

# ФОРМИРОВАНИЕ РЫНОЧНЫХ МЕХАНИЗМОВ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Чебыкина М.В.<sup>1</sup>, Акопян М.Г.<sup>2</sup>

Самарский национальный исследовательский университет имени академика  
С.П. Королёва, г. Самара

*Ключевые слова:* ЖКХ, реформа, рынок, демократия.

В современных условиях функционирования общественной полезности проявляется необходимость реформирования экономических отношений между сторонами. Одним из направлений реформирования, скорее всего, является расширение рыночных механизмов.

Прежде чем рассмотреть возможности использования рыночных механизмов в жилищном секторе, я предлагаю начать с уточнения термина для последующего анализа. Изучение различных источников показало, что наиболее приемлемым для использования является следующее толкование: рыночный механизм - совокупность средств и инструментов, с помощью которых определяется разумной цене, требования к качеству и условия для реализации продукции.

В рамках механизма, интересы продавца и покупателя определяются. На всех рынках, продавцы хотят в полной мере реализовать свой продукт по высокой цене. На классическом рынке, неограниченное количество продавцов предлагают похожие товары, конкурируя за покупателя. Следует признать, что в современных условиях России это условие функционирования рыночного механизма нет. Практически в любой местности конкуренции поставщиков жилищных и коммунальных услуг нет.

Таким образом, интересы покупателя, страдают, поэтому в классическом рынке продавцы намерены приобрести необходимый товар по более низкой цене и удовлетворить потребности покупателей. В отсутствие конкуренции продавцов, эта возможность резко снижается [7]. В классическом рынке, цена позволяет сбалансировать спрос и предложение и достичь компромисса между продавцами и покупателями, цены и качества продукции.

Таким образом, необходимо рассмотреть рынок как процесс формирования справедливой цены по сходимости параметров спроса и предложения.

По моему мнению, основные категории продуктов коммунальной сферы можно представить следующим образом:

– коммунальные услуги по управлению имуществом (управление домовладениями, имущественными комплексами);

---

<sup>1</sup>Доктор экономических наук, профессор кафедры Экономики инноваций Самарского национального исследовательского университета имени академика С.П. Королева.

<sup>2</sup>Студент 4 курса бакалавриата Института экономики и управления.

- поставка основных коммунальных ресурсов (вода, тепло, газ, электрическая энергия);
- территориальные коммунальные услуги (уборка улиц, ремонт дорожного полотна, озеленение, освещение).

Модель совершенного рынка основана на предположении, что все субъекты рынка действуют только для удовлетворения своих собственных интересов на основе экономических принципов.

Кроме того, функционирования совершенного рынка предполагает наличие следующих условий: однородность продукта, отсутствие предпочтений административных напрямую территориальных, личных или временных, прозрачность всех сделок на рынке.

По словам экспертов, жилье и коммунальные услуги покрывают в среднем от 55 до 75% основных фондов в муниципальную собственность и служат, таким образом, материальную базу для функционирования местных исполнительных органов и в сфере наиболее важной социальной ответственности. Их несчастные случаи увеличились на 39% [1].

Среда жилищно-коммунального хозяйства может быть представлена в виде модели кругооборота коммунальных продуктов, денежных средств и отраслевой информации (рисунок 1).



Рис. 1. Кругооборот продуктов, денег и информации в сфере ЖКХ [2]

Опираясь на перечисленных требованиях и параметрах, можно сделать вывод, что в настоящее время приоритетными направлениями создания рыночного механизма в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются:

- монополизация сектора поставки первичных коммунальных ресурсов;
- повышение уровня однородности коммунальных продуктов;

- допуск на рынок новых участников;
- повышение прозрачности проводимых сделок между муниципальными органами власти и подрядными организациями.

Согласно предложенной модели движения элементов базовой сферы жилищно-коммунальных услуг, мы предлагаем использовать для формирования рыночного механизма алгоритм, основанный на модели Гейла - Шепли [3]. Эта модель в области жилищно-коммунальных услуг, может быть рассмотрена в формате «один-на-много», учитывая, что в настоящее время, как уже было отмечено, существует определенная монополизация этой сферы. Таким образом, выбор поставщика должен регулироваться властями на начальном этапе формирования рыночного механизма [6].

Классическая модель Гейла - Шепли применяется для всех рынков, двусторонних «один-на-один», в которых обе стороны имеют предпочтения на всех агентов на противоположной стороне и соединений, в результате чего данные пары, как «кто с кем». Однако, другие типы двустороннего взаимодействия возможны. В области жилищно-коммунальных услуг, двусторонний рынок имеет связи не только тип «кто с кем», например, «жители управляющих компаний», но и «кто с чем» - «управляющая компания - поставщики». Основное различие в этой сфере является то, что стороны, в частности поставщики коммунальных ресурсов первичны, не имеет свои собственные предпочтения, это означает, что она не может отказать управляющей компании о заключении договора на поставку ресурсов.

Тем не менее, несмотря на существование проверенных алгоритмов для повышения эффективности отношений между поставщиками и потребителями, все же есть гораздо более серьезные проблемы, которые тормозят внедрение рыночных механизмов в сфере жилищно-коммунальных услуг. Монопольное положение многих производителей привело к неэффективному использованию финансовых и материальных ресурсов. Отсутствие быстрого реагирования на заказы клиентов, принятие экономических решений и административные, показали низкую чувствительность. Из крупнейших участников в отношении требований к эффективности использования ресурсов, создание основных достижений научно-технического прогресса, подтвердили отсутствие заинтересованности персонала в целях обеспечения того, чтобы обеспечить работникам требования к качеству обслуживания. По этой причине, надежности и безопасности окружающей среды и работы большинства коммунальных услуг страдают. Мы должны признать, что многие управляющие компании предлагают свои услуги на основе принципов социального найма, в то время как большинство домашних хозяйств, являются собственностью арендаторов.

