

УДК 339.13.012/.017

В.В. ЗАЗЕРСКАЯ

## ПОСТРОЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ В РЫНОЧНЫХ УСЛОВИЯХ

*В статье обоснована актуальность проблемы преобразования естественных монополий. Дана характеристика жилищно-коммунального хозяйства как типичной отрасли естественной монополии. Проанализированы факторы, влияющие на экономическое состояние ЖКХ. Рассмотрена рыночная структура ЖКХ с присущими ей формами конкуренции. Для характеристики рынка жилищно-коммунальных услуг выбраны параметры с учетом специфики ЖКХ.*

*Предложена методика комплексной оценки эффективности управления предприятиями и организациями системы ЖКХ на основе интегрированной системы показателей. Эффективность управления в условиях адаптивования к рыночной среде предлагается оценивать по таким экономическим критериям как маркетинговая, экономическая, инвестиционная эффективность и эффективность использования трудовых ресурсов.*

*Оценка предложенной модели и анализ влияния конкуренции на результаты хозяйственной деятельности рассмотрены в динамике в совокупности с развитием рыночных отношений на рынке ЖКУ. Расчеты показали, что эффективность управления производства и предоставления ЖКУ повышается при развитии конкурентной среды в некоторых отраслях ЖКХ.*

С развитием рыночных отношений в нашей стране особенно остро встал вопрос об эффективности функционирования в экономике монопольных структур.

Отраслевые министерства и ведомства, сосредоточив в своих руках управление подавляющим большинством предприятий соответствующего профиля, являлись главными монополистами в экономике. После распада СССР отраслевые министерства и ведомства Белоруссии и других республик стали играть роль локальных монополий. Отраслевой монополизм порождает политику диктата производителя по отношению к потребителям. Управляя отраслью, каждое министерство монополизует и отраслевую технологию, т. к. в его ведении остались структурная и техническая политика, где доминируют ведомственные интересы, ориентация на отраслевые потребности.

Несмотря на все минусы, следует отметить, что министерства выполняют важную функцию обеспечения целостности отраслевого развития, проведения согласованной технологической политики предприятий, без чего не может развиваться ни одна экономическая система.

Рассмотрим более подробно особенности естественных монополий. Естественные монополии складываются в силу объективных природных, технических и экономических причин. Естественная монополия существует, когда экономия от масштаба позволяет одному предприятию удовлетворить весь рыночный спрос до того, как отдача от масштаба станет снижаться. Принудительное рассредоточение производства на нескольких предприятиях приводит к росту затрат. Обычно это отрасли производственной инфраструктуры, обеспечивающие транспорт, связь, канализацию, водоснабжение, электроэнергию и т. д. Такая трактовка, сторонниками которой являются Кэмбелл Р. Макконнел, Стэнли Л. Брю, Р.М. Нуреев и др., мнение которых мы разделяем, исходит из того, что отрасли, имеющие естественные монополии, характеризуются технологиями, обуславливающими высокую концентрацию производства, гарантированным спросом на внутреннем рынке и возможностью диктовать цены [1, с. 94, 2, с. 228-230].

Наиболее ярким представителем естественной монополии, оказывающим большое влияние на деятельность предприятий и на жизнь людей, является жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ).

По предложенной нами классификации с учетом факторов по определению собственника, управления, степени регулируемости и степени охвата рынка [3, с. 74] отрасль ЖКХ относится к естественной монополии, где собственником выступает государство и деятельность регулируется антимонопольным законодательством. На рынок жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) ограничен доступ конкурентов из-за уникальности продукции и барьеров в технологии производства. Монополия участников рынка ЖКУ может ограничиваться локальными рынками или оказывать влияние на работу предприятий из других отраслей.

