

СОЦИАЛЬНО-РЫНОЧНАЯ МОДЕЛЬ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ, С УЧАСТИЕМ ЧАСТНОГО БИЗНЕСА

К.Н. Савин

Директор ООО «Жилищно-эксплуатационный комплекс № 1», г. Тамбов

Рецензент А.Ю. Сизикин

Ключевые слова и фразы: бизнес; отрасль; реформирование; социальный; услуги; хозяйство; экономический.

Аннотация: В данной статье идет речь о нормализации функционирования отрасли ЖКХ, повышении надежности и качества предоставляемых услуг, стабилизации стоимости и тарифов для потребителей. Целью новой программы реформирования ЖКХ является создание и освоение новой модели бездотационного экономического развития базовых предприятий на принципах самокупаемости и самофинансирования, в основе которой предлагается создание корпоративной системы организации комплексного управления производственными и сервисными хозяйствами ЖКХ в процессе их перевода на частную или концессионную основу

Формирование социально-рыночной модели бездотационного развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), обеспечивающей первейшие потребности людей в современных условиях становятся едва-ли не самым важным условием стабилизации социально-экономического развития. За повседневной суетой, мы не успеваем замечать того, что значительная доля удобств и комфортности нашей жизни связана с эффективностью функционирования этой будничной, порой незаметной работы системы ЖКХ. В последнее время средства массовой информации с нарастающей ритмичностью извещают об участившихся недостатках в работе ЖКХ – отсутствие в домах тепла, электроэнергии, чистой воды, случаев утечки и взрывов газа, плохой работы аварийных служб и др. В свою очередь, администрации и соответствующие службы муниципальных образований ссылаются на хроническое недофинансирование, ветхость материальной базы, коммуникаций. Изношенность обслуживающей техники, не заинтересованность работников ЖКХ в связи с низкой оплатой их труда и т.д. До недавнего времени, будучи мало осведомленными о проблемах ее функционирования, мы не всегда понимали, что ЖКХ – это базисное звено жизнеобеспечения, комфортности нашего быта и его проблемы – это наши проблемы. Особенно велики эти проблемы в высокорисковых регионах, для которых нередки сверхнизкие и сверхвысокие температуры, наводнения, засухи, техногенные аварии. Вместе с тем, – ЖКХ оказывается весьма прибыльный бизнес, и действительно, зачем крупному бизнесу предприятия ЖКХ с их традиционными долгами, ржавыми трубами, изношенны-

ми коммуникациями и т.п. Причем в то время, когда отвечающие за работу предприятия ЖКХ органы управления просто «опускают руки» от проблем, связанных с ремонтом, восстановлением, заменой практически всех участков коммунальных систем. Наиболее значимые недостатки в работе ЖКХ, по мнению многих экспертов, связаны, прежде всего, с неэффективностью системы управления, без устранения которых в принципе невозможно вести речь о нормализации функционирования отрасли ЖКХ, повышении надежности и качества предоставляемых услуг, стабилизации стоимости и тарифов для потребителей. Основными причинами существования проблем являются:

- многообразие системы управления, дублирование практически всех функций, что приводит к отсутствию оперативности при принятии управленческих решений, «размыванию» ответственности;

- высокая степень дотационности отрасли, которая не способствует повышению интересов, эффективности и качества у производителей и порождает отсутствие у покупателя возможности влиять на количество и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

- высокая централизация управления коммунальными предприятиями в муниципальных органах власти и управления, влияющая на качество применяемых решений «сверху» чаще всего политиками, а не профессионалами, особенно в сфере распределения и без того незначительных ресурсов;

- отсутствие реальной конкуренции производителей в сфере представления услуг ЖКХ;

- высокий уровень затрат и сверхнормативных потерь всех видов ресурсов, а также стимулов снижения издержек;

- отсутствие стимулов новаторства, внедрения новой техники и технологий, что не способствует быстрому развитию отрасли;

- хронический дефицит бюджетного финансирования, который приводит к отсутствию средств на модернизацию, инновационные решения в развитии ЖКХ и неуклонному разрушению его материальной базы.

