

УДК 332.8

## ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КАК ИНДИКАТОР СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА

Соколова С.А., Борисова К.В.

ФГАОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет», Волгоград,  
e-mail: rector@vstu.ru

Настоящая статья посвящена изучению и выявлению наиболее острых проблем в жилищно-коммунальном хозяйстве и предложению основных направлений его реформирования. Авторами были выявлены и систематизированы современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства (нерациональное использование ресурсов, психологическая неготовность населения и представителей всех структур к эффективному реформированию отрасли, сильная изношенность основных фондов, неудовлетворительное состояние большого удельного веса жилых зданий, низкая энергоэффективность коммунальных сетей и жилищного фонда, низкое качество предоставляемых услуг, отсутствие прозрачности начисления платы, сложность производства перерасчетов, дополнительные поборы, невысокая конкуренция на рынке управляющих компаний). Предложена система мероприятий по совершенствованию жилищно-коммунального хозяйства, включающая развитие и внедрение ресурсо- и энергосберегающих технологий, создание и внедрение современных инновационных технологий при строительстве и эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства, монетаризацию льгот, предполагающую предоставление льгот и субсидий по оплате коммунальных услуг в денежной форме, увеличение конкуренции в сфере управления и обслуживания жилищного фонда, внедрение автоматизированных систем управления, развитие государственно-частного партнерства и концессионных отношений и др.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, проблемы, реформирование, общество

## PROBLEMS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES AS AN INDICATOR OF THE STATE OF SOCIETY

Sokolova S.A., Borisova K.V.

Volgograd state technical university, Volgograd, e-mail: rector@vstu.ru

This article is devoted to the study and identification of the most acute problems in housing and communal services and offer basic directions of its reform. The authors have identified and systematized the modern problems of housing and communal services (inefficient use of resources, psychological unpreparedness of the population and the representatives of all institutions for effective reform of the sector, the strong depreciation of fixed assets, the poor state significant share of residential buildings, low energy efficiency of utilities and housing, low quality of services, the lack of transparency of pricing, the complexity of production allocations in practice, additional fees, low competition in the market of management companies). Proposed a system of measures on improvement of housing and communal services, including the development and implementation of resource – and energosberegayuschih technologies in the industry, creation and implementation of innovative technologies in the construction and operation of utility facilities, the monetization of benefits, including provision of benefits and subsidies for payment for utility services in cash, to increase competition in the management and maintenance of the housing stock, introduction of automated management systems, development of public-private partnership and concession relations and others.

**Keywords:** housing and communal services, problems, reform, society

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является одним из самых крупных секторов экономики любого государства. Не является исключением наша страна. К ключевым составляющим российского ЖКХ относятся содержание и эксплуатация жилищного фонда, водоснабжение и водоотведение, тепло- и электроснабжение, санитарная очистка городов, дорожно-мостовое хозяйство, содержание и благоустройство территорий и др. В ЖКХ России сосредоточено около 25% основных фондов страны, лишь коммунальной энергетикой потребляется свыше 20% электроэнергии и 45% тепловой энергии. В связи с этим реформирование ЖКХ представляется очень сложным, социально значимым и болезненным про-

цессом, поскольку затрагивает практически все слои населения. Наряду с этим количество и масштаб существующих проблем в ЖКХ выступают важным индикатором современного состояния общества.

Цель исследования – изучение и выявление наиболее острых проблем в ЖКХ и предложение основных направлений его реформирования. Реформу ЖКХ в городах и пригородных зонах можно с уверенностью отнести к сложнейшим инновационным процессам со всеми обязательными, свойственными им этапами зарождения и развития. Запуск процесса эффективного реформирования в большинстве случаев осложняется неготовностью и низкой адаптивностью к инно-

вациям всех участников, затрагиваемых этим процессом, в том числе и самого населения. К сожалению, за долгие годы формирование иждивенческого отношения к коммунальной сфере глубоко укоренилось в сознании людей, проявляясь в настоящее время в нежелании активно участвовать в реформе ЖКХ. Одной из важнейших ошибок в процессе реформирования ЖКХ можно считать отсутствие полномасштабного эксперимента с доведением идеи реформирования до всех слоев населения, с демонстрацией показательных объектов, наглядно подтверждающих целесообразность преобразований и надежность механизма их реализации.

