

УДК 332.12

***ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТОРНОГО ПРОСТРАНСТВА,
ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ПРОЦЕСС РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА***

Дмитриева Т.Н.

Старший преподаватель,

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,

Пенза, Россия

Аннотация: В данной статье рассмотрены основные характеристики процесса развития жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях. Определены факторы внешней и внутренней среды, оказывающие влияние на развитие жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, факторы развития, внешняя среда, внутренняя среда, муниципальное образование, развитие территории.

***CHARACTERISTIC OF THE FACTOR SPACE OF DETERMINING THE
PROCESS OF DEVELOPMENT OF THE HOUSING-MUNICIPAL COMPLEX***

Dmitrieva T.N.

Senior Lecturer,

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Annotation: This article discusses the main characteristics of the process of development of housing and communal services in modern conditions. The factors of external and internal environment that influence the development of housing and communal services of the municipality are determined.

Keywords: housing and communal services, development factors, external

Особенности реформирования и современного развития жилищно-коммунального комплекса обусловлены экономическими процессами, происходящими в России в последние несколько десятилетий: становление рыночных отношений, либерализация цен, приватизация, развитием местного самоуправления.

Само понятие «развитие» вызывает много дискуссий. Оно состоит из трех взаимосвязанных характеристик: изменение, рост, улучшение.

Развитие как изменение связано со структурными сдвигами в экономике и образе жизни людей, такими как: модификация факторов производства, трансформация структуры существующих институтов, изменение ценностных ориентаций во взаимоотношениях между продавцами и потребителями.

Развитие как рост характеризует структурные изменения, определяющие, прежде всего, технологический прогресс, повышение качества оказываемых услуг. Данная трактовка развития практически не затрагивает социальную сторону жизни населения. Следовательно, экономический рост может происходить без развития, а развитие – без роста. Рост означает расширение сферы деятельности, в то время как развитие может быть достигнуто и при локализации отдельных направлений деятельности. Например, развитие можно наблюдать, когда на муниципальном уровне вместо одной крупной компании, оказывающей полный комплекс услуг, появляется более эффективные, клиентоориентированные, но менее масштабные организации [1, 26].

В отношении жилищно-коммунального комплекса наиболее корректным является определение процесса развития как улучшения.

Развитие как улучшение подразумевает социальные перемены, которые обеспечивают потребителям равные возможности пользования общественными благами. И прежде всего процесс развития рассматривается, с позиций социального результата – повышение качества жизни людей. А, как известно, в

жилищно-коммунальной сфере социальный фактор играет первостепенную роль [1, 28].

Данный процесс подвержен влиянию внешних (например, инфляция) и внутренних факторов (потребностей жителей, их представление о качестве оказываемых услуг). Данные факторы определяют характеристики спроса и предложения на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Поэтому процесс развития жилищно-коммунального комплекса определяется такими характеристиками, как:

– гибкостью и адаптивностью, т.е. способность эффективно реагировать на изменения внешней среды (повышение цен на энергоносители; появление технологических новшеств в данной отрасли; изменение требований по эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры),

– инициативность и диверсифицированность, т.е. способность и желание расширить спектр оказываемых услуг [3, 114-118].

Существуют противоречивые взгляды на роль местных органов власти в процессе развития, при этом выделяют две группы факторов обуславливающих изменения: эндогенное развитие (вызываемое внутренними причинами) и экзогенное развитие (вызываемое внешними причинами). При первом подходе процесс развития в значительной степени определяется органами местного самоуправления, при втором подходе под действием внешних сил, т.е. принятыми решениями органами государственной власти.

Второй подход – это ситуация, когда условия развития городов определяются преимущественно извне. В современных условиях развитие жилищно-коммунального комплекса тесно связано с местным самоуправлением, т. е. развитие – это функция местного самоуправления. При этом население играет активную роль в данном процессе [2, 86-89].

Развитие жилищно-коммунального комплекса определяется его социально-экономическим характером деятельности. Очень важно, чтобы программы развития увязывали все составляющие (водоснабжение и

водоотведение, коммунальную энергетику и жилищное хозяйство) в единую взаимосвязанную систему при которой состояние одного направления определяет качество услуг в целом.

Не только составляющие жилищно-коммунальной сферы влияют друг на друга. Состояние жилищно-коммунального комплекса в свою очередь обуславливает развитие муниципального образования в целом. Например, чем больше муниципальное образование по численности населения, территории, количеству промышленных предприятий, тем больший объем продукции (услуг) должны предоставлять предприятия жилищно-коммунальной сферы в расчете на одного жителя. Рост города приводит к повышению этажности зданий, в связи с этим возникает необходимость развития устройства лифтов, подачи на верхние этажи воды, тепла, растет потребление электроэнергии, одновременно должна быть увеличена провозная способность городского транспорта и сети городских дорог, т.е. развитие подразумевает взаимозависимость, составляющих жилищно-коммунальной сферы с другими отраслями муниципального образования.

