

УДК 332.132:346.232

**Г. К. Губерная,**  
*д-р экон. наук,  
профессор,  
Донецкий государственный  
университет управления*

**ПРЕОДОЛЕНИЕ РЫНОЧНЫХ РАЗРЫВОВ В УСЛОВИЯХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖКХ:  
ГОРОД И МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ**

*Проблема* состоит в необходимости преодоления противоречий в сфере деятельности ЖКХ, в которой постоянно сталкиваются интересы социальной сферы и рынка.

*Цель* статьи – определение места, роли и функций города в преодолении противоречий деятельности предприятий жилищно-коммунального комплекса.

Экономика, как и природа, развивается по объективным, свойственным ей законам. Внутри экономики механизмом ее саморегулирования выступает рынок. Он же, одновременно, является и сферой связи разнообразных по-

требностей и результатов производства в виде товаров и/или услуг. Происходит эта связь в денежной форме – спроса со стороны потребителей и стоимости со стороны производства.

Попытка со стороны какого бы то ни было уровня власти регулировать эти отношения ни к чему хорошему не приводит. Резонерства относительно «заботы о простом человеке», «любви к народу» потому и называются популизмом, что не имеют под собой никаких серьезных оснований.

Во-первых, для того, чтобы купить нужный товар или услугу, необходимо иметь деньги. Чтобы иметь деньги, их надо заработать. Чтобы

© Г. К. Губерная, 2010

зарабатывать, нужно работать. Чтобы работать, нужно иметь рабочее место в доступном от места проживания районе. Остановимся пока на этом. И рассмотрим «во-вторых».

Во-вторых, чтобы товар производился, а услуга предоставлялась непрерывно, нужно возместить их стоимость. А чтобы товары и услуги разнообразились и качественно улучшались, нужно часть стоимости направить на инвестирование или для этих целей прирастить стоимость. Это противоречие рынок разрешает в цене без вмешательства посторонних сил. Нет нужды это описывать сейчас. На протяжении столетий разные ученые-экономисты разных школ и стран эти процессы исследовали и многообразие их проявлений обобщили в разных, но, в конечном счете, взаимосвязанных теориях. Объективные экономические процессы, объективные экономические законы – и ничего субъективного.

Самоуверенные попытки вмешательства в объективные законы экономики (как и природы) приводят к катаклизмам – кризисам. Один из масштабнейших – кризис перепотребления – мы имеем сегодня.

Поэтому к экономике не приложимы характеристики морали, нравственности. Они приложимы к действиям и характеристикам людей. А в экономике действуют люди – со своими страстями, эгоизмами, целями. Руководят людьми, странами тоже люди. И тоже наделенные страстями и эгоизмами. И это ни хорошо, ни плохо. Так было, есть и будет. Человек всегда преследовал собственные интересы – достижение цели при доступных ресурсах. Он всегда стремился и будет стремиться к насколько возможно большей реализации собственных интересов.

Поскольку в экономике все взаимосвязано, реализация одних интересов зависит от реализации других. Чтобы интересы не сталкивались, приводя к разрывам в экономике, их реализация организуется.

Существуют две формы реализации интересов – хозяйственно-экономическая и пространственно-экономическая. Первая формирует субъекты экономики, вторая – территориально очерченное общежитие. В первом случае интересы человека включены в хозяйственную организацию и от ее деятельности зависят. Результат – доходы гражданина, средства реализации его интереса. Во втором случае интересы человека включены в целевой процесс достой-

ной жизни – семья, дом (квартира), территория проживания с доступностью разнообразных услуг, обеспечивающих комфортную жизнь. Идеальный вариант, когда первое и второе территориально совпадают. Более всего соответствует этому идеалу город.

Город – это пространственно очерченная территория общежития людей. Факторы его формирования, развития, обретения современных черт, его значение и проблемы полно, на мой взгляд (по крайней мере, лучшего изложения не встречала, специально занимаясь этими вопросами), описаны выдающимся французским историком Ф. Броделем [1]. Поэтому, отсылая читателя к данному литературному источнику, здесь мы не будем останавливаться на характеристиках города, исходя из того, что они нам даны в исследованиях и описаниях именитых предшественников. А сразу перейдем к тому, что обозначено в названии статьи и чему предпослана рыночная картина нашей жизни.

Город соединяет на приписанной ему территории рыночные отношения производства и реализации (распределения) товаров услуг и организованного в его рамках общежития людей.

