

УДК 332.02

## СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖКХ КАК МЕХАНИЗМ УСТРАНЕНИЯ РИСКОВ СНИЖЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАЖДАН

*Яковлев Владимир Михайлович, д-р экон. наук, профессор кафедры «Анализ рисков и экономическая безопасность», Финансовый университет; профессор Института менеджмента и маркетинга, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, Москва, Россия  
vlmyakovlev@gmail.com*

В статье анализируются состояние современной системы управления жилищно-коммунальным хозяйством (ЖКХ), риски и угрозы снижения качества жизнеобеспечения граждан Российской Федерации для устранения существующих проблем на основе выработки подходов и эффективных механизмов построения новой системы управления ЖКХ с использованием общественного управления и контроля. Цель работы заключается в разработке и обосновании необходимости формирования корпоративной системы управления ЖКХ на уровне муниципальных образований как базисной основы жизнеобеспечения граждан для повышения качества жизни жителей. Предмет статьи – разработка эффективных механизмов управления и контроля в сфере ЖКХ, обеспечивающих рациональное взаимодействие всех участвующих в этой работе производственных, управляющих структур и жителей. Сделан вывод, что результатами этих преобразований являются повышение качества жизни населения, стабилизация тарифов ЖКХ с учетом формирования новой системы общественного гражданского управления и контроля, рост инвестиционной активности организаций, снижение производственных затрат и устранение ненормативных издержек в управлении ЖКХ, устранение протестной активности жителей и др.

**Ключевые слова:** риски; угрозы снижения качества жизни; безопасность жизнеобеспечения; жилищно-коммунальное хозяйство; жилищно-коммунальные услуги; корпоративная система управления; общественное управление и контроль; эффективность управления.

## The System of Corporate Housing and Utilities Management as a Mechanism to Eliminate the Risks of Life Support Quality Degradation

*Yakovlev Vladimir M., ScD (Economics), full professor of the Risk Analysis and Economic Security Department, Financial University; full professor at the Institute for Management and Marketing of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration  
vlmyakovlev@gmail.com*

The paper analyzes the current system of the housing and utilities services (HUS) management as well as the risks and threats to the life support quality for Russian citizens arising therefrom. In view of the above, the prospects of eliminating existing problems are considered based on development of new approaches and effective mechanisms for building a new HUS management system using public management and control. The purpose of the study was to justify the need in the establishment of a corporate HUS management system at the municipality level as the life support basis to improve the quality of life. The subject of the paper is the development of effective management and control mechanisms in the HUS sphere to ensure efficient interaction of all production and administrative structures and residents participating in this work. It is concluded that, given a new system of public management and control, the reforms will result in the life quality improvement, stabilization of HUS tariffs, the investment activity growth, reduction of production costs and non-standard expenses in the HUS management as well as elimination of protest activities of residents, etc.

**Keywords:** risks; life quality threats; life support safety; housing and utilities; housing and utilities services; corporate management system; public administration and control; management efficiency.

### Состояние и причины возникновения рисков и угроз экономической безопасности в системе жизнеобеспечения граждан

Важнейшей задачей повышения производительности общественного труда является формирование достойной системы жизнеобеспечения граждан как основы возрождения их производственной и социальной активности.

До настоящего времени недостаточно развитый отечественный рынок, подвергающийся к тому же негативному внешнеэкономическому воздействию, не способствовал сбалансированному развитию экономики в сочетании с обеспечением адекватного качества жизни широких слоев населения. Мотивация получившего широкие возможности отечественного бизнеса на максимизацию прибыли без должного государственного и общественного контроля не способствовала достижению высокого качества обеспечения многообразных потребностей населения. Многие российские предприниматели предпочли вкладывать капитал в наиболее доходные проекты, которым предстояло обеспечивать в первую очередь продвижение производимых иностранными производителями товаров. Это обстоятельство предопределило возникновение рисков снижения качества жизни значительного числа низкооплачиваемых работников и спровоцировало угрозу усиления протестного поведения ряда граждан.