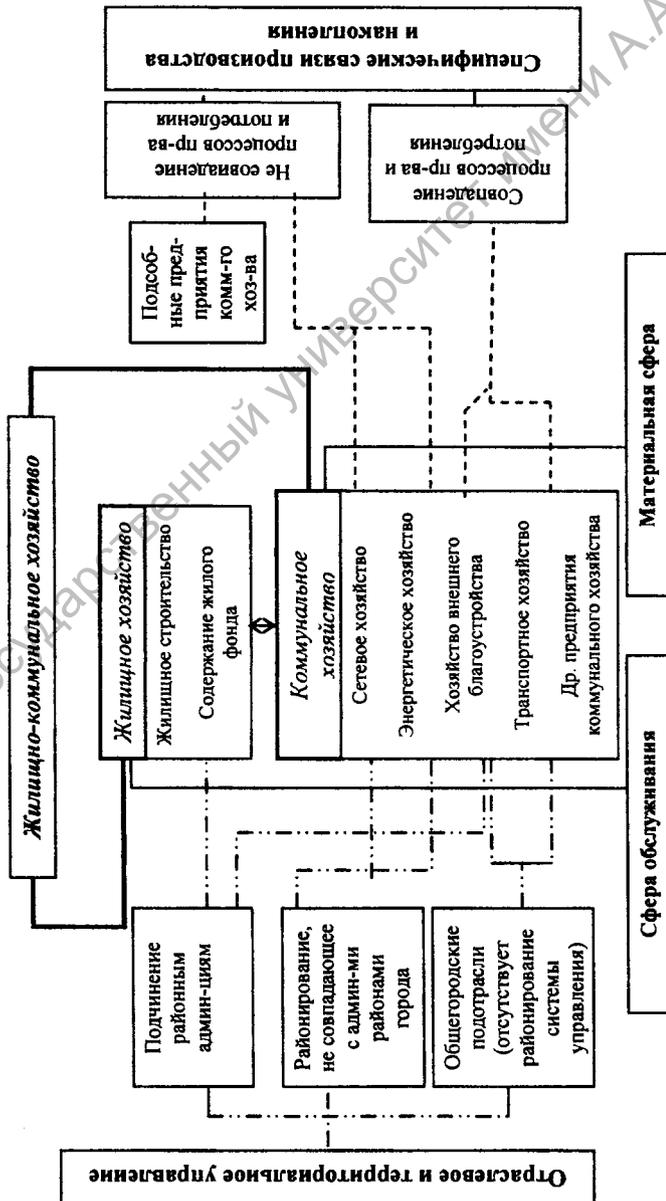


Рис. 1. Структура жилищно-коммунального хозяйства  
[Источник: собственная разработка]

Устойчивое сохранение типичных свойств административно-командной системы, хронический дефицит оборотных средств, негативные результаты проведенных и осуществляемых реформ, особые условия переходного периода препятствуют безубыточному функционированию предприятий жилищно-коммунальной сферы и появлению конкурентной среды.

Организационно-экономический механизм ЖКХ представляет собой сложный комплекс разнообразных предприятий и служб, которые оказывают услуги и (или) производят продукцию, работая друг с другом взаимосвязано (рис. 1).

Территориальные органы осуществляют непосредственное руководство системой жилищно-коммунального хозяйства, являющегося преимущественно коммунальной и частной собственностью, через соответствующие отраслевые управления и отделы. В своей деятельности областные отделы коммунального хозяйства подведомственны как исполкомам местных Советов, так и органам республиканского государственного управления – Министерству жилищно-коммунального хозяйства РБ. Это обеспечивает сочетание отраслевого и территориального управления, учет местных условий. В крупных городах с районным делением некоторые предприятия отдельных подотраслей ЖКХ подчинены районным администрациям. Это такие подотрасли, как жилищное хозяйство, ремонтно-строительные производства, часть зеленого и паркового хозяйства и др. Районирование, не совпадающее с административными районами города, имеют сетевые хозяйства: водопроводно-канализационное, газовое, теплоэнергетическое, электрообеспечение. В некоторых подотраслях отсутствует районирование системы управления, и они являются общегородскими. Например, городской пассажирский транспорт, дорожное хозяйство и благоустройство.

