

## КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ КОНКУРЕНЦИИ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ

**ЖВАН В. В.**

*кандидат технических наук*

**Харьков**

**А**ктуальность данной темы обусловлена тем, что современный этап развития экономики характеризуется обострением конкуренции за ограниченные материальные, финансовые, трудовые и другие ресурсы. Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) составляет значимую часть экономики страны, поэтому указанные проблемы в ней проявляются весьма остро, и, кроме того, имеют свою специфику, обусловленную особенностями ЖКХ.

Вопросы, относящиеся к развитию конкуренции в жилищно-коммунальной сфере, достаточно подробно освещены в работах Бузырева В. В., Чекалина В. С. [1], Кондратьевой М. Н. [2], Косовских А. А. [3] и других.

Тем не менее, традиционно конкуренция понимается как столкновение, соперничество между производителями и продавцами товаров, в наиболее общем случае – между любыми экономическими субъектами с целью получения более высоких доходов, прибыли и других выгод.

В настоящее время конкурентоспособность является одной из важнейших интегральных характеристик, используемых для анализа экономической ситуации как в целом в народном хозяйстве Украины, так и в отдельном хозяйствующем субъекте. Как правило, конкурентоспособность применяют в качестве критерия оценки эффективности экономической деятельности хозяйствующих субъектов.

ЖКХ – многоотраслевое хозяйство, охватывающее все важнейшие стороны жизни любого населенного пункта, это отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, определяющая условия жизнедеятельности человека, комфортность его жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг, от которых зависит состояние здоровья.

ЖКХ включает два крупных блока: жилищное хозяйство и коммунальные предприятия.

Производственная структура ЖКХ как отрасли экономики состоит из четырех подотраслей:

1) жилищное хозяйство;

2) ресурсоснабжение (тепло-, электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение);

3) благоустройство (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, берегоукрепление, санитарная очистка, утилизация отходов);

4) бытовое обслуживание (банно-прачечное хозяйство, гостиничное хозяйство, ритуальное обслуживание).

Поэтому возможно выделение различных самостоятельных рынков или сегментов рынка жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ): рынок услуг жилищного хозяйства, рынок услуг коммунального хозяйства, в том числе рынок услуг водопроводно-канализационного хозяйства, рынок услуг теплоснабжения, рынок услуг благоустройства, рынок услуг газоснабжения, рынок услуг коммунально-бытового характера.

ЖКУ условно можно разделить на услуги общественного характера, смешанные услуги и услуги для частного потребления [4].

*Услуги общественного характера* – услуги, направленные на удовлетворение потребностей всего общества или большей его части (например, разбивка и обслуживание парковых зон, реконструкция и поддержание в нормальном состоянии памятников истории и архитектуры, содержание общегородских транспортных коммуникаций). Расходы на их удовлетворение распределяются на каждого члена общества.

*Услуги смешанного характера* – это услуги, направленные на удовлетворение потребностей относительно незначительной по численности группы людей, объединенных общим местом проживания и отдыха в пределах жилой зоны (подъезд, жилой дом, жилой квартал). Расходы на услуги смешанного характера распределяются между членами данной общины.

*Частные услуги* – услуги, направленные на удовлетворение потребностей человека (людей), объединенных общим местом проживания в рамках одной квартиры [5].

**Н**есмотря на принимаемые в последние годы меры, в жилищно-коммунальном хозяйстве Харьковского региона продолжают нарастать негативные тенденции. Продолжается увеличение физического износа основных фондов жилищно-коммунальных организаций, что влечет за собой снижение надежности и устойчивости функционирования инженерных систем.

Причинами этого являются: отсутствие конкурентной среды в жилищно-коммунальном хозяйстве, что влечет за собой формальное заключение и исполнение договоров на жилищно-коммунальное обслуживание, несоблюдение минимальных стандартов качества обслуживания, отсутствие эффективных механизмов стимулирования ресурсосбережения, недостаточно рациональная структура организации жилищно-коммунального обслуживания в городах и районах.

Развитие конкуренции возможно лишь на рынках услуг частных и услуг смешанного характера, в то время как для общественных услуг государством должны разрабатываться механизмы привлечения инвесторов. В целом развитие конкуренции в ЖКХ определяется следующими факторами – особенностями хозяйства:

- ✦ многоотраслевой характер;
- ✦ высокая зависимость от «местных» условий;
- ✦ тесная связь с промышленностью;
- ✦ особая социальная значимость, усиливающая необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей;
- ✦ сочетание крупного и малого бизнеса;
- ✦ наличие естественных монополий и отраслей, в которых конкуренция потенциально возможна;
- ✦ многообразии потребителей, ведущее к необходимости их сегментации.

Разнонаправленный характер влияния представленных выше факторов ведет к невозможности развития конкуренции в ЖКХ в классическом виде, это обуславливает необходимость активного участия органов власти в организации предоставления ЖКУ населению.

Однако в ходе реализации принятых программных документов, главные цели реформирования ЖКХ – повышение качества и надежности предоставления ЖКУ за счет развития конкурентных отношений в отрасли – не были достигнуты.

