

Приложение

к заключению диссертационного совета 24.2.437.06

от 28 февраля 2023 года

Содержание сопоставляемых текстов

1. Сравнение текста диссертации Стрельченко В.В. с текстом диссертации Лихобаба В.К.

1.1. с.с.38 - 39 диссертации Стрельченко В.В. «Необходимой предпосылкой развития конкуренции является демополизация жилищно-коммунального хозяйства. К сферам деятельности, в которых возможно развитие конкуренции, относятся:

управление и обслуживание жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства;

привлечение организаций, использующих альтернативные формы предоставления коммунальных услуг, в том числе автономные системы жизнеобеспечения, не связанные с сетевой инженерной инфраструктурой объекты (крышные котельные, газоснабжение от емкостного и баллонного газа и другие); выполнение отдельных работ по обслуживанию объектов коммунального хозяйства (ремонт и прочистка сетей, уборка мусора, эксплуатация лифтового хозяйства и тому подобное);

проектно-изыскательские и строительные работы по развитию объектов коммунального назначения и тому подобное.

...

В связи с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления через службы заказчика и государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации рекомендуется:

осуществлять контроль за установлением тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и других потребителей путем введения оценки объективности расчета, затрат предприятий - естественных монополистов и прибыли для формирования цен, а также обеспечивать участие в работе региональных энергетических комиссий всех заинтересованных сторон (органы местного самоуправления, организации по защите прав потребителей, антимонопольные органы и другие) при установ-

лении тарифов как для организаций коммунального хозяйства, так и для организаций - поставщиков топливно-энергетического комплекса;

повышать организационно-правовую и финансово-экономическую независимость хозяйствующих субъектов для перехода на договорные отношения в сфере производства жилищно-коммунальных услуг;

контролировать обеспечение в рамках договорных отношений гарантированного обслуживания потребителей жилищно-коммунальных услуг на уровне федеральных социальных стандартов;

способствовать внедрению приборов индивидуального учета и регулирования расхода воды, тепла, газа и других энергоресурсов.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 34 -36 диссертации Лихобаба В.К. «Необходимой предпосылкой развития конкуренции является демополизация жилищно-коммунального хозяйства. К сферам деятельности, в которых возможно развитие конкуренции, относятся:

- управление и обслуживание жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства;
- привлечение организаций, использующих альтернативные формы предоставления коммунальных услуг, в том числе автономные системы жизнеобеспечения, не связанные с сетевой инженерной инфраструктурой объекты (крышные котельные, газоснабжение от емкостного и баллонного газа и другие);
- выполнение отдельных работ по обслуживанию объектов коммунального хозяйства (ремонт и прочистка сетей, уборка мусора, эксплуатация лифтового хозяйства и тому подобное);
- проектно - изыскательские и строительные работы по развитию объектов коммунального назначения и тому подобное.

...

В связи с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления через службы заказчика и государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации рекомендуется:

- осуществлять контроль за установлением тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и других потребителей путем введения оценки объективности расчета, затрат предприятий - естественных монополистов и прибыли для формирования цен, а также обеспечивать участие в работе региональных энергетических комиссий всех заинтересованных сторон (органы местного самоуправления, организации по защите прав потребителей, антимонопольные органы и другие) при установлении тарифов как для организаций коммунального хозяйства, так и для организаций - поставщиков топливно-энергетического комплекса;

- повышать организационно - правовую и финансово - экономическую независимость хозяйствующих субъектов для перехода на договорные отношения в сфере производства жилищно-коммунальных услуг;

- контролировать обеспечение в рамках договорных отношений гарантированного обслуживания потребителей жилищно-коммунальных услуг на уровне федеральных социальных стандартов;

- способствовать внедрению приборов индивидуального учета и регулирования расхода воды, тепла, газа и других энергоресурсов.»

1.2. с.с.57-58 диссертации Стрельченко В.В. «8. В сфере действия естественных монополий, связанных со сложившейся технологией, следует применять дополнительные методы антимонопольного воздействия. В связи с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления через службы заказчика и государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации автором рекомендуется проводить следующие мероприятия: осуществлять контроль за установлением тарифов на ЖКУ для населения и других потребителей путем введения оценки объективности расчета, затрат предприятий - естественных монополистов и прибыли для формирования цен, а также обеспечивать участие в работе региональных энергетических комиссий всех заинтересованных сторон при установлении тарифов как для организаций коммунального хозяйства, так и для организаций - поставщиков топливно-энергетического комплекса; повышать организационно-правовую и финансово-экономическую независимость хозяйствующих субъектов для перехода на договорные отношения в сфе-

ре производства жилищно-коммунальных услуг; контролировать обеспечение в рамках договорных отношений гарантированного обслуживания потребителей ЖКУ на уровне федеральных социальных стандартов; способствовать внедрению приборов индивидуального учета и регулирования расхода воды, тепла, газа и других энергоресурсов.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 35-36 диссертации Лихобаба В.К. «В сфере действия естественных монополий, связанных со сложившейся технологией, следует применять 'дополнительные методы антимонопольного воздействия.

В связи с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления через службы заказчика и государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации рекомендуется:

- осуществлять контроль за установлением тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и других потребителей путем введения оценки объективности расчета, затрат предприятий - естественных монополистов и прибыли для формирования цен, а также обеспечивать участие в работе региональных энергетических комиссий всех заинтересованных сторон (органы местного самоуправления, организации по защите прав потребителей, антимонопольные органы и другие) при установлении тарифов как для организаций коммунального хозяйства, так и для организаций - поставщиков топливно-энергетического комплекса;
- повышать организационно - правовую и финансово - экономическую независимость хозяйствующих субъектов для перехода на договорные отношения в сфере производства жилищно-коммунальных услуг;
- контролировать обеспечение в рамках договорных отношений гарантированного обслуживания потребителей жилищно-коммунальных услуг на уровне федеральных социальных стандартов;
- способствовать внедрению приборов индивидуального учета и регулирования расхода воды, тепла, газа и других энергоресурсов.»

1.3 .с.58 диссертации Стрельченко В.В. «Обосновано, что основным условием перехода от монополизма к развитому рынку услуг ЖКХ как в сфере эксплуатации,

так и в сфере управления жилищным фондом является создание множества продавцов этих услуг, действующих независимо друг от друга. Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.147 диссертации Лихобаба В.К. «Основным условием перехода от монополизма к развитому рынку услуг ЖКХ, как в сфере эксплуатации, так и в сфере управления жилищным фондом, является создание множества продавцов этих услуг, действующих независимо друг от друга. При этом необходимо иметь в виду, что наличие в городе не одной, а нескольких ремонтно-эксплуатационных организаций еще не означает отсутствия монополии, так как за каждой из этих организаций закреплен определенный участок, в границах которого она является единственным продавцом услуг.

...

Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

1.4. с.с.82-83 диссертации Стрельченко В.В. «Особую роль в рамках стратегии развития региона занимает стратегия развития самоуправляемых местных сообществ, таких как муниципальные образования и субъекты территориального общественного самоуправления (ТОС), входящие в систему местного самоуправления, товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы, являющиеся самоуправлением домовладельцев. Данные организации могут реально контролировать качество и стоимость обслуживания жилищного фонда.

...

Территориальное общественное самоуправление с реальными ответственными полномочиями создает предпосылки и условия для развития местного самоуправле-

ния на более высоком уровне - уровне внутригородского муниципального образования и города, а также для создания такого самоуправления граждан, как товарищества собственников жилья и общественные объединения в форме органов общественной самодеятельности по месту жительства.

Субъекты ТОС не являются коммерческими организациями, так как в качестве основной цели своей деятельности не преследуют извлечение прибыли и осуществляют предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению уставных целей.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 133-134 диссертации Лихобаба В.К. «Особую роль в рамках стратегии развития региона занимает стратегия развития самоуправляемых местных сообществ, таких, как муниципальные образования и субъекты территориального общественного самоуправления, входящие в систему местного самоуправления, товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы, являющиеся самоуправлением домовладельцев. Данные организации могут реально контролировать качество и стоимость обслуживания жилищного фонда.

...

Территориальное общественное самоуправление с реальными ответственными полномочиями создает предпосылки и условия для развития местного самоуправления на более высоком уровне - уровне внутригородского муниципального образования и города, а также для создания такого самоуправления граждан, как товарищества собственников жилья и общественные объединения в форме органов общественной самодеятельности по месту жительства.

Субъекты территориального общественного самоуправления не являются коммерческими организациями, так как в качестве основной цели своей деятельности не преследуют извлечение прибыли и осуществляют предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению уставных целей, определяемых Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» от 15 июня 1996 г.»

1.5. с.85 диссертации Стрельченко В.В. «Сложный состав недвижимости и разнообразие задач по ее управлению, содержанию и обслуживанию обуславливают возникновение отношений между товариществами собственников жилья, с одной стороны, и властными структурами, организациями и предприятиями, осуществляющими работы и услуги в жилищной сфере, членами ТСЖ, нанимателями, арендаторами, с другой. В основном эти отношения должны строиться на договорной основе, но так складывается далеко не всегда. Основанием возникновения гражданских прав и обязанностей могут являться нормативные акты государственных органов и органов местного самоуправления. На товарищества собственников жилья распространяются обязательства для исполнения постановления органов исполнительной власти федерального уровня, субъекта федерации и местного самоуправления, предписания органов государственных инспекций (жилищной, пожарной), Роспотребнадзора.

В то же время с органом местного самоуправления заключается договор о целевом бюджетном финансировании товарищества на содержание и ремонт жилого дома, могут заключаться договора на право пользования земельным участком (договор аренды), о возмещении льгот отдельных категорий граждан, об оплате ЖКУ и т.д. Взаимоотношения товариществ собственников жилья и собственников помещений регулируются уставом ТСЖ и правилами проживания, но по отдельным вопросам могут быть заключены прямые договоры между товариществом собственников жилья и жильцом (например, на ремонт квартиры).»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с. 135 диссертации Лихобаба В.К. «Сложный состав недвижимости и разнообразие задач по ее управлению, содержанию и обслуживанию обуславливают возникновение отношений между ТСЖ с одной стороны, и властными структурами, организациями и предприятиями, осуществляющими работы и услуги в жилищной сфере, членами ТСЖ, нанимателями, арендаторами, с другой. В основном, эти отношения должны строиться на договорной основе, но так складывается далеко не всегда. Основанием возникновения гражданских прав и обязанностей могут являться нормативные акты государственных

ных органов и органов местного самоуправления. Например, на ТСЖ распространяются обязательства для исполнения постановления органов исполнительной власти федерального уровня, субъекта федерации и местного самоуправления, предписания органов государственных инспекций (жилищной, пожарной, энергонадзора, санэпиднадзора). В то же время, с органом местного самоуправления заключается договор о целевом бюджетном финансировании товарищества на содержание и ремонт жилого дома, могут заключаться договора на право пользования земельным участком (договор аренды), о возмещении льгот отдельных категорий граждан, проживающих в кондоминиуме, об оплате жилищно-коммунальных услуг и т.д. Взаимоотношения ТСЖ и собственников помещений кондоминиума регулируются уставом ТСЖ и правилами проживания, но по отдельным вопросам могут быть заключены прямые договоры между ТСЖ и жильцом (например, на ремонт квартиры).»

1.6. с.86 диссертации Стрельченко В.В. «Финансовые ресурсы комитета территориального общественного самоуправления состоят из собственных средств, передаваемых им органами местного самоуправления и другими юридическими лицами и гражданами. Эти средства самостоятельно используются КТОС, но не могут быть израсходованы иначе, как в соответствии и во исполнении их финансовых планов.

Собственные средства комитета территориального общественного самоуправления образуются за счет доходов от деятельности объектов собственности КТОС и объектов муниципальной собственности, переданных им в пользование или оперативное управление, и от предпринимательской деятельности. Эти финансовые средства комитета территориального общественного самоуправления пока составляют незначительную часть в их финансовых планах ввиду как отсутствия у них собственности, так и отсутствия соответствующего опыта у должностных лиц КТОС.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.139 диссертации Лихобаба В.К. «Финансовые ресурсы КТОС состоят из собственных средств, передаваемых им органами местного самоуправления и другими юридическими лицами и гражданами. Эти средства самостоятельно используются КТОС, но не могут быть

израсходованы иначе, как в соответствии и во исполнении их финансовых планов.

Собственные средства КТОС образуются за счет доходов от деятельности объектов собственности КТОС и объектов муниципальной собственности, переданных им в пользование или оперативное управление, и от предпринимательской деятельности. Эти финансовые средства КТОС пока составляют незначительную часть в их финансовых планах вследствие, как отсутствия у них собственности, так и отсутствия соответствующего опыта у должностных лиц КТОС. Рассмотрим основные источники финансирования КТОС по ряду городов Поволжья и Северного Кавказа.»

1.7. с.87 диссертации Стрельченко В.В.

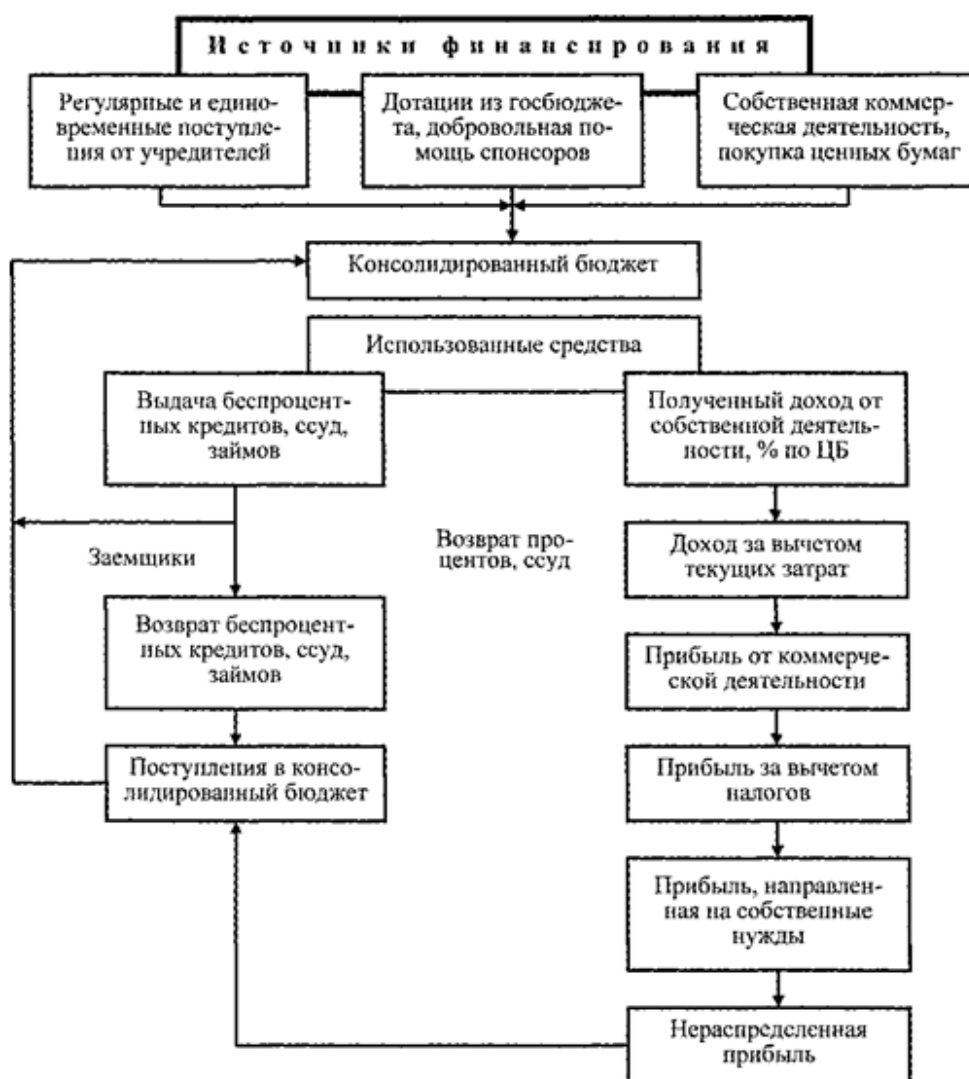


Рисунок 2.5 - Финансовый механизм формирования и использования средств некоммерческой организации

»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.138 диссертации Лихобаина В.К.

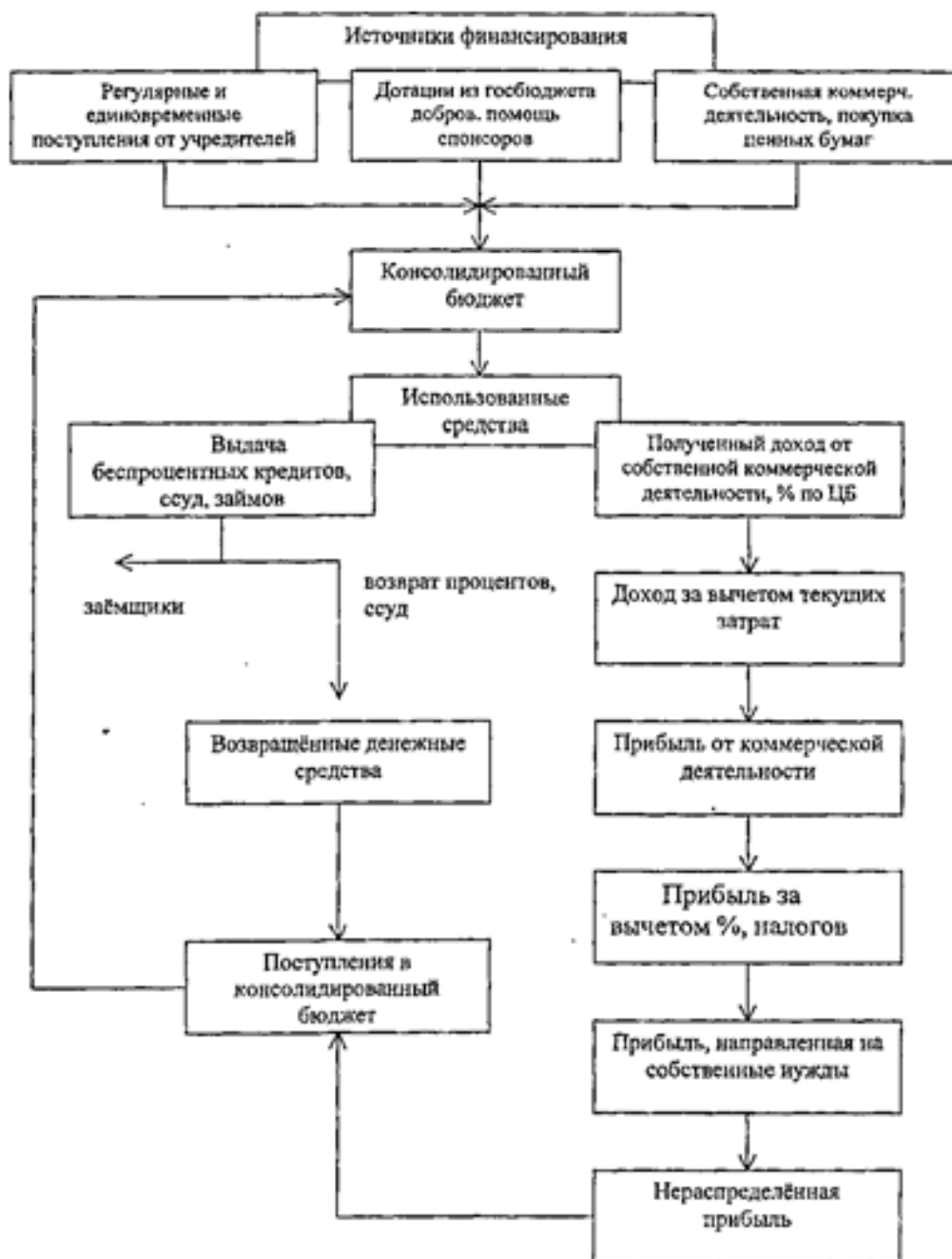


Рис. 3.7 Алгоритм финансовой модели некоммерческой организации

1.8. с.87-90 диссертации Стрельченко В.В. «Все исполнительные органы (комитеты) субъектов ТОС (КТОС), их председатели и ревизионные комиссии должны быть избраны на конференциях представителей граждан и их уставы зарегистрированы районными администрациями. Для создания дееспособных субъектов территориального общественного самоуправления необходима общность интересов граждан вследствие особенностей географического положения территории, социально-

экономической и экологической ситуации или других особенностей.

Органы самоуправления городского округа в случаях, когда затрагиваются интересы жителей территории, передают КТОС в установленном законом порядке свое имущество - муниципальную собственность (в основном, нежилые помещения) в пользование или оперативное управление.

В Московской области законодательно определен достаточно широкий круг вопросов экономических и земельных отношений, решения по которым органами управления города и его районов должны согласовываться с комитетом территориального общественного самоуправления. В него входят:

использование муниципальной собственности (в том числе аренда нежилых муниципальных помещений) при передаче ее в пользование на право хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию или на право оперативного управления учреждению в случаях, когда это затрагивает интересы граждан территорий действия КТОС;

...

Источниками финансирования комитета территориального общественного самоуправления могут быть (пока выделяемые в незначительных размерах) финансовые средства:

от арендной платы за нежилые муниципальные помещения, находящиеся на их территории действия для организации работы с детьми и подростками;

от различного рода штрафных санкций, если инициатором их наложения был КТОС и с ним же заключен договор соответствующим органом управления;

от оплаты на землю на благоустройство, озеленение и другие цели в случае включения этих финансовых средств в бюджет города по представленной комитетом территориального общественного самоуправления смете;

из внебюджетного экологического фонда в случае наличия форсмажорных обстоятельств или для их предотвращения, а также для озеленения.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 140 - 142 диссертации Лихобаба В.К. «Все исполнительные органы (комитеты) субъектов ТОС

(КТОС), их председатели и ревизионные комиссии избраны на конференциях представителей граждан и их уставы зарегистрированы районными администрациями. Для создания дееспособных субъектов ТОС одной из существенных причин их создания должна быть общность интересов граждан вследствие особенностей географического положения территории, социальноэкономической и экологической ситуации или других особенностей общественного характера.

Органы самоуправления города в случаях, когда затрагиваются интересы жителей территории, передают КТОС в установленном законом порядке свое имущество - муниципальную собственность (в основном, нежилые помещения) в пользование или оперативное управление.

В Астраханской области законодательно определен достаточно широкий круг вопросов экономических и земельных отношений, решения по которым органами управления города и его районов должны согласовываться с КТОС. В него входят:

- использование муниципальной собственности (в том числе аренда нежилых муниципальных помещений) при передаче ее в пользование, на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию или на праве оперативного управления учреждению в случаях, когда это затрагивает интересы граждан территорий действия КТОС;

...

Источниками финансирования КТОС могут быть (пока выделяемые в незначительных размерах) финансовые средства:

- от арендной платы за нежилые муниципальные помещения, находящиеся на их территории действия для организации работы с детьми и подростками;

- от различного рода штрафных санкций, если инициатором их наложения был КТОС и с ним же заключен договор с соответствующими органом управления;

- от оплаты на землю на благоустройство, озеленение и другие цели в случае включения этих финансовых средств в бюджет города по представленной КТОС смете;

из внебюджетного экологического фонда в случае наличия форс мажорных обстоятельств или для их предотвращения, а также для озеленения»

1.9. с.с.91 диссертации Стрельченко В.В. «Несмотря на перечисленные преимущества, количество товариществ собственников жилья увеличивается очень медленными темпами. Одним из объективных факторов, сдерживающих создание ТСЖ, является техническое состояние жилищного фонда и необходимость проведения капитального ремонта.

К причинам нежелания жителей объединяться в товарищества собственников жилья можно отнести следующие факторы:

трудность процедуры регистрации, регистрационные сборы; непроработанность законодательно-нормативной базы особенно в части налогообложения; ограниченность, а чаще всего отсутствие выделяемых из бюджета средств на содержание и ремонт жилого фонда;

отсутствие специалистов в сфере управления жильем и достаточного количества предприятий по эксплуатации и ремонту жилого фонда;

недостаточная поддержка ТСЖ со стороны органов местного самоуправления.

Таким образом, на сегодняшний день управление и эксплуатация жилого фонда является наиболее государственной сферой деятельности. Количество частных фирм в России, занимающихся этой деятельностью, значительно меньше количества муниципальных предприятий и организаций.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с. 146 диссертации Лихобаба В.К. «Но несмотря на перечисленные преимущества количество ТСЖ увеличивается очень медленными темпами [76]. Одним из объективных факторов, сдерживающих создание ТСЖ, является техническое состояние жилищного фонда и необходимость проведения капитального ремонта. К причинам нежелания жителей объединяться в ТСЖ можно отнести следующие факторы: трудность процедуры регистрации, регистрационные сборы; непроработанность законодательно-нормативной базы, особенно в части налогообложения; ограниченность, а чаще всего отсутствие выделяемых из бюджета средств на содержание и ремонт жилого фонда; отсутствие специалистов в сфере управления жильем и достаточного количества предприятий по эксплуатации и ремонту жилого фонда; недостаточная поддержка

ТСЖ со стороны органов местного самоуправления [113].

Таким образом, на сегодняшний день управление и эксплуатация жилого фонда является наиболее государственной сферой деятельности. Количество частных фирм в России, занимающихся этой деятельностью, значительно меньше количества муниципальных предприятий и организаций.»

1.10. с.92 диссертации Стрельченко В.В. «Основным условием перехода от монополизма к развитому рынку услуг ЖКХ как в сфере эксплуатации, так и в сфере управления жилищным фондом является создание множества продавцов этих услуг, действующих независимо друг от друга. При этом необходимо иметь в виду, что наличие в городе не одной, а нескольких ремонтно-эксплуатационных организаций еще не означает отсутствия монополии, так как за каждой из этих организаций закреплен определенный участок, в границах которого она является единственным продавцом услуг.

Опыт функционирования жилищно-коммунального хозяйства показывает, что создание конкурентной среды в жилищной подотрасли зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и жилищными ремонтно-эксплуатационными организациями, а также от эффективного формирования договорных отношений между ними.

Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с. 147 диссертации Лихобаба В.К. «Основным условием перехода от монополизма к развитому рынку услуг ЖКХ, как в сфере эксплуатации, так и в сфере управления жилищным фондом, является создание множества продавцов этих услуг, действующих независимо друг от друга. При этом необходимо иметь в виду, что наличие в городе не одной, а нескольких ремонтно-эксплуатационных организаций еще не означает отсутствия мо-

нополии, так как за каждой из этих организаций закреплен определенный участок, в границах которого она является единственным продавцом услуг.

Опыт показывает, что создание конкурентной среды в жилищной подотрасли зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и жилищными ремонтно-эксплуатационными организациями, а также от эффективного формирования договорных отношений между ними [41].

Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

1.11. с.с.93-94 диссертации Стрельченко В.В. «Во многих городах России службы заказчика функционируют в течение нескольких лет. В городском округе Химки пока не создана система управления жилищным фондом через услуги службы заказчика. Однако в условиях перехода на 100% оплату услуг ЖКХ населением возникает необходимость создания управляющих (трастовых) компаний заказчиков - собственников жилья.

Опыт обслуживания ТСЖ, ЖСК и КТОС в городском округе Химки показывает неоспоримые преимущества этих организационных форм перед старой системой жилищно-коммунального хозяйства:

1. Собираемость финансовых средств за оказываемые жилищно-коммунальные услуги в муниципальном жилье составляет не более 70% по сравнению с 90% и более в жилых домах жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья.

...

На начальном этапе формирования товариществ собственников жилья имеет смысл оказать бюджетную поддержку этим организациям в случаях крайней необходимости, хотя бы в части финансирования затрат на капитальный ремонт жилого

фонда и коммунальных инфраструктур. В настоящее время при переходе жилищно-строительных кооперативов в товарищества собственников жилья последние теряют право на пользование льготой в виде освобождения от уплаты в бюджет единого социального налога сумм, выплачиваемых за счет членских взносов лицам, выполняющим работы (услуги) для этих организаций. Такое решение тормозит процесс развития ТСЖ.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 148 диссертации Лихобаба В.К. «Во многих городах России, службы заказчика функционируют в течение нескольких лет. В городе Астрахани пока не создана система управления жилищным фондом через услуги службы заказчика. Однако, в условиях перехода на 100% оплату услуг ЖКХ населением возникает необходимость создания управляющих (трастовых) компаний заказчиков — собственников жилья.

Опыт обслуживания ТСЖ, ЖСК и КТОС в г. Астрахани показывает неоспоримые преимущества этих организационных форм перед старой системой ЖКХ.

- Собираемость финансовых средств за оказываемые ЖКУ в муниципальном жилье составляет не более 70% по сравнению с 90% и более в жилых домах ЖСК и ТСЖ.

...

Здесь отметим, что на начальном этапе формирования ТСЖ может быть имеет смысл оказать бюджетную поддержку этим организациям в случаях крайней необходимости, хотя бы в части финансирования затрат на капитальный ремонт жилого фонда и коммунальных инфраструктур. В настоящее время при переходе ЖСК в ТСЖ, последние теряют право на пользование льготой в виде освобождения от уплаты в бюджет единого социального налога сумм, выплачиваемых за счет членских взносов лицам, выполняющим работы (услуги) для этих организаций. Такое решение тормозит процесс развития ТСЖ.»

1.12. с.с.118 - 131 диссертации Стрельченко В.В. «2.4. Прикладные информационные технологии как фактор эффективного развития системы жилищно-коммунального хозяйства

В процессе реорганизации жилищно-коммунального хозяйства формы расчетов

за предоставляемые услуги приобретают особую актуальность. На рынке появился ряд программных продуктов, предлагаемых разработчиками для различных подразделений ЖКХ. Наиболее популярны внедряемые сейчас в отдельных регионах системы для автоматизации, так называемые единые расчетно-кассовые центры (ЕРКЦ), которые призваны обеспечить прозрачность финансовых потоков и повысить оперативность финансового контроля за расходованием бюджетных средств. Следует отметить, что работа единых расчетно-кассовых центров - это область контроля за производственной деятельностью предприятий жилищно-коммунального хозяйства, где недопустимы ошибки в расчетах, так как за неправильными начислениями или учетом стоят «живые» деньги населения и организаций - поставщиков жилищно-коммунальных услуг. Кроме того, при успешном внедрении ЕРКЦ можно рассчитывать на быструю окупаемость вложенных в проект средств. Таким образом, единые расчетно-кассовые центры в условиях реформирования должны сыграть важную роль в управлении жилищно-коммунальной сферой.

Чтобы рассмотреть преимущества единого расчетно-кассового центра перед существующей системой движения денежных средств, рассмотрим действующую схему движения денежных потоков в исследуемой сфере на примере жилищно-коммунального хозяйства городского округа Химки (рисунок 2.9).

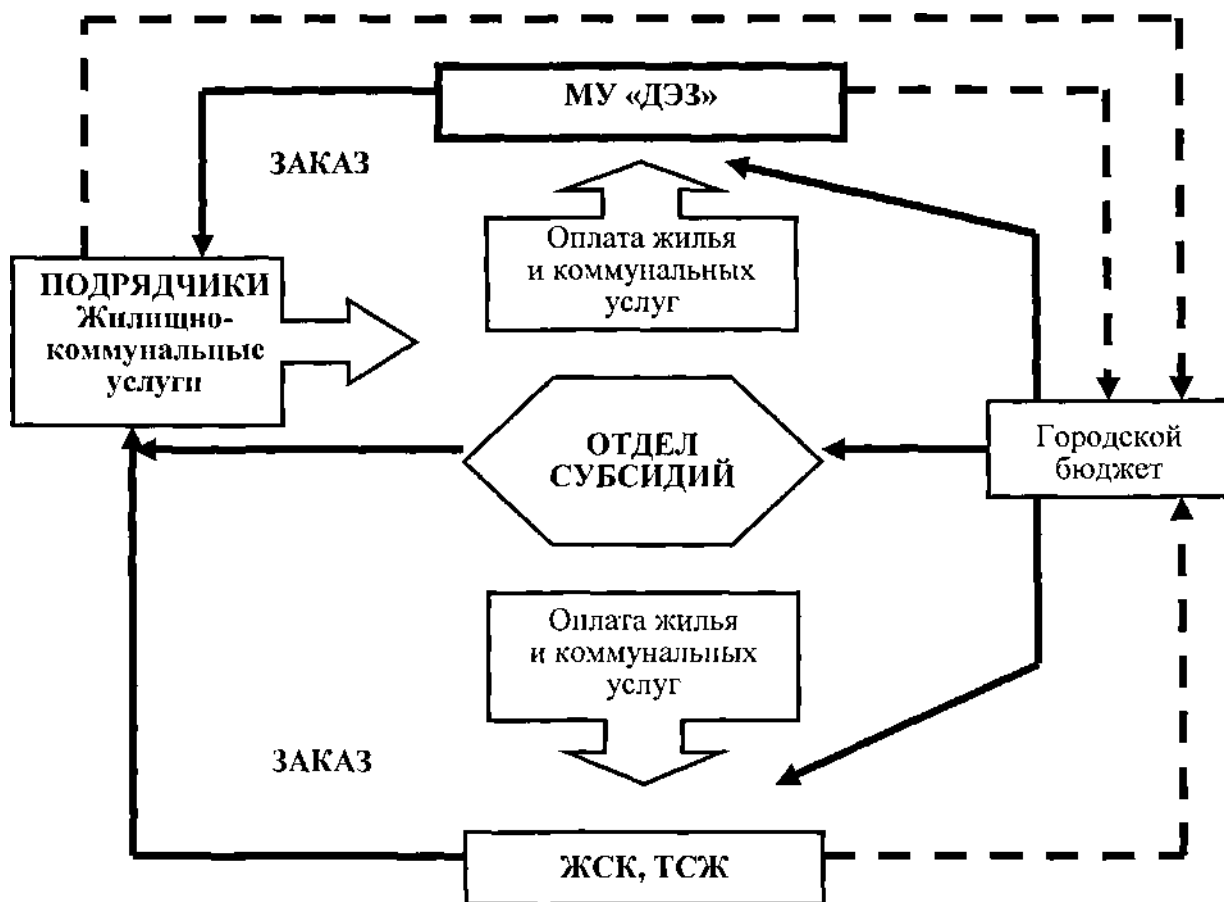


Рисунок 2.9 - Движение денежных средств в жилищно-коммунальном хозяйстве ...

Указанные обстоятельства объективно приведут к росту объема информации, проходящей внутри финансового органа ЕРЦ ЖКХ, прозрачности финансовых потоков и повышению оперативности управления финансовыми ресурсами. При этом достаточная эффективность реализации всех основных задач вряд ли возможна без создания действенной системы предварительного контроля в рамках структуры данного центра (рисунок 2.10).

Рассмотрим алгоритм функционирования подобного центра. По результатам прогноза о поступлениях собственных доходов бюджетным управлением администрацией города составляются укрупненные лимиты целевого финансирования по отрасли ЖКХ, которые направляются главным распорядителям финансовых средств - Департаменту жилищно-коммунального хозяйства, Заказчикам, органам территориального общественного самоуправления и в ЕРЦ для осуществления предварительного контроля расходов бюджета на целевое финансирование ЖКХ.