Таким образом, это не экономическая проблема, но и проблема качества разума, который предотвращает внедрение рыночных механизмов. Разделение на категории потребителей произошло в результате нескольких важных событий в отечественной экономике:

- массовой приватизации жилищного фонда [4];

- передачи объектов жилищно-коммунального хозяйства из государственной в муниципальную собственность;
- акционирования части объектов жилищно-коммунального хозяйства, в основном объектов электро- и теплоснабжения, входящих в единую систему энергообеспечения страны.

Если несколько лет назад, большая часть недвижимости были переданы непосредственно на нового владельца в результате приватизации, т. е. без значительных финансовых ресурсов [5, 8]. В последнее время все больше и больше объектов становятся предметом реальных сделок напрямую, чтобы знать, реальную стоимость, основываясь, в том числе представлении нового владельца на качество государственных услуг. Эта тенденция проявляется через изменения в характер взаимоотношений с поставщиками коммунальных услуг со стороны новых владельцев. Вот почему компании управления муниципальных существующие выбрали тактику административного давления на «новых» владельцев, вынуждая их принимать эффективно и оплатить услуги плохого качества непосредственно приемлемыми для владельцев «старых».

Эта ситуация снова поднимает вопросы о необходимости реализации нескольких основных направлений реформы жилищно-коммунального комплекса, в том числе: создание конкурентной среды в жилищном секторе, изменить условия лицензирования управляющих компаний, создание института финансовых посредников, чтобы избежать сокрытие счетов за коммунальные услуги.

#### **Список использованных источников:**

1. Кошкин В.И. Рыночная экономика России. Путь к демократии: авт. сб. М., 2015. С. 93.
2. Поткосова Т.Д Ахтулов А.Л., ЖКХ: новая система управления // Российское предпринимательство. 2014. № 12. С. 98-101.
3. Паросочка В.Т., Устинова Г.А. Анализ, оценка и перспективы развития реформы ЖКХ// ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2015. №4. С. 24-32.
4. Сизева Т.А. Коммунальные тарифы: инвестиционный аспект // Российское предпринимательство, 2014. №1. С. 106-109.
5. Тюкавкин, Н.М. Реиндустриализация: новое видение, подходы, практика реализации: монография/Н.М.Тюкавкин, Н.В.Безлепкина, О.А.Невзоров// Изд-во «Самарский университет». - Самара. - 2016. - С.172.
6. Тюкавкин, Н.М. Неиндустриализация промышленности России на основе инноваций / Н.М.Тюкавкин // Сборник материалов X международной научно-практической конференции «Актуальные аспекты современной науки» 2016. С. 86-95.
7. Тюкавкин, Н.М. Методический аппарат анализа и оценки эффективности инновационной деятельности предприятия / Н.М.Тюкавкин // Интернет-журнал Науковедение.- 2016.- Т. 8. № 1 (32).- С.12.

8. Тюкавкин, Н.М. Управление инновациями на основе кластеризации промышленности/Н.М.Тюкавкин // Актуальные вопросы экономических наук.- 2016.- № 49.- С. 69-75.

## АНАЛИЗ СБАЛАНСИРОВАННОСТИ БЮДЖЕТА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Шаталова Т.Н.<sup>1</sup>, Понамарёва Е.С.<sup>2</sup>

Самарский национальный исследовательский университет имени академика С.П. Королёва, г. Самара

**Ключевые слова:** бюджет, бюджетный дефицит, бюджетная политика.

Вопрос о достижении сбалансированности бюджета региона особо актуален для большинства субъектов РФ, в том числе и в Самарской области. Решению данного вопроса уделяется большое внимание со стороны органов власти. Ориентируясь на, соответствующие методические рекомендации Минфина России и используя лучшую практику регионов, разрабатываются и принимаются нормативные правовые акты, предусматривающие определенные меры по сокращению расходов и повышению доходной части бюджета.

Сбалансированность бюджета - это один из главнейших принципов создания и исполнения бюджета, который заключается, непосредственно, в равновесии расходных статей бюджета и источников их финансирования.

В настоящее время сложности со сбалансированностью бюджетов испытывают многие субъекты Российской Федерации. И неслучайно особое внимание к данным вопросам со стороны органов власти [8].

Разумеется, в различных регионах показатели социально-экономического развития дифференцированы. На итоговые показатели, в целом оказывают сильное воздействие объем внутреннего и внешнего долга, налоговые и неналоговые поступления в бюджет, а также меры бюджетной политики государства и региона, в частности.

Для выявления основных проблем сбалансированности бюджета, необходимо проводить анализ доходной и расходной части бюджета, анализ исполнения бюджета региона, а также анализ социально-экономического развития региона в целом.

Рассмотрим исполнение областного бюджета в период за 2016 год (таблица 1).

---

<sup>1</sup>Доктор экономических наук, профессор кафедры Экономики инноваций Самарского национального исследовательского университета имени академика С.П. Королева.

<sup>2</sup>Студент 4 курса бакалавриата Института экономики и управления.