

УДК 346.26:332.8:338.465

UDC 346.26:332.8:338.465

**ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ СЕКТОРЕ ЭКОНОМИКИ: ФОРМИРОВАНИЕ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ** **BUSINESS IN HOUSING-AND-MUNICIPAL SECTOR OF ECONOMY: FORMATION AND FUNCTIONING**Агаджанян Ангелина Яковлевна  
к.э.н.*Ставропольский государственный аграрный университет, Ставрополь, Россия*Agadzhanyan Angelina Yakovlevna  
Cand.Econ.Sci.*Stavropol state agrarian university, Stavropol, Russia*

В статье раскрывается сущность муниципального предпринимательства, особенности функционирования жилищно-коммунального комплекса, а также рассмотрены условия для развития предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве

In the article, the essence of municipal business, feature of functioning of a housing-and-municipal complex reveals, and also the conditions for business development in housing and communal services are considered

Ключевые слова: ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Keywords: BUSINESS, HOUSING-AND-MUNICIPAL COMPLEX, HOUSING-AND-MUNICIPAL SERVICES

Развитие предпринимательства играет незаменимую роль в достижении экономического успеха, высоких темпов роста промышленного производства. Оно является основой инновационного, продуктивного характера экономики. Чем больше хозяйствующих субъектов имеют возможность проявить свою инициативу и творческие способности, тем меньше разрыв между потенциальными и фактическими результатами развития. Освоение инновационного экономического роста невозможно в условиях искусственного ограничения созидательной творческой стихии, свободы хозяйственной инициативы, необходимой для этого мобильности всех производственных ресурсов. Предпринимательство обеспечивает освоение новых перспективных производств, способствует развитию конкуренции и развитию ввоза и вывоза капитала. Предпринимательство создает механизмы координации, выработки стратегии развития через рынок и конкуренцию, связи между хозяйствующими субъектами. Таким образом, предпринимательство как субъект хозяйствования и особый творческий тип экономического поведения составляет неотъемлемое свойство всех факторов достижения

экономического успеха [7].

Среди многих факторов социально-экономического прогресса в большинстве стран мира важную роль в современных условиях играют предпринимательство и субъекты, которые его осуществляют – предприниматели.

Муниципальное предпринимательство представляет собой совокупность разнообразных форм финансово-хозяйственной деятельности местных органов власти, способных обеспечить укрепление экономических основ местного самоуправления посредством создания дохода или экономии бюджетных средств. Система муниципального предпринимательства охватывает далеко не все направления деятельности местного самоуправления, а лишь ту сферу, которая наиболее конкурентоспособна и рентабельна в рыночных условиях. Экономическая деятельность муниципалитетов имеет сложный характер, вбирая в себя как сугубо предпринимательские, так и общественные свойства – обязанность местных органов власти удовлетворять общественные потребности. Удовлетворение общественных интересов осуществляется путем предоставления населению муниципальных образований общественно значимых товаров и услуг [8].

Рассматривая повышение эффективности производственной сферы как задачу увеличения ВВП, нельзя не учитывать, что оно связано со сферой жилищно-коммунального хозяйства. Это система жизнеобеспечения страны, одна из основных составляющих социально-экономического климата России. Не решив проблем жилищно-коммунального хозяйства, вряд ли можно добиться устойчивой динамики роста экономики и социальной стабильности в обществе.

Жилищно-коммунальный комплекс представляет собой сложный технический комплекс зданий, сооружений, инженерных сетей и оборудования, а также промышленного, ремонтно-строительного

производства и эксплуатационного обслуживания, созданного для их содержания, ремонта и сохранности. Функционирование жилищно-коммунального комплекса – это обеспечение сохранности и эффективного использования жилищного фонда, бесперебойного обеспечения жилищно-коммунальными услугами, необходимыми для жизнедеятельности человека, дальнейшего повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территорий муниципальных образований, общего комфорта проживания [6].

Жилищно-коммунальный комплекс – многопрофильное хозяйство, обслуживающее несколько подотраслей, охватывающих более 30 видов деятельности. Условия комфортного проживания населения и работы предприятий города обеспечиваются путём надежного и бесперебойного обслуживания, предоставления коммунальных услуг, а также посредством реализации процессов обновления жилищного фонда. Динамика развития жилищно-коммунального хозяйства определяется совокупностью количественных и качественных показателей или индикаторов. Количественные показатели позволяют оценить уровень развития каждой подотрасли жилищно-коммунального комплекса. Качественные показатели характеризуют качество услуг, оказываемых каждой подотраслью жилищно-коммунального комплекса, уровень использования производственных мощностей, эффективность труда, уровень его механизации, автоматизации и компьютеризации, степень развития конкуренции, уровень развитости рынка жилищно-коммунальных услуг.

