

## К вопросу потребительского воздействия на экономические отношения в сфере ЖКХ на муниципальном уровне

© 2007 И.А. Кузнецов

кандидат экономических наук

Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина

Рассмотрены вопросы специфики формирования современной концепции экономических отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Проведено исследование воздействия на экономические отношения потребностей человека в жилищно-коммунальных услугах.

Функционирование и состояние жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), а также предоставление жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) всегда являлись предметом особого, пристального внимания со стороны общества и конкретного человека. В обыденной жизни наше традиционное внимание к ЖКУ определяется тем, что потребление жилищно-коммунальных услуг носит постоянный и многократный характер. Но степень восприятия этих услуг у каждого человека разная, что в свою очередь порождает как положительную экономико-психологическую динамику ответной реакции, так и отрицательную. Глубинной основой положительной или отрицательной ответной реакции на потребление жилищно-коммунальных услуг является степень удовлетворения потребностей человека.

Происходящие сегодня процессы трансформации и модернизации жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства на жилищном рынке обусловлены становлением новых рыночных подходов и выстраиванием совершенно новой системы удовлетворения человеческих потребностей.

Основополагающей целью данной статьи является изучение трансформированного состояния особенностей современных потребностей человека в жилищно-коммунальных услугах, предприятий ЖКХ, муниципальных органов, государства в ЖКХ, создающих специфику экономических отношений в данном секторе в современном периоде.

Предметом изучения выступают экономические отношения, формирующиеся вследствие трансформации сущностных характеристик потребностей на муниципальном уровне в ЖКХ.

Объектом исследования определяется сфера жилищно-коммунального хозяйства на муниципальном уровне.

Потребности в жизнедеятельности человека играют огромную роль. В основе своей они

выступают как неперемное условие жизни человека во внешних условиях. Оценивая роль потребностей в жизни людей, К. Маркс, справедливо отметил: “Никто не может сделать что-нибудь, не деля этого вместе с тем ради какой-либо из своих потребностей и ради органа этой потребности”<sup>1</sup>.

Нужно помнить, что существует понятие возрастания потребностей человека как в количественной характеристике, так и в качественной, носящих силу экономического закона. Также необходимо отметить, что потребности человека, в отличие от нужды, которую испытывают все в равной степени, обусловлены социально-культурным уровнем индивида. В свою очередь, потребности человека, подкрепленные его денежными доходами, выражаются через запросы, которые он предъявляет к окружающему миру благ. Запросы носят индивидуальный характер, но, взятые в совокупности, в зависимости от степени объединения и места реализации они формируются в рыночный спрос на товары и услуги.

Начиная с 2005 г. в России приступили к реальному реформированию ЖКХ на основе следующих целей:

- обеспечение таких условий проживания на занимаемой площади, которые соответствовали бы стандартам качества;
- создание условий для развития конкурентной среды в управлении жилищным фондом и его эксплуатации;
- снижение издержек производства жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), тарифов, при одновременном повышении их качества;
- определение мер и методов по социально-экономической защите населения страны и др.

В результате принятия Федеральных законов №131 и №122 в России появилось 24 тыс. местных муниципальных образований. Вся ответственность за состояние жилищно-коммунального сектора и

<sup>1</sup> Маркс К., Энгельс Ф. Соч. 2-е изд. Т. 3. С. 245.

предоставление жилищно-коммунальных услуг передается органам местной власти.

Принятие Федерального закона о местном самоуправлении №131 и введение его в действие 1 января 2006 г. наряду с вводом нового Жилищного кодекса с 1 марта 2005 г. открывают новые возможности в проведении грамотной и взвешенной жилищной политики.

Рассмотрение вопросов жилищной политики на муниципальном уровне позволяет обеспечить взаимосвязь системы местного самоуправления с эффективным государственным управлением жилищной сферой. Наряду с этим обеспечивается конструктивное взаимодействие с гражданским обществом и общественными институтами по поводу оказания жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Также налаживаются наиболее тесные и эффективно контролируемые взаимосвязи с предпринимательскими субъектами в сфере жилищно-коммунального хозяйства<sup>2</sup>.

Жилищная политика реализуется в своей основе властными структурами различных уровней. Но проводится она как для конкретного человека, так и для общества в целом, поэтому сама по себе власть не должна существовать без поддержки общества и без совместной работы с обществом и под общественным контролем. А такое сочетание экономических и социальных отношений в жилищной политике, с нашей точки зрения, наиболее реализуемо именно на муниципальном уровне.