Эти проблемы объективно снижают качество услуг ЖКХ и комфортность нашей жизни, приводят к возникновению техногенных аварий с массой непредвиденных последствий. При этом активно навязывается мнение о неэффективности государственного муниципального управления ЖКХ. Именно поэтому разрешение накопившихся проблем ЖКХ сегодня многие эксперты видят в ее передаче в частную собственность. Под знаком объявленной Правительством РФ Программы реформирования ЖКХ предложения по ее переустройству, в порядке очередной российской компании, сегодня стали поступать от ряда представителей бизнеса и даже политических структур. Вместе с тем, председатель правления РКЦ С. Ящечкин подчеркнул, что его компания будет тратить деньги только на перспективные объекты ЖКХ, которые уже в ближайшее время смогут приносить прибыль. И это не является каким-то серьезным откровением. Бизнес всегда нацелен на прибыль, получаемую на любых объектах по любым программам. Почему бы и не на объектах ЖКХ, если в этой системе есть хотя бы один высокоприбыльный проект? А как быть с неперспективными предприятиями и объектами ЖКХ, представляющими сегодня абсолютное большинство в России? И куда девать замерзающих при низких температурах, вдыхающих вредные испарения небуранных нечистот, застревающих в неисправных лифтах, потребляющих иные недоброкачественные коммунальные услуги миллионы наших соотечественников, имеющих дело с «неперспективными» предприятиями и коммуникациями ЖКХ? И на сколько «высокоприбыльных» объектов хватит этих аккумулированных 500 млн долл.? И есть ли достаточная уверенность в том, что совет директоров

РКС, проанализировав реальную обстановку, не решит перенацелить эти средства на еще более высокоприбыльные объекты? При этом особую озабоченность у населения вызывает перманентное повышение тарифов на услуги ЖКХ. С таким неустойчивым положением ЖКХ, предприятия которого в своей массе уверенно движутся к банкротству, мериться больше нельзя. Ведь уровень обеспечения населения первейшими потребностями – это и есть критерий социально-экономической и политической стабильности общества, определяющей меру цивилизации и благополучия нации. Так или иначе, Правительство РФ и администрации ряда регионов заинтересованы в привлечении инвестиций со стороны крупного бизнеса в ЖКХ. Инвестирование средств в коммунальные системы представителями крупного бизнеса, повышая качество их функционирования, естественно требуют скорейшего погашения производственных затрат и роста прибыльности вложений, что может быть достигнуто через неизбежное увеличение наиболее легкой составляющей – повышения тарифов, что наиболее характерно монополистическим тенденциям крупного бизнеса. Патриотичности поведения ждать от монополистов не приходится. Иное решение проблемы комплексного реформирования ЖКХ и модернизации его первичных рабочих звеньев в рамках муниципальных образований предлагает Муниципальная программа реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса, разработанная инициативной группой ученых и специалистов Управления делами Президента РФ, Академии государственной службы при Президенте РФ, представителей аппарата Правительства РФ. Целью новой программы реформирования ЖКХ является создание и освоение новой модели бездотационного экономического развития базовых предприятий на принципах самокупаемости и самофинансирования, в основе которой предлагается создание корпоративной системы организации комплексного управления производственными и сервисными хозяйствами ЖКХ в процессе их перевода на частную или концессионную основу, развитие которых будет осуществляться на основе преимуществ малого предпринимательства и муниципального самоуправления, способствующих возрождению самостоятельности, инициативы, ответственности предпринимателей и руководителей всех уровней, стимулирования их экономической активности. Такая форма организации будет способствовать привлечению значительных объемов внебюджетного финансирования как за счет собственных (предпринимательских), так и привлеченных средств, и призвано решать следующие основные задачи:

- объединение в рамках всероссийского некоммерческого партнерства всех структур, заинтересованных в проведении реформирования и модернизации ЖКХ в соответствии с утвержденной федеральной программой;
- участие в формировании региональных и муниципальных организационных структур по реформированию и управлению функциональной деятельностью жилищно-коммунальных комплексов на местах;
- всемерное содействие финансовому оздоровлению предприятий жилищно-коммунального комплекса;
- содействие привлечению инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс;
- оказание поддержки муниципальным жилищно-коммунальным корпорациям в получении целевых средств на реформирование, модернизацию основных фондов, а также на обеспечение устойчивой деятельности как муниципальных корпораций в целом, так и отдельных их участков;
- содействие внедрению новейших научно-технических разработок в рамках муниципальных программ реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса.