В настоящее время в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) страны накопился ряд противоречий, которые требуют незамедлительного решения: высокая фондоемкость и низкая производительность труда; рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) и ухудшение финансового состояния предприятий; высокая степень износа основных фондов, стагнация структурного развития сферы ЖКХ и опережающая

динамика развития предпринимательской среды хозяйства страны в целом; пассивность населения и необходимость модернизации системы управления жилищным фондом; развитие рыночных отношений и устаревшая нормативно-правовая база ЖКХ.

Реформа жилищно-коммунального хозяйства является одним из ключевых направлений социальной и экономической политики государства. В ходе осуществления реформы наметились некоторые положительные тенденции. При рассмотрении вопросов управления жилищно-коммунальной сферой и ее отдельными отраслями необходимо учитывать, что каждая такая отрасль является, как сфера самостоятельной деятельности, подсистемой в общей системе жилищно-коммунального комплекса города и одновременно подсистемой в соответствующей отраслевой системе более высокого уровня.

Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства провозглашен переход от бюджетного дотирования к оплате все в большей степени жилищно-коммунальных услуг гражданами при условии обеспечения, в том числе за счет федерального бюджета, социальной защиты малообеспеченных семей.

Важным условием повышения эффективности работы данной отрасли является снижение издержек в предоставлении услуг, в чем должна быть соответствующая заинтересованность работников этих предприятий.

Программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства должны предусматривать снижение издержек производителей услуг и соответственно тарифов при высоком качестве предоставляемых услуг. Конечным результатом реформы должно быть повышение эффективности работы жилищно-коммунальной отрасли, последовательное снижение бюджетных расходов на ее дотирование. Важное условие для этого – создание необходимой конкурентной среды. Одним из путей этого

является создание управляющих компаний, товариществ собственников жилья и других организационных форм на принципах самоуправления.

Основная причина нынешнего кризиса жилищно-коммунального хозяйства состоит не только в износе основных фондов, но и в институциональном кризисе самой системы жилищно-коммунального хозяйства страны. Изначально в основу реформирования отрасли были заложены идеи достижения самокупаемости и перехода к рынку, путем повышения оплаты коммунальных услуг населением за счет предполагаемого роста доходов населения и путем передачи бюджетных ресурсов, выделяемых на дотирование предприятий данной системы, непосредственно гражданам в качестве субсидий. Это подразумевало перевод отношений на рыночную основу с развитием конкуренции, частной собственности и на этой основе предполагало обеспечить полную оплату услуг жилищно-коммунального хозяйства в основном за счет доходов населения и в меньшей степени за счет средств бюджета. Однако вместо обещанного увеличения доходов основной массы населения резко упали, сохранялась значительная доля бедных и сверхбедных граждан. Следовательно, переход к повышению самокупаемости услуг жилищно-коммунального хозяйства за счет населения на деле объективно невозможен. К тому же необходимо отметить, что многократно сократилась финансовая поддержка отрасли из федерального и местного бюджетов в результате вывода объектов социального значения из структур производственного назначения, в цены товаров которых они ранее входили.

Для решения возникших проблем необходимо государственное регулирование этого важнейшего социально-экономического комплекса жизнеобеспечения граждан России. Вместе с тем необходимо продолжить финансовое оздоровление жилищно-коммунального комплекса, выделять необходимые ассигнования на восстановление инфраструктуры жилищно-

коммунального хозяйства на уровне страны.

В системе жилищно-коммунального хозяйства предполагается создание конкурентной среды и активное внедрение механизмов конкурсного распределения подрядов на коммунальные услуги. Для восстановления нормального функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства необходимы большие объемы финансирования. Мировая практика определяет оптимальную модель финансирования коммунальной отрасли как разумное сочетание средств из государственных бюджетов и средств предпринимателей.

Дальнейшее развитие предпринимательства в ЖКК мы видим возможным с учетом спроса и предложения на жилищно-коммунальные услуги.

Финансирование жилищно-коммунального хозяйства в связи со спецификой его функционирования осуществляется, прежде всего из бюджетов субъектов Федерации. Это расходы на капитальный ремонт жилого фонда; на покрытие убытков жилищно-эксплуатационных организаций, занимающихся обслуживанием жилого фонда; разницы в тарифах на теплоэнергию, отпускаемую для отопления жилых домов; некоторые другие расходы.

