

УДК 338.532

UDC 338.532

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОБЛЕМЫ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ:
АЛЬТЕРНАТИВНАЯ ПОЛИТИКА
ТАРИФООБРАЗОВАНИЯ КАК СПОСОБ
ИХ РЕШЕНИЯ**

**INVESTMENT PROBLEMS IN HOUSING AND
COMMUNAL SERVICES' SPHERE:
ALTERNATIVE TARIFFS' FORMING
POLITICS AS A MEAN OF THEIR SOLVING**

Матвиенко Дарья Александровна
аспирант
*ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный
аграрный университет», Россия*

Matvienko Daria Aleksandrovna
postgraduate student
Kuban State Agrarian University, Russia

В статье проанализирована ситуация, сложившаяся в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; рассмотрены способы повышения инвестиционной привлекательности отрасли; предложена альтернативная существующим модель тарифообразования

The situation formed in housing and communal sphere of the Russian Federation is analyzed; the means of investment attractiveness' growth of the sphere are considered; an alternative to existing model of tariffs' forming is offered

Ключевые слова: ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО, ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, КРИЗИС, МОДЕРНИЗАЦИЯ, БАЛАНС ИНТЕРЕСОВ

Keywords: HOUSING AND COMMUNAL SERVICES, REGULATION OF TARIFFS, INVESTMENTS, CRISIS, MODERNIZATION, BALANCE OF INTERESTS

Современное состояние жилищно-коммунальной сферы Российской Федерации можно в целом охарактеризовать как кризисное. Усугубляется данная ситуация тем, что кризис в жилищно-коммунальном хозяйстве имеет застарелый характер.

Правительство Российской Федерации рассматривает различные меры для решения данной проблемы, однако ни одна из них не может обеспечить выхода отрасли из кризиса.

Как показывает практика, жилищно-коммунальное хозяйство Российской Федерации в его современном состоянии нуждается в целом комплексе мер по его оздоровлению и восстановлению.

Неудовлетворительное финансовое положение, отсутствие стимулов для снижения издержек и конкурентной среды, изношенность основных фондов – вот только некоторые проблемы жилищно-коммунального комплекса России.

Следует отметить, что в настоящее время большинство предприятий жилищно-коммунального комплекса являются муниципальными, что в

значительной мере усложняет любую их модернизацию. Однако Правительством Российской Федерации на ближайшее время намечены демонополизация отрасли и внедрение в нее большого количества частных предприятий. Таким образом, при разработке концепции модернизации ЖКХ следует учитывать этот факт и ориентироваться на возможные изменения в отрасли.

Основными задачами проводимой модернизации жилищно-коммунального хозяйства являются:

- повышение качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению;
- привлечение частных инвестиций в отрасль;
- уменьшение издержек на производство жилищно-коммунальных услуг;
- повышение устойчивости функционирования отрасли.

Принятая Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации предусматривает почти полный отказ от дотаций из бюджетов всех уровней. Этот факт исключает сразу несколько сценариев модернизации отрасли: в скором времени жилищные и коммунальные предприятия смогут рассчитывать только на свои финансовые средства, а также частные инвестиции.

Жилищно-коммунальное хозяйство на данный момент является отраслью, практически непривлекательной для частных инвесторов. Прежде всего, это связано с неопределенностью самого процесса инвестирования в предприятия отрасли.

Федеральный закон от 21 июля 2011 года № 114-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями, внесенными в него Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 417-ФЗ, имеющий своими целями «привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в <http://ej.kubagro.ru/2012/09/pdf/05.pdf>

государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышения качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям» [4], не до конца раскрывает смысл концессионных отношений, представляя собой обобщенное описание процедуры инвестирования. Существенным его недостатком для инвесторов в жилищно-коммунальное хозяйство также является описанный ранее факт: Правительство РФ предполагает сократить количество государственных и муниципальных жилищно-коммунальных предприятий. Таким образом, в ближайшее время данный Федеральный закон просто невозможно будет использовать в контексте жилищно-коммунальных услуг.