По мнению различных государственных чиновников, решение социальных аспектов реформы ЖКХ, потребностей и интересов людей придет вслед за принятием нового Жилищного кодекса. Делалось предположение, что население страны вполне адаптировалось к рыночным условиям, появились довольно прочные навыки хозяйствования, умения к самоопределению в жестких конкурентных условиях. Складывалось мнение, что «предпринимательская волна» 90-х гг. XX столетия прошла «сквозь все население» и люди приучились к грамотной самоорганизации своей жизнедеятельности. Однако это не совсем так. Общество в силу своих социальных законов не может быть «поголовно» радикальным и всегда быть готовым к переменам и инновациям. Экономическая и социальная наука давно доказали, что общество в своей основе инертно и консервативно, а рационализм хозяйственных действий, присущих любому человеку, является всего лишь идеальной моделью. С точки зрения М. Пономарева, «человек является субъектом инноваций. Он всегда находится между стремлением формировать инновации, изменять, совершенствовать свою деятельность, свои

<sup>2</sup> См.: Минаев Г. Идет реформа ЖКХ // Новая Тамбовщина. 2005. 31 авг. С. 13.

отношения и страхом перед инновациями, их деструктивными последствиями»<sup>3</sup>. Так, не все граждане имеют предпосылки для осуществления этого процесса из-за своего слабого «экономического образа мышления», а в иных случаях и отсутствия желаний и возможностей заниматься данными проблемами в силу ряда причин (возраст, социальное положение, состав семьи, материальное положение и иные).

Уточняя позиции вышеизложенного, заметим, что человек зачастую следует готовым правилам, которые он усвоил в результате адаптивного поведения на основе прошлого. Вместо того чтобы анализировать и рассчитывать издержки в каждом отдельном хозяйственном действии, человек осуществляет выбор в других рамках поведения - между правилами игры. И этот выбор вполне оптимален, поскольку соответствует его долгосрочным целям и интересам. Примером могут служить множественные случаи бесконтрольного потребления (воровства) электроэнергии, воды, телефонной связи и др. Компаниям приходится даже создавать такие приборы учета и контроля, которые не подвержены актам вандализма и свободного доступа посторонних, наряду с этим лоббировать принятие законов, предусматривающих жесткое наказание за несанкционированное потребление коммунальных и иных благ.

Но какие бы не принимались меры со стороны хозяйствующих субъектов сферы ЖКХ, направленные на оптимизацию затрат, создание конкурентной среды, попытки усиления контроля качества ЖКУ и т.п., любые действия нивелируются пассивным поведением собственников жилья, т.е. потребителями жилищно-коммунальных услуг. И это обуславливается тем, что ни в коей мере не исследуются и не учитываются потребности и интересы людей в жилищно-коммунальных благах. Проведение столь коренной ломки экономических отношений в жилищной сфере следует формировать постепенно, с адаптацией человека как потребителя к условиям, основанным на законах рынка, на развитии двусторонней инициативы участников этих отношений.

Также следует согласиться с мнением профессора В. Гуртова, считающего: «значительным тормозом в проведении жилищно-коммунальной реформы явилось то, что в условиях проводимой рыночной реформы конституционное право от удовлетворения потребности в жилье было трансформировано в право платежеспособного спроса на жилье, с включением в его стоимость отопления и всей гаммы жилищно-коммунальных услуг»<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Пономарев М. Управление восприятием инноваций в организации // Консультант директора. 2006. №2 (254). С. 29.

<sup>4</sup> Гуртов В. О состоянии жилищно-коммунального комплекса // Экономист. 2004. №7. С. 50.

Глубина проблем формирования экономических отношений между участниками жилищных отношений носит неизмеримый характер. Множество граждан, проживающих как в частных домах, так и в многоквартирных, “отождествляли” себя с потребителями жилищно-коммунальных услуг, но не с покупателями. Но рыночные отношения не вносят противоречий между этими двумя понятиями. Более того, эти экономические “состояния” человека неразрывно связаны в рыночном процессе “спроса” и “предложения” на товары и услуги. С точки зрения И. Башмакова, на данном этапе население было “...лишено элементарных “рыночных прав”: не могло контролировать объем и качество предоставляемых услуг, торговаться по цене и даже отказаться от их потребления...”, а также было непонятно “что именно является приобретаемым продуктом: ресурсы, по которым рассчитываются нормативы потребления (Гкал, литры, кВт·ч.), или параметры комфорта...”<sup>5</sup>.