Современное положение рынка ЖКУ характеризуется приходом в ЖКХ малых предприятий, доля которых на рынке, по мнению экспертов, все еще недостаточна (в жилищно-коммунальном секторе частный бизнес, в т. ч. малые предприятия, составляет 17%). Наиболее часто малые предприятия, действующие в сфере ЖКУ, специализируются на капитальном ремонте. Распределение малых предприятий, работающих в сфере ЖКУ, по видам деятельности выглядит следующим образом: капитальный ремонт – 44%, благоустройство – 24%, техническое обслуживание – 14,1%, прочие работы (вывоз ТБО, дезинфекция, установка компьютерных систем) – 11,9%, охрана и обслуживание жилого фонда, установка систем видеонаблюдения – 6% [6].

Таким образом, несмотря на проводимые государством программы, достигнуть качественных сдвигов в развитии ЖКХ не удалось. Важнейшей причиной этого является использование весьма ограниченный набор моделей функционирования ЖКХ, причем преобладает модель функционирования ЖКХ с доминирующей ролью государства, тогда как такие модели как аренда, концессия (с различной долей самостоятельности инвесторов) и другие формы частно-государственного партнерства практически не получили распространения.

Единственным выходом из сложившегося положения является полномасштабное внедрение в жилищно-коммунальное хозяйство Харьковского региона рыночных механизмов и постепенный переход от бюджетного дотирования к оплате потребителями жилищно-коммунальных услуг в полном объеме при обязательном условии обеспечения социальной защиты малообеспеченных граждан и адресной социальной поддержки социально незащищенных слоев населения.

Основными целями реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Харьковском регионе являются:

- ✦ обеспечение условий проживания, соответствующих установленным стандартам качества;
- ✦ снижение себестоимости жилищно-коммунальных услуг и, как следствие, снижение тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- ✦ реформирование системы оплаты жилья и жилищно-коммунальных услуг.

Основными путями достижения указанных целей являются:

- ✦ совершенствование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством;
- ✦ обеспечение государственного контроля и государственного регулирования в жилищной сфере;
- ✦ демополизация жилищно-коммунального хозяйства, создание конкурентной среды;
- ✦ совершенствование системы оплаты жилья и жилищно-коммунальных услуг;
- ✦ совершенствование системы социальной защиты и социальной поддержки населения.

Создание конкурентной среды является одним из важнейших элементов реформирования жилищно-коммунального хозяйства. К сферам деятельности, в которых в первую очередь следует развивать конкуренцию, относятся:

- ✦ управление жилищным и нежилым фондом и объектами инженерной инфраструктуры;
- ✦ техническое обслуживание, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция зданий и сооружений;
- ✦ научно-исследовательские, проектно-изыскательные и проектные работы в жилищной сфере;
- ✦ разработка и реализация инвестиционных проектов и программ в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- ✦ поставка оборудования.

Развитие конкурентной среды и антимонопольное регулирование деятельности естественных и локальных монополий в сфере жилищно-коммунального хозяйства позволяют обеспечить повышение качества работ [7].

Развитие альтернативных моделей функционирования ЖКХ предполагает конкурс между различными операторами, инвесторами, что, в конечном итоге, как свидетельствует зарубежный опыт, способствует развитию конкуренции в хозяйстве и ведет к улучшению обслуживания населения и повышению качества ЖКУ. Указанные модели функционирования коммунального комплекса отличаются не только правами собствен-

ности и концепциями управления коммунальной инфраструктурой, но и технологиями привлечения инвестиций.

Источниками инвестиций могут выступать государство, потребитель, оплачивающий коммунальные услуги, или частные инвестиции, или инвестиции коммунальных компаний, создающих и модернизирующих объекты коммунального комплекса из собственных или привлеченных внебюджетных средств. Реализация различных моделей функционирования ЖКХ в условиях Украины позволит более полно учитывать особенности оказания ЖКУ, создаст предпосылки для активизации процессов реконструкции и модернизации существующего фонда, будет способствовать экономии ресурсов общества. ■

#### ЛИТЕРАТУРА

1. **Бузырев В. В.** Экономика жилищной сферы. Учеб. пособие / В. В. Бузырев, В. С. Чекалин. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 320 с.
2. **Кондратьева М. Н.** Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством : учеб. пособие для

студентов высш. учеб. заведений / М. Н. Кондратьева. – Ульяновск : УлГТУ, 2009. – 160 с.

3. **Косовских А. А.** Жилищная реформа стала реальностью / А. А. Косовских // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2006. – № 1. – С. 42 – 46.

4. **Давыдова О. В.** Развитие коммунальной инфраструктуры / О. В. Давыдова // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2006. – № 7. – С. 47 – 51.

5. **Храменков С. В.** Участие частного капитала при реформировании ЖКХ / С. В. Храменков, Т. Н. Савченко, Н. А. Шапошникова // Водоснабжение и санитарная техника. – 2008. – № 8. – С. 6 – 12.

6. **Чернышев Л. Н.** Формирование рыночных отношений в ЖКХ / Л. Н. Чернышев. – М.: МЦФЭР, 2006. – 180 с.

7. **Сорокин К. Ю.** Предоставление гражданам коммунальных услуг / К. Ю. Сорокин // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2006. – № 7. – С. 26 – 32.