В общежитии соединяются финансово-экономические результаты производства и распределения, регулируемые рынком, и перераспределение, регулируемое управлением города и подправляющее неизбежные несправедливости рыночного распределения нерыночным перераспределением. Городская власть, органы управления городом не вмешиваются в рыночные отношения, но исправляют их несправедливости в том, что относится к проблеме доступности жизненно важных ресурсов тем, кто по разным причинам не в состоянии сделать это самостоятельно. Это – те, кто еще не может работать (дети), кто уже не может работать (пенсионеры), кто вообще не может работать или не может работать полноценно (инвалиды), кто временно не по своей воле выведен за «территорию труда» (безработные).

Узловой сферой концентрации этих проблем в городе является сфера жилищно-коммунального хозяйства.

Что очевидно сегодня? То, что меры, принимаемые правительством, региональными и местными органами власти (убеждены, из самых лучших побуждений) для, если неполного, то хотя бы существенного разрешения проблем и их вредных последствий в области пре-

доставлення услуг ЖКХ, в действительности не разрешают их, а только усугубляют, поскольку не устраненные негативные факторы только накапливаются. Правда, на время шумиха мер отвлекает потребителей услуг и на время же их успокаивает. «Принимаемые меры» касаются главным образом тарифов, т. е. той составляющей поставщика услуг и потребителя, которая должна была бы быть отданной рынку и формироваться по законам рынка на основе согласования интересов, цены как соответствия друг другу трех составляющих отношений – качества (как самой услуги, так и ее предоставления) затрат и цены. Сдерживать рост тарифов при росте цен на ресурсы, потребляемые предприятиями ЖКХ, значит разорять эти предприятия. Кроме того, если тариф не компенсирует затраты, требовать качество услуг и их предоставления и безнадежно, и по-рыночному неправомерно. Но тарифы на услуги ЖКХ соединяют финансово работу предприятий отрасли с потребителями их услуг напрямую. И тут мы сталкиваемся со следующими особенностями непосредственности этой связи.

1. Цепочка взаимосвязи начинается вначале финансово, а затем технологически и технически рвется с финального конечного звена, наиболее очевидного и поддающегося наблюдению, анализу, контролю, а следовательно, и управлению. Поэтому сюда и направляется управленческий раж, контроль и популистские решения.

2. Благородные и необходимые решения с точки зрения тех частей общества, которые перечислены в начале статьи, и тех, кто получает доходы, недопустимо низкие с точки зрения даже простого воспроизводства жизни, оказываются недопустимо щедрыми по отношению к тем, кто в состоянии оплачивать услуги ЖКХ по полной их стоимости.

Приведем условный пример.

Допустим, реальная стоимость обслуживания в расчете на 1 кв. м жилья равна 20 грн. Фактический тариф квартплаты – 10 грн. У одного квартира 50, у другого – 200 кв. м. Следовательно, тарифный выигрыш первого (льгота) – 500 грн, а тарифная льгота второго – 2000 грн.

Почему человек, доходы которого позволяют купить квартиру в 200 кв. м, должен иметь льготы, в 4 раза превосходящие льготы того, кому удалось приобрести квартиру в 50 кв. м?

Ответить на этот и аналогичные вопросы не может никто.

Такое уравнильное льготирование в тарифах, ничего общего с рыночным финансово-экономическим равновесием не имеющее, усиливает социальную дифференциацию, вызываемую теми же рыночными отношениями, вместо того, чтобы эту дифференциацию уменьшать инструментами перераспределения. Кроме того, такая безрассудная всеобщая финансовая льгота получения услуг жилищно-коммунального хозяйства само же это хозяйство и разрушает, если учесть и другие особенности отрасли.

Так, особенность предоставления услуг ЖКХ состоит еще и в их территориальной привязанности. В отличие от других товаров, этот товар нельзя вывезти в другие город, область, страну. И потребитель не может обратиться к другому поставщику. Здесь заложена база противоречий между ними. Со стороны поставщика это проявляется в монополизме, со стороны потребителя – в неограниченных экономических возможностях требованиях. Разрешить это противоречие может только объединяющий потребителей орган – власть города.

И, наконец, еще одна особенность отношений «поставщик – потребитель» в сфере предоставления услуг предприятиями жилищно-коммунального хозяйства. Ее обоснование сделано еще в конце 60-х годов прошлого столетия американским экономистом-кибернетиком Дж. Форрестером. Результаты его исследований были изложены в книге «Динамика развития города», изданной в переводе в СССР в начале 70-х [2, с. 20–22].