Одной из основных проблем нового экономического порядка стало повсеместное исключение из системы основных целей отечественного производства задач жизнеобеспечения граждан Российской Федерации, что стало, по нашему мнению, одной из причин снижения общей производительности труда наряду с уменьшением производственной и социальной активности работников, без которых невозможно решение ни одной сколь-нибудь значимой задачи развития экономики и общества.

Высокие затраты и видимая бесприбыльность вкладов частного бизнеса в социально значимые проекты, особенно в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее — ЖКХ) как базовой системы, обеспечивающей первейшие

потребности граждан, не способствовали обеспечению инвестиционной привлекательности данной сферы деятельности. Российские предприниматели в сложившихся условиях первоначального накопления капитала предпочли не создавать новые материальные условия повышения качества жизни соотечественников, а торговать накопленным ранее богатством и национальным сырьем в противовес производству продукции с высокой добавленной стоимостью и общественной полезностью.

Сформированная таким образом система организации рыночных процессов производства была ориентирована на организацию и развитие бизнеса и не способствовала повышению качества жизнеобеспечения широких слоев населения как социального фактора развития экономики и достижения экономической безопасности государства и граждан, что обусловило возникновение проблем социально-экономического неравенства в обществе.

В историческом процессе становления рыночной организации, когда под влиянием научно-технического прогресса происходил экономический рост без адекватного увеличения экономического благополучия граждан по причине социально-экономической несправедливости в системе собственности и распределения общественных благ, нередко бурный экономический подъем сопровождался сменой управленческих систем и изменением социально-экономических отношений в целом.

Все это доказывает необходимость построения управляющих систем, непосредственно ориентированных на развитие эффективной рыночной экономики и производства наряду с адекватным жизнеобеспечением населения как социального фактора экономического роста. Современное российское общество и экономика не могут интенсивно развиваться, если имеются существенные недостатки в системе жизнеобеспечения своих граждан.

В этих условиях главной задачей государства становится формирование достойных условий развития системы жизнеобеспечения граждан (предоставление качественных услуг, устранение бюрократических препонов и т. д.). При отсутствии таких условий значительная часть населения, особенно интеллектуальная

молодежь, не видя перед собой перспектив повышения качества жизни, вместо того, чтобы придавать новый импульс интенсивному экономическому росту, будет уезжать за рубеж.

Становление цивилизационного гражданского общества в России на основе социально-рыночной ориентации экономики невозможно без существенного повышения качества жизни широких слоев граждан как непосредственных исполнителей и инициаторов научно-технического, социального, культурного прогресса, что подтверждается опытом ряда стран с развитой и сбалансированной рыночной экономикой. Поэтому в различные этапы становления развитой отечественной экономики и общества необходимо добиваться не только достижения более высокого уровня производительности труда, капитализации производства, увеличения валового внутреннего продукта и т. д., но и повышения уровня и качества жизни населения.

### **Необходимость создания эффективных механизмов государственного и общественного гражданского контроля ЖКХ**

Формирование эффективной системы жизнеобеспечения граждан обеспечивается созданием условий развития материально-вещественной базы и механизмов реализации программ производства и распределения различных видов продукции и услуг, обеспечивающих многочисленные потребности граждан. Практика функционирования предприятий и организаций различных подсистем жизнеобеспечения граждан России на основе широкого привлечения частного бизнеса, особенно в сфере ЖКХ, доказывает необходимость формирования эффективных механизмов государственного и общественного гражданского контроля.

В последнее время средства массовой информации оповещают общество о существенных недостатках в работе ЖКХ: отсутствии в домах тепла, электроэнергии, чистой воды, случаях утечки и взрывов газа, плохой работе аварийных служб и др. В свою очередь, администрации городов и поселений, частные управляющие компании ссылаются в качестве оправдания

на хроническое недофинансирование, ветхость материальной базы, коммуникаций, изношенность обслуживающей техники, низкую оплату труда работников ЖКХ и т. д. И, что самое неприятное, наличие этих проблем способствует развитию «теневых» сектора экономики и коррупции.