Существующее положение дел в жилищно-коммунальной сфере характеризуется наличием целого ряда проблем.

Низкий уровень тарифов и уровень возмещения затрат населением в начале реформирования отрасли способствовали низкой доли услуг ЖКУ в потребительской корзине. Соответственно последующий рост этих показателей привел к возрастанию расходов на ЖКХ из семейного бюджета с 1,3% в 1999 г. до 21,8% в 2003 г. [4, с. 4]. Доходы населения отстают от роста тарифов на ЖКУ. К тому же рост тарифов не предполагал привязку к росту доходов населения, увеличивал расходы на оплату ЖКУ в семейном бюджете, что вело к сокращению реальных денежных доходов населения, социальной незащищенности, снижению расходов на продовольственные в 1,25 раз и непродовольственные товары в 1,59 раз [4, с. 4]. Государству приходилось через такой источник возмещения затрат как бюджетные ассигнования компенсировать населению рост тарифов, а предприятиям ЖКХ выпадающие доходы.

Также в связи с ростом тарифов растет и дебиторская задолженность предприятий сферы ЖКХ (табл. 1).

Таблица 1

## Динамика дебиторской задолженности с 2001 г. по 2004 г.

| Предприятие    | 2002 г. к 2001 г. | 2003 г. к 2002 г. | 2004 г. к 2003 г. |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Брест ГПО      | 0,99              | 3,86              | 2,19              |
| Барановичи ГПО | 1,81              | 0,6               | 2,53              |
| Пинск ГПО      | 1,2               | 4                 | 0,2               |
| Кобрин ГПО     | 2,35              | 0,8               | 1,03              |
| Береза РПО     | 1,19              | 3,4               | 0,3               |
| Лунинец РПО    | 1,18              | 6,6               | 0,56              |