расчетов и распределения оплаты жилищно-коммунальных услуг от населения, бюджетных целевых средств, платежей за исполнение муниципального заказа и т.п., выпуск единой квитанции по платежам населения);

повысить действенность оперативного и последующего контроля за продвижением финансовых потоков;

осуществлять предварительный контроль за получением и целевым расходованием средств;

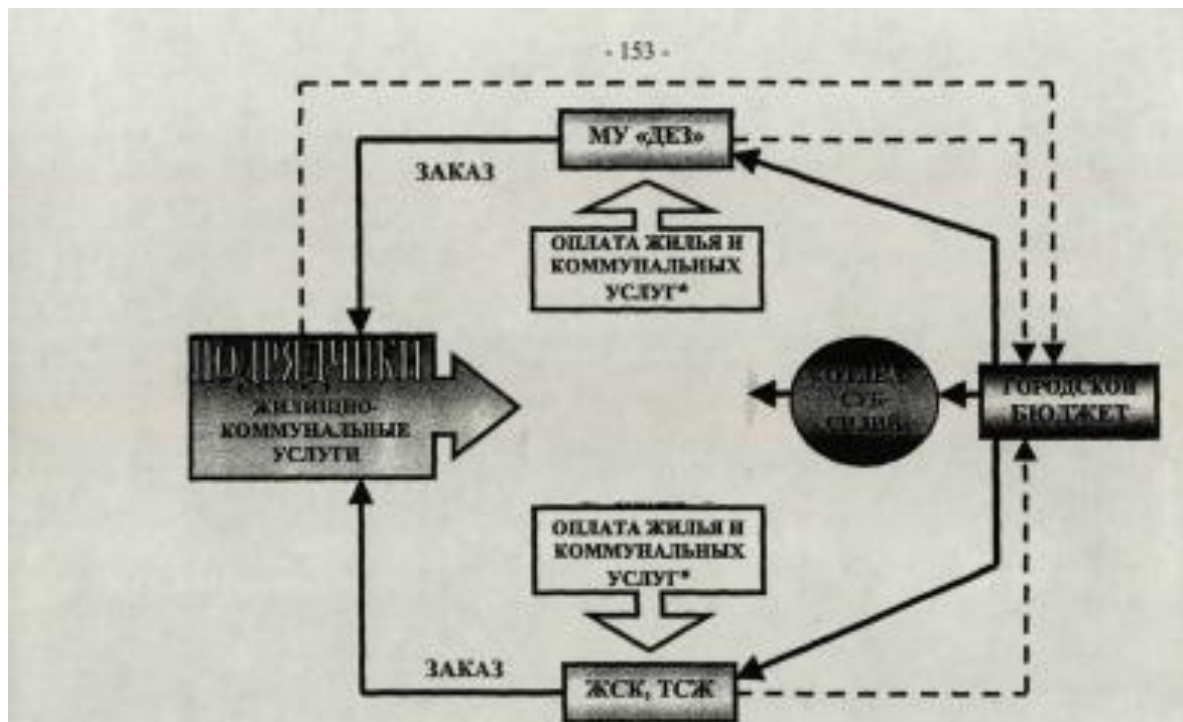
обеспечить мобильность бюджетных ресурсов.

Внедрение единых расчетно-кассовых центров для обслуживания жилищно-коммунального хозяйства в качестве действенных рычагов в осуществлении финансового контроля в этой отрасли и создание единого информационного поля должно стать частью государственной политики.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 152 - 165 диссертации Лихобаба В.К. «В процессе реорганизации жилищно-коммунального хозяйства формы расчетов за предоставляемые услуги приобретают особую актуальность. На рынке появился ряд программных продуктов, предлагаемых разработчиками для различных подразделений ЖКХ. Наиболее популярны внедряемые сейчас в отдельных регионах системы для автоматизации, так называемые единые расчетно-кассовые центры (ЕРКЦ), которые призваны обеспечить прозрачность финансовых потоков и повысить оперативность финансового контроля за расходованием бюджетных средств. Следует отметить, что работа ЕРКЦ - это область контроля за производственной деятельностью предприятий ЖКХ, где недопустимы ошибки в расчетах, так как за неправильными начислениями или учетом стоят "живые" деньги населения и организаций- поставщиков жилищно-коммунальных услуг. Кроме того, при успешном внедрении ЕРКЦ можно рассчитывать на быструю окупаемость вложенных в проект средств. Таким образом, единые расчетно-кассовые центры в условиях реформирования должны сыграть важную роль в управлении жилищно-коммунальной сферой.

Чтобы рассмотреть преимущества ЕРКЦ перед существующей системой движе-

ния денежных средств, рассмотрим действующую схему движения денежных потоков в исследуемой сфере на примере ЖКХ г. Астрахани (Рис. 3.8).



* Платежи за электроэнергию и сетевой газ производятся непосредственно соответствующим коммунальным предприятиям.

- МУ, «ДЕЗ» - муниципальное управление "Дирекция единого заказчика";

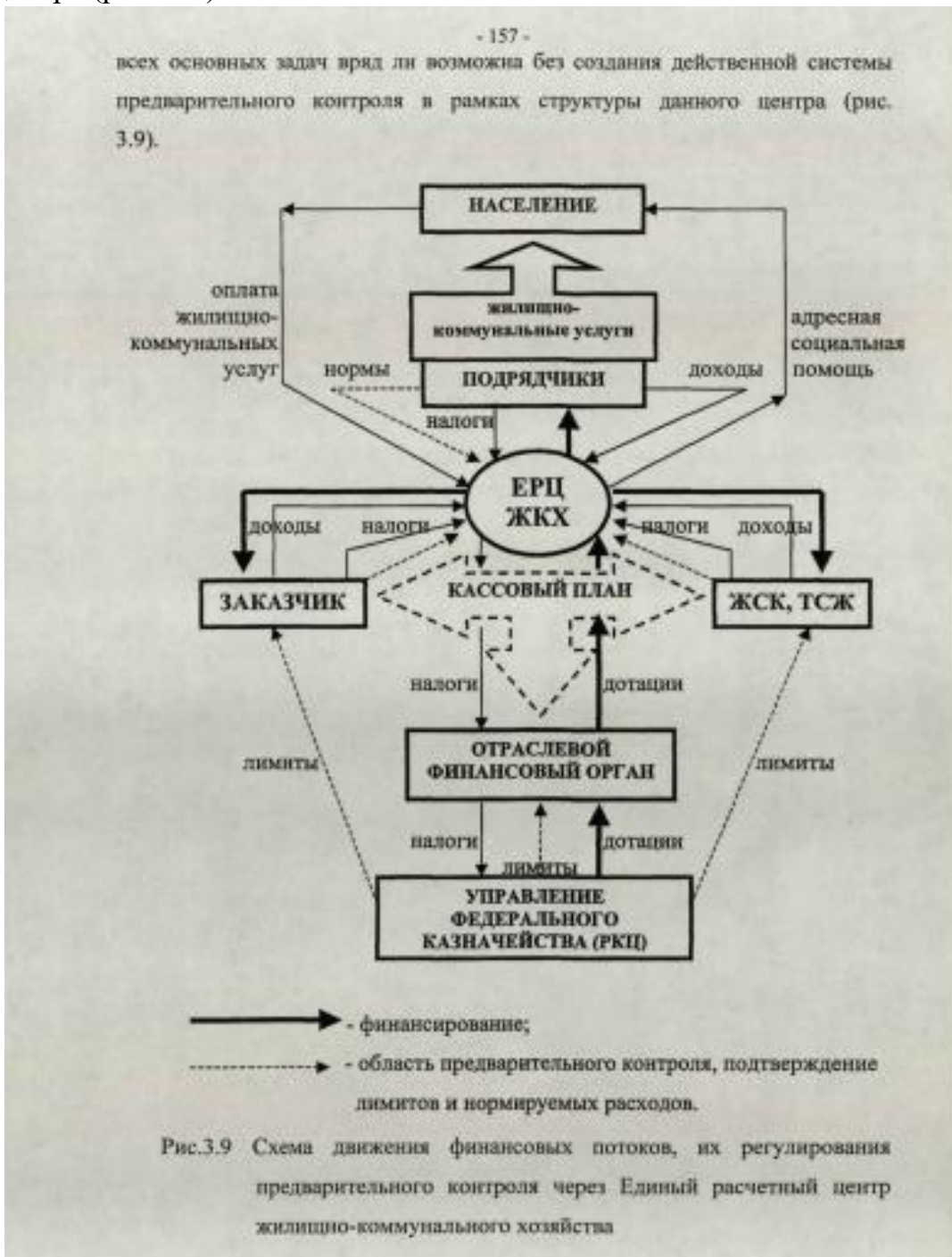
- **Подрядчики** - организации и предприятия, исполнители муниципального заказа по договору подряда: муниципальные унитарные предприятия жилищно-коммунального хозяйства (МУП ЖКХ), предоставляющие услуги по благоустройству придомовых территорий; предприятия, обеспечивающие текущее функционирование жилищного фонда и капитальный ремонт; предприятия-поставщики коммунальных услуг.

- **ЖСК, ТСЖ** - жилищно-строительный кооператив, товарищество собственников жилья.

Рис. 3.8 Движение денежных средств в жилищно-коммунальном хозяйстве

...

Указанные обстоятельства объективно приведут к росту объема информации, проходящей внутри финансового органа ЕРЦ ЖКХ, к прозрачности финансовых потоков и повышению оперативности управления финансовыми ресурсами. При этом достаточная эффективность реализации всех основных задач вряд ли возможна без создания действенной системы предварительного контроля в рамках структуры данного центра (рис. 3.9).



...

Главные распорядители дотаций распределяют доведенные до них лимиты по подведомственной сети и предоставляют данную разработку в отдел предварительного контроля расходов бюджета. Отдел предварительного контроля ЕРЦ на основе полученной информации формирует кассовый план и утверждает его у руководителя ЖКХ области. Выписки из кассового плана направляются главным распорядителям и учреждениям.

...

Итак, создание ЕРЦ позволит сформировать рациональную систему государственного финансового контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, а именно:

- обеспечить максимально эффективное использование денежных ресурсов (сбора, расчетов и распределения оплаты жилищно-коммунальных услуг от населения, бюджетных целевых средств, платежей за исполнение муниципального заказа и т.п., выпуск единой квитанции по платежам населения);
- повысить действенность оперативного и последующего контроля за продвижением финансовых потоков;
- осуществлять предварительный контроль за получением и целевым расходованием средств;
- обеспечить мобильность бюджетных ресурсов.

Внедрение единых расчетно-кассовых центров для обслуживания жилищно-коммунального хозяйства в качестве действенных рычагов в осуществлении финансового контроля в этой отрасли и создание единого информационного поля должно стать частью государственной политики.»

1.13. с.с.172 - 173 диссертации Стрельченко В.В. «Обосновано, что необходимой предпосылкой развития конкуренции является демонополизация жилищно-коммунального хозяйства. К сферам деятельности, в которых возможно развитие конкуренции, относятся: управление и обслуживание жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства; привлечение организаций, использующих альтернативные формы предоставления коммунальных услуг, в том числе автономные системы жизнеобеспечения, не связанные с сетевой инженерной инфраструктурой объекты; выполнение отдельных работ по обслуживанию объектов коммунального хозяйства;

проектно-изыскательские и строительные работы по развитию объектов коммунального назначения.

В сфере действия естественных монополий, связанных со сложившейся технологией, следует применять дополнительные методы антимонопольного воздействия. В связи с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления через службы заказчика и государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации автором рекомендуется проводить следующие мероприятия: осуществлять контроль за установлением тарифов на ЖКУ для населения и других потребителей путем введения оценки объективности расчета, затрат предприятий - естественных монополистов и прибыли для формирования цен, а также обеспечивать участие в работе региональных энергетических комиссий всех заинтересованных сторон при установлении тарифов как для организаций коммунального хозяйства, так и для организаций - поставщиков топливно-энергетического комплекса; повышать организационно-правовую и финансово-экономическую независимость хозяйствующих субъектов для перехода на договорные отношения в сфере производства жилищно-коммунальных услуг; контролировать обеспечение в рамках договорных отношений гарантированного обслуживания потребителей ЖКУ на уровне федеральных социальных стандартов; способствовать внедрению приборов индивидуального учета и регулирования расхода воды, тепла, газа и других энергоресурсов.

Современная и адекватная оценка конкурентоспособности предприятий ЖКХ позволит формировать и корректировать возможные стратегии конкуренции, выявлять возможности их укрепления при демонополизации отрасли.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 35 – 36 диссертации Лихобаба В.К. «Необходимой предпосылкой развития конкуренции является демонополизация жилищно-коммунального хозяйства. К сферам деятельности, в которых возможно развитие конкуренции, относятся:

- управление и обслуживание жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства;
- привлечение организаций, использующих альтернативные формы предоставления коммунальных услуг, в том числе автономные системы жизнеобеспечения, не

связанные с сетевой инженерной инфраструктурой объекты (крышные котельные, газоснабжение от емкостного и баллонного газа и другие);

- выполнение отдельных работ по обслуживанию объектов коммунального хозяйства (ремонт и прочистка сетей, уборка мусора, эксплуатация лифтового хозяйства и тому подобное);

- проектно - изыскательские и строительные работы по развитию объектов коммунального назначения и тому подобное.

...

В сфере действия естественных монополий, связанных со сложившейся технологией, следует применять 'дополнительные методы антимонопольного воздействия.

В связи с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления через службы заказчика и государственную жилищную инспекцию субъекта Российской Федерации рекомендуется:

- осуществлять контроль за установлением тарифов на жилищнокоммунальные услуги для населения и других потребителей путем введения оценки объективности расчета, затрат предприятий - естественных монополистов и прибыли для формирования цен, а также обеспечивать участие в работе региональных энергетических комиссий всех заинтересованных сторон (органы местного самоуправления, организации по защите прав потребителей, антимонопольные органы и другие) при установлении тарифов как для организаций коммунального хозяйства, так и для организаций - поставщиков топливно-энергетического комплекса;

- повышать организационно - правовую и финансово - экономическую независимость хозяйствующих субъектов для перехода на договорные отношения в сфере производства жилищно-коммунальных услуг;

- контролировать обеспечение в рамках договорных отношений гарантированного обслуживания потребителей жилищно-коммунальных услуг на уровне федеральных социальных стандартов;

- способствовать внедрению приборов индивидуального учета и регулирования расхода воды, тепла, газа и других энергоресурсов.»

1.14. с.176 диссертации Стрельченко В.В. «Доказано, что территориальное общественное самоуправление с реальными ответственными полномочиями создает пред-

посылки и условия для развития местного самоуправления на более высоком уровне - уровне внутригородского муниципального образования и города, а также для создания такого самоуправления граждан, как товарищества собственников жилья и общественные объединения в форме органов общественной самодеятельности по месту жительства.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с. 134 диссертации Лихобаина В.К. «Территориальное общественное самоуправление с реальными ответственными полномочиями создает предпосылки и условия для развития местного самоуправления на более высоком уровне - уровне внутригородского муниципального образования и города, а также для создания такого самоуправления граждан, как товарищества собственников жилья и общественные объединения в форме органов общественной самодеятельности по месту жительства.»

1.15. с.176 диссертации Стрельченко В.В. «Анализ функционирования жилищно-коммунального хозяйства показал, что создание конкурентной среды в жилищной подотрасли зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда, управляющими организациями и жилищными ремонтно-эксплуатационными организациями, а также от эффективного формирования договорных отношений между ними. Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с. 147 диссертации Лихобаина В.К. «Опыт показывает, что создание конкурентной среды в жилищной подотрасли зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и жилищными ремонтно-эксплуатационными организациями, а также от эффективного формирования договорных отношений между ними [41].

Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жи-

лищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

2. Сравнение текста диссертации Стрельченко В.В. с текстом диссертации Хайрулиной С.Ю.

2.1. с.с.41-42 диссертации Стрельченко В.В. «Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства определены цели реформирования:

обеспечение условий проживания, отвечающих стандартам качества; снижение издержек производителей услуг и соответственно тарифов для поддержания стандартов качества предоставляемых услуг;

смягчение для населения процесса реформирования системы оплаты жилья и коммунальных услуг при переходе на режим безубыточного функционирования.

В соответствии с целями ставились задачи и определялись механизмы реализации этих целей, которые выражались в системе нормативно-правовых актов. Важнейшими направлениями жилищно-коммунальной реформы являлись: разграничение прав владения и управления жилищно-коммунальной собственностью; создание рынка жилья за счет приватизации и изменения структуры жилищного фонда по формам собственности; введение договорных отношений в области эксплуатации и ремонта жилья и объектов инженерной коммунальной инфраструктуры; совершенствование системы управления, эксплуатации и контроля; совершенствование системы оплаты жилья и коммунальных услуг, введение дифференцированной оплаты в зависимости от качества и места расположения жилья; переход жилищно-коммунального хозяйства в режим безубыточного функционирования и расширенного воспроизводства основных фондов путем поэтапного повышения платежей населения при обеспечении социальной защиты малоимущих групп населения; структурная перестройка управления ЖКХ и перенесение центра тяжести по организации хозяйственно-финансовой деятельности предприятий, функционирующих в этой сфере экономики, на места; совершенствование и развитие системы тарифообразования; контроль за естественными и локальными монополиями; демонополизация и развитие конкуренции на рынке в жилищно-коммунальном хозяйстве; социальная защита населения.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 76-77 диссертации Хайрулина С.Ю. «Концепцией реформы ЖКХ определены цели реформирования:

- обеспечение условий проживания, отвечающих стандартам качества;
- снижение издержек производителей услуг и соответственно тарифов для поддержания стандартов качества предоставляемых услуг;
- смягчение для населения процесса реформирования системы оплаты жилья и коммунальных услуг при переходе на режим безубыточного функционирования.

В соответствии с целями ставились задачи и определялись механизмы реализации этих целей, которые выражались в системе нормативно-правовых актов. Важнейшими направлениями жилищно-коммунальной реформы являлись: разграничение прав владения и управления жилищно-коммунальной собственностью; создание рынка жилья за счет приватизации и изменения структуры жилищного фонда по формам собственности; введение договорных отношений в области эксплуатации и ремонта жилья и объектов инженерной коммунальной инфраструктуры; совершенствование системы управления, эксплуатации и контроля; совершенствование системы оплаты жилья и коммунальных услуг, введение дифференцированной оплаты в зависимости от качества и места расположения жилья; переход ЖКХ в режим безубыточного функционирования и расширенного воспроизводства основных фондов путем поэтапного повышения платежей населения при обеспечении социальной защиты малоимущих групп населения; структурная перестройка управления ЖКХ и перенесение центра тяжести по организации хозяйственно-финансовой деятельности предприятий, функционирующих в этой сфере экономики, на места; совершенствование и развитие системы тарифообразования; контроль за естественными и локальными монополиями; демополизация и развитие конкуренции на рынке в ЖКХ; социальная защита населения [8].»

2.2. с.42 диссертации Стрельченко В.В. «Выделим факторы, влияющие на конкурентоспособность, которые в силу специфичности сферы ЖКХ отличаются от традиционных. Отметим, что практически все предприятия рассматриваемой сферы являются не собственниками, а балансодержателями объектов жилищно-коммунального хозяйства, выступая при этом в роли эксплуатирующих и ресурсоснабжающих пред-

приятый. Объектами эксплуатации выступают жилой фонд и нежилые помещения, инженерные сети и сооружения, а также необходимые для их функционирования механизмы и оборудование, транспортные средства.

Таким образом, проблема становления рыночных отношений между заказчиками и подрядчиками в ЖКХ на первом этапе реформы может быть решена путем передачи упомянутых объектов жилищно-коммунального хозяйства в хозяйственное ведение либо оперативное управление от предприятий неэффективно эксплуатирующих муниципальную собственность другим, более конкурентоспособным предприятиям [115]. Но для решения этой первоочередной задачи необходимо полное возмещение нормативных издержек. Это возможно не только путем увеличения доли оплаты услуг населением и сокращения бюджетных ассигнований на эти цели, но и за счет значительного сокращения самих издержек и извлечением прибыли.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.78 диссертации Хайрулина С.Ю. «Выделим факторы, влияющие на конкурентоспособность, которые в силу специфичности сферы ЖКХ отличаются от традиционных. Отметим, что практически все предприятия рассматриваемой сферы являются не собственниками, а балансодержателями объектов ЖКХ, выступая при этом в роли эксплуатирующих и ресурсоснабжающих предприятий. Объектами эксплуатации выступают жилой фонд и нежилые помещения, инженерные сети и сооружения, а также необходимые для их функционирования механизмы и оборудование, транспортные средства.

Таким образом, проблема становления рыночных отношений между заказчиками и подрядчиками в ЖКХ на первом этапе реформы может быть решена путем передачи упомянутых объектов ЖКХ в хозяйственное ведение либо оперативное управление от предприятий неэффективно эксплуатирующих муниципальную собственность другим, более конкурентоспособным предприятиям [106]. Но для решения этой первоочередной задачи необходимо полное возмещение нормативных издержек. Это возможно не только путем увеличения доли оплаты услуг населением и сокращения бюджетных ассигнований на эти цели, а также значительного сокращения самих издержек и извлечением прибыли.»

2.3. с.с.43 - 44 диссертации Стрельченко В.В. «Конкурентная сила клиентов не представляет опасности, так как ЖКУ относятся к услугам жизнеобеспечения, спрос

на которые формируется без субъективного воздействия потребителей.

Наиболее вероятен приход в сферу жилищно-коммунального хозяйства предприятий из смежных отраслей. Это строительные фирмы, имеющие богатый опыт ремонтно-строительных работ, современные технические средства и методы организации и управления. Кроме того, данные сферы бизнеса имеют определенные стратегические соответствия как маркетинговые (сложная клиентура, поставщики), так и производственные (возможность использования единых производственных мощностей). Все эти обстоятельства могут сделать нынешних представителей отрасли - муниципальные предприятия и организации - неконкурентоспособными.

Наряду с характерными показателями конкурентоспособности предприятий других отраслей (доля рынка, темп роста прибыли, финансовое состояние предприятия и т.д.) к числу показателей конкурентоспособности предприятий жилищно-коммунального хозяйства можно отнести: эффективность системы управления; уровень техники и технологии оказания услуг; широту ассортимента оказываемых услуг; цену и качество услуг.

В адекватной оценке конкурентоспособности предприятий ЖКХ заинтересованы не только их руководители, но и представители органов местного самоуправления, а также население, являющееся непосредственным потребителем.

Таким образом, при условии демополизации развитие конкурентной среды в отрасли возможно, как возможен и приток в нее различных коммерческих фирм-новичков и вытеснение традиционных ее представителей.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 79 - 80 диссертации Хайрулина С.Ю. «Конкурентная сила клиентов не представляет опасности, так как жилищно-коммунальные услуги относятся к услугам жизнеобеспечения, спрос на которые формируется без субъективного воздействия потребителей.

Наиболее вероятен приход в сферу ЖКХ предприятий из смежных отраслей. Это строительные фирмы, имеющие богатый ремонтно-строительных работ, современные технические средства и методы организации и управления. Кроме того, данные сферы бизнеса имеют определенные стратегические соответствия как маркетинговые (сложная клиентура, поставщики), так и производственные (возможность использования единых производственных мощностей). Все эти обстоятельства могут сделать ны-

нешних представителей отрасли- муниципальные предприятия и организации- неконкурентноспособными.

Наряду с характерными показателями конкурентоспособности предприятий других отраслей (доля рынка, темп роста прибыли, финансовое состояние предприятия и т.д.) к числу показателей конкурентоспособности предприятий ЖКХ можно отнести: эффективность системы управления;

уровень техники и технологии оказания услуг; широту ассортимента оказываемых услуг; цену и качество услуг.

В адекватной оценке конкурентоспособности предприятий ЖКХ заинтересованы не только их руководители, но и представители органов местного самоуправления, а также население, являющееся непосредственным потребителем.

Таким образом, при условии демонополизации развитие конкурентной среды в отрасли возможно, как возможен и приток в нее различных коммерческих фирм-новичков и вытеснение традиционных ее представителей.»

2.4. с.с.44-45 диссертации Стрельченко В.В. «Современная и адекватная оценка конкурентоспособности предприятий ЖКХ позволит формировать и корректировать возможные стратегии конкуренции, выявлять возможности их укрепления при демонополизации отрасли. Для этого необходима методика такой оценки, базирующаяся на основе перечисленных аспектов конкурентоспособности.

Ниже приведен алгоритм выполнения комплексного исследования состояния предприятия жилищно-коммунального хозяйства, состоящий из следующих блоков.

1. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Он проводится по следующим направлениям: оценка состояния предприятия на предмет угрозы банкротства; оценка имущественного положения предприятия; оценка ликвидности; оценка платежеспособности; оценка финансовой устойчивости; оценка деловой активности; оценка рентабельности; анализ структуры себестоимости; анализ оборотных средств; анализ накладных расходов; анализ тарифов и цен на оказываемые услуги.

2. Анализ оценки эффективности управления предприятием. Он определяет: уровень квалификации административно-управленческого, производственного, обслуживающего персонала, потребности работников в повышении квалификации; ра-

циональность разделения труда на основе анализа соответствия должностных инструкций, различных ведомственных и внутриотраслевых нормативных документов и реальной обстановки; полноту охвата функций системы управления и т.д.

3. Анализ и оценка ассортимента оказываемых услуг. Он осуществляется по следующим направлениям: выделение перечней обязательных и дополнительных услуг; определение потенциала предприятия в расширении ассортимента услуг.

4. Выполнение функционально-стоимостного анализа. Он проводится с целью выявления отношения между важностью выполняемой функции и затратами на их исполнение.

5. Технологический аудит. Данный этап представляет собой комплекс мероприятий, направленных на проверку соответствия процесса оказания и качества ЖКУ различным нормативным показателям, действующим в данной сфере (строительные нормы и правила, ГОСТ, правила охраны труда и техники безопасности, требования экологии и защиты окружающей среды и др.).

6. Конкурентоспособность услуг. На данном этапе оценивается соотношением качества услуг, определяемого ГОСТ, и издержек производства.

В ходе исследования по предложенному алгоритму становятся очевидными практически все проблемы функционирования предприятия ЖКХ.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 80-81 диссертации Хайрулина С.Ю. «Современная и адекватная оценка конкурентоспособности предприятий ЖКХ позволит формировать и корректировать возможные стратегии конкуренции, выявлять возможности их укрепления при демонополизации отрасли. Для этого необходима методика такой оценки, базирующаяся на основе перечисленных аспектов конкурентоспособности.

Приведем алгоритм выполнения комплексного исследования состояния предприятия ЖКХ, содержащий следующие блоки:

1. **Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия** проводится по следующим направлениям: оценка состояния предприятия на предмет угрозы банкротства; имущественного положения предприятия; ликвидности; платежеспособности; финансовой устойчивости; деловой активности; рентабельности; анализ структуры себестоимости; оборотных средств; накладных расходов; анализ тари-

фов и цен на оказываемые услуги.

2. *Анализ оценки эффективности управления предприятием* определяет: уровень квалификации административно-управленческого, производственного, обслуживающего персонала, потребности работников в повышении квалификации; рациональность разделения труда на основе анализа соответствия должностных инструкций, различных ведомственных и внутриотраслевых нормативных документов и реальной обстановки; полноту охвата функций системы управления и т.д.

3. *Анализ и оценка ассортимента оказываемых услуг* по следующим направлениям: выделение перечней обязательных и дополнительных услуг; определение потенциала предприятия в расширении ассортимента услуг.

4. *Выполнение функционально-стоимостного анализа* с целью выявления отношения между важностью выполняемой функции и затратами на их исполнение.

5. *Технологический аудит* - комплекс мероприятий, направленный на проверку соответствия процесса оказания и качества жилищно-коммунальных услуг различным нормативным показателям, действующим в данной сфере (строительные нормы и правила, ГОСТ, правила охраны труда и техники безопасности, требования экологии и защиты окружающей среды и др.).

6. *Конкурентоспособность* услуг — оценивается соотношением их качества, определяемого ГОСТ, и издержек производства.

В ходе исследования по предложенному алгоритму становятся очевидными практически все проблемы функционирования предприятия ЖКХ.»

2.5. с.46 диссертации Стрельченко В.В. «Итоги реализации программ показали, что частично цели были достигнуты. Во многих регионах России поднялась значимость жилищно-коммунального хозяйства как социально образующей отрасли городской экономики, требующей пристального внимания органов власти. Изменилась структура организаций, работающих на рынке производства. Значительно увеличилось количество малых предприятий в ЖКХ.

Однако в большинстве регионов реализация поставленных задач происходила формально и не достигла желаемых результатов. Предприятия малого бизнеса в жилищно-коммунальной отрасли представлены в немногих городах России (Москва,

Санкт-Петербург, Череповец и т.д.), в большинстве городов жилищно-коммунальное хозяйство остается отраслью крупных монополистов и государственных, муниципальных предприятий. Формирование товариществ собственников жилья выступает в современных условиях одним из решающих факторов перехода жилищно-коммунального хозяйства к экономической самостоятельности и рентабельности. Товарищество собственников жилья рассматривается как организационная, некоммерческая форма управления комплексом, допускающая получение прибыли для распределения ее между участниками.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с.82-83 диссертации Хайрулина С.Ю. «Итоги реализации программ показали, что частично цели были достигнуты. Во многих регионах России поняли значимость ЖКХ как социально образующей отрасли городской экономики, требующей пристального внимания органов власти. Изменилась структура организаций, работающих на рынке производства. Значительно увеличилось количество предприятий малых предприятий в ЖКХ. Наибольшее количество таких предприятий функционировало в сфере капитального и текущего ремонта жилого фонда (около 80%).

Однако, в большинстве регионов реализация поставленных задач происходила формально и не достигла желаемых результатов. Предприятия малого бизнеса в жилищно-коммунальной отрасли представлены в немногих городах России (Москва, Санкт-Петербург, Череповец и т.д.) [19], в большинстве городов ЖКХ остается отраслью крупных монополистов и государственных, муниципальных предприятий.

Формирование кондоминиумов и ТСЖ выступает в современных условиях одним из решающих факторов перехода ЖКХ к экономической самостоятельности и рентабельности. Под кондоминиумом понимается “имущественный комплекс” [3], состоящий из жилых зданий, прилегающего земельного участка и иных объектов недвижимости (в т.ч. нежилых помещений). ТСЖ рассматривается как организационная, некоммерческая форма управления комплексом, допускающая получение прибыли для распределения ее между участниками.»

2.6. с.с.46-48 диссертации Стрельченко В.В. «При оценке потенциала товарище-

ства собственников жилья для собственников жилых помещений и жильцов - не собственников оптимальными являются возможность обеспечить надежную доходную базу, эффективное управление финансовыми потоками и благоприятные условия проживания. На первом этапе процедуры отбора домовладений для включения в перечень объектов, рекомендуемых для регистрации в качестве товариществ собственников жилья (рисунок 1.2) из жилых домов отбираются те, структура собственности на которые позволяет сформировать товарищества собственников жилья в соответствии с действующим законодательством - при наличии более 50% площади помещений, находящихся в частной собственности [30].

Сформированный адресный список домов ранжируется по количеству помещений, находящихся в частной собственности.

По данным технического паспорта на каждое домовладение составляется перечень объектов формируемого товарищества собственников жилья с характеристиками площади, балансовой стоимости, наличия нежилых помещений, земельных участков, спортивных площадок, гаражей, дорожек и т.д., а также его план.

Далее список анализируется по основному классификационному критерию - физическому износу строений. Этот показатель не должен превышать предельного значения в 60%.

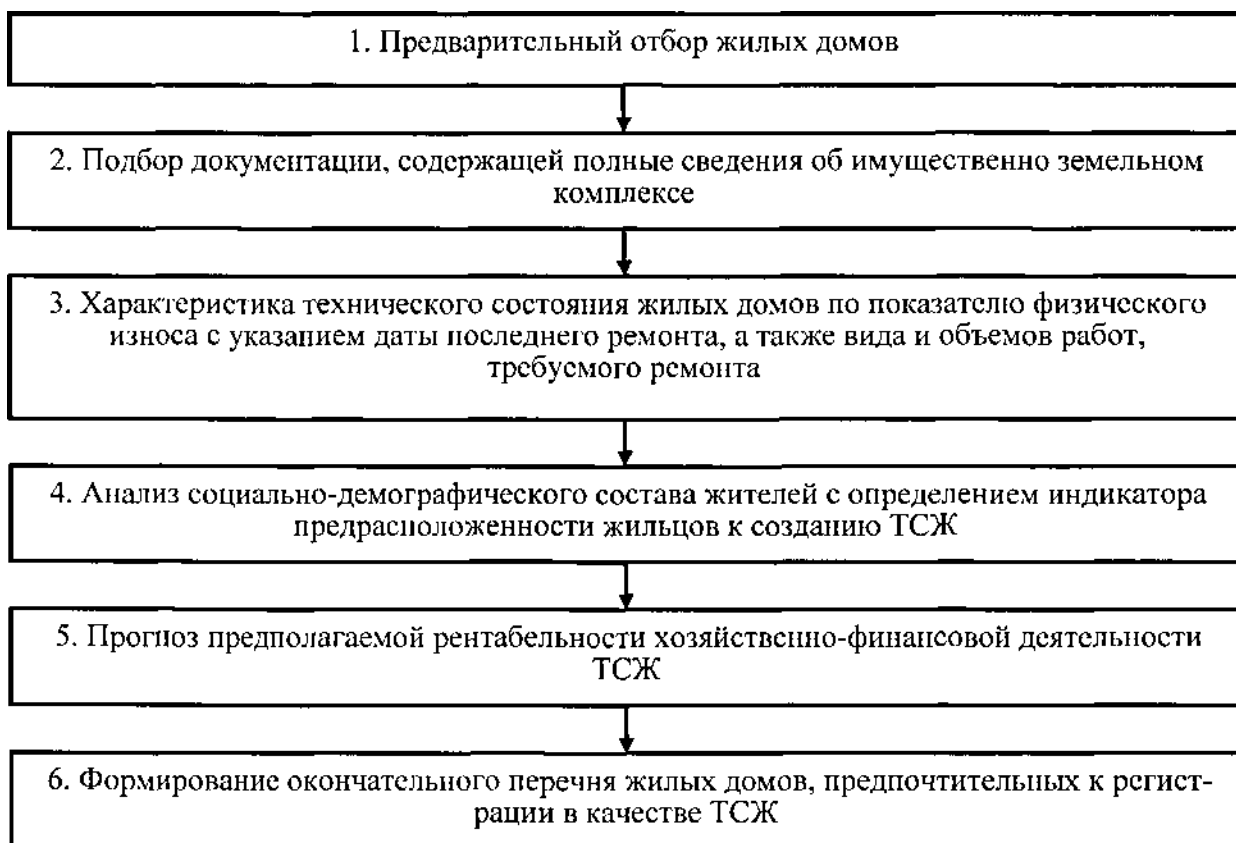


Рисунок 1.2 – Алгоритм проведения оценки экономической целесообразности

формирования товариществ собственников жилья

Поскольку реконструкция и капитальный ремонт при более высоком показателе износа неэффективны и требуют значительных затрат.

При оценке индекса социальной привлекательности создания товарищества собственников жилья изучается социально-демографический состав жильцов, возрастная характеристика семей. Если свыше 50% членов семей имеют средний возраст не более 40 лет, то создание товарищества собственников жилья целесообразно и может найти поддержку среди жителей.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 83-84 диссертации Хайрулина С.Ю. «При оценке потенциала кондоминиума для собственников жилых помещений и жильцов- несобственников оптимальными являются возможность обеспечить надежную доходную базу, эффективное управление финансовыми потоками и благоприятные условия проживания. На первом этапе процедуры отбора домовладений для включения в перечень объектов, рекомендуемых для регистрации в качестве кондоминиумов (см. Рис. 2.2) из жилых домов отбираются те, структура собственности на которые позволяет сформировать кондоминиумы в соответствии с действующей

щим законодательством - при наличии более 50% площади помещений, находящихся в частной собственности [60].

