Интернет-журнал «Науковедение» ISSN 2223-5167 https://naukovedenie.ru/

Том 9, №6 (2017) https://naukovedenie.ru/vol9-6.php

URL статьи: https://naukovedenie.ru/PDF/170EVN617.pdf

Статья опубликована 31.01.2018

Ссылка для цитирования этой статьи:
Борисова К.В., Беляев М.К., Соколова С.А. Направления развития сферы жилищно-коммунального хозяйства в целях повышения комфортности проживания населения // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 9, №6 (2017) https://naukovedenie.ru/PDF/170EVN617.pdf (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 332.1

Борисова Кристина Владимировна
ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет», Россия, Волгоград[1]
Аспирант
E-mail: kv_borisova@mail.ru
РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=851055

Беляев Михаил Константинович
ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет», Россия, Волгоград
Профессор кафедры «Управления и развития городского хозяйства и строительства»
Доктор экономических наук
Почетный работник ВПО РФ, действительный член ПАНИ, член-корр. МАИЭС,
советник РАСН, почетный профессор РАЕ, действительный член РАЕ,
Заслуженный экономист Вольного экономического общества России
E-mail: mikhailbeliaev@mail.ru

Соколова Светлана Александровна
ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет», Россия, Волгоград
Доцент кафедры
Кандидат экономических наук
E-mail: svetalekssok@yandex.ru

Направления развития сферы жилищно-коммунального хозяйства в целях повышения комфортности проживания населения

Аннотация. История развития и формирования современного российского народа насчитывает вековую историю. Пройден нелегкий и долгий путь становления государства, формирования социального уклада общества, экономической среды, бытовых условий, культурных, нравственных и моральных ценностей. Одним из важных и актуальных вопросов современной российской экономики является реформирование и преобразование жилищно-коммунального хозяйства. В статье рассматриваются предпосылки и условия формирования экономического мышления и современной культуры ведения хозяйства на примере жилищно-коммунального комплекса, предоставлен анализ законодательных актов в отношении собственности в земельной и жилищной сфере. Для улучшения сложившейся ситуации в данной сфере авторами предложены несколько направлений развития, такие как организация эффективного процесса реновации жилого фонда, учитывающая быстрое развитие современных инновационных технологий; повышение экономического мышления и бытовой

[1] 400074, Волгоград, ул. Академическая 1

культуры ведения хозяйства всего населения страны; переподготовка кадрового состава управляющих компаний и различных объединений собственников жилья. Для преодоления препятствий развития сферы жилищно-коммунального хозяйства обоснована необходимость государственного участия в процессе подготовки и переподготовки кадрового состава управляющих компаний, внедрение образовательных программ в учебные заведения разных уровней от детских садов, до высших учебных заведений.

Ключевые слова: экономика; экономическое мышление; бытовая культура; реформа; жилищно-коммунальное хозяйство; реновация; управляющая компания; энергоэффективность

Современное поколение в процессе становления демократических отношений в стране утратило контроль и грань между определением прав и обязанностей. Навязанные и пропагандированные Западными странами искаженные принципы демократии и тяжелые экономические условия периода распада СССР, в существенной мере повлияли на деградацию моральных устоев нашего общества. Многочисленные реформы и преобразования в стране не принесли запланированного эффекта. Непоследовательность этапов проводимых преобразований, несоответствие первоначального содержания реформ с актуальным положением в обществе, привело к дисбалансу, как в экономике, так и в социальной сфере. Население устремилось в поиски возможностей зарабатывать и обогащаться, не получив твердых навыков экономии и рационального использования того, что ему напрямую не принадлежит, но окружает и является общественным достоянием, а также, даже в большей степени, опосредованно влияет на национальное благосостояние.

Современная культура ведения хозяйства формировалась в условиях отсутствия эффективного института собственника, что стало результатом несовершенной социально-экономической культуры ведения хозяйства. Развитие законодательства в сфере распределения собственности с начала двадцатого века свидетельствовало о почти полном изъятии недвижимости из сферы действия гражданского законодательства. И как результат, который мы наблюдаем в настоящее время, это отсутствие необходимого числа профессиональных и квалифицированных специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), так как исторически данная сфера претерпевала упразднения и была под жестким контролем правящей власти (табл. 1).