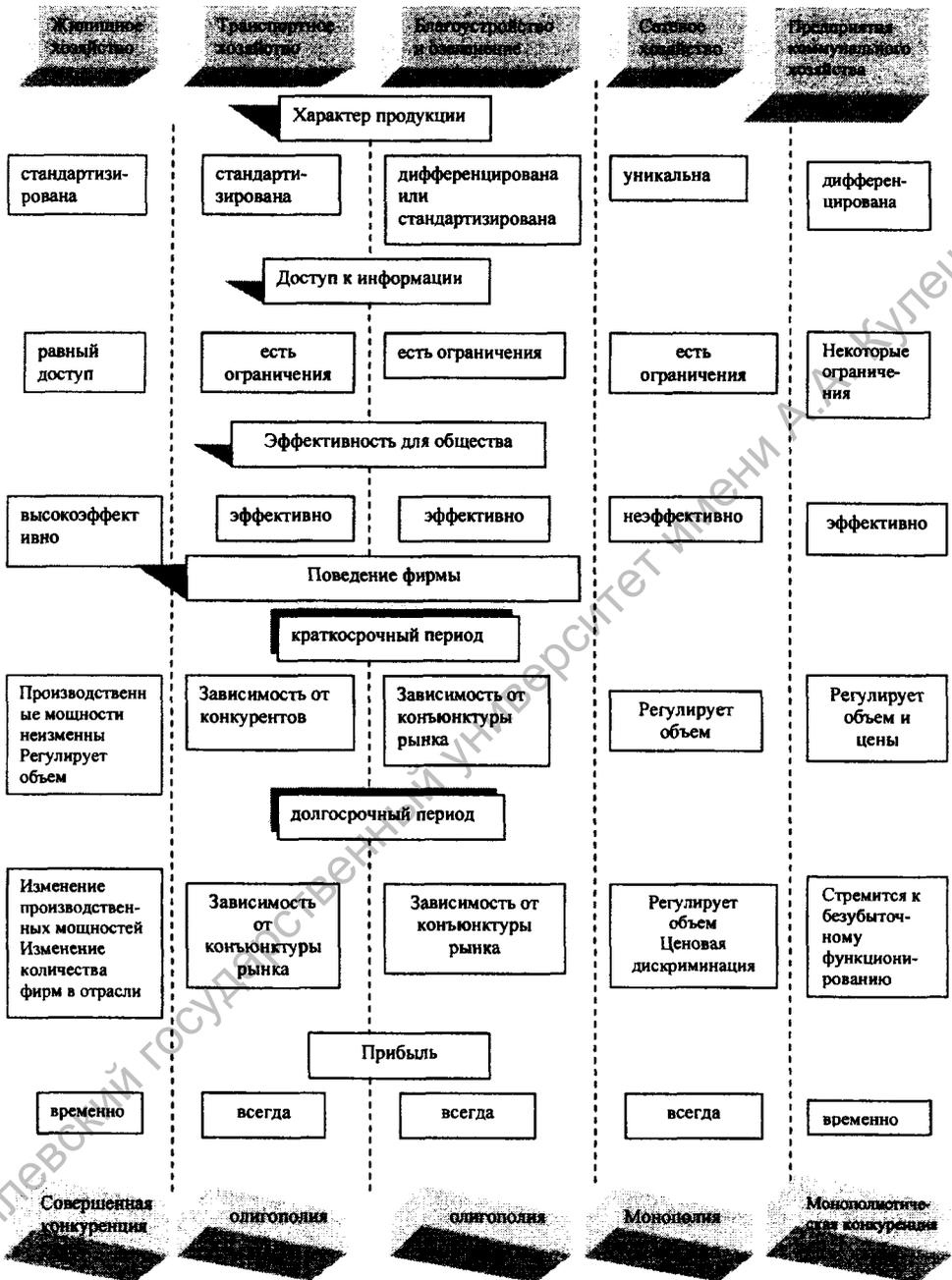


Рис. 2. Характеристика рыночных структур отрасли жилищно-коммунального хозяйства  
[Источник: собственная разработка]

Проблемы, стоящие перед жилищно-хозяйственным комплексом затрагивают не только финансовую сторону работы, но и потребительские свойства результата этой работы – услуг. Соотношение “цена-качество” ухудшается (табл. 2).

Отсюда можно сделать выводы, что рост тарифов не ведет к сокращению бюджетных расходов на отрасль, вызывает рост дебиторской задолженности, качество услуг снижается. Таким образом, увеличивая прибыль, через рост тарифов, повышая долю оплаты ЖКУ населением решить проблему затратности отрасли невозможно. На наш взгляд необходимо применить механизм преобразований в отрасли путем формирования рынков ЖКУ на основе развития конкуренции с обязательным мониторингом затрат для привлечения инвестиций в отрасль.

Таблица 2

**Динамика роста тарифов и жалоб населения  
в жилищном хозяйстве**

| Предприятие    | Темп роста |        |       |        |       |        |
|----------------|------------|--------|-------|--------|-------|--------|
|                | 2002       |        | 2003  |        | 2004  |        |
|                | тариф      | жалобы | тариф | жалобы | тариф | жалобы |
| Брест ГПО      | 1,59       | 0,87   | 1,41  | 1,57   | 1,08  | 2,15   |
| Барановичи ГПО | 1,48       | 0,78   | 1,3   | 1,2    | 1,15  | 1,13   |
| Пинск ГПО      | 1,28       | 1,15   | 1,44  | 0,9    | 1,32  | 1,03   |
| Кобрин ГПО     | 1,48       | 1,28   | 1,31  | 1,33   | 1,58  | 1,66   |
| Береза РПО     | 1,28       | 1,25   | 1,31  | 0,6    | 1,61  | 2,33   |
| Лунинец РПО    | 1,48       | 0,75   | 1,25  | 1      | 1,08  | 3,08   |