84

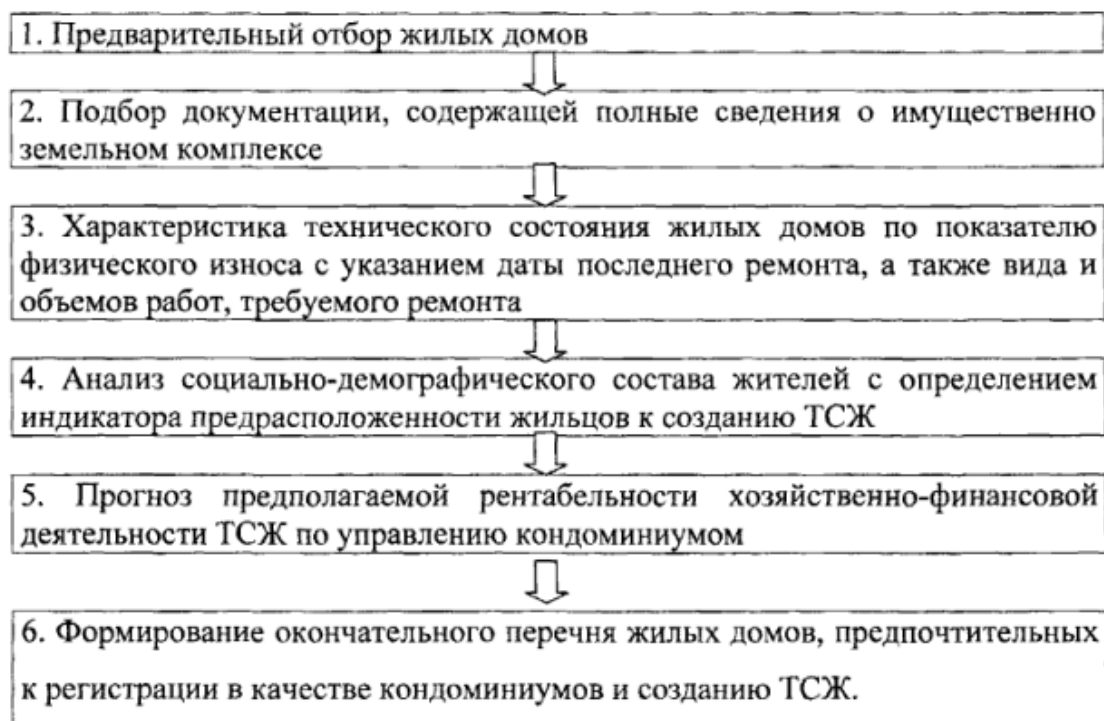


Рис. 2.2. Алгоритм проведения оценки экономической целесообразности формирования кондоминиумов и ТСЖ

Сформированный адресный список домов ранжируется по количеству помещений, находящихся в частной собственности.

По данным технического паспорта на каждое домовладение составляется перечень объектов формируемого кондоминиума с характеристиками площади, балансовой стоимости, наличия нежилых помещений, земельных участков, спортивных площадок, гаражей, дорожек и т.д., а также план кондоминиума.

Далее список анализируется по основному классификационному критерию - физическому износу строений. Этот показатель не должен превышать предельного значения в 60%. Поскольку реконструкция и капитальный ремонт при более высоком показателе износа неэффективны и требуют значительных затрат.

При оценке индекса социальной привлекательности создания ТСЖ изучается социально-демографический состав жильцов, возрастная характеристика семей. Если свыше 50% членов семей имеют средний возраст не более 40 лет, то создание ТСЖ целесообразно и может найти поддержку среди жителей.»

2.7. с.с.48-49 диссертации Стрельченко В.В. «Фактор доходов в этом случае представляется одним из самых важных. Для его анализа могут быть использованы различные данные, характеризующие доходы семей.

Далее находится индекс социальной привлекательности И:

$$И = Дс + Дж + Да + Дв + До + Дп' \quad (1.1)$$

где: $Дс$ - доля субсидируемых семей по оплате ЖКУ в общей численности семей, проживающих в доме; $Д_{жс}$ - доля собственников, имеющих второе жилье в доме и не зарегистрированных в нем, от общего числа проживающих в доме; $Д_a$ - доля семей, имеющих собственные автомобили, от числа проживающих в доме; $Д_e$ - доля членов семей, имеющих средний возраст не более 40 лет, от числа проживающих в доме; $Д_0$ - средняя жилищная обеспеченность на 1 человека в доме, кв. м. общей площади; $Д_n$ - доля пенсионеров, от числа проживающих в доме.

Может быть рекомендована следующая шкала социальной привлекательности формирования кондоминиумов (таблица 1.11):

$И$ = от 1 до 9 - низкая;

$И$ = от 10+ до 17 - средняя;

$И$ = свыше 18 - высокая.

Важный фактор экономической целесообразности формирования товарищества собственников жилья - оценка предполагаемой рентабельности и возможности самокупаемой эксплуатации объектов. С этой целью анализируются удельные расходы и доходы на 1 кв. м. эксплуатируемой площади в земельно-имущественном комплексе и дается предварительная оценка прогнозируемых финансовых результатов: безубыточная эксплуатация, возможность получения прибыли, необходимость предоставления дотаций на возмещение убытков от содержания домовладения.

Таблица 1.11- Факторы социальной привлекательности

№	Показатели	%	Рекомендуемые значения коэффициентов, баллы
1.	Доля субсидируемых семей по лате жилищно-коммунальных в общей численности семей, проживающих в доме (D_1)	До 5 До 10 До 15 До 20	4 3 2 1
2.	Доля собственников, имеющих рое жилье в доме и не зарегистрированных в нем, от общего числа проживающих в доме ($D_{ж,}$)	До 1 До 3 До 5 До 10	1 2 3 4
3.	Доля семей, имеющих собственн-автомобили (Да), от числа проживающих в доме ($D_{а,}$)	До 20 До 30 До 40 Более 40	1 2 3 4
4.	Доля членов семей, имеющих ний возраст не более 40 лет, от числа проживающих в доме	До 30 До 40 До 50 Более 50	1 2 3 4
5.	Средняя жилищная обеспеченна 1 человека в доме, кв. м. общей площади ($D_{ы}$)	До 21 До 25 До 30 Более 30	1 2 3 4
6.	Доля пенсионеров, от числа проживающих в доме ($D_{п}$)	До 10 До 20 До 30 До 40	4 3 2 1

В общем виде формирование товариществ собственников жилья может быть целесообразно, если все три показателя (уровень износа, социальная привлекательность и рентабельность) удовлетворяют перечисленным требованиям.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 84-86 диссертации Хайрулина С.Ю. «Фактор доходов в этом случае представляется одним из самых важных. Для его анализа могут быть использованы различные данные, характеризующие доходы семей, и показатели из таблицы 2.2.

Далее находится индекс социальной привлекательности И.

$$И = D_c + D_{ж} + D_a + D_v + D_o + D_p$$

Может быть рекомендована следующая шкала социальной привлекательности формирования кондоминиумов:

И= от 1 до 9 - низкая;

И= от 10+ до 17 - средняя;

И= от 18 до 24 -высокая.

Таблица 2.2.

Факторы социальной привлекательности

№	Показатели	%	Рекомендуемые значения коэффициентов, баллы
1	Доля субсидируемых семей по оплате жилищно-коммунальных услуг в общей численности семей, проживающих в доме (Дс)	До 5	4
		До 10	3
		До 15	2
		До 20	1
2	Доля собственников, имеющих второе жилье в доме и не зарегистрированных в нем (Дж), от общего числа проживающих в доме	До 1	1
		До 3	2
		До 5	3
		До 10	4
3	Доля семей, имеющих собственные автомобили (Да), от числа проживающих в доме	До 20	1
		До 30	2
		До 40	3
		Более 40	4
4	Доля членов семей, имеющих средний возраст не более 40 лет (Дв), от числа проживающих в доме	До 30	1
		До 40	2
		До 50	3
		Более 50	4
5	Средняя жилищная обеспеченность на 1 человека в доме (До), м2 общей площади	До 21	1
		До 25	2
		До 30	3
		Более 30	4
6	Доля пенсионеров (Дп), от числа проживающих в доме	До 10	4
		До 20	3
		До 30	2
		До 40	1

Важный фактор экономической целесообразности формирования кондоминиумов и ТСЖ - оценка предполагаемой рентабельности и возможности самокупаемой эксплуатации объектов кондоминиума. С этой целью анализируются удельные расходы и доходы на 1 м2 эксплуатируемой площади в земельно-имущественном комплексе и дается предварительная оценка прогнозируемых финансовых результатов: безубы-

точная эксплуатация, возможность получения прибыли, необходимость предоставления дотаций на возмещение убытков от содержания домовладения.

В общем виде формирование кондоминиумов и ТСЖ может быть целесообразно, если все три показателя (уровень износа, социальная привлекательность и рентабельность) удовлетворяют перечисленным требованиям.»

2.8. с.50 диссертации Стрельченко В.В. «Одним из объективных факторов, сдерживающих создание товариществ собственников жилья, является техническое состояние жилищного фонда и необходимость проведения капитального ремонта

К причинами нежелания жителей объединяться в товарищества собственников жилья, по мнению автора, можно отнести следующие факторы: трудность процедуры регистрации, регистрационные сборы; непроработанность законодательно-нормативной базы, особенно в части налогообложения;

ограниченность, а чаще всего отсутствие выделяемых из бюджета средств на содержание и ремонт жилого фонда;

отсутствие специалистов в сфере управления жильем и достаточного количества предприятий по эксплуатации и ремонту жилого фонда;

недостаточная поддержка ТСЖ со стороны органов местного самоуправления.

Таким образом, на сегодняшний день управление и эксплуатация жилого фонда является наиболее огосударствленной сферой деятельности. Количество частных фирм в России, занимающихся этой деятельностью, значительно меньше количества муниципальных предприятий и организаций.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с. 87 диссертации Хайрулина С.Ю. «Одним из объективных факторов, сдерживающих создание ТСЖ, является техническое состояние жилищного фонда и необходимость проведения капитального ремонта. К причинами нежелания жителей объединяться в ТСЖ можно отнести следующие факторы: трудность процедуры регистрации, регистрационные сборы; непроработанность законодательно-нормативной базы, особенно в части налогообложения; ограниченность, а чаще всего отсутствие выделяемых из бюджета средств на содержание и ремонт жилого фонда; отсутствие специалистов в сфере управления жильем и достаточного количества предприятий по эксплуатации и ремонту жилого фонда; недостаточная поддержка ТСЖ со стороны органов местного самоуправления

[113].

Таким образом, на сегодняшний день управление и эксплуатация жилого фонда является наиболее огосударствленной сферой деятельности. Количество частных фирм в России, занимающихся этой деятельностью, значительно меньше количества муниципальных предприятий и организаций.»

2.9. с.51 диссертации Стрельченко В.В. «Основным условием перехода от монополизма к развитому рынку услуг ЖКХ как в сфере эксплуатации, так и в сфере управления жилищным фондом является создание множества продавцов этих услуг, действующих независимо друг от друга. При этом необходимо иметь в виду, что наличие в городе не одной, а нескольких ремонтно-эксплуатационных организаций еще не означает отсутствия монополии, так как за каждой из этих организаций закреплен определенный участок, в границах которого она является единственным продавцом услуг.

Создание конкурентной среды в жилищной подотрасли зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и жилищными ремонтно-эксплуатационными организациями, а также от эффективного формирования договорных отношений между ними.

Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 87-88 диссертации Хайрулина С.Ю. «Основным условием перехода от монополизма к развитому рынку услуг ЖКХ, как в сфере эксплуатации, так и в сфере управления жилищным фондом, является создание множества продавцов этих услуг, действующих независимо друг от друга. При этом необходимо иметь в виду, что наличие в городе не одной, а нескольких ремонтно-эксплуатационных организаций еще не означает отсутствия монополии, так как за каждой из этих организаций закреплен определенный участок, в границах которого она является единственным продавцом услуг.

Опыт показывает, что создание конкурентной среды в жилищной подотрасли за-

висит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и жилищными ремонтно-эксплуатационными организациями, а также от эффективного формирования договорных отношений между ними [41].

Формирование конкурентного бизнеса по управлению жилищным фондом должно стать катализатором процесса привлечения частных инвестиций, модернизации жилищного фонда, оказать существенное влияние на внедрение альтернативных новых технологий в сфере снабжения коммунальными услугами.»

2.10. с.53 диссертации Стрельченко В.В. «В отрасли преобладают муниципальные унитарные предприятия, непривлекательные для инвесторов и не несущие достаточной финансовой ответственности за качество предоставляемых ими услуг.

Монополизм коммунальных предприятий, неразвитость гражданско-правовых механизмов ответственности за количество и качество оказываемых услуг не позволяют эффективно защищать интересы потребителей в сфере надежности обслуживания и качества услуг, которые сегодня находятся на беспрецедентно низком уровне.

Монополистические тенденции в ЖКХ еще более усиливаются в результате финансовой неустойчивости предприятий сектора, его непривлекательности для инвестиций и, как следствие, отсутствия интереса к деятельности у потенциальных альтернативных участников - таким образом, минимизируются возможности для развития конкуренции.»

практически дословно совпадает с фрагментами текста с.с. 90-91 диссертации Хайрулина С.Ю. «В отрасли преобладают муниципальные унитарные предприятия,

- непривлекательные для инвесторов и не несущие достаточной финансовой ответственности за качество предоставляемых ими услуг [95].

Монополизм коммунальных предприятий, неразвитость гражданско-правовых механизмов ответственности за количество и качество оказываемых услуг не позволяют эффективно защищать интересы потребителей в сфере надежности обслуживания и качества услуг, которые сегодня находятся на беспрецедентно низком уровне.

Монополистические тенденции в ЖКХ еще более усиливаются в результате финансовой неустойчивости предприятий сектора, его непривлекательности для инвестиций и, как следствие, отсутствия интереса к деятельности у потенциальных альтернативных участников - таким образом, минимизируются возможности для развития конкуренции.»

тернативных участников - таким образом минимизируются возможности для развития конкуренции.»

Содержание сопоставляемых текстов

3. Сравнение текста диссертации Стрельченко В.В. с текстом диссертации Божухина В.Б.

3.1. с.с.12 - 20 диссертации Стрельченко В.В.

В течение всего периода социально-экономических преобразований в России в жилищно-коммунальном комплексе внедрялись обширные нововведения организационно-экономического характера, известные под названием жилищно-коммунальная реформа. Поток нововведений продолжается и в настоящее время, но он проходит под заметным влиянием экономического кризиса, охватившего страну с конца 2008 года.

В правовом поле страны отсутствует законодательно закрепленное толкование термина «жилищно-коммунальное хозяйство» и можно обнаружить лишь попытки очертить границы тех или иных составляющих его звеньев. Так, утративший силу Закон РФ от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (ст. 1) определял жилищную сферу «как область народного хозяйства, включающую строительство и реконструкцию жилищ, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт» [29, с. 24].

Действовавший до 1 января 2003 г. ОКОНХ - Общесоюзный классификатор отраслей народного хозяйства выделял в рамках непроектной сферы отдельную позицию - «жилищно-коммунальное хозяйство», включая в него подотрасли «жилищное хозяйство», «коммунальное хозяйство» и «непроектные виды бытового обслуживания населения» с перечислением типов организаций и предприятий, включаемых в указанные группы [54]. К сожалению, в пришедшем на смену ОКОНХ Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности ОК 029-2001 (ОКВЭД) [55] термин «жилищнокоммунальное хозяйство» не применяется, в результате чего, например, становится крайне затруднительным статистическое наблюдение за процессами, которые происходят в отрасли, имеющей исключительно важное зна-

чение в рамках социальной политики государства. Несмотря на ее «исчезновение» из статистики, сама отрасль продолжает постоянно фигурировать во множестве нормативно-правовых актов последних лет как отдельный объект управления. Приведем только три примера из практики последнего времени, подтверждающих это положение:

1. Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ урегулированы вопросы формирования и функционирования фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [121].

2. Указом Президента РФ от 20 мая 2004 г. № 649 Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству передано в ведение Министерства регионального развития Российской Федерации [116].

3. Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы» включает в себя, в частности, подпрограмму «Реформирование и модернизация жилищнокоммунального комплекса Российской Федерации» [71] и т.д.

По подсчетам автора, только Правительством РФ с 01.01.2001 и по 01.01.2011 выпущено свыше 450 документов, в которых упоминается в той или иной связи отрасль «жилищно-коммунальное хозяйство». Жилищно-коммунальное хозяйство интегрирует более 30 видов деятельности, подробный перечень которых приведен в таблице 1.1 [54].

Жилищно-коммунальное хозяйство интегрирует более 30 видов деятельности, подробный перечень которых приведен в таблице 1.1 [54]. Таким образом, понятие жилищно-коммунального хозяйства неразрывно связано с жильем и жилищным хозяйством, но при этом в ЖКХ включаются множество инфраструктурных объектов и иных видов деятельности, уже не относящихся напрямую к жилищному фонду [138, с. 4]. По справедливому замечанию О.П. Мамченко и М.А. Ханжиной, «несмотря на свои масштабы, жилищнокоммунальный комплекс относительно равномерно рассредоточен по всей территории страны, поэтому как единое целое часто не воспринимается» [46, с. 15].

Несмотря на эту особенность, жилищно-коммунальное хозяйство имеет все

признаки единой системы, функционирующей в рамках социальной сферы страны. Современная наука под системой понимает множество элементов, находящихся в отношениях и связях друг с другом, которое образует определенную целостность [8, с. 143].

Несмотря на эту особенность, жилищно-коммунальное хозяйство имеет все признаки единой системы, функционирующей в рамках социальной сферы....

Таблица 1.1 - Основные виды деятельности, осуществляемые в жилищно-коммунальном хозяйстве России

Наименование	Предприятия, организации, включаемые в группировку
Жилищно-коммунальное хозяйство, в т.ч.	
1. Жилищное хозяйство	
Эксплуатация жилого фонда	домоуправления, жилищно - эксплуатационные конторы (ЖЭК), жилищно-коммунальные отделы (ЖКО), жилищно-коммунальные конторы (ЖКК) предприятий и организаций, комендатуры жилых домов и общежитий (кроме общежитий для приезжих), дачные и жилые кооперативы
Эксплуатация общежитий учебных заведений	общежития вузов, техникумов, училищ, школ и других учебных заведений
Хозяйственное управление жилищным хозяйством	жилищные управления министерств и ведомств
2. Коммунальное хозяйство	
Благоустройство	организация санитарной очистки и уборки городов и поселков городского типа; по эксплуатации городских дорог, мостов, путепроводов и переходов, набережных, инженерной защиты (подпорные стенки, дамбы, берегоукрепления и т.д.), организации по озеленению городов и поселков городского типа, мусороперерабатывающие станции и заводы, противоселевые организации
Наружное освещение	организации по эксплуатации наружного освещения

Непроизводственные виды бытового обслуживания населения (кроме проката предметов культурно-бытового назначения и хозяйственного обихода)	бани, душевые павильоны, парикмахерские; организации по уборке квартир и других помещений, натирке полов, протирке и стекол, выдаче справок, выполнению поручений, переводов, переписке текстов; ломбарды; похоронные бюро, кладбища, крематории
Хозяйственное управление предприятиями и организациями бытового обслуживания населения	организации с чисто управленческими или преимущественно управленческими функциями по управлению предприятиями бытового обслуживания населения

Коммунальное и бытовое водоснабжение	организации по эксплуатации водопроводных распределительных сетей и распределению воды на коммунально-бытовые нужды и населению, организации по эксплуатации канализационных сетей (с очистными сооружениями) для коммунально-бытовых нужд
Газоснабжение	организации по эксплуатации газовых распределительных сетей и распределению газа на коммунально-бытовые нужды и населению
Теплоснабжение	организации по эксплуатации тепловых распределительных сетей для распределения тепла на коммунально-бытовые нужды и населению
Гостиничное хозяйство	гостиницы (без туристских), дома колхозника, общежития для приезжающих
Эксплуатация служебных зданий	хозяйственные управления служебными зданиями
Добровольная пожарная охрана	органы добровольной пожарной охраны
Хозяйственное управление коммунальным хозяйством	управления, тресты и другие организации коммунального хозяйства, объектов благоустройства, гостиничного и водоканализационного хозяйства, объектов благоустройства, гостиничного и водоканализационного хозяйства, санитарной очистки, зеленых насаждений, теплофикации, дорожного и мостового хозяйства и другие с чисто управленческими или преимущественно управленческими функциями
3. Непроизводственные виды бытового обслуживания населения	

Системными признаками жилищно-коммунального комплекса являются:

множество составляющих его подотраслей; наличие взаимосвязи между подотраслями; относительная самостоятельность единиц и существование системы управления; единство основной цели всех составляющих - предоставление услуг потребителям в части жизнеобеспечения.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что жилищно-коммунальный комплекс является структурно сложной иерархической системой, следовательно, из этого вытекает необходимость управления им в рамках муниципальных образований, используя системный подход и учитывая закономерности в его развитии [46, с. 15-16].

Очертив рамки ЖКХ, отметим далее, что оно является одной из крупнейших и важнейших отраслей в рамках социальной сферы России, объединяя, свыше 60 тысяч организаций со стоимостью основных фондов свыше 4 трлн руб., т.е. около 1/3 основных фондов страны. Преобладающая часть предприятий (например, в управлении эксплуатацией жилого фонда - 82,5%) относится к частной форме собственности (таблицы 1.2, 1.3) [95, 37].

За 2010 год объем жилищно-коммунальных услуг населению России составил

1,2084 трлн рублей, а за 2009 год - 1,0263 млрд рублей [148] (прирост +17,7%), а среднегодовая численность работников составила около 2,3 млн чел. На жилищно-коммунальный комплекс в настоящее время приходится около 8% валового внутреннего продукта российской экономики, т.е. ЖКХ в России входит в ведущую тройку после газовой и нефтяной отраслей [91, 147].

По данным обследований, удельный вес услуг ЖКХ в общем объеме расходов домохозяйств на оплату услуг стабильно составляет в последние годы свыше....

Таблица 1.2 - Число предприятий и организаций по видам экономической деятельности и формам собственности в жилищно-коммунальном хозяйстве в 2010 г.

№ п/п	Виды экономической деятельности	Всего	В том числе по формам собственности		
			Государственная и муниципальная	Частная	Смешанная
1.	Управление эксплуатацией жилого фонда, тыс. ед.	47,5	7,3	39,2	1,0
	в %	100	15,4	82,5	0,1
2.	Производство и распределение электроэнергии, газа, воды, тыс. ед.	18,1	5,8	10,4	1,9
	в %	100	32,0	57,4	10,5

Таблица 1.3 - Доля частных компаний в подотраслях ЖКХ в 2010 г.

Подотрасль ЖКХ	Доля частных компаний, %
Капитальный и текущий ремонт жилищного фонда	79,9
Гостиничное хозяйство	66,0
Электроснабжение	59,0
Теплоснабжение	55,0
Жилищное хозяйство	48,7
Дорожно-мостовое хозяйство	45,6
Банно-прачечное хозяйство	39,5
Вывоз твердых и жидких бытовых отходов	39,3
Озеленение	36,8
Водопроводно-канализационное хозяйство	35,9
Механизированная уборка	35,3
Многоотраслевые предприятия	27,6
Похоронное обслуживание	15,5

Группы населения с различным уровнем благосостояния имеют значительные различия в затратах: так для 10% населения с низким уровнем душевых доходов доля расходов на оплату ЖКУ превышает допустимый норматив (22%), тогда как у 10% населения с высокими доходами она составляет порядка При этом регионы России существенно различаются между собой как по абсолютным объемам указанных услуг, так и по удельной их величине на душу населения. Соответствующие показатели Центрального федерального округа составляют примерно три четверти от общероссийского уровня (таблица 1.5) [87].

Таблица 1.4 - Удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг (по материалам выборочного обследования бюджетов домохозяйств)

Территория	В % от общей суммы потребительских расходов			В % от общей суммы расходов на оплату услуг		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Российская Федерация	8,3	8,7	8,2	35,5	34,6	32,5
Центральный федеральный округ	8,3	8,6	7,9	41,7	40,7	37,6
Московская область	9,8	8,1	7,9	47,7	41,7	37,3

Таблица 1.5 - Объем коммунальных услуг населению по регионам РФ

Территория	Всего, млн руб.			На душу населения, руб.		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Российская Федерация	416335	505048	602169	2933	3574	4237
Центральный федеральный округ	49250	57545	72312	2275	2663	3171
Московская область	14459	16194	22681	2836	3176	4437

Рассматривая ситуацию в отрасли под углом зрения имеющихся проблем, следует отметить, что в рамках российского ЖКХ используются почти 3 млрд кв. м общей площади жилья, из которых около 78%, т.е. три четверти, находятся в личной собственности граждан (таблица 1.6) [148].

Благоустройство этого жилищного фонда еще весьма далеко от удовлетворительного уровня: даже водопровод остается недоступным для проживающих из одной четверти имеющегося в России жилья (таблица 1.7) [95].

Таблица 1.6 - Жилищный фонд Российской Федерации на 1 января 2010 г.

Жилой фонд в разрезе форм собственности	Площадь жилищ	
	млн кв. м/тыс. кв.м общей площади	В % от всего фонда
Жилищный фонд – всего, в том числе:	3060/6071	100/100
Муниципальный	414/32,89	13,5/54,2
Государственный	162	5,3
Частный	2479	81,1
из него в собственности граждан	2385	78,0
Другой	5	0,1

Таблица 1.7 - Благоустройство жилищного фонда в 2010 г. (%)

Территория	Удельный вес площади, оборудованной						
	Водо-проводом	Канализацией	Центр. отоплением	Ваннами (душем)	Газом	Горячим водоснабжением	Напольными эл. плитам
Российская Федерация	76	70	75	64	70	61	17
Центральный федеральный округ	72,4	66,0	73,5	58,4	86,4	56,3	2,3
Московская область	76,9	72,6	72,9	58,9	81,7	60,4	2,7

В домах, не оборудованных водоснабжением, канализацией, отоплением и другими видами благоустройства, проживает в целом не менее 40 млн чел. [138]. Состояние приватизированного жилищного фонда близко к критическому - около 62% жилых помещений были введены в эксплуатацию более 30 лет назад, а 35,7 млн кв. м. жилья относятся к категории аварийного [92].

По данным исследований, износ инженерного оборудования в отрасли достиг 73%, инженерных сетей - 65%. Количество аварий и нарушений в работе коммунальных объектов выросло за последние 10 лет в 5 раз. За год в среднем происходит 200 аварий на каждые 100 км сетей теплоснабжения и 70 - на 100 км сетей водоснабжения, что в 10 раз превышает установленные нормы [93]. При этом на устранение последствий от аварий требуется в 4-5 раз больше средств, чем на ее предотвращение. В отрасли остро ощущается необходимость перехода от стратегии сдерживания и попыток стабилизации частоты аварий к стратегии их упреждения и снижения до уровня международных требований - не более 0,2 аварий на 1 км сети в год [137]. По оценкам Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Госстрой),

для обновления всех фондов жилищнокоммунального хозяйства требуется порядка 2 трлн руб. [138].

По другим оценкам эта цифра еще больше: для переоснащения и реформирования российскому ЖКХ требуется 140 млрд долл. (т.е. около 4,3 трлн руб.), из которых 50-60 млрд необходимо потратить на модернизацию отрасли и внедрение новых технологий [38]. Вся расходная часть федерального бюджета на 2010 г. составляла около 7,9 трлн руб., а объем частных инвестиций в ЖКХ в последние три года не превысил 5,7 млрд рублей [39].

Наряду с проблемой износа основных фондов весьма важным аспектом функционирования ЖКХ является вопрос о расходе ресурсов на оказание тех или иных ЖКУ, особенно в свете достаточно суровых климатических условий на территории страны.

По данным специалистов, потери воды от отпущенного объема характеризуются следующим: утечки воды у населения составляют 21%; коммунальных предприятий - 15% и у промышленности - 11%. Показатель удельного водопотребления в жилищном фонде колеблется по России на уровне 250-400 л на человека в сутки, тогда как в Европе он практически не превышает 150 л. В странах Прибалтики после проведения мероприятий по учету объемов водопотребления и повышения тарифов на воду в середине 90-х годов удельное потребление сократилось почти вдвое - с 250 до 130 л на человека в сутки. По имеющимся оценкам, в России можно снизить удельное водопотребление в жилом фонде как минимум на 30%, высвободив тем самым производственные мощности, например, для увеличения доли промышленного водопотребления [99].

Неоправданные потери тепла в жилых зданиях через стены достигают 45%, через оконные проемы - 33%, через чердаки и полы - 22%. Только из-за низкого качества теплоизоляции трубопроводов теряется около 15-20% тепла. К этому можно добавить, что еще 10-15% потерь тепла и воды связано с утечками через свищи и трещины в трубопроводах [99].

Неоправданные потери тепла в жилых зданиях через стены достигают 45%, через оконные проемы - 33%, через чердаки и полы - 22%. Только из-за низкого качест-

ва теплоизоляции трубопроводов теряется около 15-20% тепла. К этому можно добавить, что еще 10-15% потерь тепла и воды связано с утечками через свищи и трещины в трубопроводах [99]. Потери тепла при эксплуатации энергетического оборудования и систем теплоснабжения достигают 60% при норме 16% [137]. Одним из источников потери ресурсов являются нормы их потребления, установленные 40-50 лет тому назад. Расход энергоносителей на отопление жилых зданий в России составляет около 80 кг условного топлива на 1 кв. м площади, в то же время в аналогичных климатических условиях Канады, Норвегии этот показатель составляет менее 30 кг условного топлива на 1 кв. м жилой площади [99].

Приведенные выше данные о критическом состоянии жилищнокоммунального хозяйства характерны практически и для всех субъектов Российской Федерации.

Жилищно-коммунальное хозяйство муниципального образования городской округ Химки Московской области сегодня - это одна из крупнейших отраслей в экономике региона и важнейшая отрасль жизнеобеспечения населения....

практически дословно совпадает с текстом с.10-21 диссертации Божухина В.Б. на стр. 10-21

В течение всего периода социально-экономических преобразований в России в жилищно-коммунальном комплексе внедрялись обширные нововведения организационно-экономического характера, известные под названием жилищно-коммунальная реформа. Поток нововведений продолжается и в настоящее время, но он проходит под заметным влиянием экономического кризиса, охватившего страну с конца 2008 года...

В правовом поле страны отсутствует законодательно закрепленное толкование термина «жилищно-коммунальное хозяйство» и можно обнаружить лишь попытки очертить границы тех или иных составляющих его звеньев. Так, утративший силу Закон РФ от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (ст.1) определял жилищную сферу как область народного хозяйства, включающую строительство и реконструкцию жилища, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт.

Действовавший до 1 января 2003 г. ОКОНХ - Общесоюзный классификатор отраслей народного хозяйства (утв. Госкомстатом СССР и Госпланом СССР 1 января 1976 г.) выделял в рамках непроеизводственной сферы отдельную позицию - «жилищно-коммунальное хозяйство», включая в него подотрасли «жилищное хозяйство», «коммунальное хозяйство» и «непроеизводственные виды бытового обслуживания населения» с перечислением типов организаций и предприятий, включаемых в указанные группы ^{131]}.

К сожалению, в пришедшем на смену ОКОНХ Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности ОК 029-2001 (ОКВЭД) ^[32] термин «жилищно-коммунальное хозяйство» не применяется, в результате чего, например, становится крайне затруднительным статистическое наблюдение за процессами, которые происходят в отрасли, имеющей исключительно важное значение в рамках социальной политики государства. Несмотря на ее «исчезновение» из статистики, сама отрасль продолжает постоянно фигурировать во множестве нормативно-правовых актов последних лет как отдельный объект управления. Приведем только три примера из практики последнего времени, подтверждающих это положение:

1) Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ урегулированы вопросы формирования и функционирования фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства ^[4].

2) Указом Президента РФ от 20 мая 2004 г. № 649 Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству передано в ведение Министерства регионального развития Российской Федерации ^[11].

3) Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 "О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы" включает в себя, в частности, подпрограмму «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» и т.д.

По подсчетам автора, только Правительством РФ с 01.01.2001 и по 01.01.2009 выпущено свыше 400 документов, в которых упоминается в той или иной связи отрасль «жилищно-коммунальное хозяйство».

Жилищно-коммунальное хозяйство интегрирует более 30 видов деятельности,

подробный перечень которых приведен в табл. 1.1 ^[311]. Таким образом, понятие жилищно-коммунального хозяйства неразрывно связано с жильем и жилищным хозяйством, но при этом в ЖКХ включаются множество инфраструктурных объектов и иных видов деятельности, уже не относящихся напрямую к жилищному фонду [185, с.4]. По справедливому замечанию О.П. Мамченко и М.А. Ханжиной, несмотря на свои масштабы, жилищно-коммунальный комплекс относительно равномерно рассредоточен по всей территории страны, поэтому как единое целое часто не воспринимается

Таблица 1.1 - Основные виды деятельности, осуществляемые в жилищно-коммунальном хозяйстве России

<i>Наименование</i>	<i>Предприятия, организации, включаемые в группировку</i>
жилищно-коммунальное хозяйство, в т.ч.	
1) жилищное хозяйство	
Эксплуатация жилого фонда	домоуправления, жилищно - эксплуатационные конторы (ЖЭК), жилищно-коммунальные отделы (ЖКО), жилищно-коммунальные конторы (ЖКК) предприятий и организаций, комендатуры жилых домов и общежитий (кроме общежитий для приезжих), дачные и жилые кооперативы
Эксплуатация общежитий учебных заведений	общежития вузов, техникумов, училищ, школ и других учебных заведений
Хозяйственное управление жилищным хозяйством	жилищные управления министерств и ведомств
2) коммунальное хозяйство	
благоустройство	
Внешнее благоустройство	организация санитарной очистки и уборки городов и поселков городского типа; по эксплуатации городских дорог, мостов, путепроводов и переходов, набережных, инженерной защиты (подпорные стенки, дамбы, берегоукрепления и т.д.), организации по озеленению городов и поселков городского типа, мусороперерабатывающие станции и заводы, противоселевые организации
наружное освещение	организации по эксплуатации наружного освещения
коммунальное	организации по эксплуатации водопроводных

и бытовое водоснабжение	распределительных сетей и распределению воды на коммунально-бытовые нужды и населению, организации по эксплуатации канализационных сетей (с очистными сооружениями) для коммунально-бытовых нужд
газоснабжение	организации по эксплуатации газовых распределительных сетей и распределению газа на коммунально-бытовые нужды и населению
теплоснабжение	организации по эксплуатации тепловых распределительных сетей для распределения тепла на коммунально-бытовые нужды и населению
гостиничное хозяйство	гостиницы (без туристских), дома колхозника, общежития для приезжающих
эксплуатация служебных зданий	хозяйственные управления служебными зданиями
добровольная пожарная охрана	органы добровольной пожарной охраны
хозяйственное управление коммунальным хозяйством	управления, тресты и другие организации коммунального хозяйства, объектов благоустройства, гостиничного и водоканализационного хозяйства, объектов благоустройства, гостиничного и водоканализационного хозяйства, санитарной очистки, зеленых насаждений, теплофикации, дорожного и мостового хозяйства и другие с чисто управленческими или преимущественно управленческими функциями
3) Непроизводственные виды бытового обслуживания населения	
непроизводственные виды бытового обслуживания населения (кроме проката предметов культурно-бытового назначения и хозяйственного обихода)	бани, душевые павильоны, парикмахерские; организации по уборке квартир и других помещений, натирке полов, протирке и стекол, выдаче справок, выполнению поручений, переводов, переписке текстов; ломбарды; похоронные бюро, кладбища, крематории
хозяйственное управление предприятиями и организациями бытового обслуживания населения	организации с чисто управленческими или преимущественно управленческими функциями по управлению предприятиями бытового обслуживания населения

Несмотря на эту особенность, жилищно-коммунальное хозяйство имеет все признаки единой системы, функционирующей в рамках социальной сферы страны. Современная наука под системой понимает множество элементов, находящихся в отношениях и связях друг с другом, которое образует определенную целостность ^[67, с.1431].

Системными признаками жилищно-коммунального комплекса являются:

- 1) множество составляющих его подотраслей;
- 2) наличие взаимосвязи между подотраслями;

- 3) относительная самостоятельность единиц и существование системы управления;
- 4) единство, основной цели всех составляющих - предоставление услуг потребителям в части жизнеобеспечения.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что жилищно-коммунальный комплекс является структурно сложной иерархической системой, следовательно, из этого вытекает необходимость управления им в рамках муниципальных образований, используя системный подход и учитывая закономерности в его развитии.

