

На правах рукописи

ЖДАНОВА Тамара Сергеевна

**Управление развитием
жилищно-коммунального хозяйства
как экономической системой**

Специальность 08.00.05 – “Экономика и управление народным хозяйством”
(2.1– Теория управления экономическими системами)

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Саратов – 2005

2006-4
8866

2156739

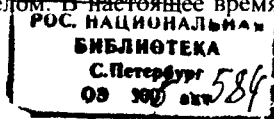
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой экономическую систему, включающую в себя отрасли и предприятия, оказывающие своим функционированием существенное влияние на экономику страны и благосостояние ее населения. Несмотря на длительный процесс реформирования данной системы, физический износ ее инженерной инфраструктуры достиг предела – 70–80%, а качество и своевременность оказываемых населению услуг находятся на недостаточном для цивилизованного общества уровне. В то же время рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги значительно опережает рост доходов населения.

Ситуация еще более обостряется в связи с реформированием местного самоуправления: Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» переводит вопросы управления жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальный уровень, не обеспеченный финансовыми, техническими и кадровыми ресурсами.

Очевидно, что без серьезных изменений в управлении жилищно-коммунальной сферой невозможно обеспечить ее эффективное функционирование. Проблема приобретает макроэкономический характер, поэтому преодоление экономического кризиса в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обеспечение его устойчивого функционирования и развития становится общегосударственной задачей и требует коренного реформирования экономики, организации и управления данной сферой.

Современные мероприятия по реорганизации жилищно-коммунального хозяйства не учитывают особенностей двух основных составляющих подсистем данной экономической системы – жилищного и коммунального хозяйства, которые отличаются составом элементов, признаками и процессом функционирования в рыночных условиях. Это затрудняет применение к ним единой модели реформирования и ухудшает кризисное состояние жилищно-коммунального хозяйства в целом. В настоящее время требуется системный



подход к решению проблем управления жилищно-коммунальным хозяйством как экономической системой во всей совокупности составляющих элементов, их свойств, связей и отношений, структурных и функциональных зависимостей.

Степень разработанности проблемы. Проблемы научно-практической обоснованности исследования объектов как систем и формирующие современную методологию системного анализа разрабатывались отечественными и зарубежными учеными. За рубежом этой проблемой занимались в разное время Л.Фон Бергаланфи, Н. Винер, Дж.К.Гэлбрейт, В.Кинг, Д.Клинанд, Л.О.Станфорд, Э.Квейд, Э.Тоффлер, Э.У.Росс, С.Янг и другие ученые.

Среди отечественных ученых этой проблеме уделяли внимание В.Афанасьев, И.Блауберг, И.Верещагин, Д.Гвишиани, А.Игнатьева, Н.Кондратьев, В.Кузьмин, М.Максимцов, И.Пригожин, А.Раппопорт, В.Садовский, В.Соловьев, Э.Юдин и другие.

Необходимость использования системного подхода при анализе организационных систем обосновывалась в работах А.Богданова, С.Булгакова, В.Воронцова.

Использование методологии системного анализа при исследовании различных объектов имеет место в работах Л.Абалкина, М.Баканова, Г.Гольдштейна, Ю.Гусарова, В.Долгого, Е.Ерохиной, С.Жданова, Е.Козловой, Б.Мильнера, В.Острейковского, Р.Фатхутдинова, Н.Яшина и других. В их работах рассматриваются различные аспекты динамики таких социально-экономических систем, как национальная экономика, система управления промышленным предприятием.

Основные теоретико-методологические положения организации системы жилищно-коммунального хозяйства можно найти в работах А.Безлюдова, Л.Велихова, В.Каспина, Е.Румянцевой, А.Ряховской, Ф.Таги-Заде, А.Файнбера, Л.Чернышова и других.

Вместе с тем анализ литературных источников, раскрывающих различные аспекты управления жилищно-коммунальным хозяйством, свидетельству-

это, тем, что в настоящее время не сформулированы принципы развития рыночных отношений в данной отрасли не выработана модель управления ее развитием. Учитывая, что развитие российской системы жилищно-коммунального хозяйства постоянно обогащает предмет исследования, сегодня требуются новые научные обобщения, выводы и рекомендации.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования является разработка теоретико-методологических основ управления развитием жилищно-коммунального хозяйства как экономической системой.