Неслучайно законы развития инновационных процессов не рекомендуют запускать в массовое производство новации, не прошедшие экспериментальные испытания. Полагаем, что осуществление российской реформы ЖКХ возможно сравнить с запуском пассажирских лайнеров с пассажирами на борту без проведения экспериментальных полетов. Как показывает практика, идея вовлечения в процесс реформирования ЖКХ цивилизованного частного бизнеса полностью провалилась по этой же причине. На сегодняшний день область взаимоотношений в сфере ЖКХ между государством и большинством населения России является одним из основных источников социального напряжения, нередко даже воспринимается как определенное насилие со стороны структур, уполномоченных распоряжаться этой сферой.

Кроме того, перевод на рыночную основу ЖКХ не мог иметь успеха по причине того, что кадры, привлеченные к управлению процессом реформирования этой отрасли, не соответствовали современным квалификационным требованиям и не были заинтересованы в успехе реформ. Последствия управленческих ошибок в ЖКХ, попустительского отношения или халатности неутешительны и даже могут быть опасны для жизни и здоровья населения. Всем нам неоднократно приходилось наблюдать, как в дождливую погоду дорожные службы ремонтируют дорожное покрытие. Это возмущает абсолютно всех, особенно водителей. Очевидно, что такой ремонт долго не прослужит и в следующем году снова придется ремонтировать эту же дорогу, затрачивая дополнительные бюджетные средства. Скорее всего, и рядовых работников дорожных служб это возмущает, поскольку приходится работать в ужасных условиях, что отрицательно сказывается на их здоровье. При этом качество такого ремонта, конечно, очень низкое.

Считаем, если единожды сделать качественный и своевременный ремонт дорожного полотна, то в будущем можно избежать дополнительных финансовых затрат. Более целесообразно основательно отремонтировать меньший по площади участок дороги, но при этом создать качественные и безопасные условия на дорогах на длительное время, а также существенно улучшить внешний вид города или пригородной зоны [6, 8 и др.].

Достаточно часто у граждан возникают такие вопросы, как: почему коммунальные службы оказываются не готовы к холодам или выпавшим осадкам; где находится специализированная техника для очистки дорог; почему после всех проверок систем отопления происходят прорывы теплотрассы или отключают отопление и т.п. Безусловно, эти и подобные вопросы характеризуют неэффективность управления и низкое качество проводимых работ, которые, в свою очередь, потребуют привлечения дополнительных ресурсов (финансовых, трудовых и пр.) и, скорее всего, вызовут недовольство жителей.

К сожалению, на сегодняшний день несогласованность и необдуманность принятых решений в работе коммунальных, хозяйственных, дорожных служб нередко приводят к нерациональному использованию ресурсов. Если бы каждый руководитель при решении профессиональных вопросов применял экономические принципы, рассматривал рабочий процесс как возможность улучшения условий жизни населения, облагораживания внешнего облика города или пригородной зоны, пытался наиболее эффективно использовать ресурсы, то результаты могли бы быть другими. По нашему мнению, государство должно быть заинтересовано в воспитании граждан не только с ярко выраженной патриотической позицией, но и экономически грамотных на уровне бытовой экономики и в профессиональной сфере.