Очертив рамки ЖКХ, отметим далее, что оно является одной из крупнейших и важнейших отраслей в рамках социальной сферы России, объединяя, как уже отмечалось, свыше 60 тысяч организаций со стоимостью основных фондов свыше 4 трлн. руб., т.е. около основных фондов страны. Преобладающая часть предприятий, (например, в управлении эксплуатацией жилого фонда - 82,5%) относится к частной форме собственности (см. также табл. 1.2 и табл. 1.3).

За 2008 год объем жилищно-коммунальных услуг населению России составил 928,4 млрд. рублей, а за 2007 год — 786,9 млрд. рублей [246] (прирост +17,9%), а среднегодовая численность работников составила около 2,3 млн. чел. На жилищно-коммунальный комплекс в настоящее время приходится около 8% валового внутреннего продукта российской экономики, т.е. ЖКХ в России входит в ведущую тройку после газовой и нефтяной отраслей ...

Таблица 1.2 - Число предприятий и организаций по видам экономической деятельности и формам собственности в жилищно-коммунальном хозяйстве в 2006 г. ^[162, с.338]

№	Виды экономической деятельности	Всего	В т.ч. по формам собственности		
			государственная и муниципальная	частная	смешанная
	Управление эксплуатацией	47,5	7,3	39,2	1,0

1	жилого фонда, тыс. ед.				
	В %	100	15,4	82,5	0,1
2	Производство и распределение эл.энергии, газа, воды, тыс. ед.	18,1	5,8	10,4	1,9
	В %	100	32,0	57,4	10,5

Таблица 1.3 - Доля частных компаний в подотраслях ЖКХ в 2005 г. ^[203]

<i>Подотрасль ЖКХ</i>	<i>Доля частных компаний, %</i>
Капитальный и текущий ремонт жилищного фонда	79,9
Гостиничное хозяйство	66,0
Электроснабжение	59,0
Теплоснабжение	55,0
Жилищное хозяйство	48,7
Дорожно-мостовое хозяйство	45,6
Банно-прачечное хозяйство	39,5
Вывоз твердых и жидких бытовых отходов	39,3
Озеленение	36,8
Водопроводно-канализационное хозяйство	35,9
Механизированная уборка	35,3
Многоотраслевые предприятия	27,6
Похоронное обслуживание	15,5

По данным выборочных обследований, удельный вес услуг ЖКХ в общем объеме расходов домохозяйств на оплату услуг стабильно составляет в последние годы свыше 1/3 (см. табл. 1.4). Группы населения с различным уровнем благосостояния имеют значительные различия в затратах: так для 10% населения с низким уровнем душевых доходов доля расходов на оплату ЖКУ превышает допустимый норматив (22%), тогда как у 10% населения с высокими доходами она составляет порядка 4% ^[185, с 7] При этом регионы России существенно различаются между собой как по абсолютным объемам указанных услуг, так и по удельной их величине на душу населения: например, соответствующие показатели Южного федерального округа составляют примерно три четверти от общероссийского уровня (см. табл. 1.5).

Таблица 1.4 - Удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг (по материалам выборочного обследования бюджетов домохозяйств) ^[246]

	<i>В % от общей суммы потребительских расходов</i>			<i>В % от общей суммы расходов на оплату услуг</i>		
	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>
Российская Федерация	8,3	8,7	8,2	35,5	34,6	32,5
Южный федеральный округ	8,3	8,6	7,9	41,7	40,7	37,6
Краснодарский край	9,8	8,1	7,9	47,7	41,7	37,3

Таблица 1.5 - Объем коммунальных услуг населению по регионам РФ ^{[160,с.784], [246]}

<i>Территория</i>	<i>Всего, млн. руб.</i>			<i>На душу населения, руб.</i>		
	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>
Российская Федерация	416335	505048	602169	2933	3574	4237
Южный федеральный округ	49250	57545	72312	2275	2663	3171
Краснодарский край	14459	16194	22681	2836	3176	4437

Рассматривая ситуацию в отрасли под углом зрения имеющихся проблем, отметим, что в рамках российского ЖКХ используются почти 3 млрд. кв. м общей площади жилья, из которых около 78%, т.е. три четверти, находятся в личной собственности граждан (см. табл. 1.6).

Благоустройство этого жилищного фонда еще весьма далеко от удовлетворительного уровня: даже водопровод остается недоступным для проживающих из одной четверти имеющегося в России жилья (см. табл. 1.7).

В домах, не оборудованных водоснабжением, канализацией, отоплением и другими видами благоустройства, проживает в целом не менее 40 млн. чел. ^{Г185, сЛ1,161}. Состояние приватизированного жилищного фонда близко к критическому - около 62% жилых помещений были введены в эксплуатацию более 30 лет назад, а 35,7 млн. кв. метров жилья относятся к категории аварийного...

Таблица 1.6 - Жилищный фонд Российской Федерации на 1 января 2008г. ^{[162,с.218]. [2}

<i>Жилфонд в разрезе форм собственности</i>	<i>Площадь жилищ</i>	
	<i>млн. кв.м общей площади</i>	<i>в % от всего фонда</i>
Жилищный фонд - всего, в том числе:	3060	100
Муниципальный	414	13,5
Государственный	162	5,3
Частный	2479	81,1
из него в собственности граждан	2385	78,0
Другой	5	0,1

Таблица 1.7 - Благоустройство жилищного фонда на начало 2008 г. (%) ^{[160, с 210], [162, с 218], [246]}

	<i>Удельный вес площади, оборудованной</i>						
	<i>Водо-проводом</i>	<i>Канализацией</i>	<i>Центр. отоплением</i>	<i>Ваннами (душем)</i>	<i>Газом</i>	<i>Горячим водоснабжением</i>	<i>Напольными эл.плитами</i>
Российская Федерация	76	70	75	64	70	61	17
Южный федеральный округ	72,4	66,0	73,5	58,4	86,4	56,3	2,3
Краснодарский край	76,9	72,6	72,9	58,9	81,7	60,4	2,7

По данным, приводимым в литературе (К.И. Фомичев, А.С. Фролов и др.), износ инженерного оборудования в отрасли достиг 73%, инженерных сетей - 65%. Количество аварий и нарушений в работе коммунальных объектов выросло за последние 10 лет в 5 раз. За год в среднем происходит 200 аварий на каждые 100 км сетей теплоснабжения и 70 - на 100 км сетей водоснабжения, что в 10 раз превышает установленные нормы ^[210]. При этом на устранение последствий от аварий требуется в 4-5 раз больше средств, чем на ее предотвращение. В отрасли остро ощущается необходимость перехода от стратегии сдерживания и попыток стабилизации частоты аварий к стратегии их упреждения и снижения до уровня международных требований - не более

0,2 аварий на 1 км сети в год ^{183, с13]}. Однако по оценкам Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой), для обновления всех фондов жилищно-коммунального хозяйства требуется порядка 2 трлн. Руб.

По другим оценкам эта цифра еще больше: для переоснащения и реформирования российскому ЖКХ требуется 140 млрд. долл. (т.е. около 4,3 трлн. руб.), из которых 50-60 млрд. необходимо потратить на модернизацию отрасли и внедрение новых технологий^[202]. Вся расходная часть федерального бюджета на 2008 г. составляла около 6,6 трлн. руб., а объем частных инвестиций в ЖКХ в последние три года не превысил 5,7 млрд. рублей ^{[204], [205]}.

Наряду с проблемой износа основных фондов весьма важным аспектом функционирования ЖКХ является вопрос о расходе ресурсов на оказание тех или иных ЖКУ, особенно в свете достаточно суровых климатических условий на территории страны. Рассмотрим вопрос на примере водо- и энергоснабжения.

Водоснабжение. По данным специалистов потери воды от отпущенного объема характеризуются следующим: утечки воды у населения составляют 21%; коммунальных предприятий - 15% и у промышленности - 11%. Показатель удельного водопотребления в жилищном фонде колеблется по России на уровне 250-400 л на человека в сутки, тогда как в Европе он практически не превышает 150 л. Так, например, в странах Прибалтики после проведения мероприятий по учету объемов водопотребления и повышения тарифов на воду в середине 90-х годов удельное потребление сократилось почти вдвое - с 250 до 130 л на человека в сутки. По имеющимся оценкам, в России можно снизить удельное водопотребление в жилом фонде как минимум на 30%, высвободив тем самым производственные мощности, например, для увеличения доли промышленного водопотребления

Энерго- и теплоснабжение. Неоправданные потери тепла в жилых зданиях через стены достигают 45%, через оконные проемы - 33%, через чердаки и полы - 22%. Только из-за низкого качества теплоизоляции трубопроводов теряется около 15-20% тепла. К этому можно добавить, что еще 10-15% потерь тепла и воды связано с утечками через свищи и трещины в трубопроводах ^[170, с3,4]. Потери тепла при эксплуатации энергетического оборудования и систем теплоснабжения достигают 60% при норме 16%

[183, с13]. Одним из источников потери ресурсов являются нормы их потребления, установленные 40-50 лет тому назад. Расход энергоносителей на отопление жилых зданий в России составляет около 80 кг условного топлива на 1 кв. м площади, в то же время в аналогичных климатических условиях Канады, Норвегии этот показатель составляет менее 30 кг условного топлива на 1 кв. м жилой площади.

Приведенные выше данные о критическом состоянии жилищно-коммунального хозяйства характерны не только для Российской Федерации в целом, но также практически и для всех ее субъектов. Покажем это на примере Краснодарского края, где состояние ЖКХ особенно важно в свете необходимости обеспечить жилищно-коммунальными услугами проведение в 2014 г. в г. Сочи зимних Олимпийских игр¹.

Жилищно-коммунальное хозяйство Краснодарского края сегодня — это одна из крупнейших отраслей в экономике региона и важнейшая отрасль жизнеобеспечения населения Кубани....

Отметим следующие моменты:

Стрельченко В.В. меняет в тексте «Южный федеральный округ» на «Центральный федеральный округ», при этом приведённые в таблицах статистические данные, характеризующие деятельность коммунальных компаний и структуру рынка коммунальных услуг остаются без изменений.

Статистические таблицы автор также заимствует без изменений материала — так данные, относящиеся у Божухина В.Б. к 2006 году (таблица 1.2) Стрельченко В.В. переносит в таблицу, характеризующую 2010 год без изменений.

¹ Цифры приводятся по данным органов ЖКХ Краснодарского края.

В некоторых случаях (страница 15) Стрельченко В.В. меняет несколько цифр в тексте, но сделанные по ним выводы копируются из работы Божухина В.Б. «слово в слово», без любых ссылок.

3.2. с.с.24 – 28 диссертации Стрельченко В.В.

В этом плане, прежде всего, необходимо отметить роль населения в возмещении затрат ЖКХ, которое за последние годы систематически приближалось к 100-процентной оплате услуг, предоставляемых предприятиями отрасли (таблица 1.9).

Таблица 1.8 - Индексы потребительских цен на товары и услуги
(на конец года, %)

Показатели	2008	2009	2010
Индекс потребительских цен в том числе:	110,9	109,0	111,9
Жилищные услуги	136,1	117,7	112,4
Коммунальные услуги	131,5	118,0	114,7

Таблица 1.9 - Возмещение населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг

Показатели	2008	2009	2010
Возмещаемая населением величина затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг (в месяц на человека), руб., в том числе	663,56	699,52	803,30
жилищные услуги	149,17	171,15	198,00
коммунальные услуги	514,39	528,37	605,30
Уровень возмещения населением затрат по предоставлению услуг, процентов:	85	87	88
жилищные услуги	83	79	83
коммунальные услуги	86	89	89

На начало 2010 года население оплачивает 100% стоимости жилищно-коммунальных услуг уже в 72 регионах. Средний уровень оплаты по стране равен 87% от фактических затрат коммунальных предприятий, хотя денежное субсидирование малообеспеченных слоев населения организовано пока только в 52 регионах [40]. В стране завершилось формирование системы предоставления адресных субсидий

для оплаты коммунальных услуг - в I квартале 2010 года их получали около 8% россиян [94].

По прогнозам Минрегиона РФ, окончательный переход на 100% оплату коммунальных тарифов населением, а также переход на единый тариф для промышленных предприятий и населения закончится к 1 января 2012 года [154].

Имеющиеся данные показывают, что население является более дисциплинированным плательщиком, чем бюджет, хотя разрыв между ними сокращается: если в 2010 году население оплатило 95% причитающейся ему доли за услуги ЖКХ [138]. При этом важно отметить, что Постановлением Правительства РФ от 29 августа 2005 года № 541 регламентируются:

а) федеральный стандарт уровня платежей граждан в размере 100% экономически обоснованных затрат на содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг;

б) федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере 22%;

в) федеральный стандарт социальной нормы площади жилого помещения в размере 18 м общей площади жилья на 1 гражданина;

г) федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг (содержание и текущий ремонт жилого помещения, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение) на 1 м общей площади жилья в месяц. Указанный федеральный стандарт используется только для определения объема субвенций, предоставляемых бюджетам субъектов Российской Федерации из Федерального фонда компенсаций на предоставление мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан;

д) федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 м общей площади жилья в месяц [37].

Тем гражданам, доходы и расходы которых не укладываются в установленные пропорции, должна предоставляться субсидия [152]. По данным на конец 2010 года, в

России такие субсидии получали более 4,5 млн семей (около 12% от всех семей страны), при этом сумма начисленных субсидий составила почти 45 млрд руб., т.е. в среднем 641 руб. в месяц на семью (таблица 1.10).

Важно отметить существенную территориальную дифференциацию размера указанных субсидий, например, для ЦФО они составляли в среднем 396 руб., тогда как в Московской области - 300 руб. Отметим также, что число семей, получавших субсидии, непрерывно падает (почти на 1 млн семей за 2008-2010 гг.), в то время как ассигнованная на них сумма и средний размер субсидии растут.

Таблица 1.10 - Предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

№ п/п	Показатель	Территория	2009	2010
1.	Число семей, получавших субсидии, тыс.	РФ	5458	4561
		ЦФО	670	592
		Городской округ Химки	5,556	5137
2.	Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, тыс. чел.	РФ	39368	38846
		ЦФО	5521	6533
		Городской округ Химки	918	1422
3.	Удельный вес семей, получавших субсидии, %	РФ	10,6	8,8
		ЦФО	9,3	8,9
		Городской округ Химки	3,9	13,1
4.	Сумма начисленных субсидий, млн руб.	РФ	44259	44864
		ЦФО	3646	4353
		Городской округ Химки	292	271
5.	Средний размер субсидии на семью, руб.	РФ	675	641
		ЮФО	490	492
		Городской округ Химки	389	377

Экономические проблемы развития отрасли в значительной мере связаны с тем, как решаются вопросы управления жилищно-коммунальным комплексом страны. Структура управления городским жилищным фондом до рыночных ре-

форм представляла собой высокоцентрализованную иерархическую систему, которая позволяла регулировать из центра все основные процессы, происходящие в жилищной сфере, хотя она одновременно находилась и в ведении местных Советов. В транзитивной экономике положение государства кардинально меняется по сравнению с тем, которое оно занимало прежде. Теперь государство должно осуществлять обычное экономическое регулирование, воздействуя на налоги, пошлины, проценты, а также реализуя политику роста с помощью структурной и внешнеэкономической политики [27].

Государство с 1992 года систематически принимает управленческие решения с тем, чтобы преобразовать «всероссийский собес по распределению воды, газа, тепла и электричества» в современную отрасль народного хозяйства [153]. Этот емкий комплекс решений получил на всех уровнях управления и научных исследований не очень точное название «реформа жилищнокоммунального хозяйства». Цель реформы - повышение эффективности функционирования ЖКХ, при этом реформа подразумевает решение двух взаимосвязанных задач:

- 1) повышение эффективности рыночного сектора в ЖКХ путем введения конкуренции, создания прозрачных тарифов, регулирования цен;
- 2) сокращение бюджетных расходов государства на жилищнокоммунальное хозяйство.

За прошедший период была сформирована нормативная правовая база по регулированию вопросов, связанных с жилищным строительством, жилищнокоммунальным хозяйством, обеспечением прав собственности в жилищной сфере и т.п. В частности, среди наиболее важных актов следует отметить:

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия рефор-

мированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»;

Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;

Федеральный закон от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»;

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.25-29

Таблица 1.8 - Индексы потребительских цен на товары и услуги
(на конец года, %) ^{[162, с.735].[246]}

	2005	2006	2007
Индекс потребительских цен	110,9	109,0	111,9
в том числе:			
<i>в том числе:</i>			
Жилищные услуги	136,1	117,7	112,4
Коммунальные услуги	131,5	118,0	114,7

В этом плане, прежде всего, необходимо отметить роль населения в возмещении затрат ЖКХ, которое за последние годы систематически приближалось к 100-процентной оплате услуг, предоставляемых предприятиями отрасли (см. табл. 1.9). На начало 2009 года население оплачивает 100 процентов стоимости жилищно-

коммунальных услуг уже в 72 регионах. Средний уровень оплаты по стране равен 87 процентам от фактических затрат коммунальных предприятий, хотя денежное субсидирование малообеспеченных слоев населения организовано пока только в 52 регионах ^[216]. В стране завершилось формирование системы предоставления адресных субсидий для оплаты коммунальных услуг - в I квартале 2009 г. их получали около 8 процентов россиян.

Таблица 1.9 - Возмещение населением затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг ^[246]

<i>Показатель</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>
Возмещаемая населением величина затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг (в месяц на человека), руб.	663,56	699,52	803,30
в том числе:			
жилищные услуги	149,17	171,15	198,00
коммунальные услуги	514,39	528,37	605,30
Уровень возмещения населением затрат по предоставлению услуг, процентов:	85	87	88
жилищные услуги	83	79	83
коммунальные услуги	86	89	89

По прогнозам Минрегиона РФ, окончательный переход на 100-процентную оплату коммунальных тарифов населением, а также переход на единый тариф для промышленных предприятий и населения закончится к 1 января 2011 года ^[217].

Имеющиеся данные показывают, что население является более дисциплинированным плательщиком, чем бюджет, хотя разрыв между ними сокращается: если в 2001 году население оплатило 95% причитающейся ему доли за услуги ЖКХ, а бюджет - лишь 1 процент, но к 2003 году значения фактически сравнялись - население оплатило 90 процентов, бюджет - 89 процентов ^[185, с 19]. При этом важно отметить, что Постановлением Правительства РФ от 29 августа 2005 г. № 541 регламентируются:

а) федеральный стандарт уровня платежей граждан в размере 100 процентов экономически обоснованных затрат на содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг;

б) федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в размере 22 процентов;

в) федеральный стандарт социальной нормы площади жилого помещения в размере 18 кв. метров общей площади жилья на 1 гражданина;

г) федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг (содержание и текущий ремонт жилого помещения, тепло-снабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение) на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц. Указанный федеральный стандарт используется только для определения объема субвенций, предоставляемых бюджетам субъектов Российской Федерации из Федерального фонда компенсаций на предоставление мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан;

д) федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц ^[15].

Тем гражданам, доходы и расходы которых не укладываются в установленные пропорции, должна предоставляться субсидия ^[89,0,21]. По данным на конец 2007 г., в России такие субсидии получали более 4,5 млн. семей (около 12% от всех семей страны), при этом сумма начисленных субсидий составила почти 45 млрд.руб., т.е. в среднем 641 руб. в месяц на семью (см. табл. 1.10).

Таблица 1.10 - Предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг [160, с.216, 218]

	<i>Показатель</i>	<i>Территория</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>
1	Число семей, получавших субсидии, тыс.	РФ	5458	4561
		ЮФО	670	592
		Краснодарский край	67,1	53,3
2	Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, тыс. чел.	РФ	39368	38846
		ЮФО	5521	6533
		Краснодарский край	918	1422
3	Уд.вес семей, получавших субсидии, %	РФ	10,6	8,8
		ЮФО	9,3	8,9
		Краснодарский край	3,9	13,1
4	Сумма начисленных субсидий, млн.руб.	РФ	44259	44864
		ЮФО	3646	4353
		Краснодарский край	292	271
5	Ср. размер субсидии на семью, руб.	РФ	675	641
		ЮФО	490	492
		Краснодарский край	389	377

Важно отметить существенную территориальную дифференциацию размера указанных субсидий, например, для ЮФО они составляли в среднем 396 руб., тогда как в Краснодарском крае - 300 руб. Отметим также, что число семей, получавших субсидии, непрерывно падает (почти на 1 млн. семей за 2003-2005 гг.), в то время как ассигнованная на них сумма и средний размер субсидии растут.

Экономические проблемы развития отрасли в значительной мере связаны с тем, как решаются вопросы управления жилищно-коммунальным комплексом страны. По справедливому замечанию В.ИГБаженова, структура управления городским жилищным фондом до рыночных реформ представляла собой высокоцентрализованную иерархическую систему, которая позволяла регулировать из центра все основные процессы, происходящие в жилищной сфере, хотя она одновременно находилась и в ведении местных Советов. В транзитивной экономике положение государства кардинально меняется по сравнению с тем, которое оно занимало прежде. Теперь государство должно осуществлять обычное экономическое регулирование, воздействуя на налоги, пошлины, проценты, а также реализуя политику роста с помощью структурной и внешнеэкономической политики [55>сЛ361.

Государство с 1992 г. систематически принимает управленческие решения с

тем, чтобы преобразовать «всероссийский собес по распределению воды, газа, тепла и электричества» в современную отрасль народного хозяйства ¹⁶¹¹. Этот емкий комплекс решений получил на всех уровнях управления и научных исследований не очень точное название «реформа жилищно-коммунального хозяйства». Цель реформы - повышение эффективности функционирования ЖКХ, при этом реформа подразумевает решение двух взаимосвязанных задач:

1) повышение эффективности рыночного сектора в ЖКХ путем введения конкуренции, создания прозрачных тарифов, регулирования цен;

2) сокращение бюджетных расходов государства на ЖКХ.

За прошедший период была сформирована нормативная правовая база по регулированию вопросов, связанных с жилищным строительством, жилищно-коммунальным хозяйством, обеспечением прав собственности в жилищной сфере и т.п. В частности, среди наиболее важных актов следует отметить:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ,
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ,
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

Отметим, что автор (Стрельченко В.В.) полностью заимствует статистические таблицы Божухина В.Б, меняя в них годы, но оставляя без изменений цифры (табл. 1.8, 1.9, 1.10).

3.3 с.с.30 – 37 диссертации Стрельченко В.В.

Всего свыше 7000 нормативных правовых актов только федерального уровня. Наиболее существенное развитие законодательной базы было обеспечено в 2004 году в результате принятия 25 федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья [92]. По мнению автора, следует выделить два наиболее важных направления нововведений, сделанных в отрасли за последние 15 лет.

Во-первых, это внедрение рыночных механизмов в деятельность предприятий и

организаций ЖКХ, при этом государственное регулирование было нацелено на формирование трех взаимосвязанных рынков: 1) жилья; 2) жилищных услуг; 3) коммунальных услуг [153].

Во-вторых, это изменение системы управления в отрасли, получившее наиболее яркое воплощение в передаче практически всех аспектов деятельности ЖКХ на муниципальный уровень. Сфера жилищно-коммунальных отношений, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», почти полностью отнесена к предмету ведения органов местного самоуправления [131].

В частности, вопросами местного значения в сфере ЖКХ являются содержание и использование муниципального жилищного фонда и нежилых помещений; организация, содержание и развитие муниципальных энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения и канализации; организация снабжения населения и муниципальных учреждений топливом; благоустройство и озеленение территории муниципального образования; организация утилизации и переработки бытовых отходов [138, 68, 154].

Если рассматривать основные направления дальнейшего развития жилищно-коммунального комплекса, то перед отраслью стоят три основных задачи:

1. Изыскание ресурсов для дальнейшего развития ЖКХ на основе финансового оздоровления предприятий жилищно-коммунального хозяйства, дальнейшего развития рыночных отношений и привлечения частного бизнеса, внедрения режима жесткой экономии. При имеющейся сегодня расточительности в производстве и потреблении жилищно-коммунальных услуг стране не хватит никаких ресурсов.

2. Совершенствование системы управления в жилищно-коммунальном комплексе.

3. Внедрение новых технических, экономических и управленческих решений [9].

Решение этих проблем может быть обеспечено путем внедрения обновленных организационно-экономических механизмов и инструментов управления ЖКХ, при упорядочении регулятивных мероприятий со стороны органов государственной и муниципальной власти. Однако с середины 2008 года решение актуальных проблем раз-

вития российского жилищно-коммунального хозяйства резко осложнилось в связи с экономическим кризисом, возникшим в странах Запада и перекинувшимся затем в экономику России.

Во-первых, по данным Минрегиона РФ, предприятия ЖКХ ощутили последствия экономического кризиса, прежде всего, во взаимоотношениях с банками. Значительно увеличились ставки по действующим кредитам: если в августе 2008 года средняя ставка была между 13 и 14%, а по кредиту в ЕБРР - 10%, то уже к декабрю жилищно-коммунальное хозяйство столкнулось со ставками между 21 и 22%. Уже сточились также требования к залогу по кредитам: если раньше кредиты были либо бланковые, либо с 30% дисконтом к залоговой стоимости, то в разгар кризиса бланковые кредиты не предоставлялись. Из-за почти двукратного увеличения дисконтов при оценке залоговой стоимости имущества до двух раз снизились объемы возможного кредитования. Инвесторы в сфере ЖКХ столкнулись с тем, что банки требуют возврата уже выданных кредитов, не возобновляя кредитные линии. Однако на начало 2009 года, когда индексы рынков всего мира соревнуются в скорости падения, капитализация компаний, например, в сфере водоснабжения демонстрирует завидную стойкость [93].

Во-вторых, следует ожидать, что предприятия ЖКХ чувствуют финансовый пресс не только со стороны заемных средств, но и со стороны выручки. Когда жилищно-коммунальное хозяйство попадет между этими «молотом и наковальней», финансирование будет почти полностью перекрыто, инвестиционные программы будут заморожены. Так, по данным Росстата, квартплата и коммунальные платежи за январь-февраль 2009 года выросли в среднем по стране на 20%, тогда как реальные доходы населения, например, только за январь 2009 года уменьшились по сравнению с тем, что было год назад, почти на 7%. По некоторым данным, долги потребителей услуг ЖКХ на 1 октября 2010 года составили 333 млрд руб. [155]. Ясно, что в нынешней ситуации неплатежи будут только нарастать, однако семья с низкими доходами может получить субсидию, только если на момент обращения за помощью долгов не имела.

В-третьих, кризис особенно ярко высветил пестроту появившихся в управлении жилищно-коммунальным хозяйством бизнес-структур, которые по-разному отне-

слись к возможности проявить себя на рынке, объем которого составляет триллионы рублей. К сожалению, в числе прочих в ЖКХ пришли предприниматели и управленцы, озабоченные, прежде всего, капитализацией доставшихся им объектов инфраструктуры, а не повышением эффективности и качества тепло-, водо-, газо-, энерго-снабжения, благоустройством территорий, созданием комфортных условий жизни и т.п. Капитализировав, например, канализационные или тепловые сети, такие бизнесмены набрали кредиты на модернизацию хозяйства, не проводя ее. В кризисный период расплачиваться по долгам стало нечем, что нанесло ущерб финансовому положению жилищнокоммунального хозяйства. Уже сейчас можно утверждать, что далеко не все управляющие и специализированные компании сохранятся в прежнем виде после кризиса [151].

Специалисты-практики особо выделяют роль инновационных решений для выхода кризиса и для дальнейшего развития ЖКХ. Особенную роль здесь будут играть инновационные технологии, так как их потребность в жилищнокоммунальном хозяйстве гораздо выше, чем в других отраслях. Однако даже предварительный анализ показывает, что в теоретических и прикладных аспектах инновационной деятельности в ЖКХ имеется определенная специфика, вытекающая, прежде всего, из особенностей основного продукта отрасли - жилищно-коммунальных услуг. Поэтому, рассмотрев процессы, происходящие в современном российском жилищно-коммунальном хозяйстве, необходимо обратиться далее к рассмотрению некоторых особенностей жилищно-коммунальных услуг под углом зрения требований инновационного развития отрасли.

.....

Более общая трактовка дана Постановлением Правительства РФ от 17 февраля 1999 г. № 192 (п. 24) к жилищнокоммунальным услугам относятся обеспеченность жильем, отопление, холодное и горячее водоснабжение и водоотведение, газо- и энергоснабжение [72].

Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищнокоммунальные услуги. Общие технические условия» (принят постановлением Госстандарта РФ от 19 июня 2000 г. № 158-ст) дает следующую формулировку рассматриваемой категории:

«Жилищно-коммунальные услуги: 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 и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды» [16, с. 22].

Из приводимых определений хорошо заметна чересчур узкая трактовка ЖКУ в нормативных правовых актах, например, в них по какой-то причине пропускаются озеленение, благоустройство, банно-прачечные услуги, пожарная охрана и т.д.

Что же касается научных публикаций, то, например, Е.Е. Румянцева дает следующее определение для жилищно-коммунальных услуг: «Жилищнокоммунальные услуги (housing-communal utilities) - услуги, предоставляемые населению за тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, за установку и пользование телефоном (абонентская плата), абонентской радиоточкой (абонентская плата), коллективных телевизионных антенн (за исключением спутниковых), расходы на эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества дома, уборку придомовой территории, абонентское обслуживание кодовых замков (содержание консьержей) и вывоз мусора, а также услуги, связанные с наймом жилья» [96, с. 140-141].

Терминологический словарь С.И. Баженова дает несколько иное определение: «Жилищно-коммунальные услуги - деятельность по обеспечению удобства и комфорта проживания граждан в жилище и на территории населенного пункта, которая осуществляется путем надежного и устойчивого обеспечения холодной и горячей водой, электрической энергией, газом, отоплением, отведением и очисткой сточных вод, обслуживания и ремонта жилых зданий, придомовой территории, а также благоустройства территории населенного пункта в соответствии с установленными стандартами, нормативами и правилами» [5, с.

63]. Данное определение дает удовлетворительную характеристику содержания рассматриваемого понятия, поэтому, по мнению автора, следует придерживаться его в дальнейшем.

При том или ином определении границ понятия «жилищно-коммунальные услуги» в литературе (С.И. Баженов, Е.Е. Румянцева, И.М. Сафарова и др.) сис-

тематически подчеркиваются их специфические признаки [5, с. 63; 96, с. МО- 141; 101, с. 10]. Основной обобщающей характеристикой ЖКУ является их необходимость для функционирования системы жизнеобеспечения поселений. Услуги, предоставляемые предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, могут выступать в виде доведения до потребителей материальных носителей с определенными качественными показателями (тепловая и электроэнергия, вода и т.д.), а также в виде непосредственных работ на объекте (обслуживание жилых домов, санитарная очистка и т.п.).

С точки зрения инновационного развития ЖКХ ключевым моментом является требование различать между собой группы индивидуально потребляемых и общественно потребляемых услуг [104].

Для индивидуально потребляемой услуги объем ее потребления отдельным потребителем (или группой потребителей, например, семьей) может быть зафиксирован с помощью натуральных измерителей или соответствующих нормативов. В качестве примера в данном случае следует указать на услуги связи, тепло-, газо-, электро-, водоснабжение, вывоз мусора, техническое обслуживание жилья и т.п. В рассматриваемой группе ЖКУ весьма важно различать условно обязательные и условно добровольные услуги.

1. Условно обязательной следует называть услугу, от предоставления которой гражданин не может отказаться в силу социальных, технологических или иных внешних причин, т.е. такая услуга предоставляется и используется потребителем вне зависимости, хочет он этого или нет. Например, жильцы многоквартирного дома технологически не могут отказаться от услуг теплоснабжения, поскольку в зимнее время это причинит существенный ущерб всем проживающим в нем людям. Совершенно аналогичная ситуация характерна для услуг по техническому обслуживанию жилья, вывозу твердых бытовых отходов и т.п.

2. Условно добровольной следует называть услугу, для которой имеется возможность отказаться от нее. Например, гражданин вправе не пользоваться холодным и горячим водоснабжением, услугами связи, газом и т.п., что должно подтверждаться приборами учета. Однако факт потенциальной возможности предоставить такую услугу предполагает наличие у производителя услуги тех или иных затрат на поддер-

жание готовности к ее предоставлению потребителям. Эти условия выполняются на основе т.н. двухставочных тарифов на ряд предоставляемых услуг.

Еще одной важнейшей категорией, как уже отмечалось, следует считать термин «общественно потребляемая услуга», потребность в которой не может быть количественно выражена в тех или иных единицах для конкретного потребителя, например, городское освещение, благоустройство, формирование на территории поселения зеленых насаждений и т.д.

Рассматривая ЖКУ с точки зрения инновационного развития отрасли, следует выделить ряд их наиболее важных особенностей:

1. Жилищно-коммунальные услуги невозможно накапливать с целью последующего потребления, в отличие, например, от продукции материального производства (несохраняемость ЖКУ). Отсюда вытекает невозможность компенсировать невыполнение производственной программы предприятиями ЖКХ последующим перевыполнением плана или оказанием аналогичных услуг в сверхнормативном количестве.

2. Потребитель не может отказаться от получения этих услуг на тот или иной промежуток времени (например, от горячего водоснабжения или отопления в зимний период).

3. Низкая или практически нулевая замещаемость другими услугами: тепло- или газоснабжение, например, лишь в очень ограниченной степени может быть заменено нагревательными электроприборами, а канализацию вообще невозможно заменить ничем.

4. Однородность параметров ЖКУ (потребляемая мощность в электросетях, объем поставленной питьевой воды и т.п.), а также их неподверженность амортизации.

5. Монополизм поставщиков, который, как правило, ведет за собой отсутствие у потребителя выбора исполнителей услуг. Совершенно аналогичная ситуация наблюдается и для монополизма потребителей, который означает для поставщиков отсутствие возможности выбора потребителей.

6. «Привязанность» к определенной территории: услуги жилищно-

коммунального хозяйства практически невозможно «перебросить» с одной территории на другую, за исключением специфических случаев, например, переброски электроэнергии по временным схемам после аварий и катастроф.

7. Неразрывное сочетание экономических, социальных и экологических критериев эффективности производства и потребления. Чисто экономические критерии деятельности ЖКХ могут оказаться неприемлемыми ввиду приоритетной роли, которую играют социальная значимость и экологическая безопасность жилищно-коммунальных услуг при весьма высокой степени ответственности за бесперебойное функционирование всех систем.

Модель рынка жилищно-коммунальных услуг характеризуется наличием конкурентных (потенциально конкурентных) и неконкурентных (естественно монопольных) сфер деятельности [7].

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.30-37

Всего свыше 7000 нормативных правовых актов только федерального уровня. Наиболее существенное развитие законодательной базы было обеспечено в 2004 году в результате принятия 25 федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья ^[17]. В нашем изложении следует выделить два наиболее важных направления нововведений, сделанных в отрасли за последние 15 лет.

Во-первых, это внедрение рыночных механизмов в деятельность предприятий и организаций ЖКХ, при этом Государственной регулирование было нацелено на формирование трех взаимосвязанных рынков: 1) жилья; 2) жилищных услуг; 3) коммунальных услуг ^[161].

Во-вторых, это изменение системы управления в отрасли, получившее наиболее яркое воплощение в передаче практически всех аспектов деятельности ЖКХ на муниципальный уровень. Сфера жилищно-коммунальных отношений, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», почти полностью отнесена к предмету ведения органов местного самоуправления.

В частности, вопросами местного значения в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются содержание и использование муниципального жилищного фонда и нежилых помещений; организация, содержание и развитие муниципальных энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения и канализации; организация снабжения населения и муниципальных учреждений топливом; благоустройство и озеленение территории муниципального образования; организация утилизации и переработки бытовых отходов.