Среди множества проблем, требующих решения в ходе выполнения жилищно-коммунальной реформы, особое место занимает достоверность и доступность информации, которая создается, используется и распространяется в жилищно-коммунальном хозяйстве. В первую очередь это сведения о жилищном фонде и жителях, о потреблении энергоресурсов, оперативная информация о текущем состоянии объектов ЖКХ, инженерных коммуникаций.

Необходимость получения актуальной и достоверной информации о финансово-хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации предприятий ЖКХ настоятельно требует внедрения новых

информационных технологий. Внедрение таких технологий не сводится только к установке вычислительной техники на предприятиях. Требуется решить достаточно сложные вопросы нормативно-правового обеспечения системы и обмена данными с другими внешними системами.

Для формирования и развития предпринимательских структур в ЖКК на основе системного подхода представим концептуальные основы теоретико-модельного видения процессов генезиса предпринимательства в исследуемом комплексе (рисунок 1) [2].

Предлагаемая схема формирования и функционирования предпринимательских структур жилищно-коммунального комплекса консолидировано раскрывает сущность, причины, цели, функции и принципы деятельности субъектов предпринимательства в ЖКК.

Таким образом, жилищно-коммунальный комплекс можно назвать одной из наиболее востребованных отраслей бизнеса, так как оказываемые населению услуги, всегда необходимы. По нашему мнению, предпринимательская деятельность в сфере предоставления ЖКУ представляет собой свободное экономическое хозяйствование, осуществляемое субъектами рыночных отношений (населением; государством; предприятиями-поставщиками коммунальных услуг; организациями, специализирующимися на профессиональном управлении в рамках функционирования рынка ЖКУ) в целях удовлетворения потребностей конкретных потребителей и общества в услугах и получения предпринимательского дохода, необходимого для саморазвития собственного дела (предприятия) и обеспечения финансовых обязательств перед бюджетами и другими хозяйствующими субъектами [1].