Формы рыночной конкуренции зависят от рыночной структуры. Рассмотрим рынок ЖКХ как рыночную структуру с присущими ей формами конкуренции. Для построения модели рынка ЖКХ необходимо выбрать параметры отнесения подотраслей к рыночным структурам. К.Р. Макконелл и С.Л. Брю в "Экономиксе" [1] анализ рыночной структуры проводят по пяти переменным: число фирм, степень однородности продукта, наличие контроля над ценой, условия вступления в отрасль, наличие неценовой конкуренции. Становление рыночных структур в ЖКХ в условиях переходной экономики России изучал А.В. Талонов [5]. Идентификация с основными рыночными структурами проводилась по таким чертам моделей рынка, как число экономических агентов рынка, тип предоставляемого продукта и степень доступности рынка. Проблема реорганизации предприятий отрасли рассматривалась со стороны потребителей ЖКУ. Исследование указанной проблемы в Республике Беларусь проводится в малой степени, многие вопросы реформирования ЖКХ недостаточно проработаны, поэтому мы разработали модель рынка ЖКХ, где каждой подотрасли соответствует определенная рыночная структура.

Модель рыночной структуры отрасли оценивалась с точки зрения конкурентного предложения, чтобы показать привлекательность подотраслей ЖКХ для притока инвестиций в отрасль через входжение новых предприятий и реорганизацию уже существующих [6, с. 266-268].

Выбор параметров производился с учетом специфики ЖКХ, которая выражается в неразвитости конкурентных отношений из-за сложившейся затратной хозяйственной структуры содержания жилищного фонда и оказания коммунальных услуг, административной системы управления, монопольного положения предприятий отрасли. Рыночные структуры в предлагаемой нами модели характеризуются следующими параметрами: характер продукции; доступ к информации; эффективность для общества, продавца, покупателя; поведение фирмы в краткосрочном и долгосрочном периодах; получение прибыли продавцом и снижение затрат потребителем.

В настоящее время, как показывает проведенный анализ (рис. 2), на рынке ЖКХ возможно развитие следующих рыночных структур:

- совершенная конкуренция – жилищное хозяйство;
- олигополия – предприятия транспортного хозяйства, благоустройства и озеленения;
- монополистическая конкуренция – группа “коммунальные предприятия” (банно-прачечное хозяйство, оказание ритуальных услуг, гостиничное хозяйство, физкультурно-оздоровительное хозяйство);
- монополия – сетевое хозяйство.

Трансформация рынка ЖКУ приведет к созданию конкурентной среды и развитию конкурентных отношений. Становление конкурентных отношений произойдет посредством появления новых агентов спроса и предложения в этой сфере, что сформирует новую систему управления отраслью. В соответствии с этим изменится механизм финансирования отрасли, предприятия и организации наряду с традиционными источниками будут стремиться привлечь финансовые ресурсы внешних инвесторов. Внедрение конкуренции на жилищно-коммунальном рынке также один из главных механизмов снижения издержек. Развитие конкуренции требует заметных изменений в учете затрат и разработки новых подходов к их анализу.

Построенная модель рыночной структуры отрасли позволяет повысить эффективность механизма управления отраслью. Управление тогда является эффективным, когда оно способствует созданию благоприятных условий для поставленных целей по трансформации отрасли в оптимальные сроки при максимальных результативных показателях и минимальных затратах на их достижение.

Суть предлагаемой модели в том, что конкуренция в ней выступает в качестве доминирующей силы, способной вывести отрасль на безубыточное функционирование и с помощью которой будут достигнуты и другие цели провозглашенные Концепцией. Однако эффективность предложенной модели следует рассматривать как в экономическом, так и в социальном аспектах. Результаты управления ЖКХ должны приносить не только количественные конечные, но и качественные, общественно полезные результаты. Законодательно определено, что конечным результатом хозяйственной деятельности коммерческих и некоммерческих организаций является прибыль [7, ст. 46]. Но прибыль, как критерий оценки, отражает доход, созданный в сфере хозяйственной деятельности. Отдачу средств, вложенных в производство, характеризует рентабельность.