Если рассматривать основные направления дальнейшего развития жилищно-коммунального комплекса, то перед отраслью стоят три основных задачи:

- 1) изыскание ресурсов для дальнейшего развития ЖКХ на основе финансового оздоровления предприятий ЖКХ, дальнейшего развития рыночных отношений и привлечения частного бизнеса, внедрения режима жесткой экономии. При имеющейся сегодня расточительности в производстве и потреблении жилищно-коммунальных услуг стране не хватит никаких ресурсов;
- 2) совершенствование системы управления в жилищно-коммунальном комплексе;

внедрение новых технических, экономических и управленческих решениях. Решение этих проблем может быть обеспечено путем внедрения обновленных организационно-экономических механизмов и инструментов управления ЖКХ, при упорядочении регулятивных мероприятий со стороны органов государственной и муниципальной власти. Однако с середины 2008 г. решение актуальных проблем развития российского ЖКХ резко осложнилось в связи с экономическим кризисом, возникшим в странах Запада и перекинувшимся затем в экономику России.

Во-первых, по данным Минрегиона РФ, предприятия ЖКХ ощутили последствия экономического кризиса, прежде всего, во взаимоотношениях с банками. Значительно увеличились ставки по действующим кредитам: если в августе 2008 г. средняя ставка была между 13 и 14 процентами, а по кредиту в ЕБРР - 10 процентов, то уже к декабрю ЖКХ столкнулся со ставками между 21 и 22 процентами. Ужесточились также требования к залогам по кредитам: если раньше кредиты были либо бланковые, либо с 30-процентным дисконтом к залоговой стоимости, то в разгар кризиса бланковые

кредиты не предоставлялись. Из-за почти двукратного увеличения дисконтов при оценке залоговой стоимости имущества до двух раз снизились объемы возможного кредитования. Инвесторы в сфере ЖКХ столкнулись с тем, что банки требуют возврата уже выданных кредитов, не возобновляя кредитные линии. Однако, на начало 2009 г., когда индексы рынков всего мира соревнуются в скорости падения, капитализация компаний, например, в сфере водоснабжения демонстрирует завидную стойкость .

Во-вторых, следует ожидать, что предприятия ЖКХ чувствуют финансовый пресс не только со стороны заемных средств, но и со стороны выручки. Когда ЖКХ попадет между этими «молотом и наковальней», финансирование будет почти полностью перекрыто, инвестиционные программы будут заморожены. Так, по данным Росстата, квартплата и коммунальные платежи за январь-февраль 2009 года выросли в среднем по стране на 20 процентов, тогда как реальные доходы населения, например, только за январь 2009 г. уменьшились по сравнению с тем, что было год назад, почти на 7 процентов. По некоторым данным, долги потребителей услуг ЖКХ на 1 октября 2009 года составили 333 млрд. руб.^[247]. Ясно, что в нынешней ситуации неплатежи будут только нарастать, однако семья с низкими доходами может получить субсидию, только если на момент обращения за помощью долгов не имела.

В-третьих, кризис особенно ярко высветил пестроту появившихся в управлении жилищно-коммунальным хозяйством бизнес-структур, которые по-разному отнеслись к возможности проявить себя на рынке, объем которого составляет триллионы рублей. К сожалению, в числе прочих в ЖКХ пришли предприниматели и управленцы, озабоченные прежде всего капитализацией доставшихся им объектов инфраструктуры, а не повышением эффективности и качества тепло-, водо-, газо-, энерго-снабжения, благоустройством территорий, созданием комфортных условий жизни и т.п. Капитализировав, например, канализационные или тепловые сети, такие бизнесмены набрали кредиты на модернизацию хозяйства, не проводя ее. В кризисный период расплачиваться по долгам стало нечем, что нанесло ущерб финансовому положению ЖКХ. Уже сейчас можно утверждать, что далеко не все управляющие и специализированные компании сохранятся в прежнем виде после кризиса.

Специалисты-практики особо выделяют роль предпринимательских инновационных решений для выхода кризиса и для дальнейшего развития ЖКХ...

....

Более общая трактовка дана Постановлением Правительства РФ от 17 февраля 1999 г. № 192 (п.24): к жилищно-коммунальным услугам относятся обеспечение жильем, отопление, холодное и горячее водоснабжение и водоотведение, газо- и энергоснабжение.

Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» (принят постановлением Госстандарта РФ от 19 июня 2000 г. № 158-ст) дает следующую формулировку рассматриваемой категории: «Жилищно-коммунальные услуги: 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 и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды» [33].

Из приводимых определений хорошо заметна чересчур узкая трактовка жилищно-коммунальных услуг в нормативных правовых актах, например, в них по какой-то причине пропускаются озеленение, благоустройство, банно-прачечные услуги, пожарная охрана и т.д.

Что же касается научных публикаций, то, например, Е.Е.Румянцева дает следующее определение для ЖКУ: «Жилищно-коммунальные услуги (housing-communal utilities) - услуги, предоставляемые населению за тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, за установку и пользование телефоном (абонентская плата), абонентской радиоточкой (абонентская плата), коллективных телевизионных антенн (за исключением спутниковых), расходы на эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества дома, уборку придомовой территории, абонентское обслуживание кодовых замков (содержание консьержей) и вывоз мусора, а также услуги, связанные с наймом жилья» [164, с140,141] 1#

Терминологический словарь С.И. Баженова дает несколько иное опре-

деление: «Жилищно-коммунальные услуги — деятельность по обеспечению удобства и комфорта проживания граждан в жилище и на территории населенного пункта, которая осуществляется путем надежного и устойчивого обеспечения холодной и горячей водой, электрической энергией, газом, отоплением, отведением и очисткой сточных вод, обслуживания и ремонта жилых зданий, придомовой территории, а также благоустройства территории населенного пункта в соответствии с установленными стандартами, нормативами и правилами»^[50, с63]. Думается, что данное определение дает удовлетворительную характеристику содержания рассматриваемого понятия, поэтому следует придерживаться его в дальнейшем.

При том или ином определении границ понятия «жилищно-коммунальные услуги» в литературе (М.И. Голубова, И.М. Сафарова и др.) систематически подчеркиваются их специфические признаки^[86, с.133,1172, с10],164, с.мо-141] Основной обобщающей характеристикой жилищно-коммунальных услуг является их необходимость для функционирования системы жизнеобеспечения поселений. Услуги, предоставляемые предприятиями ЖКХ, могут выступать в виде доведения до потребителей материальных носителей с определенными качественными показателями (тепловая и электроэнергия, вода и т.д.), а также в виде непосредственных работ на объекте (обслуживание жилых домов, санитарная очистка и т.п.).

С точки зрения предпринимательского инновационного развития ЖКХ ключевым моментом является требование различать между собой группы индивидуально потребляемых и общественно потребляемых услуг^[177, с.341,342].

Для **индивидуально потребляемой услуги** объем ее потребления отдельным потребителем (или группой потребителей, например, семьей) может быть зафиксирован с помощью натуральных измерителей или соответствующих нормативов. В качестве примера в данном случае следует указать на услуги связи, тепло-, газо-, электро-, водоснабжение, вывоз мусора, техническое обслуживание жилья и т.п. В рассматриваемой группе ЖКУ весьма важно различать условно обязательные и условно добровольные услуги:

а) **условно обязательной** следует называть услугу, от предоставления которой гражданин не может отказаться в силу социальных, технологических или

иных внешних причин, т.е. такая услуга предоставляется и используется потребителем, вне зависимости, хочет он этого или нет. Например, жильцы многоквартирного дома технологически не могут отказаться от услуг теплоснабжения, поскольку в зимнее время это причинит существенный ущерб всем проживающим в нем людям. Совершенно аналогичная ситуация характерна для услуг по техническому обслуживанию жилья, вывозу твердых бытовых отходов и т.п.

б) **условно добровольной** следует называть услугу, для которой имеется возможность отказаться от нее. Например, гражданин вправе не пользоваться холодным и горячим водоснабжением, услугами связи, газом и т.п., что должно подтверждаться приборами учета. Однако факт потенциальной возможности предоставить такую услугу предполагает наличие у производителя услуги тех или иных затрат на поддержание готовности к ее предоставлению потребителям. Эти условия выполняются на основе т.н. двухставочных тарифов на ряд предоставляемых услуг (см. ниже).

Еще одной важнейшей категорией, как уже говорилось, следует считать термин **«общественно потребляемая услуга»**, потребность в которой не может быть количественно выражена в тех или иных единицах для конкретного потребителя, например, городское освещение, благоустройство, формирование на территории поселения зеленых насаждений и т.д.

Рассматривая жилищно-коммунальные услуги с точки зрения предпринимательского инновационного развития отрасли, следует выделить ряд их наиболее важных особенностей:

- жилищно-коммунальные услуги невозможно накапливать с целью последующего потребления, в отличие, например, от продукции материального производства (несохраняемость ЖКУ). Отсюда вытекает невозможность компенсировать невыполнение производственной программы предприятиями ЖКХ последующим перевыполнением плана или оказанием аналогичных услуг в сверхнормативном количестве;
- потребитель не может отказаться от получения этих услуг на тот или иной промежуток времени (например, от водоснабжения или отопления в зим-

ний период);

- низкая или практически нулевая замещаемость другими услугами: тепло- или газоснабжение, например, лишь в очень ограниченной степени может быть заменено нагревательными электроприборами, а канализацию вообще невозможно заменить ничем;
- однородность параметров жилищно-коммунальных услуг (потребляемая мощность в электросетях, объем поставленной питьевой воды и т.п.), а также их неподверженность амортизации;
- монополизм поставщиков, который, как правило, ведет за собой отсутствие у потребителя выбора исполнителей услуг. Совершенно аналогичная ситуация наблюдается и для монополизма потребителей, который означает для поставщиков отсутствие возможности выбора потребителей;
- «привязанность» к определенной территории: услуги ЖКХ практически невозможно «перенести» с одной территории на другую, за исключением специфических случаев, например, переброски электроэнергии по временным схемам после аварий и катастроф;
- неразрывное сочетание экономических, социальных и экологических критериев эффективности производства и потребления. Чисто экономические критерии деятельности ЖКХ могут оказаться неприемлемыми ввиду приоритетной роли, которую играют социальная значимость и экологическая безопасность жилищно-коммунальных услуг при весьма высокой степени ответственности за бесперебойное функционирование всех систем.

Модель рынка жилищно-коммунальных услуг характеризуется наличием конкурентных (потенциально конкурентных) и неконкурентных (естественно-монопольных) сфер деятельности ^[58, с 28].

Отметим, что если Божухин В.Б., проводя анализ нормативно-правовых актов и текущего законодательства в сфере ЖКХ, в качестве обоснования статистического материала приводит ссылки на базу Гарант, то Стрельченко В.В. просто заимствуют цифры «по количеству принятых нормативно-правовых данных» без указания источников.

3.4 Выводы по первой главе, приведённые Стрельченко В.В. на страницах 55-56

1. ...

2. Обосновано, что жилищно-коммунальный комплекс является структурно сложной иерархической системой из чего вытекает необходимость управления им в рамках муниципальных образований, используя системный подход и учитывая закономерности в его развитии.

3. Выявлено, что износ инженерного оборудования в отрасли достиг 73%, инженерных сетей - 65%. Количество аварий и нарушений в работе коммунальных объектов выросло за последние 10 лет в 5 раз. За год в среднем происходит 200 аварий на каждые 100 км сетей теплоснабжения и 70 - на 100 км сетей водоснабжения, что в 10 раз превышает установленные нормы. При этом на устранение последствий от аварий требуется в 4-5 раз больше средств, чем на их предотвращение. В отрасли остро ощущается необходимость перехода от стратегии сдерживания и попыток стабилизации частоты аварий к стратегии их упреждения и снижения до уровня международных требований.

4. Автором выделены наиболее важные направления нововведений, сделанных в отрасли за последние 15 лет: внедрение рыночных механизмов в деятельность предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства; изменение системы управления в отрасли, получившее наиболее яркое воплощение в передаче практически всех аспектов деятельности жилищнокоммунального хозяйства на муниципальный уровень.

5. Определены основные направления дальнейшего развития жилищно-коммунального комплекса (изыскание ресурсов для дальнейшего развития жилищно-коммунального хозяйства на основе финансового оздоровления предприятий жилищно-коммунального комплекса, дальнейшее развитие рыночных отношений и привлечение частного бизнеса, внедрение режима жесткой экономии; совершенствование системы управления в жилищно-коммунальном комплексе; внедрение новых технических, экономических и управленческих решений), решение которых невозможно без внедрения обновленных организационно-

экономических механизмов и инструментов управления ЖКХ при упорядочении регулятивных мероприятий со стороны органов государственной и муниципальной власти.

Стрельченко копирует из разных частей диссертационного исследования Божухина В.Б. (стр. 16, 19, 31)

... можно сделать вывод, что жилищно-коммунальный комплекс является структурно сложной иерархической системой, следовательно, из этого вытекает необходимость управления им в рамках муниципальных образований, используя системный подход и учитывая закономерности в его развитии....

.....

износ инженерного оборудования в отрасли достиг 73%, инженерных сетей - 65%. Количество аварий и нарушений в работе коммунальных объектов выросло за последние 10 лет в 5 раз. За год в среднем происходит 200 аварий на каждые 100 км сетей теплоснабжения и 70 - на 100 км сетей водоснабжения, что в 10 раз превышает установленные нормы ^[2101]. При этом на устранение последствий от аварий требуется в 4-5 раз больше средств, чем на ее предотвращение. В отрасли остро ощущается необходимость перехода от стратегии сдерживания и попыток стабилизации частоты аварий к стратегии их упреждения и снижения до уровня международных требований - не более

Решение этих проблем может быть обеспечено путем внедрения обновленных организационно-экономических механизмов и инструментов управления ЖКХ, при упорядочении регулятивных мероприятий со стороны органов государственной и муниципальной власти.

3.5 с.с. 59-82 диссертации Стрельченко В.В.

Считается, что понятия «новшество», «нововведение» были впервые введены в научный оборот Й. Шумпетером, который выделял пять комбинаций, характеризующих новое развитие средств производства [146]:

1. Изготовление нового, т.е. еще неизвестного потребителям, блага или создание нового качества того или иного блага.

2. Внедрение нового, т.е. данной отрасли промышленности еще практически неизвестного, метода (способа) производства, в основе которого не обязательно лежит новое научное открытие и который может заключаться также в новом способе коммерческого использования соответствующего товара.

3. Основание нового рынка сбыта, т.е. такого рынка, на котором до сих пор данная отрасль промышленности этой страны еще не была представлена, независимо от того, существовал этот рынок прежде или нет.

4. Получение нового источника сырья или полуфабрикатов, равным образом независимо от того, существовал этот источник прежде или просто не принимался во внимание, или считался недоступным, или его еще только предстояло создать.

5. Проведение соответствующей реорганизации, например, обеспечение монопольного положения (посредством создания треста) или подрыв монопольного положения другого предприятия.

Позднее он же ввел понятие инновации, т.е. внедрение и использование новых видов потребительских товаров, производственных и транспортных средств, рынков и форм организации в промышленности. Дальнейшее развитие теории нововведений привело к необходимости различать понятия «новшество», «нововведение», «инновация». В отечественной литературе нововведение представляет собой не только продукт деятельности, но и ее процесс (процесс внедрения), в то время как новшество - это объект инновационной деятельности, то, что подлежит внедрению и использованию [23, 27].

В нормативных актах и в новейшей литературе нет единства по вопросу о том, какое формализованное определение следует давать понятию «инновация».

В Постановлении Правительства РФ от 24 июля 1998 г. № 832 дается следующее определение: «инновация (нововведение) - конечный результат инновационной деятельности, получивший реализацию в виде нового или усовершенствованного продукта, реализуемого на рынке, нового или усовершенствованного технологического процесса, используемого в практической деятельности» [74, с. 14].

В этом же нормативном акте даются и другие дефиниции, в частности: ин-

новационная деятельность - процесс, направленный на реализацию результатов законченных научных исследований и разработок либо иных науко-технических достижений в новый или усовершенствованный продукт, реализуемый на рынке, в новый или усовершенствованный технологический процесс, используемый в практической деятельности, а также связанные с этим дополнительные научные исследования и разработки;

инновационный потенциал (государства, региона, отрасли, организации) - совокупность различных видов ресурсов, включая материальные, финансовые, интеллектуальные, научно-технические и иные ресурсы, необходимые для осуществления инновационной деятельности;

инновационная сфера - область деятельности производителей и потребителей инновационной продукции (работ, услуг), включающая создание и распространение инноваций;

инновационная инфраструктура - организации, способствующие осуществлению инновационной деятельности (инновационно-технологические центры, технологические инкубаторы, технопарки, учебно-деловые центры и другие специализированные организации) [74].

Нетрудно заметить, что приведенные определения чересчур суживают понятие инновации до новых или усовершенствованных продуктов и технологических процессов, оставляя за скобками организационные, экономические и социальные инновации.

В словаре-справочнике Л.П. Куракова и И.П. Данилова отмечается, что «инновация - конечный результат творческого труда, получивший реализацию в виде новой или усовершенствованной продукции, нового или усовершенствованного процесса, используемого в экономическом обороте» [43, с. 93].

В учебнике Д.А. Ендовицкого инновации трактуются как качественные изменения видов, форм и методов хозяйственной деятельности, обусловленные внешними причинами и внутренними возможностями и направленные на повышение эффективности достижения целей организации. В данном определении свойство новизны вытекает из требования качественных, а не количественных из-

менений. В частности, формирование нового направления (вида, сегмента) деятельности является инновацией [23].

Обобщая положительные стороны этих и многих других определений, предлагается к использованию следующая дефиниция: инновации - это нововведения во всех областях человеческой деятельности, основанные на современных достижениях науки и передового опыта, осуществляемые с целью повышения качества жизни, эффективности производства и управления.

При том или ином определении инновации следует помнить, что с целью более конкретного изучения необходимо выделение тех или иных их частных типов. Прежде всего, среди различных видов инноваций следует различать технологические и нетехнологические нововведения.

Технологические инновации представляют собой конечный результат инновационной деятельности, получивший воплощение в виде нового или усовершенствованного продукта, внедренного на рынке, нового или усовершенствованного технологического процесса, используемого в практической деятельности [23].

Инновации продукции - процессы обновления номенклатуры изделий (услуг) и сбытового потенциала предприятия, что обеспечивает рост объема получаемой прибыли, расширение его доли на рынке, создание новых рабочих мест и т.д.

Инновации технологии - это процессы обновления производственного потенциала, направленные на повышение производительности труда и экономию материальных, финансовых и трудовых **ресурсов**.

Под нетехнологическими инновациями необходимо понимать изменения в формах и методах управления, социальные сдвиги и т.п. В данной группе следует различать:

1. Организационно-экономические инновации - это внедрение и использование новых подходов к организации производства и управления, нововведения в системе экономических отношений и т.п. Этот тип инноваций является одним из самых распространенных в ЖКХ, обеспечивая «вращение» предприятий отрасли в

рыночный механизм, повышения качества предоставляемых услуг и т.п.

2. Маркетинговые инновации - реализация новых или значительно улучшенных маркетинговых методов, охватывающих существенные изменения в дизайне и упаковке продуктов, использование новых методов продажи и презентации продуктов (услуг), их представления и продвижения на рынки сбыта, формирование новых ценовых стратегий [11].

3. Социальные инновации - это общий процесс планомерного совершенствования социальных отношений в данной организации или на данной территории. Применение инноваций такого рода расширяет возможности на рынке рабочей силы, мобилизует персонал предприятия на достижение поставленных целей, укрепляет доверие к социальным обязательствам предприятия перед сотрудниками, способствует росту их квалификации [136]. Социальные инновации особенно актуальны в свете современной концепции социальной ответственности бизнеса.

Инициирование и реализация инновационного проекта осуществляются в рамках инновационного процесса. В теории и практике управления нововведениями под инновационным процессом понимается фактическое осуществление полного жизненного цикла инноваций [12]. Он может содержать ту или иную совокупность стадий инновационного процесса, вплоть до научных исследований, прикладных или даже фундаментальных, но непременно нацеленную на получение результата, пригодного для практического использования. В рамках рыночного подхода основной моделью инновационного процесса является линейная модель (рисунок 2.1) [33]

РИС. 2.1

Таблица 2.1 - Классификация инноваций в жилищно-коммунальном хозяйстве

Классификационные признаки инноваций в ЖКХ	Инновации в жилищно-коммунальном комплексе									
	По степени охвата отрасли			По степени новизны		По сфере использования				
Типы инноваций в ЖКХ	Новые для ЖКХ в России	Новые для ЖКХ на данной территории	Новые для предприятия	Базисные	Модернизационные	Технические	Технологические	Экономические	Организационно-управленческие	Социальные

В рамках инновационного процесса, в частности, происходит диффузия инноваций, т.е. процесс их распространения, что приводит к тиражированию инноваций. Создание и внедрение нововведений в рамках инновационного процесса, по мнению автора, выполняют несколько важных социальноэкономических функций:

1. Первая функция инноваций состоит в том, что практически все изобретения направлены на уменьшение затрат энергии, живого труда, создают возможности вовлечения в производство новых производительных сил, повышают эффективность труда и производства.

2. Вторая функция инноваций - повышение качества произведенных продуктов, что ведет к росту уровня производства и потребления, способствует улучшению качества жизни.

3. Третья функция инноваций состоит в том, что они, повышая качество, снижая затраты и совершенствуя потребление, способствуют поддержанию

пропорций между спросом и предложением, между производством и потреблением.

4. Четвертая функция состоит в том, что инновации стимулируют процесс развития человека, т.е. реализацию его интеллектуальных способностей, создание условий для его дальнейшего творческого роста.

Рассматривая теоретические аспекты инновационной деятельности, нельзя не обратить внимание на то, что исследователи уделяют явно недостаточное внимание рассмотрению таких категорий, как цели и средства, а также объект, субъект и предмет инновационной деятельности. В официальном определении инновационной деятельности не указывается, с какой, собственно, целью производятся НИОКР, совершенствуются техника, технология, организационно экономический механизмы. Между тем инновации сами по себе представляют интерес лишь постольку, поскольку позволяют решить ту или иную задачу социально-экономического развития, будучи только средством достижения той или иной конечной цели, например, в виде изменения ассортимента продукции (услуг) и повышения их качества, снижения затрат, роста производительности труда, повышения качества жизни и т.п. В этом плане целесообразным является также более широкое использование в понятийном аппарате исследований таких ключевых категорий, как:

«объект инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве»;

«субъект инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве»;

«предмет инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве».

Последние три понятия образуют целостную систему, позволяющую дать комплексную характеристику инновационной деятельности в ЖКХ. Следует отметить, что каждый из рассматриваемой триады терминов нередко встречается в литературе. Однако исследователи, как правило, не обращают внимания на системный характер рассматриваемых понятий, употребляя их от случая к случаю и зачастую в самых разных смыслах [23, с. 8-10; 33, с. 51]. Предлагаемые ниже определения являются попыткой восполнить пробелы, имеющиеся, по мнению автора, в содержательном анализе инновационной деятельности.

Цель инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве - повышение эффективности производства, управления и качества жизни.

Субъект инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве - частное лицо, иницирующее и/или реализующее данный инновационный проект.

Объект инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве - это организация, отрасль, территория, трудовой коллектив, где конкретно реализуется данный инновационный проект.

Предмет инновационной деятельности - та сторона или характеристика объекта инновационной деятельности, которая подвергается изменениям в результате реализации данного инновационного проекта:

реализация инновационного проекта по оказанию новых услуг в рамках жилищно-коммунального хозяйства изменяет номенклатуру услуг, предоставляемых предприятиями отрасли на данной территории;

внедрение новой системы менеджмента качества на данном предприятии жилищно-коммунального хозяйства (см. главу 3) изменяет показатели качества ЖКУ;

внедрение новой техники или технологии направлено на изменение (уменьшение) такого показателя деятельности предприятия жилищнокоммунального хозяйства, как издержки производства услуг и т.п.

Инновации выступают только как средство воздействия на предмет инновационной деятельности в рамках заранее сформулированных целей инновационного проекта.

Рассмотрев ключевые представления об элементах и структуре инновационного процесса, необходимо определить их специфику применительно к такому объекту, как жилищно-коммунальное хозяйство. В таблице 2.1 показана предлагаемая автором классификация инноваций применительно к условиям жилищно-коммунального комплекса.

Таблица 2.1 - Классификация инноваций в жилищно-коммунальном хозяйстве

Классификационные признаки инноваций в ЖКХ	Инновации в жилищно-коммунальном комплексе									
	По степени охвата отрасли			По степени новизны		По сфере использования				
Типы инноваций в ЖКХ	Новые для ЖКХ в России	Новые для ЖКХ на данной территории	Новые для предприятия	Базисные	Модернизационные	Технические	Технологические	Экономические	Организационно-управленческие	Социальные

Цель инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве состоит в повышении эффективности производства, управления и комфортности среды обитания жителей в квартире, доме, поселении.

В качестве субъектов инновационной деятельности в ЖКХ могут выступать:

1. Федеральные органы власти, в том числе:

Президент Российской Федерации (Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»);

Государственная Дума Российской Федерации (перечисленные выше федеральные законы по реформированию ЖКХ);

Правительство Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002 - 2010 годы»);

федеральные министерства и ведомства (Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 июня 2006 г. № 134 «О мониторинге и предоставлении информации о ходе реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса в субъектах РФ»).

2. Органы власти субъектов Федерации (Закон Московской области от 20 октября 2009 г. № 144/2008-03 «О государственном административнотехническом

надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области», в котором содержатся новые подходы к развитию краевого ЖКХ).

3. Органы местного самоуправления на той или иной территории (Постановление главы городского округа Химки Московской области от 16.02.2006 № 125 «О мерах по улучшению благоустройства территории городского округа Химки» об утверждении Правил по благоустройству, санитарному содержанию территорий, организации уборки и обеспечению чистоты и порядка в городском округе Химки»; Решение Совета депутатов городского округа Химки от 16.04.2008 г. № 24/4 «Положение об управлении по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации городского округа Химки Московской области»; Решение Совета Депутатов Химкинского района от 24.08.2005 г. № 75/1 «Об утверждении Устава городского округа Химки»).

4. Отдельные предприятия ЖКХ, включающиеся в инновационный процесс по собственной инициативе.

Объектом инновационной деятельности в жилищно-коммунального хозяйства могут быть:

1. Отдельные организации жилищно-коммунального комплекса - управляющие компании, ТСЖ, коммунальные предприятия и т.п. (при разработке и введении новых технологий, новых форм организации труда и т.д.).

2. Группа предприятий отрасли, расположенных на данной территории. Следует подчеркнуть, что в связи с приоритетной ролью местного самоуправления в деятельности ЖКХ данный тип объектов инновационного процесса является преобладающим.

3. Отрасль в целом. В последнем случае следует рассматривать нововведения, под которые «подпадают» все предприятия жилищно-коммунального хозяйства, независимо от формы собственности, ведомственной и территориальной принадлежности (Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федераль-

ный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральный Закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный Закон от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (с последующими изменениями и дополнениями) и т.д.).

Категория «предмет инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве» может быть конкретизирована в следующих аспектах:

а) новые услуги, появление которых на рынке заметно интенсифицировалось с началом рыночных реформ в России (клининговые услуги, создание биллинговых систем, особенно «биллинга полного цикла», объединяющего в себе функции расчетной и платежной системы и т.п.);

б) новые формы управления (управляющие организации, целевые программы развития ЖКХ, проектное управление и т.д.);

в) новые формы экономических отношений (распространение в жилищно-коммунальном хозяйстве частных компаний, развитие концессионных механизмов в отрасли, инновации тарифной системы и т.п.);

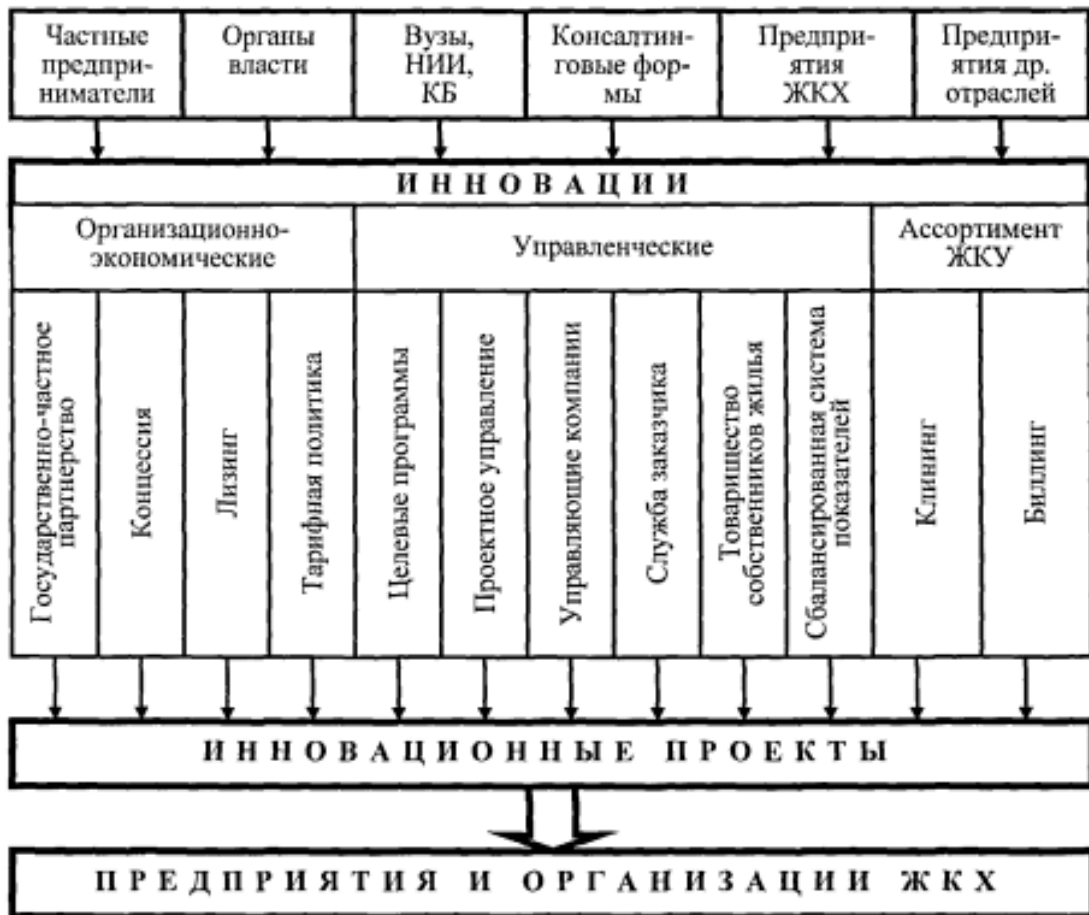
г) новые формы организации труда и производства (создание систем менеджмента качества, заключение сервисных контрактов, введение системы «хозяин дома», стандартизация и сертификация услуг и персонала и т.п.);

д) новые техника, технологии, материалы, предоставляемые в распоряжение отрасли научно-техническим прогрессом (комплексные системы автоматизации жилых зданий на основе ИТ-технологий, установка счетчиков воды и тепла, ультрафиолетовое обеззараживание воды вместо хлорирования, использование современных материалов при прокладке коммунальных водо- и теплопроводов и т.п.);

е) экологические новации (разработка и внедрение новых схем санитарной очистки территорий);

ж) социальные новации (новые формы взаимодействия граждан в рамках товарищества собственников жилья, новые формы работы с населением, участие структур гражданского общества в реформировании жилищнокоммунального хозяйства, использование СМИ и т.п.).

Учитывая сказанное выше, можно представить общую схему инновационного процесса в жилищно-коммунальном комплексе (рисунок 2.2).



Рассматривая далее специфику инновационных процессов в ЖКХ, нельзя

также не обратить внимание на практически не изученный вопрос о факторах, воздействующих на инновационную деятельность в отрасли. Эти факторы могут быть с некоторой долей условности разделены на две группы. Так, среди факторов, положительно воздействующих на инновационный процесс, следует отметить:

1. Частичная демонополизация отрасли, в которой в настоящее время уже действуют несколько десятков тысяч частных предприятий. Одним из важнейших результатов в данном случае является то, что на рынке услуг жилищно-коммунального хозяйства возникли зачаточные формы конкуренции.

2. Тенденция к постепенному расширению финансовых возможностей страны, позволяющая направлять все больший объем ресурсов на решение проблем жилищно-коммунального хозяйства. В качестве иллюстрации в данном случае можно сослаться на Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в котором устанавливается, что имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации в размере 240 млрд руб., а также доходов, получаемых Фондом от размещения временно свободных средств, и других, не запрещенных законом поступлений [121].

3. Социальный заказ на обновление отрасли, услугами которой круглосуточно пользуются десятки миллионов граждан России. Нетерпимое положение, в котором уже длительное время находится ЖКХ, затрагивает интересы всех граждан, независимо от рода их занятий, местожительства, уровня доходов и т.д., создавая в российском обществе признанный всеми его основными группами вектор требований на исправление создавшейся ситуации.

4. Урегулированность основных правовых проблем развития жилищно-коммунального хозяйства (см. приведенный выше перечень нормативных правовых актов). Следует обратить внимание на то, что новаторами в большинстве ключевых инновационных решений по организации и управлению отраслью являются федеральные и региональные органы власти (законодательной и исполнительной). Достаточно указать на передачу жилищно-коммунального хозяйства в ведение местного самоуправления, приватизацию, ипотеку, ТСЖ и т.п.

нововведения. Следует также подчеркнуть наличие прочной законодательной базы для деятельности малого и среднего предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве, которая определяется, в первую очередь, положениями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» [123].

Согласно ст. 22 данного закона [123, с. 14], оказание поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в области инноваций органами государственной власти и органами местного самоуправления может осуществляться в виде:

а) создания организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и оказывающих поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе технопарков, центров коммерциализации технологий, технико-внедренческих и научно-производственных зон, и обеспечения деятельности таких организаций;

б) содействия патентованию изобретений, полезных моделей, промышленных образцов и селекционных достижений, а также государственной регистрации иных результатов интеллектуальной деятельности, созданных субъектами малого и среднего предпринимательства;

в) создания условий для привлечения субъектов малого и среднего предпринимательства к заключению договоров субподряда в области инноваций и промышленного производства;

г) создания акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов.

5. Возможность использования мирового опыта инновационных решений в жилищно-коммунальном хозяйстве, обусловленная сближением экономических систем России и развитых стран.

6. Наличие емкого научно-технического задела в тех направлениях, которые представляют особый интерес для ЖКХ.

7. Положительным фактором также является, как ни странно, сравнительная техническая отсталость российского жилищно-коммунального хозяйства, ко-

гда технологии и организационно-экономические механизмы, уже ставшие рядовыми в других отраслях или территориях, могут быть заимствованы как инновационные решения для многих предприятий жилищно-коммунального комплекса России.

Отмечая факторы, положительно воздействующие на инновационный процесс в отрасли, следует также отметить и группу факторов, отрицательно сказывающихся на инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве:

1. Часть предприятий ЖКХ была, есть и останется в группе локальных естественных монополий со всеми вытекающими отсюда последствиями для темпов научно-технического прогресса и инновационного развития в отрасли.

При этом природа муниципального монополизма в значительной степени отличается от монополистической деятельности хозяйствующих субъектов, целью которых является получение максимальной прибыли за счет доминирующего положения на каком-либо рынке. В основе же муниципального монополизма лежит кажущаяся необходимость концентрации средств и других ресурсов и административного управления ими с целью обеспечить населению, в условиях недофинансирования, хотя бы минимальный набор жилищнокоммунальных услуг, а также отсутствие цели получения прибыли.

2. Незаинтересованность местных органов власти в реальном внедрении нововведений, которые зачастую выводят из под их контроля предприятия жилищно-коммунального хозяйства и соответствующие финансовые потоки.