Следует отметить, что государство предпринимает определенные попытки повысить культуру экономического мышления населения. Например, все чаще на трассе размещаются билборды или плакаты с призывом «Будь Человеком! Не бросай мусор!», «Убери за собой!» и т.д. Однако такие обращения останавливают далеко не всех проезжающих. В результате происходит накопление мусора, негативное воздействие на экологию, ухудшение внешнего вида территории. Также нередки случаи несанкционированных свалок в городской черте. Не имеют действия запреты «Свалка и выброс мусора запрещены», не пугают размеры штрафов. Согласно

статистическим данным, площадь свалок в нашей стране ежегодно увеличивается на 0,4 млн гектаров. При этом практически все производственные и бытовые отходы размещаются на санкционированных свалках (общим количеством около 17 тысяч), на полигонах (около 1 тысячи), на несанкционированных свалках (около 13 тысяч) и на промышленных площадках предприятий. Площадь такого размещения отходов в нашей стране сопоставима с территориями Нидерландов (4,15 млн гектаров), Швейцарии (4,12 млн гектаров) [7].

Таким образом, несовершенство управления, легкомысленное или даже бескультурное поведение граждан вызывают многочисленные проблемы в ЖКХ. Среди наиболее важных современных проблем ЖКХ специалисты выделяют:

- нерациональное использование ресурсов;
- психологическую неготовность населения и представителей всех структур ЖКХ к эффективному реформированию отрасли;
- сильную изношенность основных фондов, неудовлетворительное состояние большого удельного веса жилых зданий и т.п.;



Рис. 1. Основные проблемы ЖКХ с точки зрения населения, % [7]

Увидев сформировавшиеся свалки, население начинает сетовать на чиновников, которые допустили скопление мусора, и на коммунальные службы, которые его не убирают. Но ведь чисто не там, где часто убирают, а там, где не сорят. Поэтому роль воспитания социально-адаптивного, культурного человека, понимающего и осознающего все последствия своих поступков, возрастает в современных условиях. К сожалению, примеры бескультурного поведения граждан во всех сферах жизнедеятельности общества встречаются часто. Важно осознавать, что с каждой выброшенной бутылкой или бумажкой не только наносится урон экологии, истощается почва, отравляется воздух гниющими свалками, но и тратятся собственные денежные средства граждан, полученные посредством налоговых отчислений в бюджет, на уборку и вывоз мусора. Отметим, что в настоящее время практически в каждом регионе России рассматривают новые законопроекты, позволяющие ввести дополнительный налог на вывоз и утилизацию мусора, что еще больше повлияет на финансы каждой семьи или отдельного человека.

– низкую энергоэффективность коммунальных сетей и жилищного фонда;

– низкое качество предоставляемых услуг;

– отсутствие прозрачности начисления платы, сложность производства перерасчетов на практике, дополнительные сборы;

– невысокую конкуренцию на рынке управляющих компаний и др.

Самые острые проблемы ЖКХ, по мнению россиян, приведены на рис. 1.

Как видно из рис. 1, наибольшую обеспокоенность населения вызывает начисление коммунальной платы (23,5%). Снизить напряженность и, возможно, даже полностью решить эту проблему позволит применение онлайн-систем расчетов. Они детализируют осуществление расчета платежа не только по его конечной величине, но и конкретизируют применение той или иной формулы при многовариантных расчетах. Повышению прозрачности начисления коммунальной платы способствует использование личных кабинетов жильцов, в которых представляется полная информация о всех произведенных услугах и расчетах. Однако, несмотря на очевидное удобство, использование и внедрение подобных технологий не

пользуется широкой популярностью среди населения.

Полагаем, что внедрение инновационно-информационных технологий может быть активизировано при повышении уровня следующих факторов:

- образованность и финансовая дисциплина населения в сфере коммунального хозяйства;
- квалификация специалистов в сфере ЖКХ;
- привлечение частных инвестиций или государственная поддержка при оптимизации стоимости инновационных технологий;
- прозрачность системы управления и ликвидация коррумпированности органов местной власти.

При этом большое значение приобретает формирование и развитие культуры экономического мышления населения (рис. 2).