Потенциальными инвесторами также выделяются следующие недостатки жилищно-коммунального хозяйства:

- непредсказуемость изменения размера тарифа и их стабильность;
- неликвидность инвестиций в регулируемый сектор;
- отсутствие доступа в регулируемый сектор экономики.

Следовательно, единственный источник финансирования предприятий ЖКХ на данный момент – собственные денежные средства.

Единственным источником получения дохода для предприятий жилищно-коммунального хозяйства является плата за предоставленные услуги и выполненные работы. Размер этой платы полностью зависит от тарифа, установленного на определенный тариф или услугу. Таким образом, можно воздействовать на общее финансовое состояние отрасли, осуществляя грамотное тарифное регулирование.

Модернизация системы тарифного регулирования позволит реструктурировать образовавшиеся у предприятий задолженности, переориентировать их нерациональные расходы.

Тарифы, устанавливаемые как на жилищные, так и на коммунальные услуги, должны быть гибкими и прогнозируемыми. Они должны носить

срочный характер, согласованный с периодом регулирования тарифов на федеральном и местном уровнях.

Традиционная тарифная политика, сложившаяся в Российской Федерации в условиях кризиса и бюджетного дефицита, не отвечает вышеназванным требованиям. Основной задачей, решаемой государством путем тарифного регулирования в жилищно-коммунальном секторе, являлось смягчение последствий экономического спада как для населения, так и для бюджетного сектора.

Основным инструментом, используемым на тот момент в рамках жилищно-коммунального хозяйства, было перекрестное субсидирование: тарифная нагрузка перераспределялась с населения и бюджета на наиболее устойчивые коммерческие сектора. На тот момент население оплачивало оказанные им жилищные и коммунальные услуги лишь частично, тогда как предприятия оплачивали их в полном размере и по завышенному тарифу.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги устанавливались путем их согласования с государством и рассчитывались с использованием методики «затраты плюс».

Помимо того, что использование данной методики не обеспечивало баланса интересов поставщиков и потребителей услуг, а также государства, предприятия, использовавшие ее, в итоге оказались заинтересованы в увеличении своих издержек, что повлекло за собой повышение тарифов как для частных потребителей, так и для предприятий.

Таким образом, традиционная политика не пригодна для использования в рамках развивающегося российского общества, так как она препятствует его структурному реформированию [3].

Как было сказано ранее, жилищно-коммунальное тарифообразование в современном российском обществе должно быть сбалансированным. Это обозначает, что в процессе формирования тарифов на жилищные и

коммунальные услуги должны быть учтены интересы всех участников складывающихся экономических отношений, а именно:

- поставщиков услуг;
- потребителей услуг;
- органов власти;
- инвесторов.

Так как инвесторы на данный момент не являются активными участниками жилищно-коммунальных отношений, при разработке актуальной экономико-математической модели жилищно-коммунального тарифообразования их интересы могут не учитываться. Однако на последующих этапах реформирования они должны быть учтены.

Для обеспечения баланса интересов изначально необходимо выяснить, какими эти интересы являются.

Так, потребители жилищно-коммунальных услуг стремятся к своевременному получению услуг надлежащего качества, при этом стараясь минимизировать свои расходы.

Поставщики услуг ориентированы на максимизацию прибыли.