Согласно общепринятой системе оценок эффективность обеспечения высокого качества жизненно важных потребностей граждан способствует ускоренному развитию производительного потенциала и экономики России в целом и служит основой и предпосылкой формирования активного трудового и интеллектуального потенциала экономики и общества, а ее эффективная организация предопределяет качественно новый этап социально-экономического развития.

### **Система корпоративного управления экономикой жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований в целях повышения качества жизни**

В целях разрешения указанных проблем авторским коллективом ученых и специалистов разработана инновационная программа «Система корпоративного управления экономикой жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований в целях повышения качества жизни» (далее — программа), одобренная учеными советами института менеджмента и маркетинга РАНХиГС при Президенте Российской Федерации и Российской академии предпринимательства. Российским авторским обществом авторскому коллективу выдано свидетельство о регистрации результата интеллектуальной деятельности № 16862. Решением Сенаторского клуба Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации этой программе присвоен «Статус государственной важности».

Программой предлагается создание новой структуры взаимосвязанных ответственных исполнителей социального заказа жителей на жилищно-коммунальные услуги ЖКХ (далее — ЖКУ), работающей в новом организационном, правовом и экономическом контуре, включающей:

1) общественную организацию эффективных собственников жилищно-коммунального комплекса муниципального образования как заказчика и контролера исполнения социального заказа жителей на ЖКУ, учредителями которой становятся фактически все жители, принимающие участие в ее работе через прямое участие своих представителей;

2) единую управляющую компанию ЖКХ муниципального образования, являющуюся ответственным исполнителем социального заказа, организующую и контролирующую работу сети производственных и обслуживающих организаций с учетом организации развития между ними конкурентных отношений;

3) советы многоквартирных домов (далее — МКД) и приравненные к ним группы частных жилых строений, которые ответственны за реализацию интересов жителей подведомственных им МКД.

На рисунке показаны основные структурные звенья, необходимые для реализации данной программы.

При разработке и внедрении программы ее авторами учитывались лучшие образцы опыта стран с развитой социально ориентированной рыночной экономикой, например Германии, которые достигли положительных социально-экономических результатов при условии использования аналогичных форм организации.

В основе предлагаемых программой организационно-экономических мер лежит переход от административно-командных к экономическим методам управления ЖКХ, обуславливающим формирование цивилизованных рыночных отношений.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 19.05.1995 № 82-ФЗ «Об общественных объединениях» съезд как высший руководящий орган общественной организации в целях формирования экономически обоснованных тарифов ЖКХ принимает решение о строгом учете всех видов затрат, обосновывающих их формирование по всем управляющим организациям. При этом плату за ЖКУ предлагается рассматривать в качестве целевого инвестиционного взноса каждого жителя на выполнение социального заказа на ЖКУ. На этом основании каждый житель утверждается в статусе реального ин-

