

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФИНАНСОВОГО МЕХАНИЗМА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО–КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

М.И. Ермалович, Е.В. Карелина, 3 курс

Научный руководитель – В.Г. Дорофеев, к.э.н., доцент

Белорусский государственный экономический университет

Обеспечение населения жилищно–коммунальными услугами – это одна из наиболее важных задач государственной власти. В мире встречаются различные подходы к выполнению этой задачи: от полной монополии государства на выполнение и контроль предоставляемых коммунальных услуг, до полностью частного конкурентного подхода к предоставлению услуг ЖКХ. Беларусь находится в переходной стадии от полного государственного регулирования и контроля к смешанному типу, при котором допускается присутствие на рынке как организаций государственной формы собственности, так и частных организаций.

Жилищно–коммунальное хозяйство – сфера экономики, в состав которой входят жилищное хозяйство и ремонтно–эксплуатационное производство, водоснабжение, водоотведение, коммунальная теплоэнергетика, благоустройство населенных пунктов. ЖКХ в Республике Беларусь является субъектом естественной монополии, что сказывается на эффективности использования ресурсов. В мире существуют различные подходы к выполнению этой задачи: от полной монополии государства на выполнение и контроль услуг, до полностью частного конкурентного подхода к предоставлению услуг ЖКХ. Беларусь находится в переходной стадии от полного государственного регулирования и контроля к смешанному типу.

Находясь под монопольным управлением государства, все подразделения ЖКХ организованы не оптимально, так как все убытки покрываются из государственного бюджета. Помимо этого действующая в настоящее время схема расчёта тарифов является сложной и не понятной плателющику. Несмотря на всё повышающиеся тарифы, качество предоставляемых услуг остаётся на том же уровне. Значительным недостатком управления ЖКХ является численность работников. В 2014 г. фактическая численность работников организаций ЖКХ составляла в среднем по стране 77,6% от штатной и 63% от нормативной, однако задействованное в отрасли количество рабочих по–прежнему оставалось неэффективным. Больше всего неэффективных специалистов на руководящих должностях. Сокращение более 500 штатных единиц аппарата управления, позволяет сэкономить на зарплатах более 43 миллиарда рублей. Результатом избытка рабочих является завышение тарифов на услуги ЖКХ, при низком уровне качества их выполнения. [3]

Помимо этого остаётся актуальным вопрос о порядке учёта и расчёта потребляемых услуг общего пользования, таких как электроэнергия, пользование лифтом, уборка подъезда. Также существует проблема неэффективного использования средств, отчисляемых на капремонт, собранная сумма либо уменьшается в реальном выражении за счёт инфляции, либо расходуется на другие цели. [2]

Одним из путей выведения ЖКХ из кризисного состояния является создание привлечение в эту сферу частных предпринимателей. Это способствует повышению эффективности финансирования, так как денежные средства направляются и расходуются строго на конкретные цели. По такому пути пошло большинство стран Европы. Одним из путей выведения ЖКХ из кризисного состояния является создание привлечение в эту сферу частных предпринимателей. Это способствует повышению качества предоставляемых услуг. По такому пути пошло большинство стран Европы. В Англии, Польше, Финляндии ЖКХ комплекс остаётся во владении государства, однако это не мешает развитию предпринимательской деятельности и конкуренции в предоставлении качественных услуг разными фирмами. Рассмотрим работу ЖКХ на примерах различных стран.

Польша стала одной из первых среди посткоммунистических стран, начавших кардинальную реформу жилищно–коммунального хозяйства.

В настоящее время данная сфера стабильно и динамично развивается. В Польше действует централизованная система управления ЖКХ, созданы акционерные общества (холдинги) со 100–

процентным государственным или городским капиталом, а все виды коммунальных услуг, экономические и технические процессы, касающиеся сферы ЖКХ, осуществляются холдингами. В то же время, на рынке таких услуг, как уборка, вывоз мусора, обслуживание жилья, ремонт зданий – действуют преимущественно мелкие частные компании.

В Литве деятельность по предоставлению коммунальных услуг осуществляют кондоминиумы. Жильцы сами решают, когда ремонтировать дом, когда включать отопление и когда проводить капремонт. Кроме того, все ремонты направлены на то, чтобы уменьшить потребление тепла, воды и электроэнергии.

В Англии и водоканал и электросети находятся в руках частных компаний. Жители могут менять поставщиков электроэнергии, которых может быть несколько: у одного выгодно покупать электричество днём, у другого – ночью. Особенностью ЖКХ рыночного типа является наличие ассоциаций или товариществ собственников жилья.

На основе опыта различных стран, предлагается следующая модель организации белорусской системы коммунальных услуг. В первую очередь необходимо привлечение частного бизнеса в данный сектор и пересмотр метода расчётов тарифов.

Сначала, передача ЖКХ в частные руки может быть только частичной. В виду оценки эффективности таких действий с учётом особенностей нашей страны, можно говорить о государственно–частном партнерстве. Цель партнерства – объединение опыта и умений государственных и частных партнеров с таким расчетом, чтобы гарантировать достижение наилучших материальных и финансовых результатов с максимальной взаимной выгодой. Для государства участие в ГЧП даёт возможность получить от частного сектора дополнительные ресурсы, эффективный менеджмент. Вступая в партнерство с бизнесом, оно получает более гибкую и действенную систему управления проектом, повышающую эффективность государственных расходов. Для частного бизнеса сотрудничество с государством обеспечивает поддержку за счет административных, материальных, финансовых, природных ресурсов государства, а так же определённый набор гарантий и возможность снятия барьеров, препятствующих его развитию. Частный бизнес берет на себя основную коммерческий риск работы на рынке и имеет наибольшую часть прибыли.

В краткосрочном периоде предлагается организовать частичный переход водоканала, электросетей и тепловых сетей в частное владение: в отопительной системе с приходом частных фирм решиться проблема рационального отопления; установка счётчиков электроэнергии используемой в подъезде. Целесообразно создать для каждого дома отдельный фонд на капитальный ремонт, ответственным органом принятия решений сделать общее собрание жильцов, а на управляющего возложить обязанность ведения коммунального бюджета жильцов. Для привлечения частных фирм необходимо модернизировать методику расчётов тарифов. Решением может быть RAB–регулирование – тариф, в который заложена не только себестоимость услуги, но и амортизация и доход на вложенный капитал. Данная система необходима для привлечения масштабных инвестиций при одновременном недопущении резкого роста тарифов на услуги компаний. RAB–регулирование позволяет предприятиям привлекать капитал в требуемом объеме и возвращать его не одномоментно (в пределах года), а в течение длительного периода. Эти условия чрезвычайно выгодны для организаций, поскольку иначе они не имеют возможности изыскивать значительный объем средств в краткий срок. [1]

Таким образом, главной задачей органов государственной власти и местного самоуправления в жилищно–коммунальном хозяйстве является предоставление возможностей частному бизнесу проявлять деловую активность. При этом происходит экономия бюджетных средств и одновременно сохраняется ответственность муниципальной администрации по координации частных компаний и предпринимателей в сфере жизнеобеспечения населения.

Список использованных источников

1. Первый частный ЖЭС в Республике Беларусь [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://akon.by/stati/bisnesgkh>. Дата доступа: 10.03.2016.
2. Стоимость услуг ЖКХ в Беларуси [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://naviny.by/rubrics/society/2016/2/16/ic_articles_116_191004/print/ – Дата доступа: 10.03.2016.
3. Частный ЖЭС в г. Минске [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.aimalin.by> – Дата доступа: 10.03.2016