Реализация поставленной цели обусловила необходимость решения следующих задач:

- раскрытия сущности жилищно-коммунального хозяйства как экономической системы и определения ее системообразующих факторов, обеспечивающих целенаправленное развитие всех элементов системы.

- обоснования объективной необходимости применения системного подхода к управлению жилищно-коммунальным хозяйством;

- определения свойств жилищно-коммунального хозяйства как системы жизнеобеспечения населения;

- формулирования принципов формирования системы управления жилищным комплексом;

- разработки предложений по совершенствованию механизма управления коммунальным хозяйством;

- определения направлений и разработки методики регулирования рыночных отношений в жилищном комплексе и коммунальном хозяйстве.

Предметом исследования явились экономические, организационные и управленческие отношения, лежащие в основе функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства.

Объектом исследования является жилищно-коммунальное хозяйство как экономическая система, состоящая из отраслей и предприятий.

Методологической основой послужили общенаучные методы исследования: системного и факторного анализа, аналитико-прогностического, ком-

плексного и ситуационного подходов, метод научной абстракции, а также статистические методы анализа и группировок.

Теоретическую основу исследования составили официальные документы Российской Федерации по социально-экономическому развитию и управлению различными отраслями народного хозяйства, труды отечественных и зарубежных ученых, посвященные проблемам управления жилищно-коммунальной отраслью в условиях рыночной экономики, законодательные и нормативные документы Российской Федерации по вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства; теоретические модели и концепции научных школ, труды отечественных и зарубежных ученых и практиков по экономике, организации и управлению народным хозяйством как в целом, так и жилищно-коммунальной сферой в отдельности.

В качестве **информационной базы** в диссертационном исследовании использованы материалы Госкомстата Российской Федерации, статистические данные, опубликованные в периодической печати, аналитические материалы Госстроя России, Института экономики города, Министерства энергетики и коммунального хозяйства Саратовской области.

Научная новизна исследования заключается в углублении теоретико-методологической базы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства как экономической системы, разработаны основы концептуальных подходов к организации эффективного управления данной системой.

Более конкретно результаты исследования, определяющие научную новизну диссертационной работы, заключаются в следующем:

1. Раскрыта сущность жилищно-коммунального хозяйства как сложной экономической системы, которая состоит в обеспечении жизнедеятельности населения и субъектов хозяйствования на основе взаимодействия составляющих ее подсистем и элементов, осуществляющих поставки необходимых ресурсов воды, газа, тепла и оказание услуг по уборке и благоустройству территории.

2 Наряду с общесистемными свойствами жилищно-коммунального хозяйства (целостность, иерархичность, интегративность и другими), выявлены специфические системные свойства, обосновывающие необходимость применения системного подхода к управлению его функционированием.

В качестве специфических системных свойств жилищно-коммунального хозяйства определены:

- размытость границ подсистем: экономические субъекты одновременно могут принимать участие в различных процессах самоорганизации экономики всего жилищно-коммунального хозяйства и быть элементами самоорганизующейся системы и окружающей среды;

- самоорганизация жилищно-коммунального хозяйства в результате кооперации экономических субъектов низшего уровня друг с другом, с экономическими институтами и институтами между собой;

- зависимость структуры жилищно-коммунального хозяйства от отношений административной подчиненности;

- динамизм и стохастичность системы жилищно-коммунального хозяйства, препятствующие точному и детальному прогнозу условий ее функционирования.

3. Разработаны принципы управления подсистемой жилищного комплекса, реализация которых позволит достичь генеральной цели функционирования системы управления жилищным комплексом: обеспечение эффективной эксплуатации объектов жилой и нежилой недвижимости, повышение степени удовлетворенности населения жилищными услугами:

- приоритет интересов граждан и местного сообщества при формировании системы управления жилищным комплексом;

- повышение адаптивности системы управления к изменениям условий хозяйствования;

- применение различных форм управления жилищным комплексом;

- демонополизация предприятий жилищного комплекса, их приватизация и создание благоприятных условий для развития конкурентных отношений.

- профессионализация управления жилищным комплексом;
- формирование и поддержание договорных отношений между собственниками жилья, нанимателями, управляющими организациями и организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги.