Речь идет о том, что всегда существует естественный конфликт «между целями долгосрочного планирования и краткосрочными решениями, касающимися сложных систем» [2, с. 22]. В случае такой сложной системы, как город долгосрочная цель не может не состоять в модернизации предоставления таких жизненно важных во все времена услуг, как услуги ЖКХ. Такая цель, кстати, соответствует интересам горожан. Но соответствует «на завтра». Сегодня и сейчас всем необходимы тепло, вода и т. д. В будущее нужно инвестировать. Для этого нужно накапливать ресурсы и т. д. А ресурсы в рыночной среде можно получить только от регулярных и полностью платежей за услуги. Но у нас «чуждая экономика»: мало того, что власть принуждает к заниженным тарифам, так еще и они оплачиваются не в полном объеме.

В концентрированном виде все эти проблемы и сосредотачиваются в городах, и проявляются в них, а значит, могут системно анализироваться. Поэтому только город может вырабатывать реалистичную стратегию развития ЖКХ и принимать тактические решения, не противоречащие стратегии. Все, что лежит за пределами местных реализмов стратегии, но является принципиальным для перспективного развития процессов предоставления услуг ЖКХ, должно решать государство на общенациональном уровне.

Во-вторых, город связывает воедино и напрямую причины и следствия обеспечения населения услугами и деятельность предприятий жилищно-коммунального комплекса. Причем, связывает в совершенно прямой очевидной, простой форме – напрямую эта связь соответствует тому, что Дж. Форрестер называет «простой цепью» [2, с. 21]. Точнее было бы назвать «простым звеном цепи» многосложных рыночных отношений. Это «простое звено» – в городе. Здесь поэтому не только концентрируются, но и могут быть наиболее точно сформулированы рыночные и социальные проблемы предприятий ЖКХ. Здесь же, потому что именно в городе формируется и являет себя отрицательная обратная связь первого порядка<sup>1</sup>, наличествует возможность взвешивания реальной стоимости услуг ЖКХ и реальных возможностей населения ее возмещать.

### *Выводы*

Вследствие всего сказанного можно зафиксировать следующее:

1. Законы рынка нельзя нарушать ни в одном звене финансово-экономических связей. Поэтому тарифы должны отражать не желания, а реальные стоимости.

Если нарушение происходит в каком-нибудь звене единой экономической цепи, то должны быть компенсаторы. Источники компенсации формируют и город, и государство в соответствии со своими функциями, обеспеченными бюджетно и закрепленными законодательно.

2. Сфера жилищно-коммунального хозяйства долгие годы была буфером между рыночной экономикой и обнищавшим народом, оставаясь до сих пор в зоне социалистического уравнительного распределения. Но с углублением рыночного характера экономики общее бо-

<sup>1</sup> Первостепенное значение именно этого вида связей описано в любом приличном учебнике по менеджменту.

гатство было быстро сконцентрировано в руках очень малой части народа<sup>2</sup>. Поскольку льготы уравнительны, больше всего их от «социалистического пирога» досталось именно этой небедной части населения. Социальная цель оказалась извращенной, а экономические последствия плачевны для отрасли.

3. Исправлять положение нужно немедленно и предпринять следующие принципиальные шаги:

3.1. Тарифы полностью компенсируют стоимость услуг.

3.2. Антимонопольный комитет и его подразделения на местах проводят системный аудит с целью установления действительных затрат на предприятиях ЖКХ и упорядочения организации предоставления услуг.

Цель – упростить связи между поставщиками и потребителями услуг.

3.3. Государство устанавливает допустимый уровень расходов семейных бюджетов для групп с разным уровнем доходов, устанавливается также порядок компенсаций семье на чрезмерные для них расходы на оплату услуг ЖКХ.

3.4. На государственном уровне определяются категории граждан, обслуживаемые государством или городом, и в бюджетах планируются соответствующие статьи расходов.

3.5. Вводится налог на недвижимость, средства которого направляются на инвестирование ЖКХ.

3.6. По мере стабилизации положения в ЖКХ и роста доходов граждан в тариф включается инвестиционная составляющая.

3.7. Все меры по оздоровлению отрасли и совершенствованию отношений с потребителями регулируются законодательно – не множественностью законов, а их минимизацией, еще лучше – одним программным значением.