В настоящее время с развитием рыночных отношений, социально-экономических связей и инновационных технологий, политика государства все больше нацелена на улучшение условий жизни человека, но пережитки прошлого все еще тормозят развитие жилищно-коммунальной сферы. И для улучшения сложившейся ситуации в данной сфере, по-нашему мнению, необходимо рассмотреть несколько направлений развития:

- в процессе реновации жилого фонда следует учесть быстрое развитие современных инновационных технологий, отвечающим принципам энергоэффективности и ресурсосбережения;
- повышение экономического мышления и бытовой культуры ведения хозяйства всего населения страны;
- переподготовка кадрового состава управляющих компаний (УК) и различных объединений собственников жилья.

Таблица 1

Анализ законодательных актов в отношении собственности в земельной и жилищной сфере в период 1917-1990 гг.

Период	Сфера	Законодательный документ	Содержание
1917-1940	Земельная	Декрета о земле, принятый 26 декабря 1917 г.	Отменено помещичье и церковное землевладение и национализированные земли переданы в распоряжение местных волостных земельных комитетов, уездных Советов крестьянских депутатов.
		Крестьянский Наказ о земле (приложение к Декрету).	Отмена право частной собственности на землю навсегда.
		Законом о трудовом землепользовании от 22 мая 1922 г.	Все формы отчуждения земли были запрещены, пользование землей допускалось в нескольких формах: общинного, допускавшего переделы; землепользование по участкам; товарищеское (посредством коммун, товариществ по совместной обработке земли).
		Общие начала землепользования и землеустройства от 15 декабря 1928 г.	Окончательно закреплял собственность государства на все земли независимо от их назначения.
		Совместным Постановлением ЦК ВКП (б) и ВСНК СССР от 27 мая 1939 г. «О мерах охраны общественных земель колхозов от разбазаривания».	Земельные участки колхозников обобществлялись в единый земельный массив, колхозные земли были разделены на два фонда: фонд общественных земель колхозов и приусадебный фонд. Только приусадебные хозяйства были в частной собственности. Размеры приусадебного участка устанавливались наркомземами и составляли от ¼ до 1 га.
	Жилищная	Жилье было государственной собственностью. Граждане получали лишь право пользования занимаемым ими жилым помещением на основании письменного договора с отделом коммунального хозяйства или с администрацией предприятия.	
		Постановление ЦИК и СНК СССР «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства» от 17.10.1937 г.	Ликвидированы жилищно-арендные кооперативные товарищества, пайщики становились пользователями занимаемых ими помещений на основании договоров аренды.
1941-1953	Земельная, жилищная	Весь послевоенный период, вплоть до середины 60-х гг., в РСФСР продолжало действовать прежнее кодифицированное гражданское и земельное законодательство, в большинстве своем принятое еще в 20-е гг. землепользование предопределялось национализацией всей земли и изъятием ее из гражданского оборота.	
1954-1981	Земельная	Постановление Совета Министров СССР № 744 от 01.07.1958 года.	Колхозно-совхозной системы, находящейся под пристальной опекой партийно-государственных органов. У колхозников были урезаны земельные участки с 1,5 сотки в расчете на один колхозный двор в 1955-1956 гг. до одной сотки в 1959-1960 гг.
	Жилищная		Возможность оформления в личную собственность индивидуальные жилые дома. Преобладает коллективная (кооперативная) собственность (на кооперативное жилье), получение (найм) государственной квартиры, на правах пожизненной бесплатной аренды у государства, и получение жилья по наследству от родителей по месту прописки.
1981-1990	Жилищная	Конституция СССР 1977 года, Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик (24 июля 1981 г.), Жилищный кодекс РСФСР 24.06.1983 г.	Нормативно закрепили право граждан на жилище. Сохранялась исключительная собственность государства на землю.

Источник: составлено авторами на основе источников [10, 5]

Анализ осуществляемой в Московской области реновации жилья показал, что эта идея имеет актуальное значение на сегодняшний день и является важнейшим этапом в процессе переселения людей [1, 4, 6]. С помощью программы реновации власти решают задачу обновления жилого фонда, предотвращая тем самым появление ветхого и аварийного жилья. В планах – убрать малоэтажные постройки периода 1957-1968 гг. и переселить жителей в новые монолитные и панельные многоквартирные дома, отвечающие современным требованиям жизни.

А это значит, что уже сейчас следует удостовериться, насколько запланированное жилье не только отвечает современным требованиям комфортности, безопасности, экологичности, но и включает необходимый объем инновационных технологий, которые позволят этим домам в будущем адаптироваться, трансформироваться согласно современным тенденциям обновления дома и отвечать принципам энергоэффективности и ресурсосбережения. И все это необходимо продумать уже сейчас, чтобы эти новые дома через 30-40 лет не превратились в устаревшее жилье, требующего очередного капитального ремонта и не повторили судьбу «хрущевок».