4. Определены направления совершенствования механизма управления коммунальным хозяйством:

- деление всех предприятий коммунального хозяйства на естественные монополии и предприятия, функционирующие в конкурентной рыночной среде, что позволит более конкретно определять и обосновывать цели их функционирования, разрабатывать максимально эффективные производственные и инвестиционные программы и, как следствие – оптимизировать управление данными предприятиями;

- создание единой методологической базы для тарифного регулирования на федеральном, региональном и муниципальном уровне: установление единых принципов государственного тарифного регулирования, увязывающих изменение тарифов на все виды коммунальных услуг между собой и с платежеспособностью потребителей;

- формирование и реализация политики ресурсосбережения: стимулирование предприятий коммунального хозяйства на снижение издержек и выявление нерациональных затрат; использование результатов комплексных обследований предприятий коммунального хозяйства, включая проведение независимых экспертиз и проверок при принятии решений об изменении тарифов; проведение активной работы с населением по установке приборов учета тепла, газа, воды;

- создание на базе органов местного самоуправления в региональных центрах и крупных городах управленческих структур, координирующих и контролируемых межведомственные решения по развитию жилищно-коммунального хозяйства, с передачей им функций по регулированию работы предприятий коммунальной инфраструктуры в малых муниципальных образованиях;

- развитие конкуренции на локальном рынке тепловой энергии на основе юридического выделения и передачи в управление хозяйствующим субъектам, принимающим на себя ответственность, муниципальных теплосетей и источников тепла; акционирование и приватизация муниципальных унитарных предприятий и объектов муниципальной инфраструктуры;

- передача прав распоряжения бюджетными ресурсами, выделяемыми на дотирование отрасли, непосредственно гражданам на основе введения персонафицированных социальных счетов, позволяющих объединить жилищные субсидии и льготы.

5. Сформулированы принципы развития рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве:

- принцип целенаправленности, сущность которого заключается в разработке целевого блока проводимых преобразований по формированию и развитию рыночных отношений, включая формулировку базовой цели, целевых установок, определение перечня целевых показателей с их количественными параметрами и сроками реализации;

- принцип повышения качества жизни населения, означающий повышение сохранности жилищного фонда и уровня жилищно-коммунального обслуживания граждан в соответствии с действующими стандартами качества. Реализация данного принципа предполагает ужесточение требований к соблюдению установленных показателей и критериев качества, усиление контроля за их соблюдением;

- принцип прозрачности финансовых потоков предприятий и организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги;

- принцип аполитичности по отношению к процессам, происходящим в отрасли, предполагающий осуществление реорганизационных мероприятий в отрасли вне зависимости от политических веяний.

- принцип государственно-частного партнерства по управлению рисками между управляющими жилищными организациями, поставщиками жилищно-

коммунальных услуг и муниципальными органами власти в целях повышения эффективности их деятельности.

6. Предложена модель развития рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве, основой которой является выделение в данной сфере двух самостоятельно функционирующих комплексов жилищного и коммунального. Деятельность каждого из них регулируется самостоятельной правовой базой, а развитие осуществляется по своим экономическим законам. Общая цель, ориентирующая их на повышение качества жилищно-коммунальных услуг, и задачи, направленные на достижение самокупаемости, повышение инвестиционной привлекательности и формирование конкурентной среды имеют формы и методы достижения, самостоятельные для каждого комплекса. Это обуславливает необходимость учета в управлении данными комплексами специфику каждого из них и использование методов и инструментов, развивающих синергетический эффект в областях их взаимодействия.

Теоретическая и практическая значимость результатов диссертационного исследования заключается в том, что разработанные теоретико-методологические подходы к исследованию проблемы управления жилищно-коммунальным хозяйством способствуют повышению уровня конкурентоспособности предприятий жилищно-коммунального хозяйства и предоставляемых ими жилищно-коммунальных услуг. Основные выводы могут быть использованы как в процессе дальнейшего реформирования и модернизации системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Российской Федерации, так и при подготовке государственных и региональных программ социально-экономического развития.

Результаты и основные положения диссертационного исследования могут быть использованы в учебном процессе при преподавании дисциплин «Экономика предприятия», «Стратегический менеджмент», «Экономика отрасли», «Экономика общественного сектора», «Жилищно-коммунальное хозяйство»

Апробация работы. Результаты диссертационного исследования, выводы и предложения были представлены и обсуждены на республиканских, региональных, межвузовских и вузовских научных и научно-практических конференциях, семинарах и совещаниях.