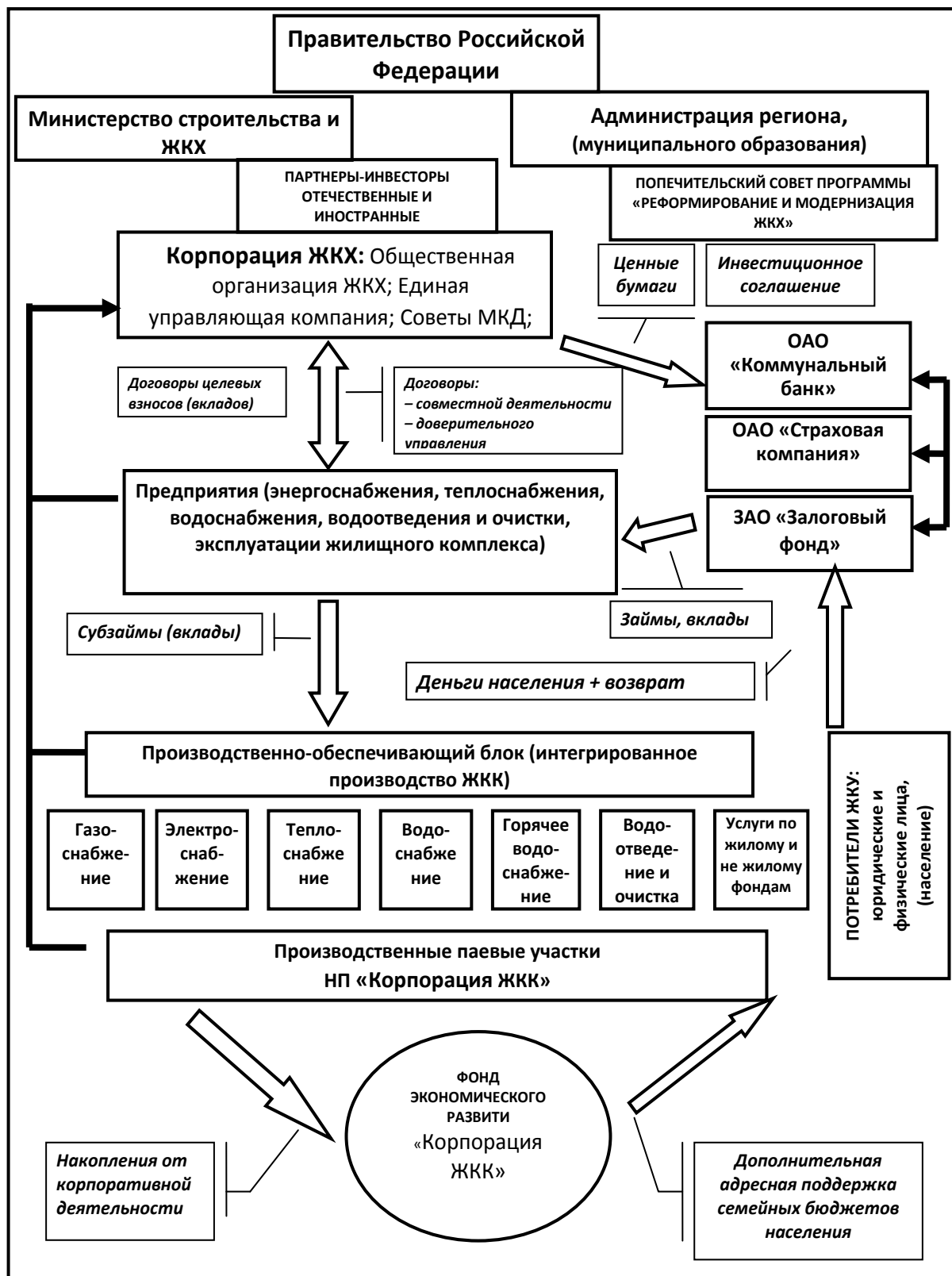
вестора муниципального ЖКХ и в этом качестве обеспечивает полноту и своевременность оплаты ЖКУ, наряду с возможностью сознательного эффективного вложения собственных сбережений в местную систему внебюджетного финансирования.

С учетом этого создается внебюджетная финансово-инвестиционная система муниципального ЖКХ в составе единого коммунального банка во взаимодействии с одной страховой компанией и одним пенсионным фондом, которая впервые с момента перехода к рыночным отношениям позволяет осуществлять целевую централизацию финансовых потоков. Такая система внебюджетного финансирования ЖКХ формируется с учетом сознательного привлечением платежей и личных сбережений жителей — собственников и инвесторов местного ЖКХ при условии получения жителями достойных процентов по вкладам, а также иных привлекаемых инвестиционных ресурсов и впервые работает непосредственно в интересах развития муниципального образования и экономики местного ЖКХ.

