

This article discusses the problem of international trade, namely the causes, methods and consequences of conducting trade wars between countries. This aspect is presented on the example of the trade conflict between China and the United States, which is one of the main problems of international trade in our time.

УДК 33.338.36
Код РИНЦ 06.00.00

НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

© 2020 Матвеева Александра Сергеевна*
магистрант

Самарский государственный экономический университет
E-mail: sanekhamatveeva@yandex.ru

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, управляющая компания, многоквартирный дом, капитальный ремонт, коммунальные услуги.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства в России является одной из базовых отраслей экономики, обеспечивающая население страны как жизненно важными и необходимыми ресурсами, так и обеспечивающая занятость населения. Качественное управление жилищным фондом страны требует мер постоянного совершенствования экономико-управленческих отношений в отрасли.

Современное развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям и позитивным подвижкам по сравнению с предыдущими периодами. Стратегия реформирования ЖКХ Российской Федерации опирается на всеобъемлющую имплементацию современных достижений в науке и технике, цифровизацию, внедрение конкурентных начал в управлении жилищным фондом, разнообразия форм оперативной деятельности в организации текущей деятельности многоквартирных домов (МКД) в интересах прав собственников¹. Согласно оценке Министра В. Якушева, по сравнению с 2012 годом в 2018 году удовлетворенность граждан своими жилищными условиями, в том числе качеством предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, а также оценку расходов на их оплату, возросла на 14% и составила 72%².

Для формирования системы управления и обслуживания жилищного фонда необходимо, с одной стороны, исходить из реальных прав и обязанностей собственников недвижимости, которые допускают различные варианты построения таких систем, а с другой из соображений экономической целесообразности, которая позволяет выбрать из них один, наиболее рациональный. В третьем квартале 2019 года некоммерческим партнерством "Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ "ЖХК Контроль" было получено 6533 обращения³. Исходя из приведенного списка проблем, жители недовольны в

* Научный руководитель - **Яковлев Геннадий Иванович**, доктор экономических наук, доцент.

основном качеством работы управляющих компаний, непрозрачной деятельностью Фондом капитального ремонта, уровнем коммунальных услуг. Но начиная с момента приватизации жилья и по сегодняшний день, многие жители многоквартирных домов и вовсе не принимают никакого участия в жизни дома, в котором они проживают.

Качественное управление жилищным хозяйством и коммунальной инфраструктурой (ЖХиКИ) особенно значимо в условиях критического морального и физического износа фонда многоквартирных домов и объектов коммунальной инфраструктуры, и вызванного этим непрогнозируемого роста эксплуатационных издержек. Еще одной из значительных проблем в рассматриваемой сфере является отсутствие профессиональных кадров в сфере управления жилищным хозяйством. Это связано с низкой привлекательностью рабочих мест, в том числе из-за относительно низкого уровня заработных плат, а также с отсутствием общедоступных платформенных решений для повышения квалификации кадров жилищно-коммунальной сферы. Во избежание доставшегося еще с советских времен подхода по "остаточному принципу", патерналистического подхода, нужно уже сейчас создавать интерес к профессии у молодежи, готовить кадры и повышать квалификацию работников. Сфера жилищно-коммунального хозяйства страны на всем протяжении своего трехсотлетнего существования имеет множество насущных проблем, основные из которых проранжирены в таблице.

**Структура обращений с жалобами собственников жилья
в контрольно-надзирающие органы**

Сущность проблемы	Количество обращений	Доля от общего числа обращений, %
Неудовлетворительное состояние, содержание и текущий ремонт МКД	1203	18,4
Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги	993	15,2
Управление МКД (раскрытие информации Управляющей организации, законность действий, предоставление отчетов УО, ГИС ЖКХ)	765	11,7
Капитальный ремонт	674	10,3
Неудовлетворительное благоустройство придомовой территории	479	7,3
Проблемы с введением новой КУ по обращению с ТКО	363	5,6
Неудовлетворительное качество предоставляемых КУ	361	5,5
ОСС в МКД (подготовка, проведение и подведение итогов голосования, фальсификация документов, доступность сведений о собственниках)	236	3,6
Общее имущество в МКД	183	2,8
Иные обращения (заключение договоров на ВКГО, перепланировка жилых помещений, прямые договоры с РСО, ИПУ и ОДПУ, аварийное жилье и т.д.)	1276	19,6

Источник: составлено автором по данным Национального центра "ЖКХ Контроль"

При решении указанных проблем у отрасли ЖКХ России есть светлое будущее. Экономические перспективы и "социальный лифт" работников отрасли связаны с тем, что услуги организаций этой сферы имеют гарантированный спрос, платежи по ним прогнозируемы, своевременны и стабильны, в отличие от многих высоко-рискованных сфер бизнеса.