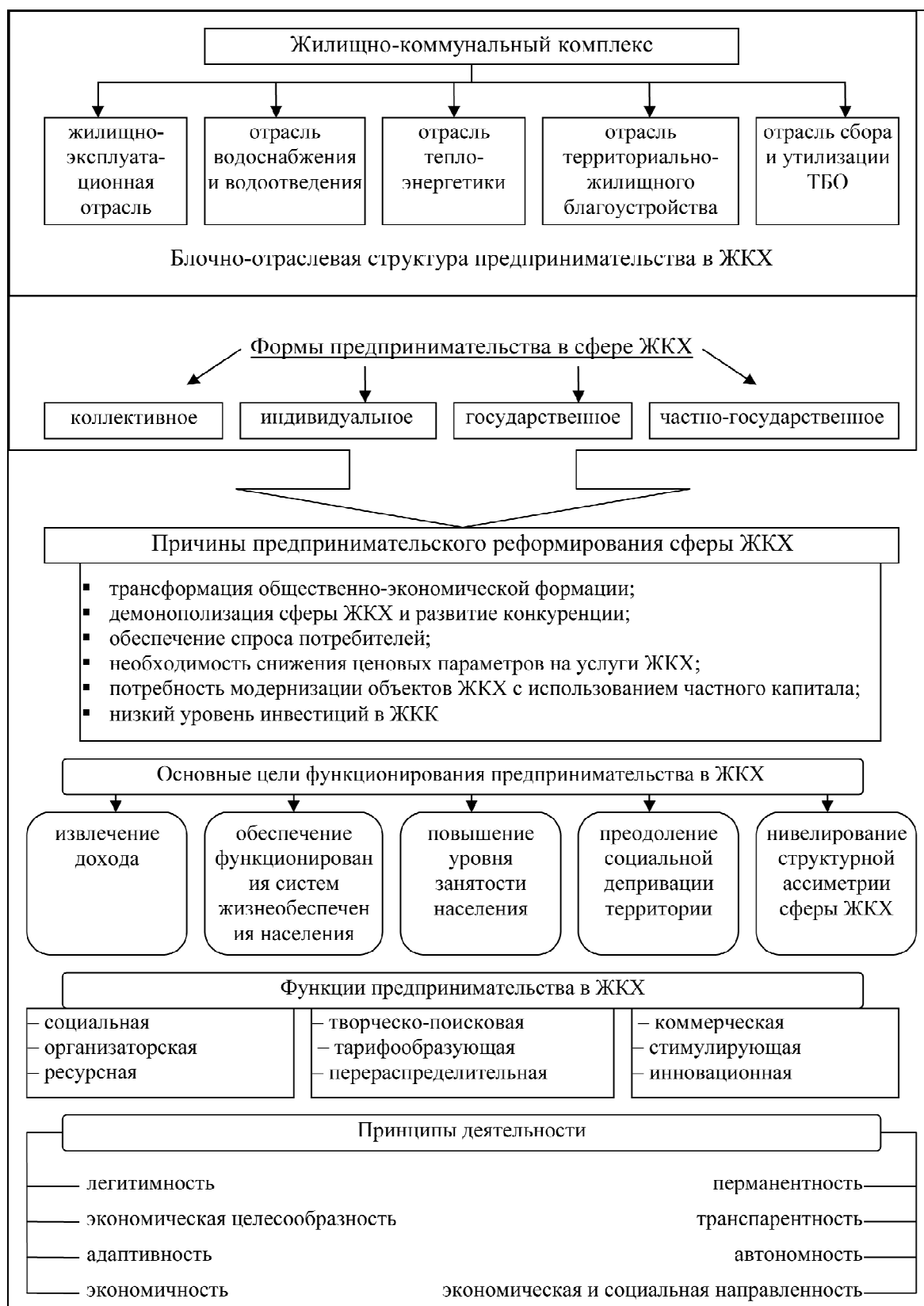


Рисунок 1 – Концептуальные основы формирования и функционирования предпринимательских структур жилищно-коммунального комплекса



Управление предпринимательской деятельностью на муниципальном рынке ЖКУ определяется совокупностью задач, стоящих перед органами управления всех уровней власти, в том числе и муниципальной, а также важным местом, которое занимает ЖКХ в социально-экономической системе города, что требует комплексного, системного рассмотрения последствий реализации различных решений по реформированию, развитию предпринимательства в сфере муниципального рынка ЖКУ для различных подсистем городской экономики и социально-экономической системы города в целом [5].

Важным аспектом социально-экономической оценки развития предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг является прогнозирование. Прогнозирование должно рассматриваться как необходимый элемент управления социально-экономической системой, результат которого определяется реакцией предпринимателей на изменение внешней среды, что определяется направлением их функционирования в будущем. При этом прогнозирование изменений социально-экономических показателей и разработка методов адаптации предпринимателя к возможным нежелательным процессам позволит установить возникновение кризиса. Основой прогнозирования является предположение, что закономерность, действующая внутри анализируемого периода динамики, выступающего в качестве базы прогнозирования, сохраняется и в дальнейшем [3].

На наш взгляд, в основу мониторинга развития предпринимательства в жилищно-коммунальном секторе должны быть положены показатели, характеризующие спрос на рынке ЖКУ; показатели, характеризующие предложение жилищно-коммунальных услуг; условия формирования благоприятной предпринимательской сферы; эффективность деятельности предпринимательских структур в отрасли [4].

Формирование условий для развития предпринимательства в ЖКХ позволит ускорить реформационные процессы, будет способствовать эффективному функционированию рыночных механизмов в отрасли и повышению качества жилищно-коммунальных услуг. Это актуализирует необходимость научной разработки проблем формирования условий развития бизнес-структур в ЖКХ, учитывающих интересы собственников жилья, ресурсоснабжающих, обслуживающих организаций и государства.

*Литература:*

1. Агаджанян, А.Я. Формирование и развитие предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе : дис. ... канд. экон. наук / Агаджанян А.Я. - Ставрополь, 2010. – 191 с.
2. Агаджанян, А.Я. Формирование и развитие предпринимательской деятельности в жилищно-коммунальном комплексе : автореф. дис. ... канд. экон. наук / Агаджанян А.Я. - Ставрополь, 2010. – 22 с.
3. Агаджанян, А.Я. Управление жилищно-коммунальными услугами в Ставрополье // Российское предпринимательство. – 2009. - № 4-2. С. 173-176.
4. Агаджанян, А.Я. Современное состояние системы жилищно-коммунального хозяйства в Ставропольском крае // Вестник Института Дружбы народов Кавказа «Теория экономики и управления народным хозяйством». – 2008. - № 8. С. 112-118.
5. Агаларова Е.Г. Роль малого предпринимательства в развитии муниципальных образований : автореф. дис. ... канд. экон. наук / Агаларова Е.Г. - Ставрополь, 2005.
6. Денисов, В. Снижение издержек - магистральный путь // Жилищно-коммунальное хозяйство. - 1999. - № 2. - С. 9-11.
7. Кирсанов, С.А. Жилищно-коммунальные услуги в системе муниципального управления: Автореф. дис. канд. экон. наук / С.-Петерб. гос. ун-т. - СПб. - 2000. - 20 с.
8. Криворучко, О.Н. Становление предпринимательской деятельности в России / О.Н. Криворучко, А.А. Зайцев. – М.: Экономика, 2000. – 205 с.