В таких домах смогут жить семьи, которые ранее жили в других районах Москвы или даже в других регионах России. Ведь, как показывает статистика, динамика миграции населения не снижается (табл. 2)[2].

Таблица 2

Общие итоги миграции населения Российской Федерации

Городские поселения						
	число прибывших (2015 год)	число выбывших (2015 год)	миграционный прирост (2015 год)	число прибывших (2016 год)	число выбывших (2016 год)	миграционный прирост (2016 год)
Миграция – всего	**3 365 510**	**3 072 591**	**292 919**	**3 351 695**	**3 053 285**	**298 410**
из нее: в пределах России	2 900 734	2 781 069	119 665	2 897 707	2 799 787	97 920
Миграция – всего	**1 269 401**	**1 180 348**	**89 053**	**1 269 099**	**1 187 409**	**81 690**
межрегиональная	1 631 333	1 600 721	30 612	1 628 608	1 612 378	16 230
международная	464 776	291 522	173 254	453 988	253 498	200 490
в том числе: со странами СНГ	409 262	242 071	167 191	397 738	201 694	196 044
с другими зарубежными странами	55 514	49 451	6 063	56 250	51 804	4 446
Сельская местность						
Миграция – всего	**1 369 013**	**1 416 548**	**-47 535**	**1 354 716**	**1 391 178**	**-36 462**
из нее: в пределах России	1 235 172	1 354 837	-119 665	1 233 546	1 331 466	-97 920
в том числе: внутрирегиональная	783 657	872 710	-89 053	772 293	853 983	-81 690
межрегиональная	451 515	482 127	-30 612	461 253	477 483	-16 230
международная	133 841	61 711	72 130	121 170	59 712	61 458
в том числе: со странами СНГ	126 895	56 757	70 138	114 035	54 786	59 249
с другими зарубежными странами	6 946	4 954	1 992	7 135	4 926	2 209

Миграционный прирост населения в России в 2016 году представлен на рис. 1.

[2] [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140096034906 (дата обращения 27.09.2017).

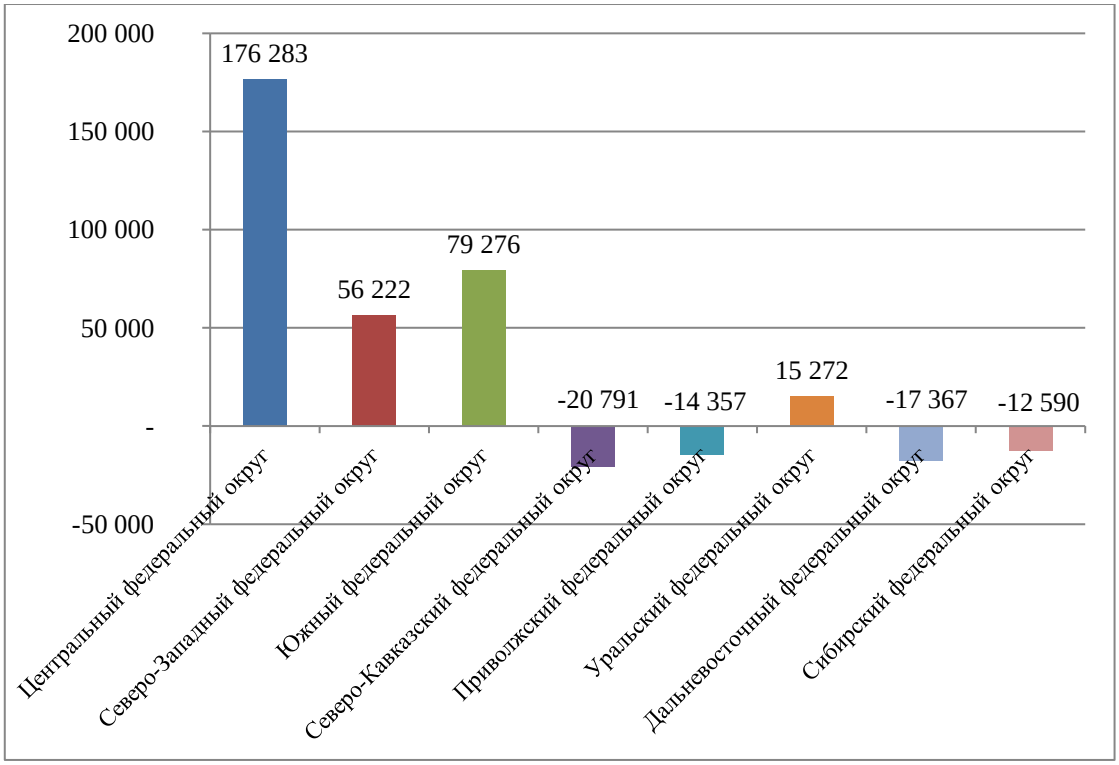

Рисунок 1. *Миграционный прирост населения по регионам России за 2016 год (рисунок автора)*