Отдельные результаты диссертационного исследования использовались в работе Министерством энергетики и коммунального хозяйства Саратовской области.

Положения диссертационного исследования отражены в публикациях автора общим объемом 2,1 п.л.

Структура диссертации обусловлена целью, задачами и методологией исследования. Работа состоит из введения, двух глав, заключения, приложения и библиографического списка. Содержание работы изложено на 155 страницах текста, включая одну таблицу, 8 рисунков и 4 приложения.

Основные результаты исследования, выносимые на защиту.

На защиту выносятся результаты исследования, которые сгруппированы в соответствии с решаемыми в диссертации задачами.

Первая группа результатов диссертационного исследования касается методологических проблем управления развитием жилищно-коммунального хозяйства, связанных с определением особенностей управления жилищно-коммунальным хозяйством как сложной экономической системой.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это важнейшая самостоятельная сфера в системе народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и предприятий в услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы.

Являясь организационной системой, она развивается по объективно существующим законам, которые поддаются анализу и целенаправленному использованию при определении тенденций и направлений развития, а также при решении практических задач создания, проектирования и функционирования организаций. К одной из таких задач относится развитие управления жилищно-коммунальным хозяйством в рыночных условиях

Учитывая, что объектом исследования в настоящей диссертационной работе является жилищно-коммунальное хозяйство как экономическая система, состоящая из отраслей и предприятий, логика исследования с системных позиций требует не только системно-самоорганизационного описания процесса развития, но и исследования структуры и свойств жилищно-коммунального хозяйства, поскольку истоки развития находятся внутри самой системы.

Определяя экономическую систему как совокупность экономических субъектов, образующих единое целое, взаимосвязанных и взаимодействующих между собой в сфере производства, распределения, обмена и потребления, можно утверждать, что жилищно-коммунальному хозяйству также присущ ряд как общесистемных, так и специфических свойств. Выделение данных свойств позволяет не только идентифицировать жилищно-коммунальное хозяйство как экономическую систему и, соответственно, использовать системные законы и механизмы в управлении ею, но и разработать методiku управления, учитывающую уникальность взаимодействия составляющих ее элементов.

По мнению автора диссертационного исследования, применение системного подхода к анализу системы управления жилищно-коммунальным хозяйством позволяет представить его в виде ряда подсистем, т.е. организационно обособленных функциональных элементов, объективно необходимых для эффективной деятельности системы управления. Подсистемы и их элементы образуют структуру системы управления жилищно-коммунальным хозяйством. В то же время каждый элемент системы является самостоятельно структурно законченным образованием с присущими только ему свойствами. Эти свойства позволяют ему реализовывать функции, не свойственные другим элементам системы.

Использование системного подхода при анализе данной системы жизнеобеспечения позволяет выделить в ней две важнейшие составляющие: жилищный и коммунальный комплексы. Оба эти элемента относительно самостоятельны, каждый из них имеет свою структуру, взаимосвязи, но их объеди-

няет едичная функция, присущая всей системе жилищно-коммунального хозяйства – жизнеобеспечение населения. Тем не менее, несмотря на определенную взаимозависимость данных элементов, целесообразно их рассмотрение по отдельности, так как выявление специфики функционирования каждого из них позволит разработать общую методику управления, учитывающую особенности как жилищного, так и коммунального комплекса. Использование данного подхода также позволит определить механизмы, усиливающие эффект взаимодействия комплексов в направлении реализации общей функции.

По мнению автора диссертации, для восстановления, сохранения и развития экономики России особое значение имеет системный анализ процесса функционирования жилищно-коммунального хозяйства, когда его следует рассматривать как сложную экономическую систему, одновременно выступающую подсистемой в рамках национальной экономической системы.

В данном случае, являясь базисом для повышения благосостояния населения и обеспечивая жизнедеятельность всех производственно-экономических систем, жилищно-коммунальное хозяйство в свою очередь представлено множеством взаимосвязанных элементов, которые выполняют определенные функции в интересах государства и всех членов общества. Современные рыночные условия провоцируют внедрение в существующую систему управления жилищно-коммунального хозяйства новых элементов и механизмов, обеспечивающих формирование новых конкурентных отношений. Все это обуславливает необходимость применения в управлении жилищно-коммунальным хозяйством модели, основанной на поиске баланса между интересами государства, населения как потребителя жилищно-коммунальных услуг и предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Достижение баланса интересов возможно при условии, когда в зависимости от целей, характера решаемых задач и источников финансирования. в составе жилищно-коммунального хозяйства можно выделить два основных блока: жилищный комплекс и коммунальное хозяйство (рис.1).

