



The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.

INNOVATIVE APPROACH IN IMPROVING OF HOUSING AND MUNICIPAL SERVICES IN KAZAKHSTAN

PAVEL SHELOMENTSEV, PH.D.

Innovative University of Eurasia, Kazakhstan

Title: *ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД В СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН*

JEL Classifications: R31, R38

Key words: Housing, municipal economy, innovative approach, improvement mechanism.

Abstract: The author argue necessity to approach to housing and municipal sector in Kazakhstan as to market-based and comprehensive system producing quality and stable services to consumers. The article profiles policy directions and particular tasks and tools for further reforms in housing and municipal economy in the country.

ISSN: 1804-0527 (online) 1804-0519 (print)

PP. 91-92

Рыночные преобразования в странах бывшего Союза затронули все сферы современной жизни общества, в том числе жилищно-коммунальную сферу (ЖКС). Реформирование последней предполагало создание крупномасштабной обязательной системы социальной защиты населения, направленной на обеспечение прав потребителей коммунальных услуг, предоставление льгот оплате отдельным категориям граждан, адресную поддержку семей с низкими доходами. Смысл эффективной социальной защиты в ее новом для Казахстана качестве должен состоять в том, чтобы предоставление максимально необходимой социальной помощи в минимальной степени поощряло людей к иждивенческим настроениям.

На начальном этапе реформирования большая часть государственной собственности в жилищно-коммунальной сфере (жилищный фонд и объекты коммунальной инфраструктуры) была передана в коммунальную собственность. Предполагалось, что за сравнительно короткий срок будет завершён переход к полному покрытию стоимости жилищно-коммунальных услуг за счёт средств населения. В свою очередь, сохранение бюджетности финансирования жилищно-коммунального хозяйства выразилось в резком увеличении степени износа основных фондов и неэффективной работе предприятий сферы. Следствием этого явились ухудшение качества жилищно-коммунального обслуживания потребителей, повышение ненадёжности работы инженерно-коммунальных систем жизнеобеспечения, дискомфорта и отсутствие безопасности условий проживания граждан.

Вышесказанное объективно требует инновационных изменений в механизме реформирования жилищно-коммунальной сферы, базирующихся на принципиально иной концепции: переходе от традиционного взгляда на ЖКС как совокупности организаций, ответственных за обеспечение бесперебойного функционирования жилья и объектов коммунальной инфраструктуры, к пониманию ее, как определенной деятельности местных органов власти в условиях рыночной экономики, направленной на социальную защиту и удовлетворение потребностей населения данной территории.

Совершенствование экономических механизмов в жилищно-коммунальной сфере складывается из ряда направлений, в том числе:

- Системные преобразования правового пространства и управленческой структуры отрасли на государственном и региональном уровнях;
- Организации на предприятиях отрасли новых систем учета и контроля (контроллинга и бюджетирования как в области управления себестоимостью, так и в области реализации инвестиционной политики). Организация автоматизированных систем диспетчеризации и управления (в перспективе);
- Подготовки и внедрение в жилищно-коммунальном хозяйстве и гражданском строительстве новых технологических и технических решений, обеспечивающих более высокие показатели энерго- и ресурсосбережения;
- Подготовка и формирование системы поручительств и гарантий по возврату финансовых ресурсов при внебюджетном финансировании. Данное направление актуально в связи со значительной капиталоемкостью отрасли и, соответственно, большими потребностями в инвестициях;
- Разработка правового пространства и финансовых схем стимулирования инновационных технологий;
- Привлечение в отрасль грамотных, талантливых менеджеров. Разработка и реализация программ переобучения ведущих специалистов отрасли.

Таким образом, политика в области ЖКС должна проводиться одновременно и синхронно по нескольким направлениям, которые взаимосвязаны и оказывают влияние друг на друга. Нами выделено десять приоритетных задач, от решения которых зависит, насколько эффективной будет деятельность жилищно-коммунальной сферы.

Институциональные преобразования и экономические механизмы. Наиболее логичными шагами в реализации этого направления на региональном уровне видятся: формирование системы гарантий и поручительств на областном и городских уровнях с поддержкой по вертикали власти; создание специализированных энергоресурсосберегающих гарантийных фондов и компаний.

Формирование технической и технологической стратегии в области энергоресурсосбережения, должно строиться в следующих направлениях: в

проектировании и строительстве; в реконструкции и модернизации; в эксплуатации.