Сегодня не все города могут самостоятельно осуществлять развитие своих территорий, а значит, и жилищно-коммунального комплекса. Это, в частности, связано с тем, что время возникновения и развития многих современных поселений совпало с периодом индустриализации, проходившей в условиях административной экономики. Данная система не стимулировала разработку и осуществление адаптационных программ социально-экономического развития. Города возникали одновременно со строительством крупных промышленных объектов и в результате стали заложниками экономического состояния соответствующих отраслей промышленности [3, 251-253].

Особенности процесса развития жилищно-коммунального хозяйства определяются характеристиками муниципального образования, например, в крупных городах преобладают высотные дома и централизованные системы

тепло-, газо-, водоснабжения, а в поселках и деревнях – частный жилой сектор, а близость населенного пункта к водоему позволяет решить проблему водоснабжения.

Также необходимо учитывать и исторический опыт развития данной территории, готовность местных органов власти к инновациям, степень активности населения.

Ряд исследователей выделяют две группы факторов:

– объективные – местоположение, климат, ресурсный потенциал, историко-архитектурные особенности;

– субъективные – факторы, связанные со спецификой форм государственного устройства, степенью развитости местного самоуправления.

Факторы, влияющие на развитие жилищно-коммунального комплекса, наиболее подробно рассмотрел профессор В.С. Чекалин:

а) внешние:

– экономические, отражающие макроэкономические процессы на уровне страны, региона и города и определяющие доступность жилищно-коммунальных услуг для различных категорий потребителей;

– инновационные, отражающие достигнутый уровень и потенциальные возможности развития используемых технологий при оказании услуг,

– социальные, определяющие поведение продавцов и потребителей на рынке жилищно-коммунальных услуг.

б) внутренние (возможности дальнейшего жилищно-коммунального хозяйства):

– ассортимент и качество предоставляемых услуг жилищно-коммунального хозяйства;

– демографическая статистика потребителей (возрастной состав, социальный статус, платежеспособность потребителей);

– сравнительная оценка уровня удовлетворенности потребителей услугами на конкретной территории;

– расширение спектра оказываемых услуг с учетом современных запросов потребителей;

– эффективность реализации услуг;

– эффективность использования ограниченных ресурсов данной территории;

– финансовое положение жилищно-коммунальных компаний (в т. ч. источники финансовых ресурсов, направляемых на его развитие и механизмы их привлечения, уровень затрат);

– кадровый состав работников (уровень квалификации, система переподготовки сотрудников) [3, 214-219].

Данные факторы, оказывают воздействие на жилищно-коммунальную сферу в совокупности. Например, появление и внедрение более прогрессивной техники ведет к снижению потерь ресурсов, снижению себестоимости жилищно-коммунальных услуг, повышению уровня доходов населения, и как следствие к повышению качества жизни. В то же время снижение доходов населения ведет к росту неплатежей, увеличению дебиторской, а следом и кредиторской задолженности жилищно-коммунальных предприятий, что в результате вызовет – недофинансирование ремонтных работ, ухудшение состояния жилищного фонда и коммунальных сетей.

Процесс развития жилищно-коммунального хозяйства способствует расширению ассортимента жилищно-коммунальных услуг и повышению их качества, появлению новых предприятий на данном рынке, снижению себестоимости оказания услуг, сокращению расходов бюджета муниципального образования на содержание коммунальных сетей.

Регресс в развитии жилищно-коммунального хозяйства приведет к перебоям в тепло-, газо- и водоснабжении, росту издержек предприятий данной сферы деятельности, потерям ресурсов, росту количества срочных и непредвиденных работ по ремонту, и как следствие к дальнейшему разрушению жилых домов и объектов коммунальной инфраструктуры.

Развитие жилищно-коммунального комплекса – это многогранный процесс, протекающий под воздействием разнообразных факторов, которые определяют жизнеобеспечивающую основу муниципальных образований. Полноценный учет представленных факторов – это основа эффективного развития жилищно-коммунального комплекса и, как следствие, конкретной территории.

Библиографический список:

1. Губина А.С. Особенности современного процесса развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования // ЖКХ Экономика и управление предприятием – 2006. – № 11 – с. 25-29
2. Широков А.Н., Юркова С.Н. Муниципальное управление: Учебник. – М.: КноРус, 2015. – 244 с.
3. Экономика жилищной сферы: Учебник/ В.В. Бузырев, Н.В. Васильева, В.С. Чекалин и др., 2-е изд. – М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 363 с.

Оригинальность 77%