Органы государственной власти, в зависимости от выбранной политики, могут осуществлять управление жилищно-коммунальной отраслью в соответствии с несколькими сценариями:

- органы власти, реализующие интересы бизнесменов, выполняют функцию принуждения и стремятся к тому, чтобы максимально повысить тарифы и цены на жилищно-коммунальные услуги, сохраняя при этом минимальные налоги на предпринимательскую деятельность;

- органы власти, реализующие интересы населения, выполняют функцию защиты и стремятся к тому, чтобы снизить затраты на производство жилищно-коммунальных услуг и предоставлять их при сохранении или улучшении качества;

– органы власти, реализующие свои собственные интересы, выполняют функцию принуждения по отношению к населению, фискальную функцию по отношению к предпринимателям и стремятся к тому, чтобы максимально повысить тарифы и цены на жилищно-коммунальные услуги для населения, поддерживая при этом максимальные налоги на предпринимательскую деятельность;

– органы власти реализуют баланс интересов населения, предпринимателей и государственных служащих; в этом случае выполняется функция эффективного социального менеджмента, направленная на повышение благосостояния населения, стимулирование деловой активности предпринимателей и развитие всего жилищно-коммунального комплекса.

Преобладание первого варианта приводит к высокому платежному бремени для потребителей жилищно-коммунальных услуг, снижению качества услуг, износу жилищной инфраструктуры и обветшанию жилищного фонда.

Преобладание второго варианта без модернизации производства и повышения его эффективности приводит к снижению деловой предпринимательской активности и низкой заработной плате производителей услуг. Вследствие этого происходит снижение качества жилищно-коммунальных услуг.

Третий вариант недопустим для населения, жилищно-коммунального хозяйства, предпринимателей, инвесторов и самой власти. Население не сможет оплачивать услуги, предприниматели – продолжать свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства; власть теряет такой источник дохода, как налоговые отчисления предпринимателей. В этом случае органы власти смогут поддерживать ситуацию, применяя меры жесткого принуждения как по отношению к населению, так и к предпринимателям и инвесторам.

Наиболее перспективным является четвертый вариант. Он позволяет выработать такое сочетание отношений власти, потребителей, предпринимателей и инвесторов в управлении жилищно-коммунальным хозяйством, при котором достигается максимальное удовлетворение потребностей населения при минимальных издержках и сохранении предпринимательской и инвестиционной активности.

Власть в этом случае выступает в роли эффективного менеджера и ее сущность изменяется: на смену функции принуждения приходит функция делового развития; главным показателем эффективности управленческого труда является общее развитие жилищно-коммунального хозяйства.

Рассмотрим существующие методы оценки эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством. С сугубо экономической точки зрения эффективность управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории связана с экономической эффективностью и определяется соотношением полученного результата, эффекта, выручки от реализации ко всем совокупным затратам или издержкам на производство жилищно-коммунальных услуг:

$$\mathcal{E}_\phi = V_p / I_n, \quad (1)$$

где \mathcal{E}_ϕ – экономическая эффективность; V_p – выручка от реализации; I_n – издержки и затраты на производство жилищно-коммунальных услуг.

В качестве показателя эффективности можно использовать прибыль от производства и реализации, которая определяется как разность между выручкой и издержками:

$$P_p = V_p - I_n, \quad (2)$$

где P_p – прибыль от производства и реализации.

Следует отметить, что эффективность управления жилищно-коммунальным хозяйством не всегда связана с получением максимальной прибыли. Эффективным, в широком смысле, считается такое управление,

при котором достигаются цели организации. Цели представителей коммерческих предприятий или бизнес-структур не всегда совпадают с целями органов местного самоуправления и населения. Предприятия стремятся к максимальным ценам на жилищно-коммунальные услуги, а органы власти и управления, защищая интересы населения, должны стремиться к установлению минимальных цен. Реформа жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации развивается в двух главных направлениях, которые часто вступают в неразрешимые противоречия: переход на полную оплату населением жилищно-коммунальных услуг и снижение издержек на производство жилищно-коммунальных услуг при сохранении их качества. Без достижения баланса интересов возникающие противоречия решить невозможно.

На практике в условиях рыночных отношений все участники процесса должны стремиться к установлению баланса интересов. Такой баланс достигается установлением рыночного равновесия между предложенной ценой на жилищно-коммунальные услуги и ценой оплачиваемого спроса. В связи с этим эффективность управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории помимо экономической эффективности определяется еще и социальной эффективностью.

