

## **ИННОВАЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**Кириллова В.С.**

**Научный руководитель ассистент кафедры экономики и международного  
бизнеса горно-металлургического комплекса Шишкина Н.А.**

*Сибирский федеральный университет*

Жилищно-коммунальному хозяйству (ЖКХ) присущи многочисленные особенности, в частности: жизненно важное значение функционирования отрасли, монопольное положение и комплексность работы ее подотраслей, зависимость от городского бюджета и т.п.. К сожалению, в настоящее время отрасль находится в глубоком системном кризисе: мизерное финансирование развития отрасли, отсутствие у населения средств на оплату жилищно-коммунальных услуг приводят к росту неплатежей, дебиторской и кредиторской задолженностей. Для предприятий ЖКХ характерно на сегодняшний день снижение стимулов к экономии ресурсов и улучшения финансового положения, то есть поиска возможных резервов снижения затрат и улучшения качества предоставляемых услуг.

Если рассматривать управление жилищным фондом как систему, обеспечивающую осуществление определенных функций, то можно сказать, что такая система еще не создана. Изменение структуры собственности в жилищной сфере требует новых подходов к управлению жилой недвижимостью. Однако на практике эта система не претерпела никаких изменений: не произошло передачи многоквартирных домов и земельных участков в управление реальным владельцам. Принятие решений по поводу содержания и ремонта домов, по-прежнему находится в существующих структурах - государственных предприятий или органов местного управления. До сих пор сохраняется традиционный принцип управления, который действовал в административно-командной системе, когда жилищно-эксплуатационные организации осуществляют функции и собственников, и управляющих, и эксплуатирующих организаций: они сами себе заказывают, выполняют и оплачивают работы (услуги). Это приводит к "непрозрачности" финансовых потоков, бесконтрольной трате средств и необоснованному увеличению расходов на содержание и ремонт жилых домов. Очевидно, что при такой ситуации нельзя рассчитывать на приток инвестиционных ресурсов в эту сферу [1, 2].

Все вышеизложенное обуславливает необходимость исследования и поиска новых путей нахождения возможных резервов снижения затрат и улучшения качества предоставляемых услуг в сфере ЖКХ, то есть повышения его социально-экономической эффективности, что в рыночных условиях невозможно без активного привлечения инновационных факторов. Это связано с необходимостью создания мощной сети малых предпринимательских структур, которая может гибко реагировать на актуальные потребности рынка коммунальных услуг и удовлетворять потребности населения.

Проблемами исследования путей реформирования ЖКХ занимались и занимаются известные отечественные и зарубежные ученые: Альшевских А.Г., Безлюдов А.И., Блохнин А., Буркинский Б.В., Бутенко А.И., Гэлбрейт Дж., Дополнения Т., Костецкий Н., Полежаев Л.К., Райков А., Ромейко В.С., Румянцева Е.Е., Ряховский А.Н., Таги-Заде Ф.Г., Шалабай Л. Однако многие вопросы на современном этапе остаются неопределенными.

Недостаточное изучение этих вопросов и их важности для обеспечения эффективного развития экономики обусловили выбор темы диссертационной работы и наметили основные направления, внутреннюю логику и структуру научных исследований.

Под инновационным развитием ЖКХ Фатиев М.Д. понимает цепь реализованных в данной сфере новшеств [5]. При этом наибольший успех достигается при реализации комплексного подхода к инновациям, когда процесс внедрения нововведений охватывает

не одну узкую область (например, оказание жилищно-коммунальных услуг), а включает в себя также сферы, влияющие на общий результат (управление, маркетинг, обучение персонала, финансы, продажу и т. д.). Таким образом, инновационное развитие включает в себя наряду с основным инновационным процессом, также развитие системы факторов и условий, необходимых для его осуществления, т. е. инновационного потенциала ЖКХ города.

В целом, на разработку концепций по инновационному развитию ЖКХ значительное влияние накладывает отраслевая специфика, а также особая природа коммунальных услуг. Так, например, в данной сфере практически не находят свое применение продуктовые инновации, инновации создающие новые потребности и рыночные ниши. Вопрос о выборе приоритетных направлений инновационного развития ЖКХ ввиду сложности прогнозирования итогового состояния системы является дискуссионным. На основе анализа научной литературы по данной тематике следует выделить два укрупненных концептуальных подхода.

Представители первого концептуального подхода к инновационному развитию ЖКХ, ориентируясь на производственную составляющую данного народнохозяйственного комплекса, выделяют в качестве приоритетного направления реализацию технологических инноваций.

Б.Н. Кузык и Ю.В. Яковец, выделяют инновационную трансформацию ЖКХ в качестве приоритетной задачи стратегического развития, которая не может осуществляться на прежней технологической базе. По этой причине должен быть осуществлен переход к использованию поколений оборудования пятого и шестого технологических укладов. Реализация стратегии развития ЖКХ сводится к внедрению различных технологических инноваций: повышение энергоэффективности строящихся и реконструируемых зданий за счет применения энергосберегающих материалов, внедрение автономных отопительных систем и счетчиков потребленных ресурсов [3].

В.Л. Иноземцев в качестве главного направления инновационного развития ЖКХ выделяет снижение энергоемкости ВВП и повышение эффективности использования электроэнергии. Инструментом реализации такой стратегии должно стать ужесточение государственной политики в области стандартизации коммунального обслуживания с целью постепенного повышения его качества. Согласно точке зрения, высказываемой данным учеными, борьба хозяйствующих субъектов за соблюдение норм и нормативов должна стать аналогом конкуренции в такой монополизированной сфере, как ЖКХ. В перспективе, реализация мер по энергосбережению должна повлечь стабилизацию и последующее снижение стоимости и затрат на коммунальные услуги [4].

Комплексность второго концептуального подхода в большей мере соответствует сформулированному выше определению инновационного развития ЖКХ. Однако при этом остается без внимания необходимость решения проблемы снижения высокой аварийности, морального и физического износа инженерных сетей. По нашему мнению, в ЖКХ должны находить свое применение не только технологические инновации, в частности внедрение энергосберегающих технологий, но организационные нововведения. В качестве ориентира здесь может выступать стандартная практика реинжиниринга в организации, при которой производственные изменения подготавливаются и сопровождаются реорганизацией системы менеджмента объекта модернизации. Таким образом, существует необходимость дополнения существующей нормативно-правовой базы по энергосбережению рекомендациями по совершенствованию организационной структуры ЖКХ как на уровне предприятий, так и на уровне системы управления данной сферой.

### **Список литературы:**

1. Ермолаев Е.Е. Методы проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства, учитывающее его инновационные возможности // Транспортное дело России — 2009, № 3. — С. 72—74.
2. Загидуллина Г.М., Романова А.И., Миронова М.Д. Управленческие инновации в системе массового обслуживания (на примере жилищно-коммунального комплекса) // Вестник Казанского технологического университета. — 2009. — № 5. — С. 128—133.
3. Кузык Б.Н. Россия — 2050: стратегия инновационного прорыва / Б.Н. Кузык, Ю.В. Яковец. — 2-е изд., доп. М.: ЗАО «Издательство "Экономика"», 2005. — 624 с.
4. Принуждение к инновациям: стратегия для России. Сборник статей и материалов / Под ред. В.Л. Иноземцева. Москва, Центр исследований постиндустриального общества, 2009. — 288 с.
5. Фатиев М.Д. Инновационное развитие жилищно-коммунального хозяйства города: монография / М.Д. Фатиев. М.: Изд-во «Палеотип», 2006. — 140 с.