3. При росте экономических возможностей государства и частного капитала Россия тем не менее остается небогатой страной, при этом чтобы как-то исправить ситуацию в ЖКХ, необходимы финансовые вложения в сумме 4,5-5 трлн руб. [149]. Поэтому решение многих острейших проблем отрасли, прежде всего обновления ее основных фондов, распространения новых технологий, форм организации производства и т.д., в нашей стране зачастую бывает затруднительным просто в виду отсутствия необходимых средств. В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство является недостаточно привлекательной отраслью для инвесторов, которые не имеют четкого представления о сроках и источниках по-

лучения прибыли. Поэтому следует поставить вопрос о возвращении инвестиционной льготы, составлявшей ранее до 50% налога на прибыль, что позволило бы предприятиям ЖКХ развивать технико-технологические нововведения. В качестве механизмов стимулирования инвестиционной активности в жилищно-коммунальное хозяйство следует рассматривать тарифную политику и целевые займы под бюджетные гарантии.

Еще один вариант инвестирования состоит в выведении капитальных затрат из структуры тарифа и осуществление за счет бюджетных расходов на целевые программы федерального, регионального и муниципального уровней. Потенциальными источниками инвестирования в жилищно-коммунальное хозяйство способны также выступать корпоративный капитал, муниципальные облигации, займы крупных финансовых организаций и т.п. Следует обратить особое внимание на то, что коммунальный сектор в настоящее время недостаточно пользуется кредитными ресурсами. Их использование позволит провести необходимую модернизацию ЖКХ с последующим возвратом из инвестиционной составляющей тарифов.

4. В инновационном развитии ЖКХ нельзя не учитывать такой фактор, как сопротивление части населения многим нововведениям в отрасли, зачастую ломающим привычный жизненный уклад. Так, в марте 2010 года социологический центр Ю. Левады опубликовал данные опроса жителей России о реформе жилищно-коммунального хозяйства. О предстоящей реформе управления многоквартирными домами, в ходе которой ответственность за содержание и ремонт этих домов будет перекладываться с муниципальных властей на собственников жилья, знает большинство участников опроса (76%), однако значительная часть респондентов (42%) не поддерживает ее проведение. Как показал опрос, большинство жителей как Москвы и Санкт-Петербурга (70% и 72%), так и других городов России (74%) ничего не знают о сроках выбора управляющей компании по обслуживанию коммунального хозяйства дома, в котором они проживают [150].

5. Специфика отрасли такова, что в ней затруднена диффузия инноваций. Практически каждое предприятие жилищно-коммунального хозяйства функционирует в рамках глубоко индивидуальных условий: в разных типах населенных

пунктов, градостроительных и природно-климатических характеристик, плотности населения и специфики трудовых ресурсов, структуры основных фондов, запросов потребителей, сложившихся навыков управления и т.п. По этим причинам каждая организация в ЖКХ весьма своеобразна, следовательно, диффузия инноваций существенно затруднена: невозможно переносить напрямую нововведения из Калининграда во Владивосток, из Астрахани в Мурманск и т.д., хотя производство автомобилей, бытовой техники, компьютеров и т.п. достаточно просто, как известно, переносится из США и Европы, например, в Китай. В силу этого, с одной стороны, прямое тиражирование новшеств в жилищно-коммунальное хозяйство затруднено, а с другой, нововведениями для конкретного предприятия ЖКХ могут быть технико-технологические или организационно-экономические решения, которые уже получили распространение в других организациях. Разработку концессионного механизма или создание товариществ собственников жилья, несмотря на их известную распространенность, следует считать инновациями при их внедрении в данной конкретной организации или на данной территории.

6. Целый ряд услуг жилищно-коммунального комплекса, как уже отмечалось, сам по себе практически не поддается инновациям и в течение многих десятилетий не меняют своих потребительских свойств (обеспечение водой, газом, электроэнергией и т.п.), хотя при этом технологии их производства могут существенно изменяться (технология отопления домов, обеззараживания воды и т.п.).

Инновационный процесс в отрасли существенно затрудняется состоянием ее кадрового потенциала, непосредственно реализующего те или иные нововведения. В многочисленных исследованиях проблем развития российского жилищно-коммунального хозяйства преобладающее внимание уделяется состоянию материально-технической базы отрасли, которое, как было показано, является весьма тревожным. Однако исследователи, как правило, обходят стороной ничуть не менее острую проблему - состояние трудовых ресурсов в ЖКХ. По справедливому замечанию О.П. Брискер «...в России сложилась парадоксальная ситуация, когда создаваемые в течение десятилетий дорогостоящие фонды, недвижимость, определяющая уровень жизни и, тем самым, в немалой степени экономическую безо-

пасность страны, управляются лицами, получившими знания в объеме средней школы и не имеющими представлений о передовых технологиях и ресурсосбережении» [9, с. 11]. Подтверждением этому высказыванию могут служить данные, приведенные в таблице 2.2

Таблица 2.2 - Распределение занятых в отраслях ЖКХ по уровню образования на начало 2011 г. (численность занятых = 100 %)

Уровень образования	Жилищное хозяйство	Коммунальное хозяйство
Высшее	8,3	15,8
Неполное высшее	1,6	3,1
Среднее профессиональное	31,9	32,2
Начальное профессиональное	17,0	15,3
Среднее (полное) общее	31,1	24,6
Итого со средним	81,6	75,2
Основное общее	8,6	7,8
Начальное общее, не имеют начального образования	1,5	1,3
Итого не имеющих среднего образования	10,1	9,1

Низкий уровень организации производства и производительности труда приводят к тому, что российские предприятия жилищного сектора обычно имеют штат в 5-10 раз превышающий количество служащих на соответствующих западных предприятиях, обслуживающих такое же количество населения [151].

Результаты специальных исследований (А.В. Гаврилов, О.П. Брискер и др.) показывают, что в отрасли мало уделяется внимания человеческому фактору, для нее характерна высокая текучесть кадров. Ежегодно на предприятиях сменяется почти половина работников, из них свыше 90% составляют увольнения по собственному желанию, а начиная с 1998 года наблюдается постоянное сокращение числа занятых [13, с 12; 9, с. 14].

Среднемесячная заработная плата работников ЖКХ составляет около 85% от среднемесячной зарплаты работников в целом по стране. Доля работников жилищно-коммунального хозяйства, получающих заработную плату на уровне или

ниже величины прожиточного минимума, составляет около 29%, что является одним из худших показателей среди других отраслей [40].

Такой уровень зарплаты задает тенденцию к низкой производительности труда в жилищно-коммунальном хозяйстве. Чтобы приостановить процесс вымывания кадров из отрасли тарифные ставки в ЖКХ должны устанавливаться на уровне, привязанном к средним ставкам в промышленности - главном конкуренте жилищно-коммунального хозяйства на рынке труда [13, 19].

На практике уже имеется опыт формирования основ кадровой политики применительно к новым условиям деятельности ЖКХ на данной территории. Решение Совета Депутатов Химкинского района от 24.08.2008 г. № 24/4 «Положение об управлении по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации городского округа Химки Московской области» устанавливает комплекс мероприятий, направленных на решение кадровой проблемы по рабочим специальностям для муниципальных ремонтно-эксплуатационных предприятий городского округа Химки Московской области [89].

Постановление предусматривает детальный анализ кадровой ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве города, финансирование подготовки кадров на основе специально собранной информации, проведение PR-кампании, маркетинговых исследований и т.п.

В сложившейся ситуации следует выдвинуть предложение о развитии в стране единой системы повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов ЖКХ. Эта работа в настоящее время рассредоточена по большому количеству высших и средних образовательных заведений, зачастую не имеющих в своем составе квалифицированных преподавателей. Преподавание ведется по различным неунифицированным программам. В ряде случаев обучение подменяется элементарным тестированием, что не может вооружить специалистов необходимым объемом знаний.

Еще одним важным предложением может выступить создание системы научно-технической информации для специалистов ЖКХ. В данном случае могут быть предложены:

а) организация постоянно действующей выставки инновационных решений в жилищно-коммунальном комплексе, осуществляющая свою деятельность на принципе самокупаемости;

б) создание центра антикризисных технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве, который аккумулировал бы все новые и прогрессивные решения в рамках проведения реформы ЖКХ с целью использования этих наработок для внедрения на всей территории России. В рамках такого центра представляется целесообразным регулярный выпуск информационного бюллетеня о передовых достижениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства в стране и за рубежом.

7. Инновационная деятельность в жилищно-коммунальном комплексе могла бы быть значительно более интенсивной, если бы органы власти, предприятия и организации ЖКХ уделяли бы более пристальное внимание такому важному ее инструменту, как инновационный эксперимент.

Учитывая социальную роль отрасли, многие нововведения невозможно внедрять сразу во всех подотраслях жилищно-коммунального комплекса и на всех территориях без предварительной их экспериментальной проверки. Наиболее наглядной иллюстрацией к этому положению является сама реформа ЖКХ, которая, по мнению многих специалистов (А.Н. Ряховская, А.И. Сорокин, К.И. Фомичев и др.), была недостаточно проработана и не смогла решить многих ключевых проблем отрасли [97, 103, 137].

В научной литературе по проблемам развития жилищно-коммунального хозяйства направления инновационных экспериментов практически еще не обсуждалась. Между тем практика постоянно пытается использовать экспериментальные методы для отработки тех или иных инновационных решений. В качестве примера следует привести ряд нормативных актов, регламентирующих инновационные эксперименты в ЖКХ:

Федеральный уровень: Постановление Правительства РФ от 5 мая 2007 г. № 265 «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства».

Региональный уровень: Постановление губернатора Ленинградской области

от 11 октября 2002 г. № 212-пг «Об организации и проведении в ряде муниципальных образований Ленинградской области эксперимента по осуществлению адресной социальной поддержки населения при оплате жилищно-коммунальных услуг с использованием персонифицированных социальных счетов».

Местный уровень: Постановление главы городского округа Химки от 26 сентября 2007 г. № 2060 «О проведении экономического эксперимента в системе ЖКХ» и др.

Неразработанность вопроса о проведении инновационных экспериментов в ЖКХ приводит к тому, что порядок их проведения, как правило, нарушает большинство элементарных требований к социально-экономическим экспериментам, отработанным в других отраслях экономики и социальной сферы [139, 142]. В связи с данной ситуацией следует отметить.

Во-первых, должен быть четко сформулирован вопрос, на который требуется получить отчет в ходе эксперимента (целесообразность использования данной инновации в экономическом механизме ЖКХ, данной схемы управления, реализации данной новой услуги и т.п.).

Во-вторых, должен быть детально регламентирован порядок проведения эксперимента (путем утверждения соответствующего положения и т.п.).

В-третьих, должна быть установлена схема проведения эксперимента, которая, как правило, выбирается на основе следующих альтернатив:

А) Параллельный эксперимент. Для проведения эксперимента по данной схеме отбираются два максимально сходных объекта (предприятия, организации, группа предприятий и т.п.), один из них рассматривается как экспериментальный, а второй - контрольный. На экспериментальном объекте будет отработываться новый организационно-экономический механизм, а контрольный объект служит в качестве эталона для сравнения и оценки результатов эксперимента. Далее экспериментаторы должны выбрать критериальный признак, на основании которого они будут оценивать результаты эксперимента (рост прибыли, сокращение издержек, рост качества жилищно-коммунальных услуг и т.п.). Затем на экспериментальном

объекте осуществляется проектируемое нововведение, а на контрольном сохраняются все старые условия.

По истечении срока проведения эксперимента (например, 12 месяцев) критериальные признаки экспериментального и контрольного объектов сравниваются. Если на экспериментальном объекте ситуация оказалась лучше по сравнению с контрольным, то можно говорить о приемлемости данных инноваций и наоборот.

Так, для совершенствования системы оплаты труда в организации жилищно-коммунального хозяйства был поставлен эксперимент по параллельной схеме. Цель эксперимента - отработать новую систему оплаты труда, направленную на повышение качества ремонта сантехники в обслуживаемых домах. Для проведения эксперимента были отобраны две примерно одинаковых бригады слесарей-сантехников, одна из которых продолжала работать по старой схеме оплаты труда (т.е., служила контрольным объектом), а другая - на основе новой системы (т.е., служила экспериментальным объектом). Критериальный показатель - сокращение числа жалоб жильцов на качество ремонта сантехнического оборудования квартир. По завершении эксперимента оказалось, что число жалоб в первой бригаде осталось примерно тем же самым, тогда как во второй - уменьшилось на 28%. Таким образом, имеется основание принять для использования новую систему оплаты труда на всех аналогичных работах.

Б) Последовательный эксперимент. При данной схеме один и тот же объект выступает сначала контрольным объектом, а затем (после введения экспериментальных условий) - экспериментальным. Так же как и в предыдущем случае формулируется критериальный признак, на основании которого будет выноситься суждение о результатах эксперимента. Значения критериального признака регистрируются до начала эксперимента, после чего на объекте реализуются нововведения, и он становится экспериментальным объектом. По окончании эксперимента значения критериального признака регистрируются снова и сравниваются с таковыми до введения экспериментальных условий.

Из самой схемы последовательного эксперимента видно, что он требует значительно меньше организационных усилий и финансовых затрат, что и обу-

словило его преобладание в пока еще немногочисленных инновационных экспериментах в жилищно-коммунальном хозяйстве. Общая схема действий организаций ЖКХ при проведении того и другого типов инновационных экспериментов, показана на рисунке 2.3.

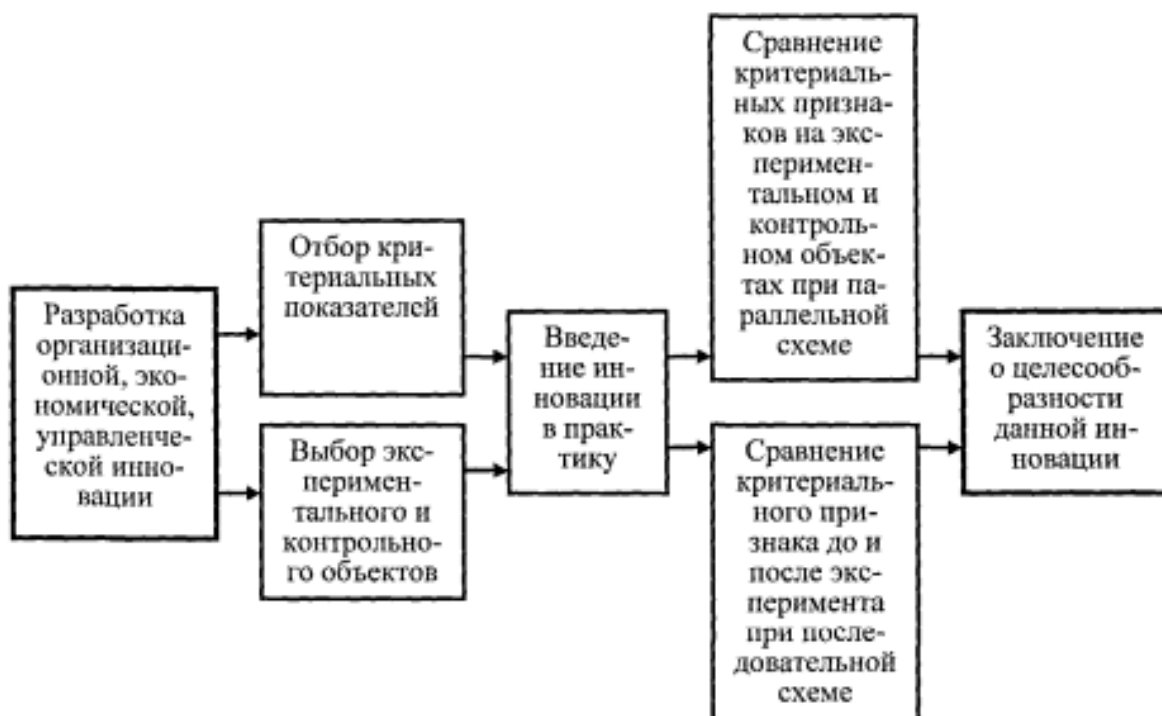


Рисунок 2.3 - Два типа инновационных экспериментов в жилищно-коммунальном хозяйстве

Таким образом, эксперименты по отработке тех или иных нововведений в жилищно-коммунальном комплексе еще не получили широкого распространения. Последнее обстоятельство связано со сложностью организации эксперимента, необходимостью вложить в его проведение ту или иную сумму средств, высокими требованиями к квалификации кадров и т.п. Между тем трудно переоценить значение экспериментального подхода, в рамках которого можно отработать те или иные нововведения, не вовлекая в мало предсказуемые ситуации жителей данной территории - потребителей ЖКУ. Поэтому важность и перспективность экспериментальных методов в инновационной деятельности жилищно-коммунального хозяйства невозможно переоценить.

Таким образом, инновационная деятельность в жилищно-коммунальном хозяйстве России протекает в поле действия двух противоположных групп факторов: содействующих и препятствующих внедрению инноваций в отрасли (рисунок 2.4). Сложное переплетение указанных факторов формирует, как можно увидеть далее, темпы внедрения инновационных решений в организационноэкономическом механизме отрасли.



Рисунок 2.4 - Факторы инновационной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве

Следовательно, жилищно-коммунальное хозяйство России представляет собой одну из главных отраслей в народном хозяйстве страны как с точки зрения ее экономического веса, так и с позиций ее социальной значимости. В границах отрасли сконцентрирован огромный объем национального достояния, накопленного многими поколениями россиян.

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.38-65

Считается, что понятия «новшество», «нововведение» были впервые введены в научный оборот И. Шумпетером, который выделял 5 комбинаций, характеризующих новое развитие средств производства^[1981]:

- 1) Изготовление нового, т.е. еще неизвестного потребителям, блага или создание нового качества того или иного блага.
- 2) Внедрение нового т.е. данной отрасли промышленности еще практически неизвестного, метода (способа) производства, в основе которого не обязательно лежит новое научное открытие и который может заключаться также в новом способе коммерческого использования соответствующего товара.
- 3) Основание нового рынка сбыта, т. е. такого рынка, на котором до сих пор данная отрасль промышленности этой страны еще не была представлена, независимо от того, существовал этот рынок прежде или нет.
- 4) Получение нового источника сырья или полуфабрикатов, равным образом независимо от того, существовал этот источник прежде или просто не принимался во внимание, или считался недоступным, или его еще только предстояло создать.
- 5) Проведение соответствующей реорганизации, например, обеспечение монопольного положения (посредством создания треста) или подрыв монопольного положения другого предприятия.

Позднее он же ввел понятие инновации, т.е. внедрение и использование новых видов потребительских товаров, производственных; и транспортных средств, рынков и форм организации в промышленности. Дальнейшее развитие теории нововведений привело к необходимости различать понятия «новшество», «нововведение», «инновация». В отечественной литературе нововведение представляет собой не только продукт деятельности, но и ее процесс (процесс внедрения), в то время как новшество - это объект инновационной деятельности, то, что подлежит внедрению и использованию

В нормативных актах и в новейшей литературе нет единства по вопросу о том, какое формализованное определение следует давать понятию «инновация». Обратимся к ряду конкретных примеров:

1) В Постановлении Правительства РФ от 24 июля 1998 г. № 832 дается следующее определение:

«инновация (нововведение)» - конечный результат инновационной деятельности, получивший реализацию в виде нового или усовершенствованного продукта, реализуемого на рынке, нового или усовершенствованного технологического процесса, используемого в практической деятельности» ^[19]. В этом же нормативном акте даются и другие дефиниции, в частности: инновационная деятельность - процесс, направленный на реализацию результатов законченных научных исследований и разработок либо иных научно-технических достижений в новый или усовершенствованный продукт, реализуемый на рынке, в новый или усовершенствованный технологический процесс, используемый в практической деятельности, а также связанные с этим дополнительные научные исследования и разработки;

инновационный потенциал (государства, региона, отрасли, организации) - совокупность различных видов ресурсов, включая материальные, финансовые, интеллектуальные, научно-технические и иные ресурсы, необходимые для осуществления инновационной деятельности;

инновационная сфера - область деятельности производителей и потребителей инновационной продукции (работ, услуг), включающая создание и распространение инноваций;

инновационная инфраструктура - организации, способствующие осуществлению инновационной деятельности (инновационно-технологические центры, технологические инкубаторы, технопарки, учебно-деловые центры и другие специализированные организации) ^[19]

Нетрудно видеть, что приведенные определения чересчур суживают понятие инновации до новых или усовершенствованных продуктов и технологических процессов, оставляя, например, за скобками организационные, экономические и социальные инновации.

В словаре-справочнике Л.П. Куракова и И.П. Данилова отмечается, что «инновация - конечный результат творческого труда, получивший реализацию в виде новой или усовершенствованной продукции, нового или усовершенствованного процесса,

используемого в экономическом обороте»

[130, с 931

В учебнике Д.А. Ендовицкого инновации тракуются как качественные изменения видов, форм и методов хозяйственной деятельности, обусловленные внешними причинами и внутренними возможностями и направленные на повышение эффективности достижения целей организации. В данном определении свойство новизны вытекает из требования качественных, а не количественных изменений. В частности, формирование нового направления (вида, сегмента) деятельности является инновацией [97...]

Обобщая положительные стороны этих и многих других определений, предлагается к использованию следующая дефиниция: инновации — это нововведения во всех областях человеческой деятельности, основанные на современных достижениях науки и передового опыта, осуществляемые с целью повышения качества жизни, эффективности производства и управления.

При том или ином определении инновации следует помнить, что с целью более конкретного изучения необходимо выделение тех или иных их частных типов. Прежде всего, среди различных видов инноваций следует различать технологические и нетехнологические нововведения.

Технологические инновации представляют собой конечный результат инновационной деятельности, получивший воплощение в виде нового или усовершенствованного продукта, внедренного на рынке, нового или усовершенствованного технологического процесса, используемого в практической деятельности

А) инновации продукции - процессы обновления номенклатуры изделий (услуг) и сбытового потенциала предприятия, что обеспечивает рост объема получаемой прибыли, расширение его доли на рынке, создание новых рабочих мест и т.д.;

Б) инновации технологии — это процессы обновления производственного потенциала, направленные на повышение производительности труда и экономию материальных, финансовых и трудовых ресурсов.

Под **нетехнологическими инновациями** необходимо понимать изменения в формах и методах управления, социальные сдвиги и т.п. В данной группе следует различать:

Организационно-экономические инновации — это внедрение и использование новых подходов к организации производства и управления, нововведения в системе экономических отношений и т.п. Этот тип инноваций является одним из самых распространенных в ЖКХ, обеспечивая «врастание» предприятий отрасли в рыночный механизм, повышения качества предоставляемых услуг и т.п.;

Маркетинговые инновации - реализация новых или значительно улучшенных маркетинговых методов, охватывающих существенные изменения в дизайне и упаковке продуктов, использование новых методов продажи и презентации продуктов (услуг), их представления и продвижения на рынки сбыта, формирование новых ценовых стратегий .

Социальные инновации — это общий процесс планомерного совершенствования социальных отношений в данной организации или на данной территории. Применение инноваций такого рода расширяет возможности на рынке рабочей силы, мобилизует персонал предприятия на достижение поставленных целей, укрепляет доверие к социальным обязательствам предприятия перед сотрудниками, способствует росту их квалификации [182]. Социальные инновации особенно актуальны в свете современной концепции социальной ответственности бизнеса.

Инициирование и реализация предпринимательского инновационного проекта осуществляются в рамках **инновационного процесса**. В теории и практике управления нововведениями под инновационным процессом понимается фактическое осуществление полного жизненного цикла инноваций [82, с.15], [97, с..5]_ может содержать ту или иную совокупность стадий инновационного процесса, вплоть до научных исследований, прикладных или даже фундаментальных, но непременно нацеленную на получение результата, пригодного для практического использования. В рамках рыночного подхода основной моделью инновационного

процесса является линейная модель

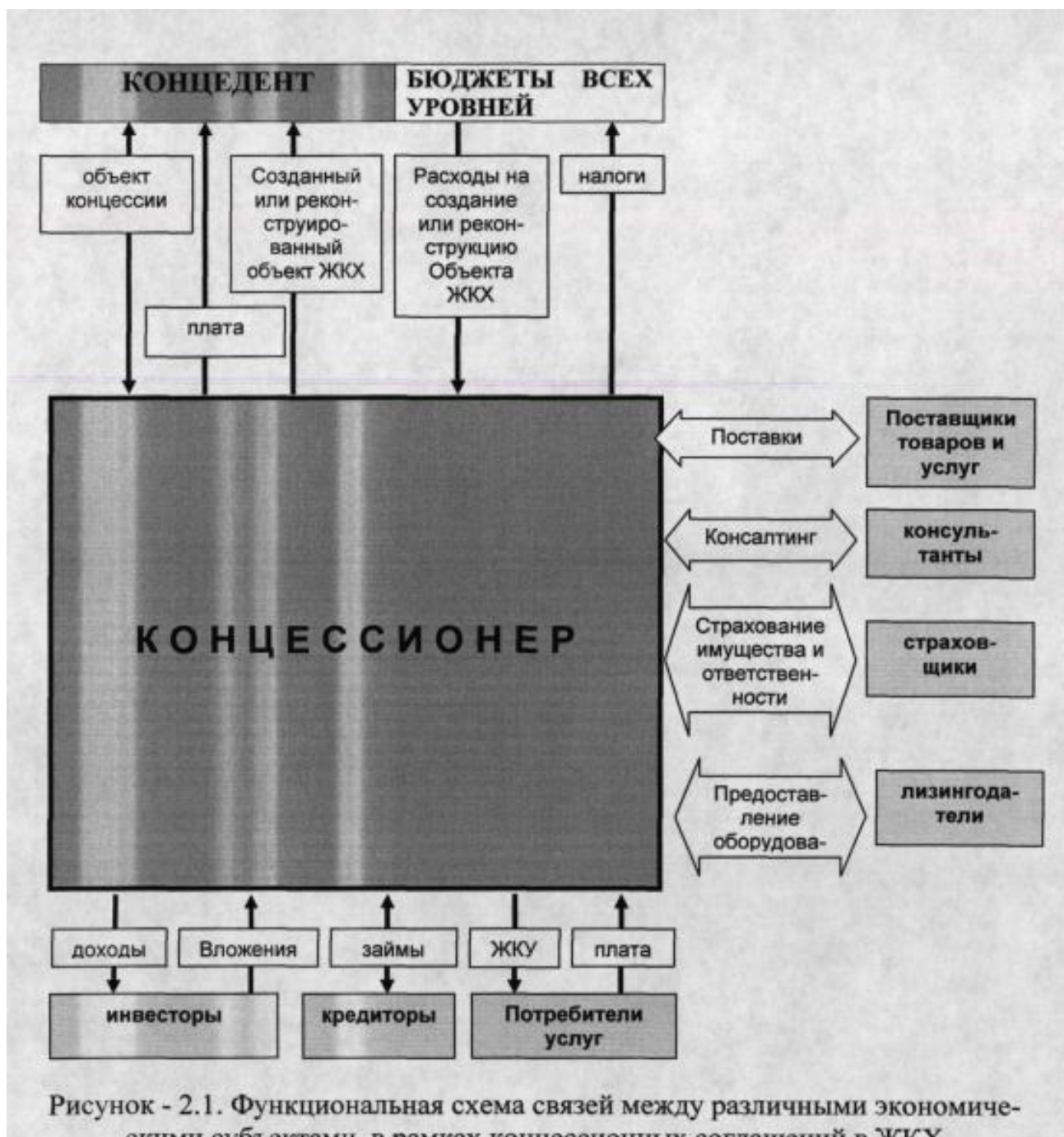


Рисунок - 2.1. Функциональная схема связей между различными экономическими субъектами в рамках концессионных соглашений в ЖКУ

В рамках инновационного процесса, в частности, происходит диффузия инноваций, т.е. процесс их распространения, что приводит к тиражированию инноваций в литературе отмечается, что создание и внедрение нововведений в рамках инновационного процесса выполняют несколько важных социально-экономических функций:

1) Первая функция инноваций состоит в том, что практически все изобретения направлены на уменьшение затрат энергии, живого труда, создают возможности вовлечения в производство новых производительных сил, повышают эффективность труда и производства.

2) Вторая функция инноваций — повышение качества произведенных продуктов, что ведет к росту уровня производства и потребления, способствует улучшению качества жизни.

3) Третья функция инноваций состоит в том, что они, повышая качество, снижая затраты и совершенствуя потребление, способствуют поддержанию пропорций между спросом и предложением, между производством и потреблением.

4) Четвертая функция состоит в том, что инновации стимулируют процесс развития человека, т.е. реализацию его интеллектуальных способностей создание условий для дальнейшего его творческого роста

Рассматривая теоретические аспекты инновационной деятельности,

нельзя не обратить внимание на то, что исследователи уделяют явно недостаточное внимание рассмотрению таких категорий, как цели и средства, а также объект, субъект и предмет инновационной деятельности. Например, в официальном определении инновационной деятельности (см. выше) не указывается, с какой, собственно, целью производятся НИОКР, совершенствуются техника, технология, организационно-экономические механизмы. Между тем, инновации сами по себе представляют интерес лишь постольку, поскольку позволяют решить ту или иную задачу социально-экономического развития, будучи только **средством** достижения той или иной **конечной цели**, например, в виде изменения ассортимента продукции (услуг) и повышения их качества, снижения затрат, роста производительности труда, повышения качества жизни и т.п. В этом плане целесообразным является также более широкое использование в понятийном аппарате исследований таких ключевых категорий, как:

- «объект предпринимательской инновационной деятельности»,
- «субъект предпринимательской инновационной деятельности»,
- «предмет предпринимательской инновационной деятельности».

Подчеркнем, что последние три понятия образуют целостную **систему**, позволяющую дать комплексную характеристику предпринимательской инновационной деятельности в ЖКХ. При этом сразу же следует отметить, что каждый из рассматриваемой триады терминов нередко встречается в литературе. Однако исследователи, как правило, не обращают внимания на системный характер рассматриваемых понятий, употребляя их от случая к случаю и зачастую в самых разных смыслах [^{97,с.8-10}ИП2,с.51]^ Предлагаемые ниже определения являются попыткой восполнить пробелы, имеющиеся, на наш взгляд, в содержательном анализе инновационной деятельности:

Цель предпринимательской инновационной деятельности - повышение эффективности производства, управления и качества жизни.

Субъект предпринимательской инновационной деятельности — частный предприниматель, иницирующий и/или реализующий данный инно-

вационный проект.

Объект предпринимательской инновационной деятельности — *это* организация, отрасль, территория, трудовой коллектив, где конкретно реализуется данный инновационный проект. Например, можно говорить о предприятиях ЖКХ как об объектах предпринимательской инновационной деятельности. Обратим внимание на то, что в научных исследованиях, посвященных управлению инновационным развитием, объект инновационной деятельности, как правило, четко обозначен уже в самом названии темы исследования

Предмет предпринимательской инновационной деятельности — *та* сторона или характеристика объекта предпринимательской инновационной деятельности, которая подвергается изменениям в результате реализации данного инновационного проекта. Например:

- реализация инновационного проекта по оказанию новых услуг в рамках ЖКХ изменяет номенклатуру услуг, предоставляемых предприятиями отрасли на данной территории;
- внедрение новой системы менеджмента качества на данном предприятии ЖКХ (см. главу III) изменяет показатели качества жилищно-коммунальных услуг;
- внедрение новой техники или технологии направлено на изменение (уменьшение) такого показателя деятельности предприятия ЖКХ, как издержки производства услуг и т.п.

Из этих примеров видно, что **инновации выступают только как средство воздействия на предмет инновационной деятельности** в рамках заранее сформулированных целей инновационного проекта.

Рассмотрев ключевые представления об элементах и структуре инновационного процесса, поставим теперь важнейший вопрос: какова его специфика применительно к такому объекту, как жилищно-коммунальное хозяйство? Прежде всего, представленные выше наиболее общие классификации инноваций, конечно, должны быть дополнены частными, например, на рис. 1.2 показана пред-

лагаемая автором классификация инноваций применительно к условиям жилищно-коммунального комплекса.

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ ИННОВАЦИИ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ										
Классификационные признаки инноваций в ЖКХ	По степени охвата отрасли			По степени новизны		По сфере использования				
	Новые для ЖКХ в России	Новые для ЖКХ на данной территории	Новые для предприятия	базисные	модернизационные	Технические	технологические	экономические	Организационно-управленческие	социальные
Типы инноваций в ЖКХ										

Рисунок 1.2 - Классификация инноваций в жилищно-коммунальном комп

Цель предпринимательской инновационной деятельности в жилищно-коммунальном комплексе состоит в повышении эффективности производства, управления и комфортности среды обитания жителей в квартире, доме, поселении.

В качестве субъектов инновационной деятельности в ЖКХ могут выступать:

а) федеральные органы власти, в том числе:

- Президент Российской Федерации (пример - Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»),

- Государственная Дума Российской Федерации (пример - перечисленные выше федеральные законы по реформированию ЖКХ),

- Правительство Российской Федерации (пример - Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002 - 2010 годы»),

- федеральные министерства и ведомства. В рамках темы диссертационного исследования наглядной иллюстрацией может служить Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 8 июня 2006 г. № 134 «О мониторинге и предоставлении информации о ходе реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса в субъектах РФ»;

б) органы власти субъектов Федерации, в том числе:

- органы законодательной власти (пример - Закон Краснодарского края от 20 октября 2003 г. № 617-КЗ «О программе экономического и социального развития Краснодарского края на 2003-2008 годы», в котором содержатся новые подходы к развитию краевого ЖКХ),

- органы исполнительной власти субъектов Федерации (пример - Распоряжение правительства Краснодарского края от 17 апреля 1999 г. № 9-рп «Об оснащении приборами учета энергоресурсов и воды объектов бюджетной сферы края»);

в) органы местного самоуправления на той или иной территории (пример - мероприятия, предусмотренные Решением городской Думы Краснодара от 23 ноября 2006 г. № 16 «Об утверждении программы "Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар на 2007-2025 годы»);

г) отдельные предприятия жилищно-коммунального хозяйства, включающиеся в инновационный процесс по собственной инициативе².

Объектом инновационной деятельности в ЖКХ могут быть:

а) отдельные организации жилищно-коммунального комплекса - управляющие компании, ТСЖ, коммунальные предприятия и т.п. (например, при разработке и введении новых технологий, новых форм организации труда и т.д.);

б) группа предприятий отрасли, расположенных на данной терри-

² Так, на базе предприятия «Кубаньводкомплекс» в 2006 г. создано подразделение, которое оказывает помощь муниципальным образованиям на хозрасчетной основе по подготовке производственных и инвестиционных планов развития отрасли ЖКХ в разрезе муниципальных предприятий на ближайшие три года.

тории. Для иллюстрации здесь можно указать на Распоряжение главы администрации Краснодарского края от 20 сентября 2004 г. № 1095-р «О реализации Соглашения о совместных действиях по разработке и реализации инвестиционного проекта «Внедрение энергосберегающих технологий в системах водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения» с фирмой «Siemens» или на Решение городской Думы г. Краснодара от 23 ноября 2006 г. № 16 «Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар на 2007 - 2025 годы»^{155^} и т.п. Следует подчеркнуть, что в связи с приоритетной ролью местного самоуправления в деятельности ЖКХ, данный тип объектов инновационного процесса является преобладающим;

в) отрасль в целом. В последнем случае следует рассматривать нововведения, под которые «подпадают» все предприятия ЖКХ, независимо от формы собственности, ведомственной и территориальной принадлежности. В качестве примеров можно указать на новеллы Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 21 июля 2006 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и т.д.