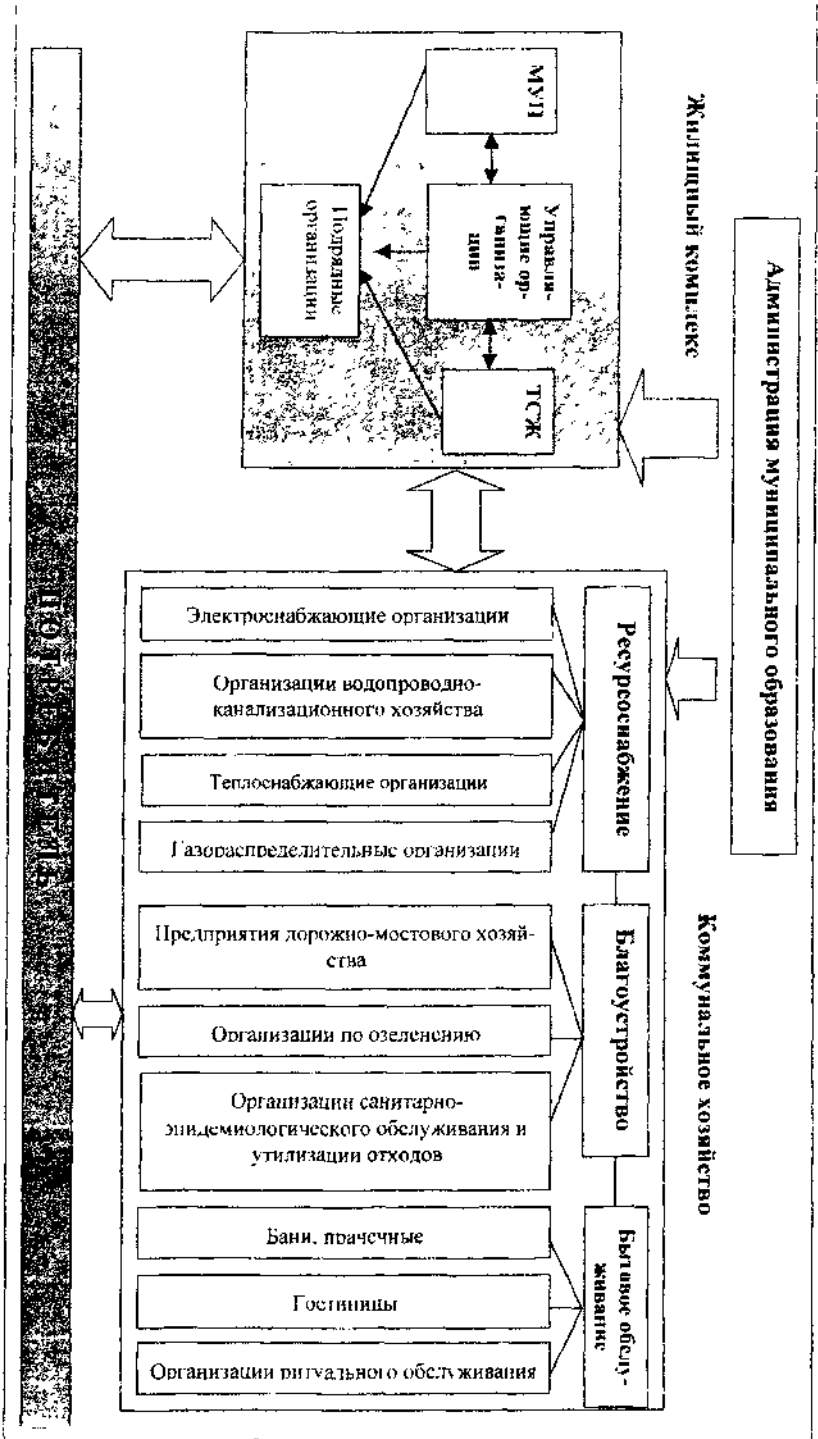


Рис. 1. Схема управления жилищно-коммунальным хозяйством

Таким образом, для отражения различных аспектов управления жилищно-коммунальным хозяйством, по мнению автора диссертации, его можно рассматривать как слабо устойчивую, целостную самостоятельную экономическую систему, интегрирующую во времени и пространстве процессы воспроизводства и обеспечивающую жизнедеятельность населения.