Действительно, как и в других отраслях, на предприятиях в ЖКХ работники часто занимают должности без соответствующего образования. В государственных организациях с 1 января 2020 года требования к квалификации, необходимой работнику для выполнения определенной трудовой функции должны соответствовать утвержденным профессиональным стандартам. В дальнейшем такие же требования коснутся и негосударственные, частные организации, осуществляющие деятельность в такой ответственной сфере, как оказание жилищных и коммунальных услуг. Поэтому неслучайно в соответствии с государственными образовательными стандартами в Самарской области на базе ФГБОУ ВО "Самарский государственный экономический университет" в 2019 году был проведен первый набор на подготовку специалистов (магистрантов) по программе "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура", выпускники которой будут иметь право назначаться на должности руководителей и специалистов профильных организаций.

Так как до сих пор не выработан механизм финансирования капитального ремонта, в проекте Стратегии ЖКХ России до 2035 в рамках мер, предполагаемых к реализации, предусмотрен постепенный переход на спецсчета и модель дифференцированных тарифов на капитальный ремонт (исходя из потребностей каждого дома), для повышения ответственности и контроля со стороны жителей обеспечить⁴. Это позволит жителям самим планировать сроки проведения капитального ремонта в своем доме, а также выбирать требуемый вид работ.

Основное требование при формировании или выборе управляющей организации - это ориентированность на удовлетворение нужд нанимателей и собственников жилья в части предоставления им жилищно-коммунальных услуг, при этом функции управляющей компании могут выполняться организацией любой организационно-правовой формы. При этом конкурентные начала в сфере управления жилищным фондом, основанные на разделении функций заказчика и подрядчика по оказанию жилищно-коммунальных услуг, предполагают:

- формирование заказа от собственника на управление жилищным фондом;
- установление договорных отношений между собственником жилья, управляющими и подрядными организациями;
- создание механизмов, обеспечивающих взаимную ответственность субъектов договорных отношений в сфере производства и потребления услуг ЖКХ, за качественное и надежное обслуживание;
- формирование рынка производителей услуг ЖКХ, их хозяйственная самостоятельность на базе частных экономических интересов;
- привлечение к управлению жилищным фондом организаций различных форм собственности и создание равных условий для их функционирования.

Существенным потенциалом формирования альтернативных форм управления жилищным фондом на сегодняшний день является объединение жильцов в ТСЖ. При этом способе управления собственники могут полностью реализовать свое право хозяина недвижимости, выступая в роли заказчика для частных управляющих компаний на рынке жилищно-коммунальных услуг, способствуя тем самым формированию прочной финансовой и организационной базы для развития договорных отношений и конкуренции.

Вывод: требуется переломить "стагнационный" тренд в области управления жилищным хозяйством, активно вовлекать собственников жилья в реальное текущее управление МКД, совершенствовать управление МКД, и его нормативную базу. Жителям необходимо принимать активное участие в данной сфере. Для изменения ситуации сейчас активно создаются Ассоциации управляющих компаний, которые имеют возможности для полноценной и представительной работы с государственными органами, включая внесение предложений по улучшению нормативно-правовой базы или иных решений в отрасли.

¹ Яковлев Г.И. и др. О формировании конкурентной среды на рынке услуг ЖКХ. Монография. Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления [Текст]: колл. моногр./ Я. П. Силин, Г.В. Астратова, Г.И. Яковлев и др.; Москва, Екатеринбург: Изд. центр "Науковедение". 2017. 600 с.

² В Минстрое заявили о повышении удовлетворенности граждан жилищными условиями// Интерфакс недвижимость. <https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/111429>. Дата обращения: 11.03.2020.

³ Что больше всего беспокоит россиян, обратившихся в "ЖКХ Контроль" в течение 2019 г. Рейтинги обращений граждан в "ЖКХ Контроль" за 2019 год.

// Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ "ЖКХ Контроль" <http://gkhkontrol.ru/2020/01/61457>.

⁴ Минстрой России подготовил проект Стратегии развития ЖКХ до 2035 года// Минстрой России. <https://www.minstroyrf.ru/press/minstroy-rossii-podgotovil-proekt-strategii-razvitiya-zhkhk-d-2035-goda/>. Дата обращения: 11.03.2020.

DIRECTIONS FOR IMPROVING THE QUALITY OF SERVICES IN THE SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

© 2020 Matveeva Alexandra Sergeevna
Undergraduate
Samara State University of Economics
E-mail: sanechkamatveeva@yandex.ru

Keywords: housing and communal services, management company, apartment building, major repairs, utilities.

The sphere of housing and communal services in Russia is one of the basic branches of the economy, providing the country's population with both vital and necessary resources and providing employment. Quality management of the country's housing stock requires measures to constantly improve economic and managerial relations in the industry.