Если учесть все потери энергии и энергоносителя в применяемых технологических процессах, то у потребителя они составят только 30%, а 70% приходится на оборудование и инженерные сети вследствие, главным образом, утечек при транспортировке и трансформации. С другой стороны, в области эксплуатации технологических систем отрасли необходимо изменение регламентов и режимов технологических процессов, совершенствование технологических режимов эксплуатации действующих систем тепло- водоснабжения, наладка гидравлических режимов работы тепловых сетей, нормализация распределения теплоносителя и воды, организация учета в системе тепло- и водоснабжения.

Мероприятия организационного характера. К мероприятиям организационного характера на предстоящие 4-6 лет необходимо отнести два направления: формирование конкурентного пространства отрасли с реформированием управления предприятиями; организация контрольно-ревизионной работы на основе технологического аудита и аудиторских проверок предприятий отрасли. Данные направления, кроме экономического эффекта на уровне консолидированного бюджета, имеют и прямой социально-экономический эффект в виде снижения стоимости услуг и соответствующих тарифов на услуги отрасли.

Внедрение концепции контроллинга, как системы управления предприятием на базе целевых показателей прибыли и ликвидности. Система позволяет определять альтернативное решение по достижению наилучшей результативности, с текущим контролем финансовой устойчивости предприятия.

Формирование коммунальной финансово-кредитной системы на уровне местного самоуправления. Основные денежные потоки отрасли ЖКХ проводятся через существующую сеть региональных коммерческих банков. При этом накопление банковского капитала, основанное на финансовых потоках отрасли, происходит за пределами жилищно-коммунального хозяйства и в последующем не дает возможности воспользоваться этими капиталами на льготных условиях.

Создание собственного финансового института в жилищно-коммунальной сфере нецелесообразно в силу наличия достаточно развитой банковской системы в Республике Казахстан. По-нашему мнению, денежные потоки жилищно-коммунальной сферы (в части платежей по жилищно-эксплуатационным услугам и жилищного пособия государства малообеспеченным слоям населения) целесообразно реализовать через филиал какого-либо одного коммерческого банка, выбор которого может быть сделан совместно исполнительными органами власти и службой заказчика.

Внебюджетные источники финансирования жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время одной из приоритетных задач отрасли является привлечение инвестиций. Экономический подъем экономики Казахстана, приведший к увеличению вкладов населения и остатков на банковских счетах в последние 4 года дает предпосылки увеличения

потенциальной инвестиционной активности. Но в то же время анализ показывает, что свободного инвестиционного капитала недостаточно и он сравнительно дискретен, чтобы его можно было учитывать (например, денежные средства населения) в серьезных инвестиционных потребностях отрасли.

Важно уже сегодня структурировать каналы, определить по ним рейтинг и приоритеты по фактору времени, принять множество организационных решений по отработке инвестиционной программы, составлению ряда технико-экономических обоснований, инвестиционных проектов, бизнес-планов и т.д.

Повышение качества и надежности предоставления услуг ЖКХ. В области содержания жилищного фонда и предоставления жилищных услуг, повышение качества достигается как непосредственным улучшением администрирования, введением на предприятиях системы контроллинга, так и с развитием конкурентного пространства этого сектора.

В качестве действенного экономического механизма в сфере снижения издержек предприятия должен использоваться и механизм **формирования экономически обоснованных тарифов (ЭОТ).**

Стратегия формирования тарифов должна базироваться на равновесии системы “предложение услуги заданного качества” – “платежеспособный спрос”, а наряду с затратным тарифообразованием должен параллельно формироваться рыночный, с развитием конкурентного пространства отрасли.

Стратегия развития социальной защиты населения региона в части оплаты услуг ЖКС. Главным моментом стратегии социальной защиты населения является формирование организационно-правовых и финансовых механизмов усиления ее адресности.

Предлагаемая концепция тарифообразования. Упорядочение в формировании новой тарифной политики предприятия ЖКХ должно осуществляться на доминирующих экономических принципах:

- снижение стоимости услуг за счет повышения эффективности хозяйственной деятельности и управления предприятий ЖКХ;
- организация процесса расширенного воспроизводства и улучшения качества услуг за счет введения в тариф инвестиционной составляющей (до 7%);
- введение в тариф страховой составляющей (1.5-3.5%); введение в тариф инфляционной составляющей, которая зависит от роста цен, в том числе на энергоносители;
- ликвидация прошлого недофинансирования предприятий отрасли, с целевой установкой доведения уровня износа основных фондов отрасли до нормативных.