Мы предлагаем методику комплексной оценки эффективности управления предприятиями и организациями системы ЖКХ на основе интегрированной системы показателей.

Эффективность управления в условиях адаптирования к рыночной среде предлагается оценивать по следующим критериям экономической эффективности:

- 1) маркетинговая эффективность характеризуется показателем рентабельности оборота, который определяется по формуле:

$$K_1 = \frac{\Pi_{pn}}{B_{pn}}, \quad (1)$$

где  $\Pi_{pn}$  – прибыль до вычета налогов и других платежей, тыс. руб.;

$B_{pn}$  – выручка от реализации продукции, тыс. руб.

Этот показатель оценивает также и управленческую сторону эффективности, т. к. от работы управленческого персонала зависит положение субъекта на рынке.

- 2) экономическая эффективность измеряется показателем окупаемости затрат, характеризующим способность предприятия покрывать свои расходы прибылью.

$$K_2 = \frac{\Pi_{pn}}{3}, \quad (2)$$

где  $З$  – затраты по производству и реализации продукции, тыс. руб.

3) эффективность использования трудовых ресурсов представлена коэффициентом рентабельности персонала, который рассчитывается:

$$K_3 = \frac{\Pi_{pn}}{Ч_{ср}}, \quad (3)$$

где  $Ч_{ср}$  – среднесписочная численность, тыс. чел.

4) оценка инвестиционной эффективности производится по показателю рентабельности совокупного капитала, показывающим заинтересованным сторонам, сколько прибыли заработало предприятие на рубль совокупного капитала, вложенного в его активы:

$$K_4 = \frac{\Pi_{pn}}{A}, \quad (4)$$

где  $A$  – совокупные активы предприятия, тыс. руб.

Оценка эффективности модели рыночной структуры отрасли при ее адаптации к возникшим конкурентным отношениям проводится с помощью интегрального показателя, рассчитанного как среднегеометрическая величина перечисленных показателей:

$$\Xi = \sqrt[4]{K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4}, \quad (5)$$

где  $\Xi$  – эффективность управления отраслью в условиях трансформации,

$K_1$  – маркетинговая эффективность;

$K_2$  – экономическая эффективность;

$K_3$  – эффективность использования трудовых ресурсов;

$K_4$  – инвестиционная эффективность.

Оценку предложенной модели и анализ влияния конкуренции на результаты хозяйственной деятельности следует рассматривать в динамике в совокупности с развитием рыночных отношений на рынке ЖКУ. Развитие конкуренции в ЖКХ можно проследить по табл. 3.

Преобладающая форма собственности малых предприятий и организаций в 2002 г. частная – 89,9%, государственной форме собственности принадлежит 5,8% [8, с. 145].

Таблица 3

**Количество малых предприятий и организаций,  
численность работающих в них [8]**

| Отрасль  | Кол-во предпр. (на конец года) |           |         |           | Списочная численность работников в среднем за период |           |           |           |
|--|--------------------------------|-----------|---------|-----------|--|-----------|-----------|-----------|
|  | 1998 г.                        |           | 2002 г. |           | 1998 г.  |           | 2002 г.   |           |
|  | Ед-ц                           | % к итогу | Ед-ц    | % к итогу | тыс. чел.  | % к итогу | тыс. чел. | % к итогу |
| Жилищно-коммунальное хозяйство и непроизводственные виды бытового обслуживания населения | 313                            | 1,1       | 333     | 1,1       | 3,4  | 1,1       | 4,3       | 1,3       |
| Всего в малом и среднем бизнесе  | 28094                          | 100       | 29044   | 100       | 321,9  | 100       | 333,1     | 100       |

Интегральный показатель эффективности управления предприятиями и организациями ЖКХ рассчитанный за период становления рыночных отношений в отрасли свидетельствует о стимулирующем эффекте конкуренции на работу предприятий (рис. 3).