Социально-экономическая эффективность в управлении жилищно-коммунальным хозяйством на территории является интегрированным показателем средней доходности бизнеса или стоимости жилищно-коммунальных услуг по отношению к средней доле затрат на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семей:

$$СЭЭ_{\phi} = Э_{\phi}/З_0, \quad (3)$$

где $СЭЭ_{\phi}$ – социально-экономическая эффективность; $З_0$ – средняя доля затрат на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семей.

В основе достижения баланса интересов населения, предпринимателей и органов власти должен быть заложен принцип разумной достаточности. Этот принцип, вписываясь в теорию общественного выбора, предполагает определение «золотой середины» на договорной основе. Его предлагается применять в качестве примиряющего принципа в альтернативу принуждающему принципу. Суть договоров между производителями и потребителями в жилищно-коммунальной системе должна сводиться к установлению равновесной и доступной цены за жилье и приемлемой оплаты за жилищно-коммунальные услуги при их неизменном или улучшающемся качестве.

Однако, являясь основой достижения баланса интересов, принцип разумной достаточности не является единственным компонентом системы управления жилищно-коммунальным хозяйством, необходимой для разработки новой тарифной политики. Прежде всего, необходимо обеспечить функционирование математического аппарата, необходимого для расчета размера тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

В существующих методах расчета тарифов не предусмотрено достижение баланса интересов предпринимателей, инвесторов, потребителей и органов власти. В связи с этим целесообразно использовать методики компромиссного анализа, которые позволят разработать новую модель расчета оптимального размера тарифов на жилищно-коммунальные услуги [2].

Однако следует отметить, что на данный момент не существует сложившейся теории социально-рыночных компромиссов, которая, наряду с рыночными, рассматривает коалиционные компромиссы интересов, представляемых иерархически организованной системой социально-экономических институтов [1].

При нахождении компромиссного общего объема купли – продажи на свободном рынке наиболее сложным будет являться учет так

называемых неплатежеспособным потребителей. Данный тип потребителей является особенно важным при нахождении компромисса в сегменте жилищно-коммунальных услуг. При введении в модель учета государственных дотаций, существующих на данный момент в Российской Федерации для малоимущих семей, нарушается установленное ранее равновесие. В этом случае государство, являющееся основным участником регулирования конечного потребления, обязано восстановить нарушенное равновесие, приводя в действие бюджетные, налоговые и прочие рычаги воздействия [1]. Немаловажным является тот факт, что существование так называемых «неконкурентоспособных продавцов», определенных в существующей модели социально-рыночного компромисса, практически невозможно в рамках жилищно-коммунального хозяйства. Это объясняется тем, что на данный момент в Российской Федерации большинство предприятий жилищно-коммунального комплекса являются монополистами в своем секторе услуг. Данное утверждение справедливо как для государственных унитарных жилищно-коммунальных предприятий, так и для частных предприятий комплекса. В связи с этим, существующая модель требует существенных доработок для ее применения в секторе жилищно-коммунального хозяйства.

Существующая теория также рассматривает нахождение двухкомпонентного компромисса, тогда как для обеспечения оптимального тарифного регулирования необходимо произвести компромиссный анализ трехкомпонентной системы. Для достижения наибольшей социально-экономической эффективности необходимо учитывать требования потребителей, поставщиков услуг и государственных органов.

Список литературы

1. Кардаш В.А. Конфликты и компромиссы в рыночной экономике. – М.: Наука, 2006. – 248 с.
2. Кардаш В.А. Ценовой регулятор компромиссного рыночного равновесия в дезагрегированных моделях экономических систем // Современная экономика: проблемы и решения. – 2010. – №4. С. 128–139.
3. Чернышев Л.Н. Ценовая и тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве. – М.: Книжный мир, 1998. – 248 с.
4. Федеральный закон № 114-ФЗ «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2011 года в ред. 7 декабря 2011 года № 417-ФЗ. Режим доступа: <http://base.garant.ru/12127578>.