

М., 1976. – С. 93-94, 98; Малые и средние города РСФСР. Аналитический материал к научному отчету «Анализ и оценка экономического и социального развития РСФСР». – М., 1985. – С. 56, 61, 65, 69.

9. Грицай, О. Центр и периферия в региональном развитии / О. Грицай, Г. Иоффе, А. Трейвиш. – М., 1991. – С. 48.

10. Подробное см.: Мясников, А. Хозяин должен быть один / А. Мясников // Экономика и организация промышленного производства (ЭКО). – Новосибирск, 1977. – № 4. – С. 124-131; Сенявский, А.С. Российский город в 1960-80-е годы / А.С. Сенявский. – М., 1995. – С. 97-100.

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИИ В 1992 – 2006 ГГ.

Власенко Игорь Александрович

Тольяттинский государственный университет

История России конца XX столетия характеризуется процессом постоянного реформирования всех сфер жизни страны. Одним из наиболее продолжительных процессов является реформа жилищно-коммунального хозяйства. Ввиду непрекращающихся преобразований в данной сфере, и для более четкой систематизации и определения характерных особенностей, перед нами стоит задача выделения основных этапов реформирования ЖКХ России.

До сих пор, профессиональные историки не уделяли достаточного внимания изучению процесса реформирования жилищно-коммунального хозяйства современной России. В большей мере данной проблематикой занимались учёные экономисты. Ими и были предложены варианты выделения этапов реформы ЖКХ. Академик Леонид Николаевич Чернышов отметил, что концептуальные основы реформирования жилищно-коммунального хозяйства на пути к рыночной экономике определили Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 08.04.87 №427 «О мерах по дальнейшему совершенствованию работы жилищно-коммунального хозяйства» и принятое вслед за ним Постановление Совета Министров РСФСР от 29.06.89 №235 «О переходе жилищно-коммунального хозяйства на хозяйственный и самофинансирование»¹.

Группа исследователей под руководством профессора, д.э.н. Юрия Фёдоровича Симионова определила основные направления реформы. На первом этапе реформы (судя из контекста с 1991 по 1999 гг. – **И.В.**) основные усилия были направлены на проведение приватизации и постепенное повышение доли платежей населения за жильё и коммунальные услуги. На втором этапе (1999 – 2000 гг.) решались следующие задачи: 1) завершение

разграничения функций собственника-домовладельца, управляющей организации (Службы заказчика) и обслуживающей организации в государственном и муниципальном жилищных фондах; 2) переход всех участников правоотношений в жилищно-коммунальном комплексе на работу по договорам; 3) предоставление ЖКУ с обязательным соблюдением государственных минимальных стандартов и нормативов их потребления; 4) переход на оплату жилья по дифференцированным ставкам в зависимости от его качества и местоположения; 5) переход к конкурсному отбору организаций по управлению, обслуживанию и ремонту жилья и объектов коммунального назначения. На третьем этапе (2000 – 2003 гг.) основное внимание было уделено: 1) формированию муниципальных программ развития ЖКХ на основе современных механизмов инвестирования; 2) широкому внедрению механизмов привлечения кредитных средств для развития городской жилищно-коммунальной инфраструктуры с использованием различных источников инвестирования².

Так же три этапа в реформе ЖКХ, но в других временных рамках, выделяет и к.э.н., доцент Екатерина Анатольевна Каменева: «Проводимую с 1991 года реформу ЖКХ в России условно можно разделить на несколько этапов: 1991 – 1998 годы, 1998 – 2004 годы, 2004 год и далее»³.

Профессор, к.т.н., д.э.н. Афанасьев Анатолий Михайлович отмечает, что «Реформа отрасли формально началась в 1992 г. с принятия Закона «Об основах федеральной жилищной политики». <...> На первом этапе реформы жилищно-коммунального хозяйства главным стало стремление переложить издержки отрасли на плечи граждан. За период 1992 – 1996 гг. доля оплаты населением жилищно-коммунальных услуг выросла с 2 до 28%, а в некоторых регионах и до 45 – 60%. <...> В концепции второго этапа (исходя из контекста с 1997 г. – И.В.) предусматривались четыре основных направления реформы: 1) создание конкуренции среди тех, кто обслуживает и ремонтирует дома; 2) повышение доли оплаты населением; 3) сбережение тепла, света и воды; 4) изменение системы финансирования, управления и контроля. <...> Новый вариант преобразований в жилищно-коммунальной сфере был представлен разработчиками Госстроя в 2001 г.»⁴.

В дальнейшем, группа исследователей под руководством Ю.Ф. Симионова предложила, что: «Жилищную реформу в России можно условно разделить на четыре этапа: 1) первый этап – с 1992 года по 1998 год. Принятие законов о приватизации жилого фонда и основ федеральной жилищной политики; 2) второй этап – с 1998 по 2001 год, когда был принят новый Земельный кодекс РФ; 3) третий этап – с 2001 года по 2004 год. Принятие нового градостроительного кодекса; 4) четвертый этап – с 2005 года. Реализация новых Градостроительного и Жилищного кодексов, принятие пакета Законов по доступному жилью и новой редакции программы «Жилище на 2002–2010 гг.»⁵

Итак, изучив различные подходы в периодизации реформирования, опираясь на ключевые законодательные акты и основные показатели социально-экономического развития современной России, можно выделить несколько основных этапов реформы жилищно-коммунального хозяйства: 1987 – 1991 гг. – предпосылки реформирования жилищно-коммунального хозяйства на пути к рыночной экономике; первый этап (1992 – 1996 гг.) – период перенесения ответственности за функционирование ЖКХ от ведомств и промышленных предприятий органам местного самоуправления; второй этап (1997 – 2001 гг.) – период постепенного увеличения доли участия населения в оплате жилищно-коммунальных услуг, при сохранении большой роли муниципалитетов в сфере ЖКХ; третий этап (2002 – 2006 гг.) – процесс перенесения ответственности за обеспечение жилищно-коммунальными услугами на население страны, без создания полноценной конкурентной среды.

1. Чернышов, Л.Н. Формирование рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Проблемы. Перспективы / Л.Н. Чернышов. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. – С. 22.
2. См.: Экономика жилищно-коммунального хозяйства: Учебное пособие / Под ред. доктора экон. наук, проф. Ю.Ф. Симионова. – Москва: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004. – С. 22 – 23.
3. Каменева, Е.А. Реформа ЖКХ, или Теперь мы будем жить по-новому / Е.А. Каменева. – Ростов н/Д: Феникс, 2005. – С. 10.
4. Афанасьев, А.М. Жилищный комплекс России: идеология свободы и развития / А.М. Афанасьев // Учебное пособие. Самарский архитектурно-строительный ун-т. – Самара, 2005. – С. 229 – 230.
5. Доступное жильё – объект управления (научно-методическое и практическое пособие) / под ред. доктора экономических наук, профессора Ю.Ф. Симионова. – Ростов н/Д: Феникс, 2006. – С. 19; Симионов, Ю.Ф. ЖКХ. Справочник для работников муниципальных образований / Ю.Ф. Симионов, Н.А. Ткачёва, В.Л. Ясько. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2007. – С. 17.