Московский регион всегда был и остается привлекательным местом для поиска работы и реализации перспектив будущего развития и обустройства.

Задача, которая стоит перед правительством в процессе реновации жилья, не только построить новые современные дома, обеспечить жильем население, но и провести процесс реновации бытовой культуры ведения хозяйства. И уже сейчас необходимо задуматься, как в нашей многонациональной стране сформировать единый взгляд на ведение бытовой культуры и хозяйство. Чтобы жители с разными взглядами на жизнь, культурными предпочтениями, религиозной принадлежностью имели один подход к ведению хозяйства в общем доме, чтобы соседи не перекладывали ответственности друг на друга, обосабливаясь, а принимали решения сообща, решая хозяйственные проблемы. Ведь даже в рамках одного города можно встретить разное отношение к одним и тем же нормам порядка. Многонациональность нашей страны – это ее отличительная особенность, но она никак не должна стать препятствием на пути формирования современного общенационального экономического мышления [9].

Несомненно, реновацию бытовой культуры ведения хозяйства необходимо проводить системно и повсеместно, трансформируя экономическое мышление в бытовую деятельность, семейные отношения, а также активно внедряя образовательные и просветительные процессы во все сферы социальных отношений, начиная с самого раннего детства [2]. Образовательные программы, формирующие и развивающие бытовую культуру населения, целесообразно внедрять в детских садах, школах, средних специальных (ССУЗах) и высших учебных заведениях (ВУЗах), используя современные технологии обучения [8]. Таким подход мы уже сегодня начнем формировать фундамент экономического мышления будущего поколения, которые будут пользоваться результатами сегодняшних преобразований.

И еще одним важным направлением развития сфера ЖКХ является полная переподготовка кадрового состава управляющих компаний и различных объединений собственников жилья. На наш взгляд, недостаточно лишь расширять направления подготовки

специалистов и адаптировать их к существующим образовательным программам [3]. Этот процесс требует непосредственного государственного участия, чтобы управлять и контролировать конкурентную среду в кадровом составе управляющих компаний. Необходимо создание госзаказа на требуемые кадры в сфере ЖКХ, их количество должно быть ограничено, во избежание перенасыщения рынка труда такими узко профильными специалистами. Представители высших учебных заведений, со своей стороны, должны принимать активное участие в широком круге профессиональных, региональных, социальных и прочих отношений для исследования опережающих тенденций развития экономики инновационного типа. Учебный процесс в ВУЗе не должен отставать от структурных изменений в экономике [7]. Теоретические знания, полученные в ВУЗах, должны иметь прикладной характер, чтобы студенты могли использовать полученные знания для решения текущих проблем хозяйственных процессов экономики. Необходимо предоставить возможность прохождения практики на любых предприятиях ЖКХ. Одновременно с воспитанием новых специалистов ВУЗы будут непосредственно влиять на формирование экономического мышления и культуры ведения хозяйства не только студентов и специалистов предприятий ЖКХ, но и будущего поколения.

Кроме того, с каждым годом вместе с количеством многоквартирных домов, также увеличивается по всей стране и количество офисных зданий, которые также находятся под управлением управляющих компаний, а их площадь позволяет размещать несколько десятков, а то и сотни юридических лиц, которые имеют собственное руководство и штат сотрудников. Руководитель УК должен обладать такими организационными, управленческими способностями, чтобы контролировать работу не только собственного штата сотрудников, но и иметь влияние на арендаторов и арендодателей офисных помещений. В связи с этим приобретение студентами в процессе обучения практических навыков работы, как с населением, так и с текущими проблемами в сфере ЖКХ крайне важно.

На наш взгляд, со стороны населения сложилось исключительно потребительское отношение к управляющим компаниям, как к обслуживающим предприятиям, с которых «спрос мал», и на данный момент, пока больше нареканий.