Инвестиционные взносы жителей концентрируются на лицевом инвестиционном счете каждого многоквартирного дома в уполномоченном банке и могут расходоваться только на конкретный дом под контролем советов многоквартирных домов и местной общественной организации ЖКХ.

Новая модель управления ЖКХ устраняет основные недостатки прежней модели, в том числе способствует ликвидации элементов «теневой» экономики и устранению ненормативных издержек. Она решает производственно-хозяйственные задачи централизованного планирования, рационального снабжения социального заказа, привлечения инвестиций, развития хозрасчетных отношений, материальной поддержки субъектов хозяйствования и малообеспеченных слоев населения. При этом программой устраняются недостатки ускоренной приватизации предприятий жилищно-коммунального комплекса (далее — ЖКК), спровоцировавшей децентрализацию основных фондов (котельных, теплотрасс, водозаборов и т.д.) и финансовых потоков, что в условиях существования естественных монополий





Корпоративное управление ЖКК регионов и муниципальных образований на основе внебюджетного финансирования

в ЖКК приводит к резкому и в ряде случаев необоснованному росту тарифов. Программа предусматривает эффективное решение задач тарифообразования, ресурсосбережения, капитального ремонта, устранения ветхого и аварийного жилья в сфере ЖКК. Задача тарифообразования решается на основе сквозного технологического учета, мониторинга качества работы. Задача ресурсосбережения осуществляется посредством последовательного внедрения новых технологий, приборного учета с принятием адекватных технических решений; задача капитального ремонта выполняется на основе концентрации и целевого профилирования всех финансовых потоков — инвестиций жителей, государственных субсидий, а также средств частных инвесторов, привлекаемых новой системой корпоративного управления.

И только на основе всех реализуемых мероприятий возникает возможность решения поставленной Президентом Российской Федерации задачи практического создания выверенной методологии экономического обоснования тарифов ЖКХ муниципального образования с учетом упорядочения затрат и устранения непрофильных и ненормативных издержек производственных и обслуживающих предприятий, непосредственно предоставляющих ЖКУ.

Результативность программы повышается за счет внедрения Автоматизированной системы жилищно-коммунального комплекса и применения электронной социальной карты жителя, позволяющей каждой семье участвовать в экономических процессах и получать бонусы от доходов предприятий ЖКК.

Это формирует современный класс эффективных собственников и способствует развитию реальных рыночных отношений в ЖКХ.

В целях решения поставленных задач разработан новый юридически и экономически выверенный договор управления многоквартирным домом, служащий основой управления этими процессами.

Проводимые корпоративной системой управления социально-экономические преобразования создают условия осознанного участия граждан в рыночных отношениях их жизнеобеспечения и получения дополнительных доходов.

Наиболее важными результатами реализации программы, способствующими устранению муниципальных рисков и решению наиболее значимых социально-экономических проблем жизнеобеспечения, являются:

- перенос (сосредоточение) центра ответственности за качество и своевременность исполнения и предоставления ЖКУ на уровень новой организации ЖКХ муниципальных образований с учетом формирования самоответственности жителей и их общественных объединений за работу ЖКХ;
- устранение рисков возникновения непроизводительных затрат и «ненормативных» издержек в ЖКХ под контролем общественной организации и председателей советов МКД;
- возможность разработки выверенной методологии экономического обоснования тарифов ЖКХ с учетом особенностей региона и муниципального образования;
- стабилизация и оптимизация тарифов на услуги ЖКК на основе новой методологии экономического обоснования тарифов с учетом возможностей их снижения для малообеспеченных слоев населения;
- возможность устранения рисков теневой экономики на основе концентрации финансовых ресурсов в местной системе внебюджетного финансирования ЖКХ;
- создание экономических условий для увеличения инвестиционных ресурсов в системе муниципального ЖКХ с учетом повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ;
- стабилизация платежей за ЖКУ и налоговых поступлений в бюджеты различных уровней;
- устранение протестной социально-политической активности жителей.