Анализ экономических отношений в сфере ЖКХ на муниципальном уровне выводит на первый план решение следующих задач:

- формирование структуры управления и самоуправления жилищным фондом и разработка конкретных нормативов и требований на муниципальном уровне по функционированию этой структуры;

- перевод неэффективных коммунальных и топливно-энергетических предприятий на рыночную основу с разработкой системы общественного контроля над их деятельностью;

- реструктуризация долгов населения за жилищно-коммунальные услуги перед предприятиями ЖКХ, находящимися в стадии банкротства;

- разработка и утверждение на местном уровне стандартов и нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение контрольных функций за их исполнением со стороны хозяйствующих субъектов;

- формирование единой муниципальной системы учета и анализа как предоставляемых коммунальных услуг, так и потребляемых собственником жилья для обеспечения “прозрачности” хозяйственных взаимоотношений;

- оптимизация и персонификация финансовых расчетов по единой квитанции через единую муниципальную информатизационную систему и возможность осуществления множества способов оплаты коммунальных услуг;

<sup>5</sup> Башмаков И. Способность и готовность населения оплачивать жилищно-коммунальные услуги // *Вопр. экономики*. 2004. №4. С. 136.

- обеспечение проведения сбалансированной тарифной политики, отвечающей параметрам социально-культурного проживания населения и их среднестатистическим доходам (т.е. отказ от ориентации на прожиточный минимум) на местном уровне;

- внедрение единой информационной системы для населения с применением средств массовой информации и коммуникации для ведения информативной и разъяснительной работы;

- стимулирование развития конкуренции на жилищном рынке путем проведения открытых для общественности аукционов и торгов по земельным участкам;

- возрастание ответственности власти перед обществом и ужесточение государственного контроля над хозяйствующими субъектами в жилищной сфере с целью уменьшения криминальных явлений, несущих предпосылки социальных “взрывов и противоречий” между классами и слоями населения страны.

С января 2006 г. в силу вступил Закон о местном самоуправлении, который обуславливает проведение принципиально новой жилищной политики по формированию экономических отношений в сфере ЖКХ и превращение ее в один из приоритетов общества. Муниципалитеты стали тем центром жилищной политики, который определяет приоритеты формирования политики организации обслуживания жилищного фонда и механизм оплаты жилищно-коммунальных услуг. Не углубляясь в тактику данных проблем, заметим, что стратегическим вопросом, который должны решить муниципалитеты, является создание конкурентной среды на жилищном рынке при предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

Формирование конкурентной среды предоставления ЖКУ в России пошло по интересному пути разделения функций Заказчика и Подрядчика. Заказчик выступает в двух “лицах”. Первое “лицо” – это муниципальные предприятия, второе – частные коммерческие предприятия, действующие как от имени жильцов муниципального фонда, так и от имени различных объединений собственников жилья. Практика показывает, что данное разделение создает благоприятную конкурентную среду на посредническом этапе между покупателями ЖКУ и продавцами. Также Жилищный кодекс не отрицает и прямого взаимодействия, предоставляя право ТСЖ (товариществам собственников жилья) и частным домовладельцам напрямую заключать договоры с поставщиками ЖКУ<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> См.: Комментарий к новому жилищному кодексу Российской Федерации / Под ред. М.Ю. Тихомирова. М., 2005. С. 247-260.

Однако если среди покупателей и посредников жилищного рынка формируются в положительной динамике конкурентные отношения, то на смену государственной монополии, по предложению ЖКУ, приходит частная монополия в лице ОАО “Российские коммунальные системы”, которая объединила такие крупные корпорации, как РАО “ЕС России”, ЗАО “Ренова”, “Интеррос”, ОАО “Газпром”, “Кузбассразрезуголь”, “Евразхолдинг”, банк “Еврофинанс”<sup>7</sup>. Приход этой частной монополии, конечно, сыграет положительную роль в обновлении коммунальных сетей и жилищного фонда, но все это будет оплачено из “кармана” потребителей, за счет монопольного повышения тарифов ЖКУ. И в этом вопросе регулирующая роль государства наиболее важна, чтобы не иметь жестких социальных последствий.

Можно сделать вывод, что реформирование жилищной политики в рамках создания рыночной конкурентной среды среди участников сферы ЖКХ представляет собой многогранный и

сложный процесс. Он является составной частью муниципальной стратегии социально-экономического развития, при всемерной поддержке всей государственной системы управления. Здесь следует согласиться с мнением Е.А. Каменевой, считающей, что “защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг является одной из важнейших социально значимых функций государства”<sup>8</sup>.

В соответствии с изложенным в новизну положений статьи можно отнести приведение и обоснование автором понимания сущности экономических отношений участников в сфере ЖКХ сквозь призму взаимодействия и реализации экономических потребностей человека. Сформулированы в рамках анализа экономических отношений в сфере ЖКХ задачи, которые необходимо решать на муниципальном уровне. Дана новая, авторская, позиция по условиям реализации потребностей в создании условий конкурентной среды на жилищном рынке.

*Поступила в редакцию 01.11.2006 г.*

<sup>7</sup> Широков А. Право на жилье - это право на жизнь // Человек и труд. 2005. №12. С. 43.

<sup>8</sup> Каменева Е.А. Реформа ЖКХ, или Теперь мы будем жить по-новому. Ростов н/Д, 2006. С. 192.