А было бы разумнее, чтобы управляющая компания или будь то любое другое объединение собственников жилья, наоборот имели авторитетное положение. УК должны отстаивать интересы собственников, разрабатывать, например, свой собственный кодекс по эксплуатации общедомового имущества, прилегающей территории, который также содержал бы рекомендации по энергоэффективности и принципы ресурсосбережения. Кроме того, сегодня следует начать привлекать представителей УК к участию в строительстве многоквартирных домов или офисов. Уже на стадии укладки фундамента представитель УК или представитель будущих собственников квартир должен следить за этапами строительства. Во-первых, чтобы не допустить недобросовестных застройщиков, по вине которых может быть заморожено строительство, а, во-вторых, чтобы знать, какие используются строительные материалы, их экологичность, срок службы, безопасность и т. д. Важно владеть информацией о том, как проложены коммуникации, какие могут быть сложности с отоплением или водоотведением, ведь все эти тонкости зачастую остаются в технической документации, которую начинают изучать, когда проблема уже возникла. И это еще одна причина, по которой представители управляющих компаний должны обладать специальными знаниями в области строительства, юриспруденции, менеджмента, чтобы еще на начальных этапах устранить недочеты и не допустить халатности.

Кроме того, на представителей управляющих компаний необходимо возложить выполнение просветительской функции, формируя права собственника по отношению не только к собственной квартире или дому, но и к общедомовому имуществу, улице, жилому

кварталу, району, городу, к стране в целом. Следует прививать каждому персональную ответственность за выброшенный окурок на дороге, оставленную пивную бутылку на детской площадке, создание несанкционированных свалок в местах отдыха, и, в конце концов, просто научить уважать труд тех, кто убирает и делает подъезд и двор чище.

Таким образом, анализируя недочеты прошедших шагов реформы в ЖКХ, рассматривая перспективы и результаты запланированной реновации жилья в Московском регионе, которая в той или иной степени затронет каждый регион России, можно сделать следующие выводы:

во-первых, привлекая ВУЗы к процессу обучения и подготовки специализированных кадров для управляющих компаний, государство решает проблему нехватки квалифицированных специалистов;

во-вторых, новое поколение выпускников, даже при условии, что кто-то из них не будет работать в сфере ЖКХ, сформирует новое экономическое мышление, через призму которого будет формировать свой быт и бытовую культуру, то есть будет активным пользователем полученных знаний и навыков, передавая опыт другим посредством личного примера;

в-третьих, внедряя в образовательные программы детских садов, школ, средних специализированных и высших учебных заведений направления, развивающие экономическое мышление и бытовую культуру населения, будет формироваться качественно новый национальный менталитет.

Предложенные направления преобразования в жилищно-коммунальном хозяйстве, на наш взгляд, являются качественно новыми и перспективными, так как развитию человеческого фактора в этой сфере не уделяется должного внимания, что в свою очередь находит свое отражение в текущих результатах реформы ЖКХ.

ЛИТЕРАТУРА

1. Байрамуков С. Х., Долаев З. Н., Каппушева М. Б. Динамическое планирование показателей оптимальности энергетической модернизации жилищного фонда // Вестник Дагестанского государственного технического университета. Технические науки. 2016; 43 (4): 175-183. DOI: 10.21822;2073-6185-2016-43-4-175-183.
2. Борисова К. В., Беляев М. К., Новикова Г. Ю. Развитие социально-экономического мышления и его влияние на ресурсосбережение и энергосбережение в повседневной жизни // Социально-экономическое развитие городов и регионов: градостроительство, развитие бизнеса, жизнеобеспечение города: материалы международной научно-практической конференции. – Волгоград, 2016. – С. 5-12.
3. Борисова К. В. Экономические выгоды взаимодействия субъектов научной, образовательной и хозяйственной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Актуальные проблемы развития вертикальной интеграции системы образования, науки и бизнеса: экономические, правовые и социальные аспекты: материалы V международной научно-практической конференции. – Воронеж, ВЭПИ, 2016. – С. 7-11.
4. Владимирова И. Л., Фокин А. Э. Внедрение механизма государственно-частного партнерства при реновации жилищного фонда // Российское предпринимательство. – 2015. – Том 16. – №6. – с. 887-902.
5. Моисеев В. В. История государственного управления России: учебное пособие для студентов высших учебных заведений. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Директ-Медиа, 2014. – 464 с.
6. Попова О. В. Анализ сложившейся системы управления энергосбережение в жилищном строительстве Московской области // Вестник Университета ГУУ. – 2014. – №4. – с. 247-250.
7. Савченко Ю. Ю. Рынок услуг высшего профессионального образования: тенденции и закономерности развития // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – №4 [Электронный ресурс]. – URL: http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=13482 (дата обращения: 24.11.2016).
8. Соколова С. А. Использование инновационных технологий при подготовке студентов // Современная педагогика, 2014. – № 11 (24). – С. 56-60.
9. Чащин Е. В. Экономическое мышление как «человеческий фактор» в философии экономики // Вестник Пермского Университета. – 2014. – Выпуск 3(19). – с. 46-50.
10. Шеметова Н. Ю. Развитие института недвижимости в историческом аспекте // Экономика и право. – 2014. – Т. 24. Вып. 4. – С. 208-233.