Категория «предмет предпринимательской инновационной деятельности» применительно к отрасли ЖКХ может быть конкретизирована в следующих аспектах:

а) новые услуги, появление которых на рынке заметно интенсифицировалось с началом рыночных реформ в России. В качестве примера можно указать на клининговые услуги, создание биллинговых систем, особенно «биллинга полного цикла», объединяющего в себе функции расчетной и платежной системы и т.п. (см. ниже);

б) новые формы управления, например, управляющие компании, целевые

программы развития ЖКХ (например, уже упоминавшаяся программа «Жилище», приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» и т.п.), проектное управление и т.д.;

в) **новые формы экономических отношений**, например, распространение в ЖКХ частных компаний, развитие концессионных механизмов в отрасли, инновации тарифной системы и т.п.;

г) *новые формы организации труда и производства, например, создание систем менеджмента качества, заключение сервисных контрактов, введение системы «хозяин дома», стандартизация и сертификация услуг и персонала и т.п.*

д) **новые техника, технологии, материалы**, предоставляемые в распоряжение отрасли научно-техническим прогрессом, например, комплексные системы автоматизации жилых зданий на основе ИТ-технологий, установка счетчиков воды и тепла, ультрафиолетовое обеззараживание воды вместо хлорирования, использование современных материалов при прокладке коммунальных водо- и теплопроводов и т.п.;

е) **экологические новации**, например, разработка и внедрение новых схем санитарной очистки территории

ж) **социальные новации**, примером которых могут служить новые формы взаимодействия граждан в рамках товарищества собственников жилья (ТСЖ), новые формы работы с населением, участие структур гражданского общества в реформировании ЖКХ, использование СМИ и т.п.

Некоторое представление о значимости каждого из перечисленных выше направлений дают данные обследования Росстата (см. табл. 1.11). Данные из табл. 1.11 позволяют сделать ряд важных выводов.

Во-первых, в рамках вида экономической деятельности «коммунальные, социальные и персональные услуги» инновационная активность, измеренная удельным весом организаций, осуществлявших организационно-управленческие изменения, примерно в 1,5 раза ниже, чем в целом по экономике страны.

Во-вторых, основными направлениями нововведений в коммунальном комплексе явилось применение современных систем контроля качества, сер-

тификации продукции, тогда как созданию специализированных подразде-

Таблица 1.11. Удельный вес организаций, оказывавших услуги и осуществлявших организационно-управленческие изменения в числе обследованных организаций (по видам экономической деятельности, %) [110, с.238-239]

	<i>Всего</i>		<i>Коммунальные, социальные и персональные услуги</i>	
	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>
Удельный вес организаций, осуществлявших организационно-управленческие изменения	15,9	17,4	10,4	12,0
<i>Организации, осуществлявшие:</i>				
реализацию новой или значительно измененной корпоративной стратегии	5,2	5,9	1,9	1,6
внедрение современных методов управления на основе информационных технологий	8,6	9,5	2,4	2,2
внедрение новых или значительно измененных организационных структур	7,4	8,4	2,4	2,7
нововведения в использовании сменного режима рабочего времени	2,3	3,3	2,8	5,4

лений по проведению научных исследований и разработок, практической реализации научно-технических достижений уделялось минимальное внимание⁹. Это обстоятельство вполне объяснимо состоянием кадрового потенциала отрасли, при этом на современном этапе проблема решается деятельностью многочисленных консалтинговых организаций, специализирующихся на проблемах ЖКХ

Учитывая сказанное выше, можно теперь представить общую схему предпринимательского инновационного процесса в жилищно-коммунальном комплексе (см. рис.1.3).

Рассматривая далее специфику инновационных процессов в ЖКХ, нельзя также не обратить внимание на практически не изученный вопрос о факторах, воздействующих на предпринимательскую инновационную деятельность в отрасли. Эти факторы могут быть с некоторой долей условности разделены на две группы. Так, среди факторов, положительно воздействующих на инновационный процесс, сле-

дует отметить:

1) Частичная демонополизация отрасли, в которой в настоящее время уже действуют несколько десятков тысяч частных предприятий (см. выше). Одним из важнейших результатов в данном случае является то, что на рынке услуг ЖКХ воз-



никли зачаточные формы конкуренции;

Тенденция к постепенному расширению финансовых возможностей страны, позволяющее направлять все больший объем ресурсов на решение проблем жилищно-коммунального хозяйства. В качестве иллюстрации в данном случае можно сослаться на Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», ст.5 которого устанавливает, что имущество Фонда формируется за счет имущественного вноса Российской Федерации в размере 240 млрд. руб., а также доходов, получаемых Фондом от размещения временно свободных средств, и других, не запрещенных законом поступлений субъектам малого и среднего предпринимательства в области инноваций ор-

ганами государственной власти и органами местного самоуправления*может осуществляться в виде:

А) создания организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и оказывающих поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе технопарков, центров коммерциализации технологий, технико-внедренческих и научно-производственных зон, и обеспечения деятельности таких организаций;

Б) содействия патентованию изобретений, полезных моделей, промышленных образцов и селекционных достижений, а также государственной регистрации иных результатов интеллектуальной деятельности, созданных субъектами малого и среднего предпринимательства;

В) создания условий для привлечения субъектов малого и среднего предпринимательства к заключению договоров субподряда в области инноваций и промышленного производства;

Г) создания акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов;

5) Возможность использования мирового опыта предпринимательских инновационных решений в жилищно-коммунальном хозяйстве, обусловленная сближением экономических систем России и развитых стран;

б) Наличие емкого научно-технического задела в тех направлениях, которые представляют особый интерес для ЖКХ³;

7) Положительным фактором также является, как ни странно, сравнительная техническая отсталость российского ЖКХ, когда технологии и организационно-экономические механизмы, уже ставшие рядовыми в других отраслях или территориях, могут быть заимствованы как инновационные решения для многих предприятий жилищно-коммунального комплекса России.

³ Типичным примером в данном случае может служить нижегородский Институт региональной экономики и конкурентоспособности, где собраны десятки инновационных проектов, разработанных для сферы жилищно-коммунального хозяйства, — начиная от разработок, позволяющих повысить долговечность электрических лампочек, и до многочисленных проектов, связанных с очисткой воды ^{^230}.

Отмечая факторы, положительно воздействующие на инновационный процесс в отрасли, следует также отметить и группу факторов, отрицательно сказывающихся на предпринимательской инновационной деятельности в ЖКХ:

1) Часть предприятий ЖКХ была, есть и останется в группе локальных естественных монополий со всеми вытекающими отсюда последствиями для темпов научно-технического прогресса и инновационного развития в отрасли.

При этом природа муниципального монополизма в значительной степени отличается от монополистической деятельности хозяйствующих субъектов, целью которых является получение максимальной прибыли за счет доминирующего положения на каком-либо рынке. В основе же муниципального монополизма лежит кажущаяся необходимость концентрации средств и других ресурсов и административного управления ими с целью обеспечить населению, в условиях недофинансирования, хотя бы минимальный набор жилищно-коммунальных услуг, а также отсутствие цели получения прибыли;'

2) Незаинтересованность местных органов власти в реальном внедрении нововведений, которые зачастую выводят из под их контроля предприятия ЖКХ и соответствующие финансовые потоки; >

3) При росте экономических возможностей государства и частного капитала, Россия, тем не менее, остается небогатой страной, при этом, чтобы как-то исправить ситуацию в ЖКХ, по оценке зам.председателя Госстроя России Л.Н. Чернышева, необходимы финансовые вложения в сумме 4,5-5 триллионов рублей^[229]. Поэтому решение многих острейших проблем отрасли, прежде всего обновления ее основных фондов, распространения новых технологий, форм организации производства и т.д. в нашей стране зачастую бывает затруднительным просто в виду отсутствия необходимых средств. На сегодня ЖКХ является недостаточно привлекательной отраслью для инвесторов, которые не имеют четкого представления о сроках и источниках получения прибыли. Поэтому следует поставить вопрос о возвращении инвестиционной льготы, составлявшей ранее до 50 процентов налога на прибыль, что позволило бы пред-

приятным ЖКХ развивать технико-технологические нововведения. В качестве механизмов стимулирования инвестиционной активности в ЖКХ следует рассматривать тарифную политику и целевые займы под бюджетные гарантии. Еще один вариант инвестирования состоит в выведении капитальных затрат из структуры тарифа и осуществление за счет бюджетных расходов на целевые программы федерального, регионального, муниципального уровней. Потенциальными источниками инвестирования в ЖКХ способны также выступать корпоративный капитал, муниципальные облигации, займы крупных финансовых организаций и т.п. Следует обратить особое внимание на то, что коммунальный сектор в настоящее время недостаточно пользуется кредитными ресурсами. Их использование позволит провести необходимую модернизацию ЖКХ с последующим возвратом из инвестиционной составляющей тарифов;

4) В инновационном развитии ЖКХ нельзя не учитывать такой фактор, как сопротивление части населения многим нововведениям в отрасли, зачастую ломающим привычный жизненный уклад. Так, в марте 2007 г. социологический центр Ю. Левады опубликовал данные опроса жителей России о реформе ЖКХ. О предстоящей реформе управления многоквартирными домами, в ходе которой ответственность за содержание и ремонт этих домов будет перекладываться с муниципальных властей на собственников жилья, знает большинство участников опроса (76%), однако значительная часть респондентов (42%) не поддерживает ее проведение (выделено диссертантом). Как показал опрос, большинство жителей как Москвы и Санкт-Петербурга (70% и 72%), так и других городов России (74%) ничего не знают о сроках выбора управляющей компании по обслуживанию коммунального хозяйства дома, в котором они проживают^[228]. Более того, по сообщениям информагенств, в марте 2006 года акции против реформы ЖКХ прошли в 70 регионах России, в частности в Москве, Санкт-Петербурге, Саратове, Нижнем Новгороде, Казани, Владивостоке, Хабаровске и Омске и др. городах. Согласно оценкам, общее число участников митингов и демонстраций составило около 800 тысяч человек^[227].

5) Специфика отрасли такова, что в ней затруднена диффузия инноваций. Практически каждое предприятие ЖКХ функционирует в рамках глубоко индивидуальных условий: в разных типах населенных пунктов, градостроительных и природно-климатических характеристик, плотности населения и специфики трудовых ресурсов, структуры основных фондов, запросов потребителей, сложившихся навыков управления и т.п. По этим причинам, каждая организация в ЖКХ весьма своеобразна, поэтому диффузия инноваций существенно затруднена: невозможно переносить напрямую нововведения из Калининграда во Владивосток, из Астрахани в Мурманск и т.д., хотя производство автомобилей, бытовой техники, компьютеров и т.п. достаточно просто, как известно, переносится из США и Европы, например, в Китай. В силу этого, с одной стороны, прямое тиражирование новшеств в ЖКХ затруднено, а с другой, нововведениями для конкретного предприятия ЖКХ могут быть технико-технологические или организационно-экономические решения, которые уже получили распространение в других организациях. Например, разработку концессионного механизма или создание ТСЖ, несмотря на их известную распространенность, следует считать инновациями при их внедрении в данной конкретной организации или на данной территории;

б) Целый ряд услуг жилищно-коммунального комплекса, как уже отмечалось, сами по себе практически не поддаются инновациям и в течение многих десятилетий не меняют своих потребительских свойств, например, обеспечение водой, газом, электроэнергией и т.п., хотя при этом технологии их производства могут существенно изменяться (например, технология отопления домов, обеззараживания воды и т.п.);

7) Инновационный процесс в отрасли существенно затрудняется состоянием ее кадрового потенциала, непосредственно реализующего те или иные нововведения. В многочисленных исследованиях проблем развития российского ЖКХ (см. библиографический список в конце работы) преобладающее внимание уделяется состоянию материально-технической базы отрасли, которое, как было показано, является весьма тревожным. Однако исследователи, как правило, об-

ходят стороной ничуть не менее острую проблему - состояние трудовых ресурсов в ЖКХ. По справедливому замечанию О.П. Брискер «...в России сложилась парадоксальная ситуация, когда создаваемые в течение десятилетий дорогостоящие фонды, недвижимость, определяющая уровень жизни и, тем самым, в немалой степени экономическую безопасность страны, управляются лицами, получившими знания в объеме средней школы и не имеющими представлений о передовых технологиях и ресурсосбережении» [92]. Подтверждением этому высказыванию могут служить данные, приведенные в табл. 1.12

Низкий уровень организации производства и производительности труда приводят к тому, что российские предприятия жилищного сектора обычно имеют штат

Таблица 1.12. Распределение занятых в отраслях ЖКХ по уровню образования на начало 2004 г. (численность занятых = 100 %) ^[72, с.11]

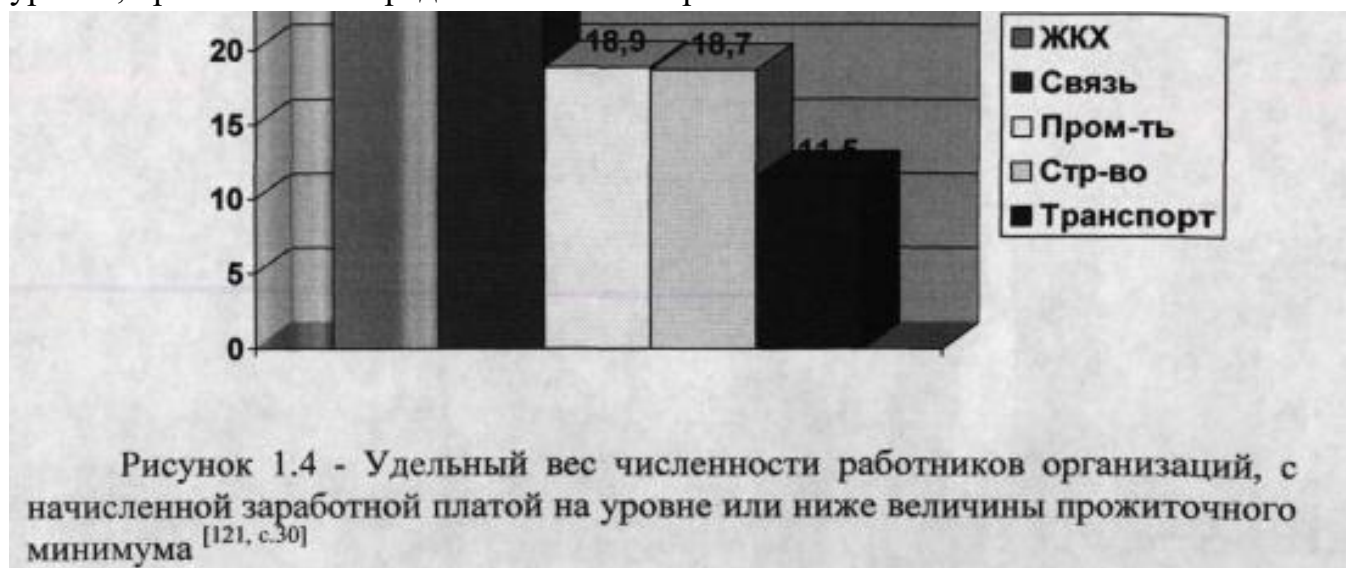
<i>Уровень образования</i>	<i>Жилищное хозяйство</i>	<i>Коммунальное хозяйство</i>
Высшее	8,3	15,8
Неполное высшее	1,6	3,1
Среднее профессиональное	31,9	32,2
Начальное профессиональное	17,0	15,3
Среднее (полное) общее	31,1	24,6
Итого со средним	81,6	75,2
Основное общее	8,6	7,8
Начальное общее, не имеют начального образования	1,5	1,3
Итого не имеющих среднего образования	10,1	9,1

в 5-10 раз превышающий количество служащих на соответствующих западных предприятиях
блуживающих такое же количество наши селения

Результаты специальных исследований (А.В. Гаврилов, О.П. Брискер и др.) показывают, что в отрасли мало уделяется внимания человеческому фактору, для нее характерна высокая текучесть кадров. Ежегодно на предприятиях сменяется почти половина работников, из них свыше 90% составляют увольнения по собственному желанию, а начиная с 1998 г., наблюдается постоянное сокращение числа занятых.

Среднемесячная заработная плата работников жилищно-коммунального хозяйства составляет около 85% от среднемесячной зарплаты работников в целом по стране. Доля работников ЖКХ, получающих заработную плату на уровне или ниже величины прожиточного минимума, составляет около 29%, что является одним из

худших показателей среди других отраслей (см. рис.1.4) [207, с.30] уровень зарплаты задает тенденцию к низкой производительности труда в жилищно-коммунальном хозяйстве. Чтобы приостановить процесс вымывания кадров из отрасли тарифные ставки в ЖКХ должны устанавливаться на уровне, привязанном к средним ставкам в промышленности



Постановление предусматривает детальный анализ кадровой ситуации в ЖКХ города, финансирование подготовки кадров на основе информации специально собранной информации, проведение PR-кампании и т.п.

В сложившейся ситуации следует выдвинуть предложение о развитии в стране единой системы повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов ЖКХ. Эта работа в настоящее время рассредоточена по большому количеству высших и средних образовательных заведений, зачастую не имеющих в своем составе квалифицированных преподавателей. Преподавание ведется по различным неунифицированным программам. В ряде случаев обучение подменяется элементарным тестированием, что не может вооружить специалистов необходимым объемом знаний.

Еще одним важным предложением может выступить создание системы научно-технической информации для специалистов ЖКХ. В данном случае могут быть предложены:

- а) организация постоянно действующей выставки инновационных решений в

жилищно-коммунальном комплексе, действующей на принципе самокупаемости;

б) создание центра антикризисных технологий в ЖКХ, который аккумулировал бы все новые и прогрессивные решения в рамках проведения реформы ЖКХ для использования этих наработок для внедрения на всей территории России. В рамках такого центра представляется целесообразным регулярный выпуск информационного бюллетеня о передовых достижениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства в стране и за рубежом;

1) Предпринимательская инновационная деятельность в жилищно-коммунальном комплексе могла бы быть, по-видимому, значительно более интенсивной, если бы органы власти, предприятия и организации ЖКХ уделяли бы более пристальное внимание такому важному ее инструменту, как инновационный эксперимент.

Под экспериментом принято понимать научно поставленный опыт, наблюдение исследуемого явления в точно учитываемых и контролируемых условиях. Учитывая социальную роль отрасли, многие нововведения невозможно внедрять сразу во всех подотраслях жилищно-коммунального комплекса и на всех территориях без предварительной их экспериментальной проверки. Наиболее наглядной иллюстрацией к этому положению является сама реформа ЖКХ, которая, по мнению многих специалистов (С. Кара-Мурза, С.А. Кирсанов, А.Н. Ряховская, А.И. Сорокин, К.И. Фомичев и др.) была недостаточно проработана и не смогла решить многих ключевых проблем отрасли ^{[166, с.14J,t176,c7J],[183, с7J],[226],[229], [232]}.

В научной литературе по проблемам развития жилищно-коммунального хозяйства проблема инновационных экспериментов практически еще не обсуждалась. Между тем практика постоянно пытается использовать экспериментальные методы для отработки тех или иных инновационных решений. В качестве примера приведем ряд нормативных актов, регламентирующих инновационные эксперименты в ЖКХ:

Федеральный уровень: Постановление Правительства РФ от 5 мая 2007 г. № 265 «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения

территорий в целях жилищного строительства»;

Региональный уровень: Постановление губернатора Ленинградской области от 11 октября 2002 г. № 212-пг «Об организации и проведении в ряде муниципальных образований Ленинградской области эксперимента по осуществлению адресной социальной поддержки населения при оплате жилищно-коммунальных услуг с использованием персонифицированных социальных счетов»;

Местный уровень: Постановление главы городского самоуправления - мэра города Краснодара от 26 сентября 2000 г. № 2060 «О проведении экономического эксперимента в системе ЖКХ»' и др.

Неразработанность вопроса о проведении инновационных экспериментов в ЖКХ приводит к тому, что порядок их проведения, как правило, нарушает большинство элементарных требований к социально-экономическим экспериментам, отработанным в других отраслях экономики и социальной сферы ^{[381, [186],[188]}. В связи с данной ситуацией отметим:

Во-первых, должен быть четко сформулирован вопрос, на который требуется получить отчет в ходе эксперимента (например, целесообразность использования данной инновации в экономическом механизме ЖКХ, данной схемы управления, реализации данной новой услуги и т.п.).

Во-вторых, должен быть детально регламентирован порядок проведения эксперимента (например, путем утверждения соответствующего положения и т.п.);

В-третьих, должна быть установлена схема проведения эксперимента, которая, как правило, выбирается на основе следующих альтернатив:

А) Параллельный эксперимент. Для проведения эксперимента по данной схеме отбираются два максимально сходных объекта (предприятия, организации, группа предприятий и т.п.), один из них рассматривается как экспериментальный, а второй — контрольный. На экспериментальном объекте будет отрабатываться новый организационно-экономический механизм, а контрольный объект служит в качестве эталона для сравнения и оценки результатов эксперимента. Далее экспериментаторы должны выбрать критериальный признак, на основании которого они бу-

дуют оценивать результаты эксперимента (например, рост прибыли, сокращение издержек, рост качества жилищно-коммунальных услуг и т.п.). Затем на экспериментальном объекте осуществляется проектируемое нововведение, а на контрольном сохраняются все старые условия.

По истечении срока проведения эксперимента (например, 12 месяцев) критериальные признаки экспериментального и контрольного объектов сравниваются. Если на экспериментальном объекте ситуация оказалась лучше по сравнению с контрольным, то можно говорить о приемлемости данных инноваций и наоборот.

Так, для совершенствования системы оплаты труда в организации ЖКХ был поставлен эксперимент по параллельной схеме. Цель эксперимента — отработать новую систему оплаты труда, направленную на повышение качества ремонта сантехники в обслуживаемых домах. Для проведения эксперимента были отобраны две примерно одинаковых бригады слесарей-сантехников, одна из которых продолжала работать по старой схеме оплаты труда (т.е. служила контрольным объектом), а другая — на основе новой системы (т.е. служила экспериментальным объектом). Критериальный показатель — сокращение числа жалоб жильцов на качество ремонта сантехнического оборудования квартир. По завершении эксперимента оказалось, что число жалоб в первой бригаде осталась примерно тем же самым, тогда как во второй - уменьшилось на 28 процентов. Таким образом, имеется основание принять для использования новую систему оплаты труда на всех аналогичных работах;

Б) Последовательный эксперимент. При данной схеме один и тот же объект выступает сначала контрольным объектом, а затем (после введения экспериментальных условий) - экспериментальным. Так же, как и в предыдущем случае формулируется критериальный признак, на основании которого будет выноситься суждение о результатах эксперимента. Значения критериального признака регистрируются до начала эксперимента, после чего на объекте реализуются нововведения, и он становится экспериментальным объектом. По окончании эксперимента значения критериального признака, регистрируются снова и сравниваются с таковыми до введения экспериментальных условий.

Из самой схемы последовательного эксперимента видно, что он требует значительно меньше организационных усилий и финансовых затрат, что и обусловило его преобладание в пока еще немногочисленных инновационных экспериментах в ЖКХ. В качестве наглядной иллюстрации для схемы последовательного эксперимента в ЖКХ приведем несколько конкретных примеров:

а) Приказом Госстроя РФ от 11 ноября 2002 г. № 262 «Об утверждении форм отчетной информации о ходе и результатах эксперимента по осуществлению адресной социальной поддержки населения при оплате жилищно-коммунальных услуг с использованием персонифицированных социальных счетов» установлено, что участвующие в эксперименте субъекты Федерации представляют в Госстрой РФ сведения о ходе и результатах эксперимента. В числе других данных представлялись такие показатели, как количество семей и одиноко проживающих граждан, получавших субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг:

- в месяце, предшествующем внедрению системы персонифицированных социальных счетов;
- после введения системы персонифицированных социальных счетов (в текущем квартале).

Результаты эксперимента в 19 субъектах Федерации показали, что вместо хронического бюджетного недофинансирования затрат, связанных с предоставлением гражданам субсидий, адресная бюджетная помощь планируется и предоставляется полностью и своевременно, а граждане своевременно оплачивают полученные услуги

б) В 2005 г. в Иркутской области в рамках последовательного эксперимента на отдельной территории была отработана модель «хозяин котельной». Собираемость платежей до начала эксперимента - 38%, после его «запуска» - 93%, при этом расходы сократились на 28-29%. Таким образом, можно выделить следующие положительные изменения:

- снижение производственных и накладных расходов;
- рост эффективности использования котельного и вспомогательного оборудо-

дования;

- улучшение санитарного состояния объектов;
- заинтересованность предприятий ЖКХ в повышении эффективности

[206, с. 15]

в) КПД коммунального теплоэнергетического оборудования в среднем составляет 67,58 процента. В Калининградской области был произведен эксперимент: старые котлы российского производства заменили на новые польские. КПД увеличился до 80 процентов, и местный коммунхоз перестал быть убыточным^[222]К

Общая схема действий организаций ЖКХ при проведении того и другого типов инновационных экспериментов, показана на рис. 1.5.

Таким образом, эксперименты по отработке тех или иных нововведений в жилищно-коммунальном комплексе еще не получили широкого распространения. Последнее обстоятельство связано со сложностью организации эксперимента, необходимостью вложить в его проведение ту или иную сумму средств, высокими требованиями к квалификации кадров и т.п. Между тем, трудно переоценить значение экспериментального подхода, в рамках которого можно отработать те или иные нововведения, не вовлекая в малопредсказуемые ситуации жителей данной территории — потребителей жилищно-коммунальных услуг. Поэтому важность и перспективность экспериментальных методов в предпринимательской инновационной деятельности ЖКХ невозможно переоценить

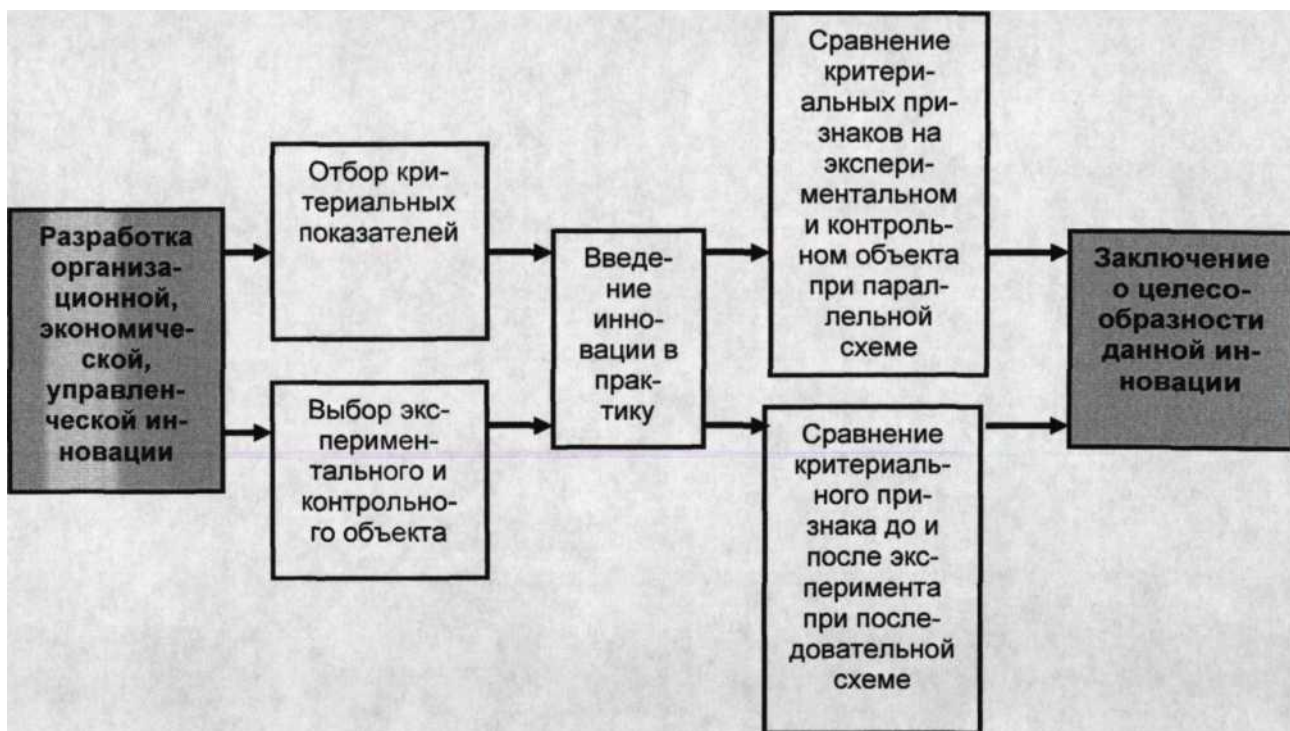


Рисунок 1.5 - Два типа инновационных экспериментов в жилищно-коммунальном хозяйстве

Таким образом, предпринимательская инновационная деятельность в жилищно-коммунальном хозяйстве России протекает в поле действия двух противоположных групп факторов: содействующих и препятствующих внедрению инноваций в отрасли (см. рис. 1.6). Сложное переплетение указанных факторов формирует, как можно увидеть далее, темпы внедрения инновационных решений в организационно-экономическом механизме отрасли



Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство России представляет собой одну из главных отраслей в народном хозяйстве страны как с точки зрения ее экономического веса, так и с позиций ее социальной значимости. В границах отрасли сконцентрирован огромный объем национального достояния, накопленного многими поколениями россиян.

Отметим, что Стрельченко В.В. использует изменение вводных слов например вместо «следовательно» он использует «таким образом». При этом все остальное остается без изменений.

3.6. с.с.94 – 97 диссертации Стрельченко В.В.

Рассматривая инновационные решения применительно к системе управления ЖКХ, следует, прежде всего, обратиться к анализу такого важнейшего их аспекта, как целевые программы развития в отрасли. Согласно Федеральному закону от 20 июля 1995 г. № 115-ФЗ «О государственном прогнозировании и программах социально-экономического развития Российской Федерации» (ст. 2)

программа социально-экономического развития Российской Федерации - это комплексная система целевых ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации и планируемых государством эффективных путей и средств достижения указанных ориентиров [128]. Одним из последних примеров работы государства в данном направлении является Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденная Распоряжением Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. №1662-р («Концепция-2020») [41]. В качестве иллюстрации важности той роли, которую играют целевые программы для обеспечения инновационных процессов в ЖКХ, приведем несколько конкретных примеров.

Во-первых, на федеральном уровне следует, конечно, указать на федеральную целевую программу «Жилище» на 2002-2010 годы, принятую Постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 и являющуюся частью приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» [71]. Следует отметить, что указанная программа является не первой попыткой использования программных методов для решения принципиальных проблем развития ЖКХ. В ходе реализации Государственной целевой программы «Жилище», одобренной еще постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. № 595, Основных направлений нового этапа реализации Государственной целевой программы «Жилище», одобренных Указом Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. № 431, и первого этапа федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и отработаны механизмы реализации.

Основная цель Программы - комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем. В Программу, в частности, включена отдельная подпрограмма «Реформи-

рование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации». В 2006-2010 годах общий объем финансирования Программы составил за счет всех источников финансирования - 902,3 млрд руб. Ожидаемые конечные результаты реализации программы в части жилищно-коммунального комплекса - повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания, в частности, снижение уровня износа основных фондов коммунального хозяйства с 60% до 50%.

Для совершенствования жилищно-коммунального комплекса в 2006-2010 гг. Программа предусматривала развитие следующих инновационных направлений:

создание условий для развития конкурентного бизнеса в сфере управления жилищным фондом и коммунальным комплексом;

разработку механизма взаимодействия собственников жилья и их объединений, органов местного самоуправления, государства по вопросам управления многоквартирными домами;

развитие финансовых инструментов и институтов в целях привлечения инвестиций для модернизации жилищно-коммунального комплекса;

совершенствование процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе;

создание условий для привлечения средств частных инвесторов для модернизации и развития объектов коммунальной инфраструктуры, государственную финансовую поддержку процессов модернизации и развития коммунальной инфраструктуры, в том числе с целью минимизации рисков частных инвесторов;

развитие приборного учета в сфере предоставления коммунальных услуг и оплаты услуг по показаниям приборов учета.

Во-вторых, примером регионального уровня может служить План мероприятий по созданию условий для развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на 2006 год, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 14 февраля 2006 г. № 88-ПП. В ча-

стности, План был рассчитан на финансирование в размере свыше 66 млн руб. и предусматривал [68]:

1. Финансовое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы.
2. Учебно-методическое и кадровое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в ЖКХ города Москвы.
3. Совершенствование внешней среды для развития малого предпринимательства в сфере города Москвы.
4. Информационное обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы.

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.89-92

Рассматривая инновационные решения применительно к системе управления жилищно-коммунальным хозяйством, следует, прежде всего, обратиться к рассмотрению такого важнейшего их аспекта, как целевые программы развития в отрасли. Согласно Федеральному закону от 20 июля 1995 г. № 115-ФЗ «О государственном прогнозировании и программах социально-экономического развития Российской Федерации» (ст.2) программа социально-экономического развития Российской Федерации - комплексная система целевых ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации и планируемых государством эффективных путей и средств достижения указанных ориентиров ^[14]. Одним из последних примеров работы государства в данном направлении является Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года. Утв. Распоряжением Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. №1662-р («Концепция-2020») ^[13]. В качестве иллюстрации важности той роли, которую играют целевые программы для обеспечения инновационных процессов в ЖКХ, приведем несколько конкретных примеров.

Во-первых, на федеральном уровне следует, конечно, указать на феде-

ральную целевую программу «Жилище» на 2002-2010 годы, принятую Постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 и являющуюся частью приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»^[17]. Следует отметить, что указанная программа является не первой попыткой использования программных методов для решения принципиальных проблем развития ЖКХ. В ходе реализации Государственной целевой программы «Жилище», одобренной еще постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. №595, Основных направлений нового этапа реализации Государственной целевой программы «Жилище», одобренных Указом Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. № 431, и первого этапа федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и отработаны механизмы реализации.

Основная цель Программы, согласно действующей ее редакции - комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем. В Программу, в частности включена отдельная подпрограмма «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации». В 2006-2010 годах общий объем финансирования Программы составит за счет всех источников финансирования - 902,3 млрд. рублей. Ожидаемые конечные результаты реализации программы в части жилищно-коммунального комплекса - повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания, в частности, снижение уровня износа основных фондов коммунального хозяйства с 60 до 50 процентов).

Для совершенствования жилищно-коммунального комплекса в 2006 - 2009 гг. Программа предусматривает развитие следующих инновационных направлений:

- создание условий для развития конкурентного бизнеса в сфере управления

жилищным фондом и коммунальном комплексе;

- разработку механизма взаимодействия собственников жилья и их объединений, органов местного самоуправления, государства по вопросам управления многоквартирными домами;
- развитие финансовых инструментов и институтов в целях привлечения инвестиций для модернизации жилищно-коммунального комплекса;
- совершенствование процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе;
- создание условий для привлечения средств частных инвесторов для модернизации и развития объектов коммунальной инфраструктуры, государственную финансовую поддержку процессов модернизации и развития коммунальной инфраструктуры, в том числе с целью минимизации рисков частных инвесторов;
- развитие приборного учета в сфере предоставления коммунальных услуг и оплаты услуг по показаниям приборов учета.

Во-вторых, примером регионального уровня может служить План мероприятий по созданию условий для развития предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на 2006 год, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 14 февраля 2006 г. № 88-ПП. В частности, План был рассчитан на финансирование в размере свыше 66 млн. руб. и предусматривал:

1. Финансовое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы.
2. Учебно-методическое и кадровое обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы.
3. Совершенствование внешней среды для развития малого предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.
4. Информационное обеспечение деятельности по развитию малого предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве города Москвы

3.7. с.с.99 – 111 диссертации Стрельченко В.В.

Ожидаемые инновационные результаты реализации Программы: стабилизация финансового положения организаций жилищнокоммунального комплекса; демонополизация и развитие конкуренции в сфере предоставления ЖКУ; создание механизмов управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях рыночной экономики;

повышение инвестиционной привлекательности ЖКХ городского округа; достижение единого уровня параметров качества жилищнокоммунального обслуживания в городском округе;

изменение структуры тарифов путем оптимизации состава затрат организаций жилищно-коммунального хозяйства на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, целевые программы, будучи для жилищно-коммунального хозяйства одним из новых инструментов развития, используются на всех уровнях управления - федеральном, региональном и местном. Целевые программы являются наглядной иллюстрацией того, что управленческие решения, отработанные в других отраслях экономики и социальной сферы, по мере их диффузии в ЖКХ приобретают статус инноваций, проходя обычные стадии инновационного цикла. Эффективность нового для жилищно-коммунального хозяйства управленческого инструмента - целевых программ (инновационных проектов), наличие достаточной нормативно-правовой базы для их разработки и реализации, накопленный уже в стране опыт и т.д. требуют более широкого внедрения рассматриваемого подхода в отрасли. При этом в рамках целевых программ уже на стадии их разработки формируются возможности для реализации целого ряда инновационных направлений, начиная от установки новой техники и заканчивая инновационными экспериментами. Целевые программы, по мнению автора, имеют большие перспективы в предпринимательской инновационной деятельности жилищно-коммунального хозяйства, поскольку практически любой инновационный проект, имеющий конечный результат, может быть представлен в виде соответствующей

целевой программы.