Вторая группа результатов диссертационного исследования включает в себя вопросы, связанные с определением приоритетных направлений управления развитием жилищно-коммунального хозяйства, обоснованием применения новых рыночных механизмов, а также формированием новой модели управления данной отраслью.

С точки зрения автора диссертации, регулирование рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве необходимо осуществлять, основываясь на принципах, которые отражают объективные требования рыночной экономики и являются руководящим началом в управлении отраслью. Имеются в виду принципы: целенаправленности, системности, комплексности, повышения качества жизни, разнообразия подходов к регулированию рыночных отношений, формирования конкурентных отношений на рынке жилищно-коммунальных услуг, самокупаемости и самофинансирования, прозрачности финансовых потоков, аполитичности, государственного частного партнерства по управлению рисками.

В диссертации отмечается, что организационный аспект преобразований заключается в формировании новой организационной структуры управления жилищно-коммунальным хозяйством. Причем, в зависимости от того, какая подотрасль является объектом управления (жилищный комплекс или коммунальное хозяйство), осуществляется выбор модели управления.

Анализ нормативно-правовой базы, в частности, Жилищного кодекса, позволил автору определить структуру формирующейся системы управления жилищным комплексом (рис 2) Данная модель характеризуется появлением новых элементов, таких как управляющая компания. ТСЖ, функционирование которых позволит оптимизировать взаимоотношения потребителя с по-

ставщиками услуг и активизировать развитие конкурентных отношений в отрасли.



Рис. 2. Схема управления жилищным комплексом

Устойчивость этой системы и степень ее воздействия на процессы развития отрасли находятся в значительной зависимости от различных правовых, экономических, социальных и организационных факторов.

Автор обосновывает, что эффективное управление жилищным комплексом в современный период возможно лишь на основе формирования нового хозяйственного механизма, ориентированного на использование экономических рычагов и стимулов, а также на максимально полный учет интересов потребителей. При этом механизм управления жилищным комплексом должен обеспечивать возможность улучшения жилищных условий, повышения качества и долговечности жилья. Основными рычагами в нем должны быть экономические и правовые.

Формирование рыночных отношений в жилищном хозяйстве может способствовать развитию конкуренции в двух направлениях:

- в сфере управления недвижимостью за получение заказа от собственника на управление жилищным фондом;
- между подрядными организациями за получение заказа на предоставление жилищно-коммунальных услуг от управляющей компании.

При этом формирование конкурентного рынка в управлении жилищным фондом является важным фактором для повышения качества жилищного обслуживания и эффективности использования средств в жилищной сфере. Тем не менее, мероприятия, проводимые в данном аспекте (выделение службы единого заказчика, создание муниципальных подрядных организаций и т.п.), носят не системный и не комплексный характер, что отрицательно сказывается на результатах реформирования. Управление жилищным комплексом осуществляется без учета состояния взаимодополняющего элемента системы жилищно-коммунального хозяйства – коммунального хозяйства.

Анализ современного состояния отрасли позволил выявить разную целевую направленность элементов системы - субъекты жилищно-коммунального хозяйства преследуют разные цели: власти стремятся к улучшению качества услуг, оказываемых населению, а частные компании, оказывающие коммунальные услуги (тепло-, энерго-, водо-, газоснабжение, уборку территории и т.д.) стремятся к прибыли, пропорциональной обязательству по инвестированию капиталов их общим обязательствам и принятым на себя рискам. Тем не менее, данная разница целей не исключает общности интересов в успешном реформировании отрасли, основой которой является удовлетворение требований населения по коммунальному обслуживанию. Поэтому установление рыночных отношений в отрасли должно стать общей целью.

В перечень задач концепции государственной жилищной политики необходимо включить формирование рынка жилищных услуг и развитие института собственности жилищного фонда, отвечающего не только за экс-

плуатацию жилья, но и застройку и последующее эффективное управление жилищным фондом, находящимся в собственности. Особая роль в этом отводится таким формам управления жилищным фондом, как товарищество собственников жилья и управляющая компания.