Сравнение показателей рентабельности реализованной продукции предприятий системы ЖКХ и субъектов малого предпринимательства показывает, что в целом предприятия сферы ЖКХ, несмотря на спад значения показателя у субъектов малого предпринимательства в жилищном хозяйстве в 2001 г., работают с положительными результатами (рис. 4).

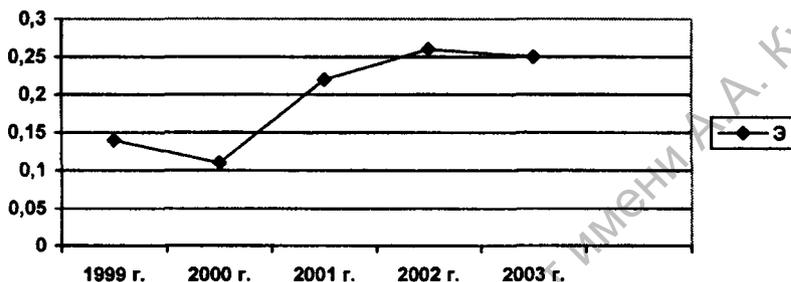


Рис. 3. Динамика интегрального показателя эффективности управления отраслью в трансформационный период



Рис. 4. Динамика показателя рентабельности реализованной продукции по субъектам хозяйствования

Таким образом, изложенные положения позволяют сделать вывод о том, что с помощью интегрального показателя, позволяющего учесть уровень эффективности с маркетинговой, экономической, социальной и инвестиционной сторон деятельности субъектов хозяйствования, можно оценить механизм управления отраслью в период становления рыночных отношений по предложенной модели рыночной структуры отрасли. Оценка механизма управления отраслью произведена путем сравнения показателей до и во время развития конкурентной среды в ЖКХ. Расчеты показали, что интегральный коэффициент эффективности управления увеличился с 0,14 в 1999 г. до 0,25 в 2003 г. Это свидетельствует о повышении эффективности управления производства и предоставления ЖКУ в Брестской области при развитии конкурентной среды в ЖКХ.

## ЛИТЕРАТУРА

1. **Макконнелл, К.Р.** Экономикс: Принципы, проблемы и политика: В 2 т. / К.Р. Макконнелл, С.Л. Брю. Пер. с англ. – Таллинн: Реферто, 1993. – 400 с. – Т. 2.
2. **Нуреев, Р.М.** Курс микроэкономики: учебник для вузов / Р.М. Нуреев. – 2-е изд., изм. – М.: Изд-во НОРМА (Издательская группа НОРМА – ИНФРА М), 2001. – 572 с.
3. **Зазерская, В.В.** Трансформация отраслей естественной монополии: отечественный и зарубежный опыт / В.В. Зазерская // Вестник Брестского университета. Сер. 2. Гуманитарные и общественные науки. – 2005. – № 2 (23). – С. 73-80.
4. **Василега, В.Г.** Ценовая ситуация на потребительском рынке Республики Беларусь в 2003 году / В.Г. Василега, Г.З. Ращенья, Р.В. Никифоров // Белорусская экономика: анализ, прогноз, регулирование. – 2004. – № 5. – С. 3-14.
5. **Талонов, А.В.** Организационно-экономический механизм развития рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: (Теорет.-методол. проблемы): автореф. дис. ... д-ра экон. наук: 08.00.05 / А.В. Талонов; Гос. ун-т управления. – М., 1998. – 38 с.
6. **Зазерская, В.В.** Демонополизация отрасли ЖКХ / В.В. Зазерская // Социально-экономическое и гуманитарное развитие общества в XXI веке: материалы респ. науч. конф. студентов, магистрантов, аспирантов, Минск, 16 дек. 2004 г. / БГЭУ; редкол.: И.Л. Василец, [и др.]. – Минск, 2005. – 573 с.
7. Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 ноября 1998 г.: Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2005. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 10.12.2005.
8. Статистические материалы // Белорусский экономический журнал. – 2003 г. – № 3. – С. 145-148.