Согласно Жилищному кодексу РФ возможны три варианта управления в жилищно-коммунальном комплексе [24].

Первый - самими жильцами-собственниками. Так, например, в середине 2008 года в Москве этот путь выбрали не более десятка домов, при том что способ этот не очень эффективен. Если в доме ЧП, его некому устранять - людям нужно собираться, решать, кого нанять и за сколько, а на это не всегда есть время.

Второй - управление товариществом собственников жилья. Товарищество собственников жилья может заключить договор непосредственно с эксплуатирующими компаниями (4910 московских домов, или 16%). ТСЖ может нанять управляющую организацию и поручить управление ей (так устроено в 3299 домах, или 11%). Поручить отбор поставщиков услуг и управление профессионалам, прописав в договоре требования и цены, - наиболее эффективный путь.

Третий - в подавляющем большинстве столичных домов (22271, или 73%) жильцы выбрали третий способ управления, поручив свое ЖКХ ГУПам «Дирекция единого заказчика», которых в Москве 124 единицы.

На 16 апреля 2008 года способ управления был выбран в 30509 московских многоквартирных домах (99,4%) [152].

Аналогичные данные по Санкт-Петербургу на середину 2008 года показывают, что только 91% владельцев жилых площадей выбрали способ управления. Судьба оставшихся 9% будет решена в ходе проведения открытых конкурсов по выбору эксплуатирующих организаций.

Из общего числа домов, уже сделавших выбор: 14% собственников предпочли ЖСК; 25% объединились в ТСЖ; 45% решили довериться частным управляющим компаниям; на долевом управлении своей недвижимостью остановились жители двух многоквартирных домов [153].

Таким образом, среди значительного количества инновационных решений в управлении жилищно-коммунальным комплексом следует выделить появление и

бурное развитие института управляющих организаций или, как их принято называть на Западе, сервейиншвух компаний. Последние представляют собой частные акционерные общества, муниципальные унитарные предприятия и организации смешанной формы собственности, занимающиеся эксплуатацией и управлением жилищного фонда по договору с его собственником. В рамках договора на управление орган власти передает, частному партнеру ответственность за управление той или иной системой и, как следствие, риски, связанные с обеспечением работоспособности системы. А ответственность и риски, связанные со сбором платежей за предоставляемые услуги и с окупаемостью сделанных инвестиций, остаются за органами власти. В российских условиях управляющие компании занимаются не только эксплуатацией и управлением жилищным фондом, но и управлением коммунальной инфраструктурой.

В задачи управляющих компаний входит: поддержание в надлежащем состоянии и модернизация жилищного фонда; конкурсный выбор подрядчиков и поставщиков и заключение с ними договоров; осуществление контроля над исполнением договоров; организация сбора платежей за предоставленные услуги и т.п. [50, 119].

Для иллюстрации следует привести несколько конкретных примеров деятельности управляющих компаний в России:

1. Одна из первых в России управляющих компаний - ОАО «Российские Коммунальные Системы» образовалась мае 2003 года, направив свою деятельность на:

электро-, тепло-, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение;
модернизацию коммунальной инфраструктуры, внедрение ресурсосберегающих технологий;
предоставление комплексных инжиниринговых услуг;
технологический и энергетический аудит и консалтинг [100].

2. Управляющая компания ООО «Аква-холдинг» была создана в 1999 году и практически является ровесником тех нововведений, которые легли в основу

Указа Президента Российской Федерации от 28.04.97 № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации», и в настоящее время является самой крупной частной компанией в Москве по управлению жилым фондом.

В 1999 году «Аква-холдинг» в результате конкурсного отбора в ГУП «Мосжилкомплекс» стал управляющей компанией для нескольких десятков жилых домов в районе новостроек «Марьинский парк» и управляет ими до сих пор. В 2002 году компания расширила свою деятельность, победив в конкурсе на управление двумя домами в районе Выхино. Проводя работу с несколькими десятками домов, ООО «Аква-холдинг» ведет четкий индивидуальный учет денежных средств по каждому из них, что позволяет видеть финансовую картину по конкретному дому и адресно направлять накопленные средства для решения проблем отдельно взятого дома. Именно раздельное ведение финансовой отчетности по каждому дому выгодно отличает компанию от других управляющих организаций, где все средства поступают в общую казну, из которой, по мере необходимости, берутся деньги на решение проблем того или иного дома [154].

3. В Краснодарском крае получил известность опыт создания «Северной водной управляющей компании» на базе шести муниципальных образований Краснодарского края. Результатом ее открытия явилось:

сокращение управленческого персонала пяти районных водоканалов на 40%;

значительное повышение качества предоставляемых услуг, оцениваемого по опросам населения;

объединение кадровых ресурсов в единый комплекс (при возникновении порывов водоводов они устраняются в максимально сжатые сроки, т.к. весь технический персонал управляющей компании мобилизуется на устранение аварии);

экономия электроэнергии до 30%, т.к. работает единая энергоцепочка; снижение потерь воды в среднем по управляющей компании за год на 20%;

единая диспетчеризация всех сетей (летом при нехватке воды имеются воз-

возможности ее перераспределения в зависимости от потребностей населения);

повышение инвестиционной привлекательности предприятия. Так, с ООО «Секьюрити Хаус» подписан инвестиционный проект по проектированию и строительству «Системы устойчивого водоснабжения шести муниципальных образований северо-западной части Краснодарского края» на сумму 400 млн евро [88].

Основу функционирования жилищной управляющей компании составляет комплекс ее организационно-экономических отношений (рисунок 2.6):

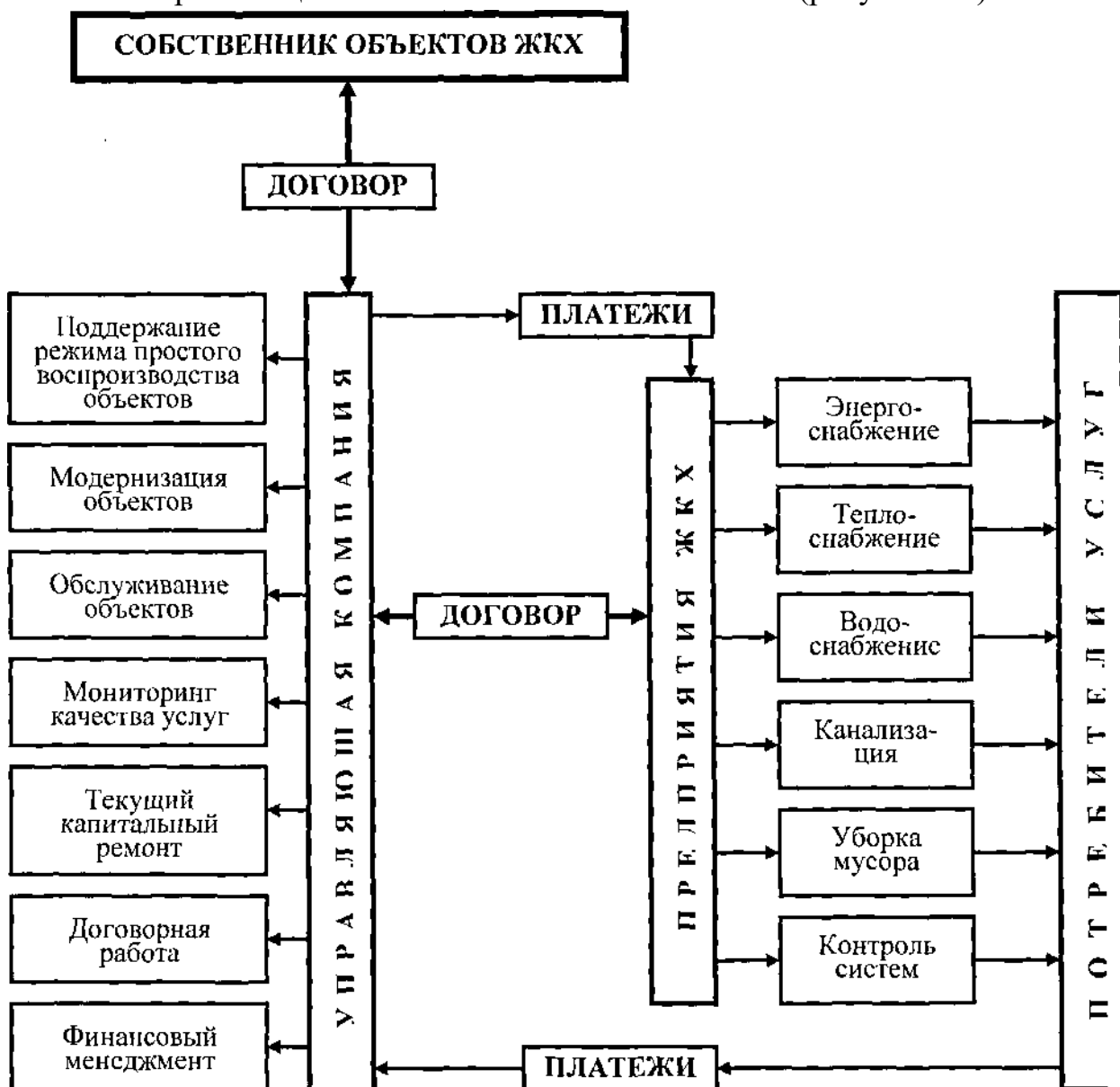


Рисунок 2.6 - Функциональная модель управляющей компании в жилищно-коммунальном хозяйстве

с государством, как с субъектом рыночного регулирования; с собственниками объектов недвижимости, прежде всего, с муниципальными образованиями;

с арендаторами объектов недвижимости;

с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг.

Реализация функций управляющей организации позволяет ей формировать доходы, в основном, за счет трех источников:

1. Вознаграждение от собственников жилья за управление жилым фондом (10-15% от стоимости ЖКУ).

2. Доходы от оказания жителям обслуживаемых домов дополнительных услуг, не входящих в стандартный перечень функциональных обязанностей ЖЭК и РЭУ (уборка квартир, отдельные виды ремонта, остекление балконов и т.д.).

3. Доходы от разницы между фактическим потреблением жилищно-коммунальных услуг и тарифами, установленными на эти услуги.

По экспертным оценкам, максимальный уровень рентабельности, на который может рассчитывать организация, управляющая жилым домом, - 15%. Согласно исследованию проведенному Московской городской жилищной палатой, управление жилищным фондом становится рентабельным лишь в случае, если площадь управления превышает 40 тыс. м² жилой площади, т.е. порядка восьми домов площадью по 5 тыс. м каждый [143].

В настоящее время все более очевидными становятся узкие места законодательства, которые могут привести к массовому банкротству частных и государственных управляющих компаний. Собирая 95-98% платежей с населения, невозможно перечислять 100% оплаты за услуги организаций-монополистов, поэтому задолженность управляющих компаний постоянно возрастает. Взаимоотношения между ресурсоснабжающими предприятиями, управляющими организациями и конечным потребителем на сегодняшний день сформированы так, что руководство дома всегда находится в положение виноватого: перед монополистами - за неуплату, перед жильцами - за прекращение снабжения [155].

Модель «хозяин дома». Одной из разновидностей сервейинговой деятельности является пока еще малоизвестная в России модель «хозяин дома», получившая широкое распространение, например, в Германии. Ключевой фигурой в этой модели является эффективно работающий «хозяин дома» - управдом (как правило, частный предприниматель без образования юридического лица). С ним управляющая организация заключает договор на обслуживание и содержание жилищного фонда, а также договор о цене и качестве. Организация не вмешивается в непосредственную деятельность управдома, его обязанности и сумма вознаграждения оговариваются в документах. «Хозяину дома» ежемесячно выделяется определенное финансирование в зависимости от объема и состояния жилищного фонда. Эти средства управдом использует по своему усмотрению: на материалы, оплату труда привлеченных работников и свое вознаграждение. Он сам набирает штат сотрудников, а часть работ по обслуживанию жилищного фонда выполняет самостоятельно.

Следует подчеркнуть, что «хозяин дома» не получает заработной платы, но имеет доход от своей деятельности. Его доход складывается из определенного процента от собранной с населения оплаты жилищно-коммунальных услуг и части средств, сэкономленных за счет снижения издержек. На практике право на получение собственных доходов у «хозяина дома» возникает, если сбор достигает 100%.

Свои доходы управдом может использовать не только на собственные нужды. Так, он может вложить 10% суммы в эксплуатацию здания. Часть денег, сэкономленных за счет снижения издержек, также поступает ему, что приводит к значительной экономии средств в ЖКХ.

Таким образом, анализ основных типов отношений участников такого инновационного направления в жилищно-коммунальном комплексе, как сервейинговое предпринимательство, показывает имеющееся многообразие возможных организационных, экономических и правовых форм. Отличительная особенность управления жилищным фондом состоит в том, что оно является потенциально

высоко конкурентной сферой деятельности [119].

В связи с этим Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству целесообразно разработать методические рекомендации по развитию системы договорных отношений между собственником жилищного фонда, управляющей организацией, подрядными и ресурсоснабжающими предприятиями, включая типовые тексты соответствующих договоров. Наряду с организационно-методической и координационной деятельностью необходимо на федеральном уровне создать систему повышения квалификации и профессиональной переподготовки руководителей и специалистов управляющих организаций. Из данных социологических опросов видно, что весьма актуальной является организация консультационно-разъяснительной работы с населением по вопросам создания рынка собственников жилья.

Управляющая организация не производит переработку ресурсов, а осуществляет их перепродажу населению, т.е. она фактически является посредником при отсутствии законодательно установленных гарантий ее состоятельности, что открывает доступ на рынок компаниям-однодневкам. В связи с этим следует выдвинуть предложение о введении такого еще неизвестного в нашей стране механизма, как обязательное страхование ответственности управляющих организаций. Еще одно предложение - введение обязательной регулярной отчетности управляющей организации перед жильцами. В случае возникновения задолженности перед ресурсоснабжающими предприятиями при условии, что плата за услуги вносилась своевременно и полностью, собственники смогут немедленно расторгнуть договор. Вместе с тем представляется целесообразным предложить разработку и внедрение критериев оценки эффективности деятельности управляющей организации. В частности, ими могут быть: контроль над качеством и количеством услуг;

снижение задолженности перед подрядчиками и ресурсоснабжающими предприятиями;

динамика сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги;

своевременность осуществления платежей;

наличие и исполнение графиков работ по ремонту жилищного фонда; своевременность реагирования на поступающие от граждан жалобы. Организация профессионального управления жилищным фондом обеспечит в среднесрочной перспективе улучшение состояния жилищного фонда, а в долгосрочной перспективе - уменьшение стоимости ЖКУ, создание равных условий для привлечения к управлению муниципальным жилищным фондом организаций разной формы собственности.

Появление и развитие такого нового управленческого решения, как создание служб заказчика в жилищно-коммунальном комплексе, относится к концу 1990-х годов, будучи связанным с выходом Постановления Правительства РФ от 20 декабря 1997 г. № 1613 «О Программе демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998-1999 годы» [70]. С переходом на рыночные отношения появилась необходимость отделения в жилищной сфере менеджера от собственника жилья и коммунальных объектов. В России было создано около 3 тыс. служб [6], при этом цель их создания - это разделение функций заказчика и подрядчика и выполнение Службой функций управляющей компании. Служба должна решать следующие основные задачи, поставленные в программе реформы жилищно-коммунального хозяйства:

1. Демонополизация отрасли. Служба вправе участвовать в подборе и определении организаций-поставщиков жилищно-коммунальных услуг.
2. Установление договорных отношений между органами местного самоуправления и поставщиками ЖКУ.
3. Рациональное и целевое использование средств потребителей и бюджетных средств.
4. Определение реальных финансовых результатов деятельности предприятий ЖКХ.
5. Защита прав граждан при предоставлении им жилищно-коммунальных услуг.

Чаще всего на практике создается единая организация на весь город (в больших городах - с филиалами в районах) в форме муниципального учреждения. Тогда Службу заказчика финансирует муниципалитет, соответственно, она зависима от власти, и при этом нарушается принцип развития конкуренции, которую провозглашает реформа. В реальности получается, что управленческих функций у Службы заказчика нет, она также не имеет финансовой заинтересованности своей деятельности [46]. Разделение функций заказчика и подрядчика в муниципальном жилищном фонде не привело к желаемому результату - к реальному созданию рыночных отношений в сфере управления многоквартирными жилыми домами. Нетрудно заметить, что этот сектор по-прежнему остается под контролем муниципальных чиновников, что не способствует успешности реформирования ЖКХ [6]. И это обстоятельство представляет собой один из важнейших факторов, препятствующих развитию экономики жилищнокоммунального хозяйства.

Автором предлагается новая структура управления и договорных отношений в муниципальном жилищном комплексе городского округа Химки (рисунок 2.7).

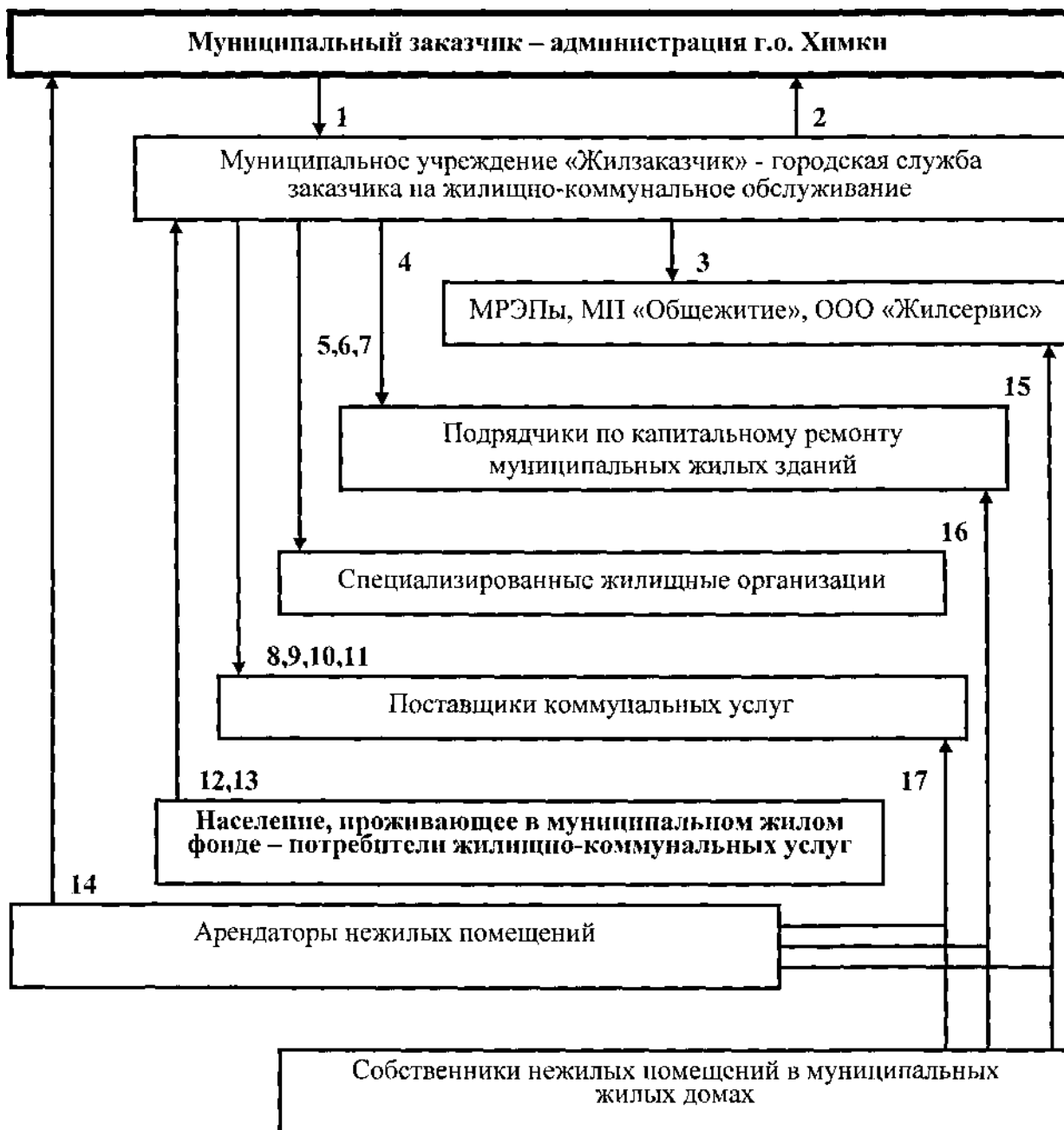


Рисунок 2.7 - Организация деятельности службы заказчика в муниципальном жилищном комплексе г.о. Химки (направление движения денежных средств)

Обозначения на рисунке 2.7: 1. Муниципальный контракт на организацию и исполнение поставки товаров, работ, услуг потребителям ЖКУ. 2. Договор о передаче объектов муниципальной собственности в оперативное управление городской службе заказчика, техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовой территории. 3. Договор на исполнение муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовой

территории. 4. Договор на исполнение муниципального заказа на капитальный ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилищного фонда. 5. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей услугами по поддержанию в рабочем состоянии коллективных антенн и замочно-переговорных устройств, договор на исполнение муниципального заказа на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов в жилищном фонде. 6. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей услугами по вывозу твердых и жидких бытовых отходов. 7. Договор на исполнение муниципального заказа на освидетельствование лифтов, договор на исполнение муниципального заказа на проведение специализированных работ по очистке общих туалетов в муниципальном жилищном фонде, договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей специализированными видами жилищных услуг. 8. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей) города Химки услугами холодного водоснабжения и водоотведения. 9. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей) города Химки услугами теплоснабжения и горячего водоснабжения. 10. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей), проживающих в муниципальных общежитиях города Химки, услугами по газоснабжению. 11. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей), проживающих в муниципальных общежитиях города Химки, услугами по электроснабжению. 12. Договор социального найма жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда. 13. Договор технического обслуживания жилого помещения и предоставления коммунальных услуг в домах муниципального жилищного фонда. 14. Договор аренды нежилого встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда. 15. Договор технического обслуживания встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда. 16. Договор на предоставление конкретного вида жилищных услуг для арендатора (собственника) встроенно-пристроенного

помещения в домах муниципального жилищного фонда. 17. Договор на предоставление конкретного вида коммунальных услуг для арендатора (собственника) встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда.

Одной из новейших форм управления жилищным фондом в России является объединение населения в товарищества собственников жилья. В соответствии со ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ [24, с. 33] товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, работает на основе устава и действующего законодательства.

Товарищество собственников жилья вправе заключать договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества, определять смету доходов и расходов на год, устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги и т.д. [24].

Практический опыт показывает, что эксплуатация многоквартирного дома товариществом дает экономию от 10% до 40% по сравнению с традиционной

эксплуатацией государственными ремонтными предприятиями [46]. Следует отметить и другие положительные стороны товарищества собственников жилья для его участников:

повышение эффективности управления жилищным фондом, возможность реальной экономии и снижения затрат;

четкая зависимость объема и качества от размера оплаты, возможность контроля над расходованием средств;

самостоятельность и независимость от органа местного самоуправления в решении своих проблем.

При этом возникает полная ответственность

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.93-106

Ожидаемое результата реализации Программы - стабилизация финансового положения организаций жилищно-коммунального комплекса, демонополизация и развитие конкуренции в сфере предоставления жилищно-коммунальные услуг, создание механизмов управления жилищно-коммунальном хозяйством в условиях родной экономики, повышение инвестиционной привлекательности краевого ЖКХ, достижение единого краевого уровня параметров качества жилищно-коммунального обслуживания, изменение структура тарифов путем оптимизации состава затрат организаций жилищно-коммунального хозяйства на предоставление жилищно-коммунальные услуг

.....

Появление и развитие такого нового управленческого решения, как создание' служб заказчика в жилищно-коммунальном комплексе относится к концу 1990-х годов, будучи связанным с выходом Постановления Правительства РФ от 20 декабря 1997 г. №1613 «О Программе демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998-1999 годы»^[20]. С переходом на рыночные отношения⁵ появилась необходимость отделения в жилищной сфере менеджера от собственника жилья и коммунальных объектов.

.....

В России было создано около 3 тыс. служб ^[55, с.135], при этом цель их создания - это разделение функций заказчика и подрядчика и выполнение Службой функций управляющей компании. Служба должна решать следующие основные задачи, поставленные в программе реформы ЖКХ:

1. Демонополизация отрасли. Служба вправе участвовать в подборе и определении организаций-поставщиков жилищно-коммунальных услуг.
2. Установление договорных отношений между органами местного самоуправления и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
3. Рациональное и целевое использование средств потребителей и бюджетных средств.
4. Определение реальных финансовых результатов деятельности предприятий ЖКХ.
5. Защита прав граждан при предоставлении им жилищно-коммунальных услуг.

Чаще всего на практике создается единая организация на весь город (в больших городах — с филиалами в районах) в форме муниципального учреждения. Тогда Службу заказчика финансирует муниципалитет, соответственно, она зависима от власти, и при этом нарушается принцип развития конкуренции, которую провозглашает реформа. В реальности получается, что управленческих функций у Службы Заказчика нет, она также не имеет финансовой заинтересованности своей деятельности ^{^139, с. 48 , 51^}. Разделение функций заказчика и подрядчика в муниципальном жилищном фонде не привело к желаемому результату - к реальному созданию рыночных отношений в сфере управления многоквартирными жилыми домами. Нетрудно заметить, что этот сектор по-прежнему остается под контролем муниципальных чиновников, что не способствует успешности реформирования ЖКХ ^[55, с. 13]. И это обстоятельство представляет собой один из важнейших факторов, препятствующих развитию экономики ЖКХ.



Рисунок 2.5 – Организация деятельности службы заказчика в муниципальном жилищном комплексе г.Краснодара

(направление движения денежных средств) **Обозначения на рис.2.5:**

1. Муниципальный контракт на организацию и исполнение поставки товаров, работ, услуг потребителям жилищно-коммунальных услуг.
2. Договор о передаче объектов муниципальной собственности в оперативное управление городской службе заказчика, техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовой территории.
3. Договор на исполнение муниципального заказа на услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовой территории.
4. Договор на исполнение муниципального заказа на капитальный ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилищного фонда.
5. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей услугами по поддержанию в рабочем состоянии коллективных антенн и замочно-переговорных устройств, Договор на исполнение муниципального заказа на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов в жилищном фонде.

6. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей услугами по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.
7. Договор на исполнение муниципального заказа на освидетельствование лифтов, Договор на исполнение муниципального заказа на проведение специализированных работ по очистке общих туалетов в муниципальном жилищном фонде, Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей специализированными видами жилищных услуг.
8. Договор на исполнение муниципального заказа -по обеспечению потребителей (получателей) города Краснодара услугами холодного водоснабжения и водоотведения.
9. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей) города Краснодара услугами теплоснабжения и горячего водоснабжения.
10. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей), проживающих в муниципальных общежитиях города Краснодара, услугами по газоснабжению.
11. Договор на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей (получателей), проживающих в муниципальных общежитиях города Краснодара, услугами по электроснабжению.
12. Договор социального найма жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда.
13. Договор технического обслуживания жилого помещения и предоставления коммунальных услуг в домах муниципального жилищного фонда,
14. Договор аренды нежилого встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда.
15. Договор технического обслуживания встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда.
16. Договор на предоставление конкретного вида жилищных услуг для арендатора (собственника) встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда.
17. Договор на предоставление конкретного вида коммунальных услуг для арендатора (собственника) встроенно-пристроенного помещения в домах муниципального жилищного фонда.

2.2.4. Товарищество собственников жилья

Одной из новейших форм управления жилищным фондом в России является объединение населения в товарищества собственников жилья (ТСЖ). В соответствии со ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации,

работает на основе устава и действующего законодательства.

ТСЖ вправе заключать договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества, определять смету доходов и расходов на год, устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги и т.д. ^и.

Практический опыт показывает, что эксплуатация многоквартирного дома товариществом дает экономию от 10 до 40 процентов по сравнению с традиционной эксплуатацией государственными ремонтными предприятиями [139, с. 52 - 53] следует отметить и другие положительные стороны ТСЖ для его участников:

повышение эффективности управления жилищным фондом и возможность реальной экономии и снижения затрат,

четкая зависимость объема и качества жилищно-коммунальных услуг от размера оплаты, возможность контроля над расходованием средств;

самостоятельность и независимость от органа местного самоуправления в решении своих проблем.

При этом возникает полная ответственность.....

3.6 с.с.112 – 118 диссертации Стрельченко В.В.

Практический опыт показывает, что эксплуатация многоквартирного дома товариществом дает экономию от 10% до 40% по сравнению с традиционной эксплуатацией государственными ремонтными предприятиями [46]. Следует отметить и другие положительные стороны товарищества собственников жилья для его участников: повышение эффективности управления жилищным фондом, возможность реальной экономии и снижения затрат; четкая зависимость объема и качества от размера оплаты, возможность контроля над расходованием средств; самостоятельность и независимость от органа местного самоуправления в решении своих проблем. При этом возникает полная ответственность за свое имущество, потребность в квалифицированных кадрах (управдом, технадзор), коллегиальное принятие решений и т.п. [21].

.....

Как только система сбалансированных показателей разработана на уровне предприятия, она становится основой создания сбалансированной системы показателей для его подразделений. Цель и стратегия каждого из них определяется уже в рамках системы показателей эффективности хозяйственной единицы

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.106-112

Практический опыт показывает, что эксплуатация многоквартирного дома товариществом дает экономию от 10 до 40 процентов по сравнению с традиционной эксплуатацией государственными ремонтными предприятиями [139, с. 52 - 53] следует отметить и другие положительные стороны ТСЖ для его участников:

- повышение эффективности управления жилищным фондом и возможность реальной экономии и снижения затрат,
- четкая зависимость объема и качества жилищно-коммунальных услуг от размера оплаты, возможность контроля над расходованием средств;
- самостоятельность и независимость от органа местного самоуправления в решении своих проблем.

При этом возникает полная ответственность за свое имущество, потребность в квалифицированных кадрах (управдом, технадзор), коллегиальное принятие решений и т.п.

.....

Как только ССП разработана на уровне предприятия, она становится основой создания сбалансированной системы показателей для его подразделений. Цель и стратегия каждого из них определяется уже в рамках системы показателей эффективности хозяйственной единицы.

3.9 с.с.132 – 133 диссертации Стрельченко В.В.

автором предлагается к использованию следующая дефиниция: инновации - это нововведения во всех областях человеческой деятельности, основанные на современных достижениях науки и передового опыта, осуществляемые с целью повышения качества жизни, эффективности производства и управления....

.....

Обосновано, что создание и внедрение нововведений в рамках инновационного процесса выполняют несколько важных социально-экономических функций: практически все изобретения направлены на уменьшение затрат энергии, живого труда, создают возможности вовлечения в производство новых производительных сил, повышают эффективность труда и производства; повышение качества произведенных продуктов ведет к росту уровня производства и потребления, способствует улучшению качества жизни; повышение качества, снижение затрат и совершенствование потребления способствуют поддержанию пропорций между спросом и предложением, между производством и потреблением; инновации стимулируют процесс развития человека, т.е. реализацию его интеллектуальных способностей, создание условий для дальнейшего его творческого роста.

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с.41,43,54

следующая дефиниция: инновации — это нововведения во всех областях че-

ловеческой деятельности, основанные на современных достижениях науки и передового опыта, осуществляемые с целью повышения качества жизни, эффективности производства и управления....

.....

создание и внедрение нововведений в рамках инновационного процесса выполняют несколько важных социально-экономических функций:

Первая функция инноваций состоит в том, что практически все изобретения направлены на уменьшение затрат энергии, живого труда, создают возможности вовлечения в производство новых производительных сил, повышают эффективность труда и производства.

Вторая функция инноваций — повышение качества произведенных продуктов, что ведет к росту уровня производства и потребления, способствует улучшению качества жизни.

Третья функция инноваций состоит в том, что они, повышая качество, снижая затраты и совершенствуя потребление, способствуют поддержанию пропорций между спросом и предложением, между производством и потреблением.

Четвертая функция состоит в том, что инновации стимулируют процесс развития человека, т.е. реализацию его интеллектуальных способностей, создание условия для дальнейшего его творческого роста

За исключением оформления материала Стрельченко В.В. в виде списка

3.10 с.136 – 172 диссертации Стрельченко В.В.

В рамках преобразований жилищно-коммунального хозяйства, начавшихся в начале 1990-х годов, быстро выяснилось первостепенное значение проблемы качества жилищно-коммунальных услуг в условиях рыночного хозяйства, что, например, видно из большого количества нормативных актов, направленных на решение соответствующих вопросов. Так, уже в 1996 году Указом Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 432 предусматривалось проведение комплекса мероприятий по повышению качества жилищно-коммунальных услуг [118]. Федеральный закон от 06 мая

2003 г. № 52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» [134] и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг предписывает правительству разработать методику перерасчета оплаты жилья и коммунальных услуг при оказании услуг в меньшем объеме, а также ненадлежащего качества. Одним из последних примеров в данном случае является Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы», регламентирующая, в частности, систему мер по повышению качества коммунальных услуг для населения [71].

.....

...совершенствование системы управления в жилищно-коммунальном комплексе; внедрение новых технических, экономических и управленческих решений), решение которых невозможно без внедрения обновленных организационно-экономических механизмов и инструментов управления ЖКХ при упорядочении регулятивных мероприятий со стороны органов государственной и муниципальной власти

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с 120-154, 14-16, 19, 31, 37

..... В рамках преобразований ЖКХ, начавшихся в начале 1990-х годов, быстро выяснилось первостепенное значение проблемы качества ЖКУ в условиях рыночного хозяйства, что, например, видно из большого количества нормативных актов, направленных на решение соответствующих вопросов. Так, уже в 1996 г. Указом Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 432 предусматривалось проведение комплекса мероприятий по повышению качества ЖКУ L12J. Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. № 425, предусматривала дифференциацию оплаты жилья в зависимости от его качества. Федеральный закон от 06 мая 2003 г. № 52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг» предписывает правитель-

ству разработать методику перерасчета оплаты жилья и коммунальных услуг при оказании услуг в меньшем объеме, а также ненадлежащего качества. Одним из последних примеров в данном случае является Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы, регламентирующая, в частности, систему мер по повышению качества коммунальных услуг для населения [17].

.....

- 3) совершенствование системы управления в жилищно-коммунальном комплексе;
- 4) внедрение новых технических, экономических и управленческих решений

Решение этих проблем может быть обеспечено путем внедрения обновленных организационно-экономических механизмов и инструментов управления ЖКХ, при упорядочении регулятивных мероприятий со стороны органов государственной и муниципальной власти.

За исключением оформления некоторых материалов Стрельченко В.В. в виде списка

3.11. 174-181 диссертации Стрельченко В.В.

предлагается к использованию следующая дефиниция: инновации - это нововведения во всех областях человеческой деятельности, основанные на современных достижениях науки и передового опыта, осуществляемые с целью повышения качества жизни, эффективности производства и управления.....

.....

на создание внеоборотных активов, в то время как инновации с тех же позиций - внедрением новых продуктов и процессов, создающих или существенно модифицирующих объем и структуру предложения услуг предприятиями жилищно-коммунального хозяйства....

практически дословно совпадает с текстом диссертации Божухина В.Б. на стр. с 41-43, 51, 54, 64

