chair
«Bookkeeping, the analyses and audit»

Nizhny Novgorod state engineering-economic Institute, Knyaginino (Russia)

Annotation. The mankind, as of today, does not think of itself without the blessings which are given it with modern city. City it, first of all the developed complex of a facilities and economy. Set of the debugged communications between its separate elements and their teamwork provides normal functioning and satisfaction of demands of the population. One of basic needs of citizens is comfortable and safe residing which is reached, first of all, availability of habitation and supply by its such resources as: water, the electric power, warmly, gas.

Integral part of any city is the municipal economy providing normal functioning of all city systems which in turn make possible favorable conditions for ability to live of the population.

Housing and communal services (HCS) is a set of the enterprises, services and the facilities, called up to provide to the population comfortable residing by granting housing-and-municipal services (HMS), adequating to the modern quality standards.

Modern economic attitudes in area of housing-and-municipal services cover a wide range of questions of social and economic character and represent an independent theoretical and practical problem. Housing and municipal services create conditions and provide ability to live of the population of municipal formations. It emphasizes the special social importance and a role of the given type of services in area of service as a whole in this connection, the problem of quality of housing-and-municipal services gets the special importance.

The author considers housing and municipal services and marks their specialties; spends the analysis of the basic properties of housing-and-municipal service. In the article the author considers housing-and-municipal services, depending on character of services consumption; their nature as socially meaningful public blessing is certain, direct influence of a quality level of housing-and-municipal services on quality of a life of population is established.

Keywords: housing and communal services, housing-and-municipal services, the public blessing, quality, the population, municipal services, housing services.

УДК 636

ХАРАКТЕРИСТИКА ОТРАСЛИ И ПРОДУКЦИИ ЖИВОТНОВОДСТВА, СТРУКТУРЫ СЕБЕСТОИМОСТИ И СОСТАВА ЗАТРАТ НА ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖУ

© 2014

Н. В. Мамушкина, преподаватель кафедры
«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

Нижегородский государственный инженерно-экономический институт, Княгинино (Россия)

Аннотация. Одной из основных отраслей сельскохозяйственного производства является животноводство. Производством основных видов продукции животноводства занимаются организации коллективной формы собственности и хозяйствования (ОКХ), субъекты частной формы собственности, основанной на свободном предпринимательстве и личных подсобных хозяйствах (СПХ), и крестьянские (фермерские) хозяйства (КФК).

В статье проводится анализ объемов производства продукции животноводства в Нижегородской области по типам сельскохозяйственных организаций. Рассмотрены показатели себестоимости продукции, выручки от продажи и рентабельности по отрасли животноводства.

К факторам, определяющим отраслевую структуру животноводства, относятся организационно-экономические, материально-технические и технологические. Взаимосвязи и взаимозависимости указанных факторов определяют технологию и организацию производства и продажи продукции животноводства; при этом основным элементом является технологический процесс производства продукции животноводства.

Процесс производства заданной по качеству и объему продукции животноводства сопровождается расходом материальных, трудовых и прочих ресурсов, которые определяют себестоимость производимой продукции. Выполнен обзор понятий себестоимости продукции с целью определения объектов аудиторской деятельности и критериев оценки деятельности аудируемого лица. Исследованы вопросы состава себестоимости продукции животноводства.

Состав элементов и статей затрат, связанных с производством молока и мяса в организациях животноводства, определен Методическими рекомендациями по бухгалтерскому учету затрат на производство и калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) в сельскохозяйственных организациях. Рассмотрены элементы и статьи затрат, рекомендуемые к применению в организациях животноводства в соответствии с вышеназванными рекомендациями.

Рассмотрены положения МСФО 41 «Сельское хозяйство» с целью установления взаимосвязи российских и международных стандартов учета и финансовой отчетности.

Ключевые слова: анализ, активы, животноводство, затраты, организации, отрасль, продажа, продукция, производство, рентабельность, ресурсы, себестоимость, технология.

Организации сельскохозяйственного производства в Российской Федерации (РФ) характеризуются различиями в формах собственности субъектов хозяйствования, численности персонала, объемах производства и продажи продукции, затратах материальных, трудовых и финансовых ресурсов.

Нижегородская область не является аграрным регионом. Ее экономическую основу составляют промышленные отрасли: машиностроение, в основном транспортное (авто-, авиа- и судостроение) и радиоэлектроника. Сельское хозяйство Нижегородской области поддерживает структуру много-