Создание товариществ собственников жилья в границах единого комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), включающего в себя земельный участок и расположенное на нем жилое здание, является одним из эффективных способов защиты прав собственников жилья и организации управления многоквартирным жилым домом с разными собственниками от данных помещений.

Автор подчеркивает значимую роль управляющих организаций в системе управления жилищным фондом. Вопросы управления как существующим, так и вновь создаваемым жилищным фондом должны решаться специализированными организациями – управляющими компаниями, заинтересованными в получении прибыли от данного вида деятельности. Коммерческий подход к управлению жилищным фондом позволит снизить расходы на содержание и эксплуатацию жилья и стоимость предоставляемых населению жилищных услуг при поддержании достаточного уровня их качества.

Также автор обосновывает целесообразность введения в систему управления жилищным комплексом нового субъекта – потребительского общества, обладающего законодательно закрепленными преимуществами в области развития инвестиционного механизма.

Очевидно, что развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве требует формирования соответствующих институциональных структур, новых партнерских форм взаимодействия публичного и частного капитала, создания и совершенствования смешанной экономики при реструктуризации публичного сегмента экономики. Прежде всего, это относится к инфраструктурным отраслям, в частности, к коммунальному хозяйству, которое должно обеспечивать нормальные условия жизнедеятельности поселений.

Развитие института собственника в сфере управления жилищным комплексом неизбежно отразится на развитии ресурсосбережения. Так как только собственник заинтересован в снижении энергопотребления. Таким образом, успешное внедрение одного из элементов реформирования отрасли приведет к положительным результатам при реализации другого направления.

Основным недостатком функционирования современной системы коммунального хозяйства, по мнению автора, является нарушение информационного обмена с получателем коммунальных услуг.

Обратная связь в системном процессе взаимодействия субъектов коммунального хозяйства ограничивается лишь финансовым потоком, который выражается оплатой населением коммунальных услуг. В результате, предприятие не имеющее представление о качестве собственной деятельности, о степени удовлетворенности потребителя не способно выявить собственные недостатки, выработать правильные направления развития.

Состояние рынка коммунальных услуг характеризуется монопольным положением муниципальных властей на управление объектами жилья и коммунальной инфраструктуры, формирующих спрос и предложение на жилищно-коммунальные услуги. В результате, отсутствие консолидированного субъекта спроса – ТСЖ, ЖСК, ЖК и других структур обуславливает отсутствие рыночной позиции у потребителя и производителя, в результате чего, наблюдается уменьшение количества частных предприятий на данном сегменте рынка.

Ресурсный аспект реформирования жилищно-коммунального хозяйства подразумевает повышения надежности оказываемых услуг и снижение их удельного потребления посредством реализации политики энергоресурсосбережения.

Выделяя среди предприятий коммунального хозяйства естественные монополии, автор подчеркивает сложность их функционирования в условиях рынка и предлагает использовать в управлении данными предприятиями коммунального сектора системы мониторинга. Индикаторами для монито-

ринга могут быть: уровень сбора платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги, своевременность расчетов и платежей согласно заключенным договорам с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями; снижение задолженности перед подрядными организациями; наличие и исполнение подомовых перспективных и текущих планов работ по содержанию и эксплуатации жилищного фонда; качество и объем предоставляемых жилищно-коммунальных и прочих услуг; снижение количества жалоб от населения на содержание и обслуживание жилищного фонда.

Таким образом, проведение преобразований в отрасли для предприятий коммунального хозяйства должно пройти через следующие этапы:

- замена изношенных инфраструктурных сетей: водопроводов, канализационных труб и т.п.;

- инвентаризация и реструктуризация предприятия, анализ дебиторской и кредиторской задолженности;

- проведение мероприятий по энергоресурсосбережению – применение новых энергосберегающих технологий, материалов, оборудования и механизмов, стимулирование внедрения приборного учета водо-, энерго ресурсов для сокращения издержек предприятия;

- внедрение системы мониторинга с целью повышения эффективности управления предприятиями, являющимися естественными локальными монополистами;

- подготовка предложений в орган местного самоуправления по акционированию либо приватизации муниципальных коммунальных предприятий,

- осуществление постепенного перехода к 100-процентной оплате услуг населением (особенно это касается услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, вывозу мусора, обслуживанию лифтового хозяйства).