Borisova Kristina Vladimirovna
Volgograd state technical university, Russia, Volgograd
E-mail: kv_borisova@mail.ru

Belyaev Mikhail Konstantinovich
Volgograd state technical university, Russia, Volgograd
E-mail: mikhailbeliaev@mail.ru

Sokolova Svetlana Aleksandrovna
Volgograd state technical university, Russia, Volgograd
E-mail: svetalekssok@yandex.ru

Directions of development of the sphere of housing and communal services in order to improve the comfort of the population

Abstract. The history of development and formation of the modern Russian people has a century-long history. The difficult and long way of the state formation, the formation of the social structure of society, the economic environment, living conditions, cultural, moral and moral values has been passed. One of the important and urgent issues of the modern Russian economy is the reform and transformation of housing and communal services. The article considers the prerequisites and conditions for the formation of economic thinking and modern domestic culture using the example of a housing and communal complex, and provides an analysis of legislative acts in relation to property in land and housing. To improve the current situation in this area, the authors proposed several areas of development, such as the organization of an effective process of renovation of housing stock, taking into account the rapid development of modern innovative technologies; increase economic thinking and household culture of the economy of the entire population of the country; retraining the staff of management companies and various associations of homeowners. To overcome obstacles to the development of housing and communal services, the need for state participation in the process of training and retraining the staff of management companies, the introduction of educational programs in educational institutions at various levels from kindergartens, to higher education institutions is justified.

Keywords: economy; economic thinking; domestic culture; reform; housing and communal services; renovation; management company; energy efficiency

REFERENCES

1. Bayramukov S. Kh., Dolayev Z. N., Kappusheva M. B. Dynamic planning of indicators of optimality of energy modernization of housing stock // Bulletin of Dagestan State Technical University. Engineering 2013; 43 (4): 175-183. DOI: 10.21822; 2073-6185-2016-43-4-175-183.
2. Borisova K. V., Belyaev M. K., Novikova G. Yu. Development of socio-economic thinking and its impact on resource saving and energy saving in everyday life // Socio-economic development of cities and regions: urban development, business development, life support of the city: materials of the international scientific-practical conference. – Volgograd, 2016. – P. 5-12.
3. Borisova K. V. Economic benefits of interaction between subjects of scientific, educational and economic activities in the sphere of housing and communal services //

Actual problems of development of vertical integration of the education, science and business system: economic, legal and social aspects: materials of the V international scientific and practical conference. – Voronezh, VEPI, 2016. – P. 7-11.

4. Vladimirova I. L., Fokin A. E. The introduction of the mechanism of public-private partnership in the renovation of housing stock // Russian Entrepreneurship. – 2015. – Volume 16. – №6. – from. 887-902.

5. Moiseev, V. V. History of State Administration of Russia: a textbook for students of higher educational institutions. – 2nd ed., Pererab. and additional. – M.: Direct-Media, 2014. – 464 p.

6. Popova O. V. Analysis of the current management system of energy saving in the housing construction of the Moscow region // Bulletin of the University of GUU. – 2014. – №4. – from. 247-250.

7. Savchenko Yu. Yu. The market of services of higher professional education: tendencies and laws of development // Modern problems of science and education. – 2014. – № 4 [Electronic resource]. – URL: http://www.science-education.ru/en/article/view?Id=13482 (date of circulation: 24.11.2016).

8. Sokolova S. A. The use of innovative technologies in the preparation of students // Modern Pedagogy, 2014. – № 11 (24). – P. 56-60.

9. Chashchin E. V. Economic thinking as a "human factor" in the philosophy of economics // Bulletin of Perm University. – 2014. – Issue 3 (19). – from. 46-50.

10. Shemetova N. Yu. Development of the Institute of Real Estate in the Historical Aspect // Economics and Law. – 2014. – Vol. 24. Issue. 4. – P. 208-233.