

# РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В КОНТЕКСТЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ

Л.И. Анищенко

Необходимость развития сферы жилищно-коммунальных услуг обусловлена возрастающими потребностями населения в качественных жилищных и коммунальных услугах. Достигнутый уровень развития жилищно-коммунального обслуживания не соответствует предъявляемым требованиям.

Качество оказываемых населению жилищно-коммунальных услуг остается низким, что в значительной степени является следствием существующих в ЖКХ проблем. К основным проблемам относятся: неэффективная система управления, дотационность сферы и неудовлетворительное финансовое положение предприятий отрасли, высокие затраты, отсутствие экономических стимулов к снижению издержек, связанных с оказанием жилищно-коммунальных услуг, неразвитость конкурентной среды, высокая степень износа основных фондов, неэффективная работа предприятий, большие потери тепловой и электрической энергии, воды и других ресурсов.

Современное развитие ЖКХ России целесообразно рассматривать под углом зрения попыток проведенных в нем реформ и осуществленных реформационных проектов.

Первый этап рыночных реформ ограничивается рамками с 1992 г. по 1997 г. и определяется Законом РФ от 24 декабря 1992 года №4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» и Указом Президента РФ от 28 апреля 1997 № 425 «О реформе Жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации». Это период установления новых взаимоотношений между государством и гражданином; переход на новую систему оплаты; формирование системы социальной защиты; приватизация и формирование договорных отношений на рынке ЖКХ.

Второй этап реформ с 1997 г. по 2002 г. – это период действия «Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства», которая предусматривала обеспечение стандартов качества условий проживания населения; перевод предприятий ЖКХ на самоокупаемость; совершенствование системы оплаты жилья. Однако после принятия концепции изменилась экономическая ситуация. Кризис

1998 г. оказал значительное негативное воздействие на ход реформ. Использование ЖКХ в роли социального буфера резко ухудшило финансовое состояние предприятий ЖКХ и фактически затормозило ход реформ.

Третий этап 2002 г. – 2005 г. Начало ему положило принятие Правительством РФ 17 ноября 2001 «Подпрограммы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы». Подпрограмма была рассчитана на три этапа: 2002 – 2003 гг. – инвентаризация, реструктуризация и ликвидация задолженности бюджета и бюджетных организаций; прекращение перекрестного субсидирования; ликвидация дотационности ЖКХ. 2004 – 2005 гг. – развитие конкурентных отношений; развитие концессионных механизмов; создание системы персонифицированных счетов граждан. 2006 – 2010 гг. – предполагается реализовывать стратегические мероприятия по обеспечению стабильного и устойчивого функционирования ЖКХ. Данная подпрограмма имела слабую динамику развития, что позволяет нам ограничить ее рамками 2005 г. Только с принятием нового Жилищного Кодекса в марте 2005 г. и введением в действие с 1 января 2006 131-го Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» данная подпрограмма начала работать. Таким образом, делается предпосылка предложения четвертого этапа рыночных реформ в ЖКХ.

Четвертый этап (2006 г. – 2010 г.) воплощение в экономическом развитии страны «Подпрограммы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы» связан с задачами и направлениями всех ее трех этапов.

Анализ современных рыночных реформ в сфере функционирования и реорганизации ЖКХ в России показывает, что требуются изменения социально-экономической среды и институциональных параметров муниципального образования, в которых происходит жилищно-коммунальная деятельность; нужна реструктуризация жилищно-коммунальных предприятий; изменение осуществляемых проектов, программ, состава их участников; изменение системы и структуры управления; изменение требований к трудовому и кадровому потенциалу; изменения законодательной и нормативно-правовой среды деятельности жилищно-коммунальных предпри-

ятий; создание институциональных субъектов жилищного рынка; собственников-домовладельцев и управляющих жилищных организаций; создание конкурентной среды в секторе жилищных услуг; системы адресной поддержки малоимущих слоев населения; передача экономических прав от органов власти жилищно-коммунальным предприятиям.

При реформировании ЖКК необходимо обеспечить комплексный подход к этой проблеме на всех уровнях: федеральном, региональном, коренным образом изменив подходы к реформе жилищно-коммунальной сферы на муниципальном уровне. Основные направления реформирования жилищно-коммунального комплекса могут быть представлены следующим образом:

### **Направления реформирования сферы ЖКК**

<b>Внешние</b>	<b>Внутренние</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-изменение общественно-экономической формации, связанной с переходом к рыночной системе хозяйствования;</li> <li>- демонополизация отрасли ЖКХ;</li> <li>- развитие конкуренции в данной сфере;</li> <li>- необходимость децентрализации государственной системы управления на основе требования гармоничного сочетания принципов территориальной и отраслевой системы управления в условиях рыночной экономики.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-необходимость обеспечения соответствия предлагаемых услуг спросу потребителей по цене и качеству;</li> <li>- соответствие деятельности ЖКХ требованиям самоокупаемости, самофинансирования и самостоятельности в организации предоставления ЖКУ потребителям;</li> <li>- ценовая недоступность жилищно-коммунальных услуг, производимых в условиях рыночной экономики, малоимущей части населения.</li> </ul>

Анализ опыта реформирования ЖКХ за последние несколько лет наглядно демонстрирует, что основным источником динамизма в реформировании жилищно-коммунального сектора может служить частное предпринимательство в сфере управления. Но на местные органы власти ложится вся самая сложная работа, особенно в части модернизации объектов ЖКХ, формирования товариществ собственников жилья и реализации адресного принципа социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, основными положениями общих взглядов реформирования ЖКХ являются:

1. Регулирование затратной схемы на производство ЖКУ и введение экономически обоснованных индикаторов и параметров роста индекса тарифа.

2. Снижения затрат малообеспеченных слоев населения на оплату жилищно-коммунальных услуг в результате адресного подхода к каждому сегменту семей.

3. Формирование и воспитание ответственности населения за сохранность жилья и экономное расходование ресурсов.

4. Организация государственно-частного партнерства по созданию и модернизации муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства.

5. Разработка системы общегосударственных специализированных займов и механизма управления совокупными рисками.

6. Формирование рычагов воздействия на интересы населения путем повсеместного образования различных объединений пользователей жилья, создания гарантийных фондов социального жилья и модернизации объектов ЖКХ.

7. Рекомендации о введении поправки в законодательство с целью разрешения множественности интегрированных форм объединения управления жилым фондом.

Данные направления служат отправной точкой при формировании стратегии развития любого муниципального образования, так как заложенные в них положения отвечают объективным законам развития рыночной экономики.

## **ПОНЯТИЕ ЭКСТРЕМИЗМА И ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ ЕГО ПРОЯВЛЕНИЯ**

**Н.И. Архипцев, И.Н. Архипцев**

Согласие и взаимопонимание – вот чего российскому обществу не хватало при всех властителях и во все времена. В последнее время этот дефицит ощущается особенно явно. Особенно тревожит людей то, что непримиримые спорщики все чаще используют друг против друга не словесные, а более опасные аргументы. И хотя «признак экстремизма» в сознании россиян еще не приобрел ни