и субсидий по оплате коммунальных услуг в денежной форме;

– совершенствовать конкуренцию в сфере управления и обслуживания жилищного фонда, внедрять автоматизированные системы управления;

– развивать государственно-частное, а также муниципально-частное партнерство [3] и концессионные отношения и т.д.

Таким образом, реформирование жилищно-коммунального комплекса невозможно представить без эффективного использования качественно новых инновационных технологий, которые уже созданы в нашей стране [1] и могут быть успешно внедрены в практическую повседневную деятельность населения и управляющих (обслуживающих) компаний. Наряду с этим важно укреплять и развивать трехстороннюю

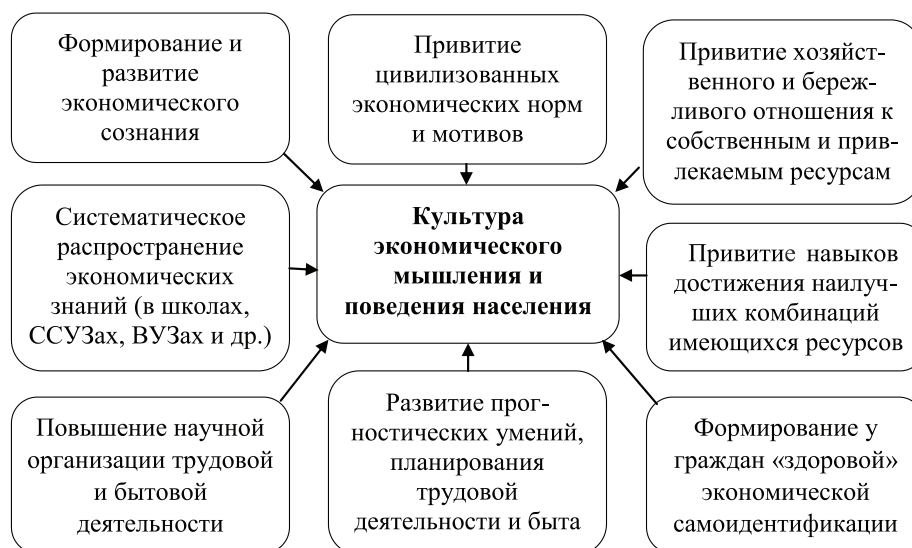


Рис. 2. Процесс формирования культуры экономического мышления населения

С нашей точки зрения, формирование и развитие культуры экономического мышления населения является особенно важным в сложившихся экономических условиях, поскольку это позволит не только расширить экономическое сознание людей, но и обеспечит совершенно новый уровень использования ресурсов, основанный на эффективности и бережливости [2, с. 595]. Наряду с этим для решения проблем в области ЖКХ целесообразно:

- развивать и внедрять ресурсо- и энергосберегающие технологии в отрасли;
- создавать и внедрять современные инновационные технологии при строительстве и эксплуатации объектов ЖКХ;
- производить монетаризацию льгот, предполагающую предоставление льгот

интеграцию производства, науки и государства. Вузы призваны стать не только местом накопления, хранения и передачи знаний, но и местом производства инновационных технологий. Считаем, что студенты должны принимать непосредственное участие в разработке решений текущих экономических задач. При этом возможно ожидать социальный эффект в сфере образования, заключающийся в создании качественно новых управляющих компаний, высококвалифицированных и компетентных специалистов.

Полагаем, что образование и просвещение в сфере ЖКХ должно быть непрерывным, начиная распространение экономических знаний с детских садов, школ, ССУЗов, вузов. Это позволит сформировать и развить экономическое мышление

и повысить бытовую культуру населения, а также сохранить и преумножить ресурсный потенциал страны. Кроме того, на сегодняшний день крайне важно развивать инвестиционную привлекательность отрасли жилищно-коммунального хозяйства посредством совершенствования законодательной базы [4, 5 и др.], закрепления прав и полномочий инвестора и т.п. Руководству нашей страны на различных уровнях управления следует поддерживать принцип честной конкуренции на рынке коммунальных услуг, что должно благоприятно отразиться на развитии этой отрасли.