Выразителем и защитником интересов потребителей услуг выступает город. Но он же не может не учитывать и не защищать интересы предприятий ЖКХ. Город должен (по своему предназначению) заботиться о доходах граждан. Но заботиться о доходах – значит заботиться о рабочих местах, о том, что называется экономикой города [3]. Но это – еще более сложная многотомная тема.

В структурно-логическом виде результаты размышлений, изложенных в данной статье, представлены на рис. 1.

<sup>2</sup> Это не осуждение, поскольку тому есть объяснение объективного характера, не позволяющее здравомыслящим причислять богатых к «врагам народа».

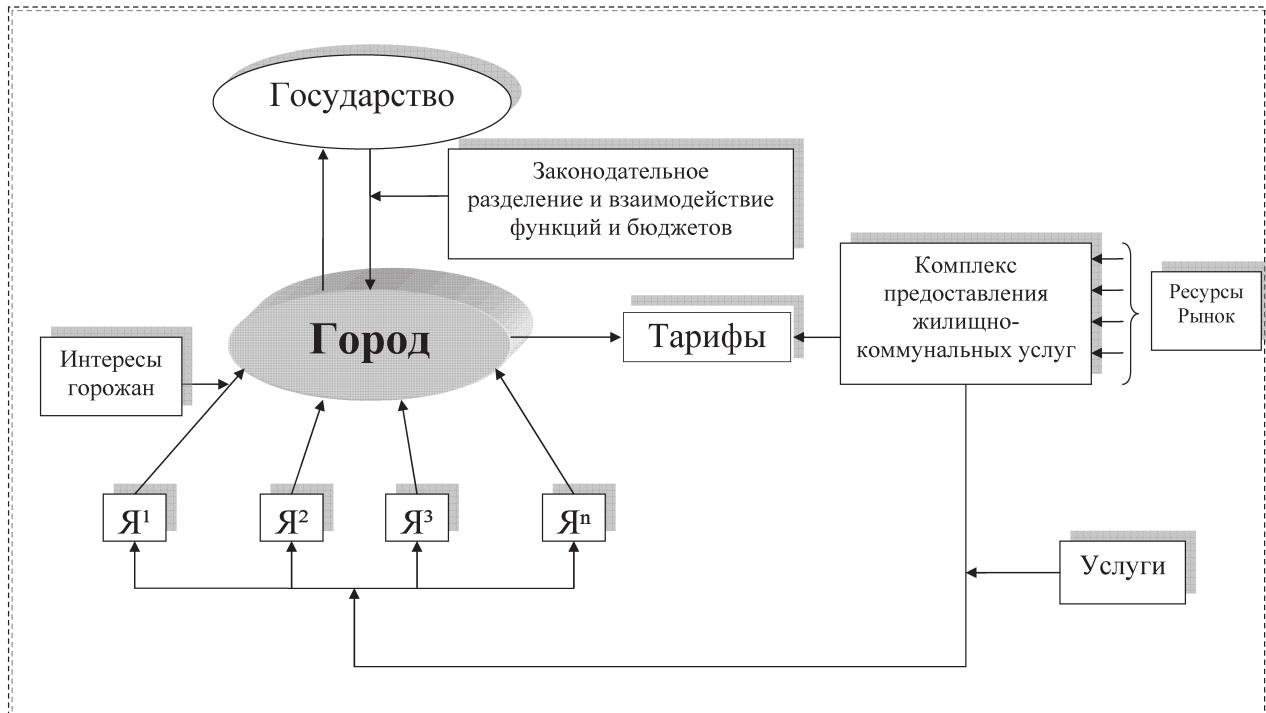


Рис. 1. Город в системе предоставления жилищно-коммунальных услуг населению: взаимодействие рынка и социальных функций власти

#### Литература

1. Бродель Ф. Структуры повседневности: возможное и невозможное / Ф. Бродель ; пер. с франц. Л. Е. Куббелл. — М. : Прогресс, 1986. — 622 с.
2. Форрестер Дж. Динамика развития города / Дж. Форрестер ; пер. с англ. М. Г. Орловой. — М. : «Прогресс», 1974. — 286 с.

3. О'Салливан А. Экономика города / А. О'Салливан. — 4-е изд. : пер. с англ. Серия : «Университетский учебник». — М. : ИНФРА-М, 2002. — XXVI. — 706 с.

*Поступила в редакцию 26.02.2010 г.*