### Выводы

По нашему мнению, полученные при реализации программы результаты соответствуют выдвинутой Президентом Российской Федерации идее, заключающейся в создании условий и обеспечении возможности участия каждого гражданина в экономических и социальных процессах их собственного жизнеобеспе-

чения в целях мотивации и интенсификации производственных и социальных процессов, включая управление собственным и в установленной части коллективным имуществом ЖКХ, на уровне первичного территориально-производственного звена муниципального образования.

Именно на такой социально-экономической основе способны развиваться реальные совре-

менные процессы демократизации и становления гражданского общества. При этом следует говорить об организованной демократизации, достигаемой не на политической арене, а на базисной экономической основе посредством соблюдения непосредственно экономических интересов граждан местного сообщества, производственных и предпринимательских структур, а также органов власти и управления.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Яковлев В. М., Никишина С. Н. Риски и экономическая безопасность муниципальных образований (экономический и социальный аспекты): монография. М.: Изд-во RU SCIENCE, 2017.
2. Яковлев В. М. Новая парадигма качества и безопасности жизнеобеспечения граждан на основе общественного управления и контроля // Ученые записки Российской академии предпринимательства. 2017. Т. XVI. № 2.
3. Яковлев В. М., Линева И. В. Синергетический и мультипликативный эффекты государственно-частного партнерства в системе жизнеобеспечения граждан // Модернизация. Инновации. Развитие. 2015. Т. 6 (23). Сентябрь.
4. Яковлев В. М., Линева И. В. Развитие инвестиционного процесса с использованием финансовых инструментов корпораций, занимающихся общественными благами / Центральные проблемы инновационной экономики. Профессиональный институт переподготовки кадров Беркли, ИНК Berlin. 2015.
5. Адвокатова А. С. Взаимосвязь моделей поведения налогоплательщиков и налогового контроля // Экономика. Налоги. Право. 2017. №5. С. 148–157.

## REFERENCES

1. Yakovlev V. M., Nikishin S. N. Monograph. Risks and economic safety of municipal formations (economic and social aspects) [Riski i jekonomicheskaja bezopasnost' municipal'nyh obrazovanij (jekonomicheskij i social'nyj aspekty)]. Moscow, Izd-vo «EN SCIENCE», 2017.
2. Yakovlev V. M. A new paradigm of quality and security of life of citizens on the basis of social management and control [Novaja paradigma kachestva i bezopasnosti zhizneobespechenija grazhdan na osnove obshhestvennogo upravlenija i kontrolja]. *Uchenye zapiski Rossijskoj akademii predprinimatel'stva – Scientific notes of the Russian Academy of entrepreneurship*, 2017, vol. XVI, No. 2.
3. Yakovlev V. M., Lineva I. V. Synergetic and multiplicative effects of public-private partnerships in the livelihoods of citizens [Sinergeticheskiy i mul'tiplikativnyy jeffekty gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v sisteme zhizneobespechenija grazhdan]. *Modernizacija. Innovacii. Razvitie – Modernization. Innovation. Development*, 2015, Vol. 6 (23), september.
4. Yakovlev V. M., Lineva I. V. Investment Process Development with the Use of Financial Instruments of Public Goods Corporations [Razvitie investicionnogo processa s ispol'zovaniem finansovyh instrumentov korporacij, zanimajushhihsja obshhestvennymi blagami] / Research and Applied Journal. Central Problems of innovation Economics. Professional Retraining Institut BERKLI, IHK Berlin. 2015.
5. Advokatova A. S. The Interrelation of the Tax Payers Behavior and Tax Control Models [Vzaimosvjaz' modelei povedenija nalogoplatel'shikov i nalogovogo kontrolja]. *Ekonomika. Nalogi. Pravo – Economics, Taxes, Law*, 2017, No. 5, pp. 148–157.