*Статья подготовлена при финансовой поддержке Российского фонда фундаментальных исследований и администрации Волгоградской области, проект № 15-46-02521.*

#### Список литературы

1. Банкзхкх.рф [Электронный ресурс]. – URL: <http://xn--80abqpbp3d.xn--p1ai/> (дата обращения: 14.12.2016).
2. Беляев М.К., Борисова К.В., Соколова С.А. Формирование бытовой культуры населения в целях ресурсосбережения страны // *Фундаментальные исследования*. – 2016. – № 10–3. – С. 591–595.
3. Дмитриева М.С., Соколова С.А. Развитие государственно-частного партнерства в России в условиях кризиса // *NovalInfo*, 2016. – Т. 1. – № 40. – С. 77–81.
4. Мельникова Ю.В. Совершенствование природоресурсных платежей: комплекс ресурсно-рентных и косвенных налогов // *Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса*, 2011. – № 2. – С. 178–186.
5. Мельникова Ю.В., Шестак Д.А. Налог как социально-экономический инструмент управления современным обществом // *Современность и наследие: экономические, образовательные и социально-культурные аспекты развития России: сборник научных трудов по материалам I Международной научно-практической конференции*, 2014. – С. 254.
6. Соколова С.А. К вопросу развития дорожной инфраструктуры в Волгоградской области // *Развитие экономической науки на транспорте: скорость как экономическая категория: сборник докладов III Международной научно-практической конференции*. – Киров, 2015. – С. 245–250.
7. Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Татарстан [Электронный ресурс]. – URL: <http://obcontrolrt.ru/> (дата обращения: 14.12.2016).
8. Шаталов М.А., Мычка С.Ю. Проблемы современного менеджмента в условиях инновационного развития региона // *Наука*, 2014. – № 4–3. – С. 481.

#### References

1. Bankzhkh.rf [Elektronnyj resurs]. URL: <http://xn--80abqpbp3d.xn--p1ai/> (data obrashhenija: 14.12.2016).
2. Beljaev M.K., Borisova K.V., Sokolova S.A. Formirovanie bytovoj kultury naselenija v celjah resursosberezhenija strany // *Fundamentalnye issledovanija*. 2016. no. 10–3. pp. 591–595.
3. Dmitrieva M.S., Sokolova S.A. Razvitie gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v Rossii v uslovijah krizisa // *NovalInfo*, 2016. T. 1. no. 40. pp. 77–81.
4. Melnikova Ju.V. Sovershenstvovanie prirodoresursnyh platyezhej: kompleks resursno-rentnyh i kosvennyh nalogov // *Biznes. Obrazovanie. Pravo. Vestnik Volgogradskogo instituta biznesa*, 2011. no. 2. pp. 178–186.
5. Melnikova Ju.V., Shestak D.A. Nalog kak socialno-jekonomicheskij instrument upravlenija sovremennym obshhestvom // *Sovremennost i nasledie: jekonomicheskie, obrazovatelnye i socialno-kulturnye aspekty razvitija Rossii: sbornik nauchnyh trudov po materialam I Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii*, 2014. pp. 254.
6. Sokolova S.A. K voprosu razvitija dorozhnoj infrastruktury v Volgogradskoj oblasti // *Razvitie jekonomicheskoj nauki na transporte: skorost kak jekonomicheskaja kategorija: sbornik dokladov III Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii*. Kirov, 2015. pp. 245–250.
7. Centr obshhestvennogo kontrolja v sfere ZhKH Respubliki Tatarstan [Elektronnyj resurs]. URL: <http://obcontrolrt.ru/> (data obrashhenija: 14.12.2016).
8. Shatalov M.A., Mychka S.Ju. Problemy sovremennogo menedzhmenta v uslovijah innovacionnogo razvitija regiona // *Nauka*, 2014. no. 4–3. pp. 481.