Таким образом, предприятия коммунального хозяйства необходимо сделать максимально независимыми от бюджетного финансирования и, следовательно, максимально зависимыми от потребителей услуг. Однако, реформирование жилищно-коммунального хозяйства должно начинаться с реформы

доходов населения. Рост платежей населения должен сопровождаться повышением качества услуг и снижением издержек производства и не опережать повышение уровня доходов населения.

Опыт реформ показывает, что существующая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством должна ориентироваться именно на постепенный переход к рыночным отношениям, поскольку добиться активизации реформы возможно только путем повышения заинтересованности населения и предприятий жилищно-коммунального хозяйства в проводимых мероприятиях и внедрением эффективных рыночных механизмов.

Автором предлагается модель управления развитием системы коммунального хозяйства, центральным звеном которой является население с его потребностями и интересами (рис. 3). Подчеркивается, что присутствие в коммунальной отрасли таких субъектов, как потребитель, предприятие и государство, обуславливает установление баланса их интересов, возможное только при условии использования системного подхода.

Реализация основных блоков мероприятий по управлению развитием должна осуществляться комплексно и во взаимосвязи, а главное, с учетом интересов всех субъектов коммунальной системы.

Важным аспектом развития рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве является определение бюджетного эффекта от проводимых мероприятий.

Бюджетный эффект от реализации подобных мероприятий как в жилищном, так и в коммунальном секторах достигается за счет четкого разграничения прав управляющей компании, потребителей ее услуг и муниципалитета как собственника имущества. В жилищном секторе долгосрочный эффект будет выражаться в снижении потерь, учете потребления и контроле качества предоставляемых услуг. В совокупности это приводит к снижению стоимости жилищно-коммунальных услуг для населения. Правильно сформированные отношения дают эффект в среднесрочной перспективе. Договоры формируют мотивации к снижению издержек в течение срока действия тарифов.

Реализуя имеющиеся возможности повышения эффективности своей деятельности, предприятие увеличивает свою прибыль. Очередной пересмотр тарифов позволит снизить стоимость услуг при сохранении их объемов и качества. В среднесрочной перспективе эффективность договорных отношений может составлять до 15% от стоимости предоставляемых услуг.



Рис. 3. Модель управления развитием системы коммунального хозяйства

В коммунальном секторе целью заключения подобных соглашений является передача ответственности за инвестиции от муниципалитета частному сектору. В качестве наиболее оптимальной формы соглашения используется

концессия, которая представляет собой договор на право осуществления хозяйственной деятельности. Другими словами, государственное или муниципальное предприятие передает частному капиталу на концессионной основе объекты своего хозяйствования во временное долго- и среднесрочное управление, оставляя за собой право регулирования и строгого контроля за деятельностью частных компаний на основе развитой законодательной базы.

Список работ, опубликованных по теме диссертации:

Жданова Т.С. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства/Регион: социально-экономический и культурный феномен России: Сборник научных трудов. – Саратов: Поволжская академия государственной службы им. П.А. Столыпина, 2003. - 280 с. - 0,4 п.л.

Жданова Т.С. Объективная необходимость применения системного подхода к управлению жилищно-коммунальным хозяйством./ Теория, методология и практика научных исследований: экономика, управление, финансы, учет и анализ. Сборник научных трудов. Саратов: Саратовский государственный социально-экономический университет, 2004. - 0,5 п.л.

Жданова Т.С. Принципы реформирования ЖКХ.// Современные подходы к управлению общественно-экономическими процессами: Сборник научных трудов. Саратов: ПАГС им П.А. Столыпина, 2005. – 0,4 п.л.

Жданова Т.С. Формирование системы управления жилищным комплексом в современных условиях.// Российское общество: цивилизационные горизонты трансформации. Межвузовский сборник научных трудов. Балаково. 2005. – 0,4 п.л.

Жданова Т.С. Особенности реформирования жилищно-коммунального хозяйства в субъектах Российской Федерации.// Актуальные проблемы российского «горизонтального» федерализма в России и зарубежных странах: Сб. науч. трудов. Саратов: ПАГС, 2005. – 0,4 п.л.

№ 14579

РНБ Русский фонд

2006-4

8866

Подписано в печать 28 072005

Формат 60x84 1/16

Заказ № 187, тираж 100 экз., объем 1, 0 п.л.