Ожидаемые результаты перехода к новой системе управления ЖКХ на муниципальном уровне будут следующие:

1) главными сторонами экономических (внебюджетных) отношений в сфере ЖКХ станут участники оказания услуг и основные потребители жилищно-коммунальных услуг – население, товарищества собственников жилья;

2) обязанности по покрытию убытков переносятся с муниципального бюджета на хозяйствующие субъекты, использующие муниципальное имущество на правах доверительного управления и заинтересованные в повышении эффективности использования муниципальной собственности;

3) появляется реальная возможность даже на первом, более затратном, этапе избежать резкого повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги при одновременном росте качества предоставляемых услуг. В перспективе возможно снижение тарифов вследствие исключения и использования ими новейших технологий и материалов;

4) повышается способность хозяйствующих субъектов к привлечению внешних инвестиций под залог собственности и субсидиарные гарантии;

5) ликвидируется система хаотического перекрестного субсидирования населения на жилищно-коммунальные нужды за счет промышленных предприятий различного уровня;

6) между участниками ЖКХ возникают конкурентные отношения в части инвестирования собственных проектов развития и модернизации за счет корпоративного (внутреннего) инвестиционного фонда. Предоставление таких инвестиций будет осуществляться на конкурсной основе путем формирования эффективных бизнес-проектов, освоения их совместными усилиями предприятиями ЖКХ;

7) в ближайшей перспективе реализации данной экономической модели, построенной на корпоративных и концессионных методах управления государственным жилищно-хозяйственным имущественным комплексом (по Указу Президента РФ), даст возможность обеспечить бездотационный режим финансирования жилищно-коммунального хозяйства, повысить его эффективность и создать источники для развития.

В части совершенствования тарифной политики необходимо провести подготовку методической документации по процедурам тарифного регулирования, включая разработку социально-льготных тарифов.

В процессе реализации данной Программы осуществляется развитие рыночных отношений в системе ЖКХ на основе реформирования отношений собственности и управления предприятиями и организациями. Особый мотив развития данной системы заключается в переводе деятельности, охватываемых ею предприятий и организаций на предпринимательскую основу, способствующую быстрому развитию малого предпринимательства, внутри и межотраслевой конкуренции, других социально-рыночных институтов. Что обуславливает его инвестиционную привлекательность со стороны малого и крупного бизнеса и высокую потребительскую полезность.

Представленная в основных моментах концепция детально разработанной Программы реформирования и модернизации ЖКХ на основе сформулированной универсальной социально-рыночной модели бездотационного развития входящих в него предприятий и организаций раскрывает основные направления, методические подходы, расчеты предлагаемых мероприятий. Разработанные на ее основе конкретные рекомендации по формированию нового качества услуг ЖКХ, их мягкой социально-выверенной тарификации, будут способствовать повышению комфортности проживания населения, технологической модернизации производства, обновлению оборудования, коммуникационных систем на основе преимущественно внебюджетных источников финансирования.

Social Market Model of Reforms in Housing and Communal Sector and the Role of Small Business

K.N. Savin

Manager of "Housing and Communal Complex No1" Ltd, Tambov

Key words and phrases: business; branch; reforms; social; services; economy; economic.

Abstract: The paper deals with the problem of regulating the work of Housing and Communal Sector (HCS), improving the reliability and quality of services; stabilization of prices and tariffs for consumers. The new program is aimed at creation of a new model of non-subsidized economic development of basic companies on the principles of self-sufficiency and self-financing; it is based on creating corporate system of complex control over production and service companies of HCS in the process of their transition to private or concessionary basis.

© К.Н. Савин, 2005