

Экономическая направленность и информационная поддержка реформы в сфере ЖКХ в малых городах России

Волкова Анастасия Павловна

студентка

Финансово-экономический колледж г. Глазова, УР.

E-mail: eternity@glazov.net

Введение. В современных социально-экономических условиях причинами, тормозящими реформы ЖКХ в малых городах, являются недостаточное финансирование отрасли, высокие издержки, изношенность материально-технической базы, низкое качество услуг. Следовательно, говорить о том, что в сфере ЖКХ на муниципальном уровне в малых городах есть реальные возможности для выбора новых технологий ведения бизнеса, которые позволяют обеспечить нормальную деловую атмосферу и эффективную организацию предпринимательской деятельности не приходится.

Возмещение стоимости непроизводственных основных фондов, осуществляется из прибыли, остающейся в распоряжении предприятия. Большинству предприятий содержать социальную сферу не рентабельно.

Социальная сфера в малых городах России находится на балансе муниципалитетов и формирует муниципальную собственность. У местного самоуправления нет ресурсов для её содержания и модернизации.

Постановка проблемы. Суть реформы в сфере ЖКХ, предложенная в новом жилищном кодексе РФ, направлена на создание условий для развития предпринимательства, инициативы граждан через организацию товариществ собственников жилья (ТСЖ, ПКСЖ и т.п.). Однако вопросы экономического и информационного характера разработаны недостаточно. Экономическое обоснование и информационное обеспечение выступают основой эффективной деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Методика исследования. Исследовательской базой послужили товарищества собственников жилья, потребительские кооперативы собственников квартир г. Глазова. Методами анкетирования, беседы, наблюдения, личным участием, анализа финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и ПКСЖ, статистической и математической обработкой полученных результатов были обработаны ответы 260 респондентов: менеджеры

Результаты и их обсуждение. Как показало исследование, респонденты в своей осведомленности используют различные виды информации: правовая, экономическая, бухгалтерский учет и статистика, о состоянии рынка, о клиентах, о конкурентах

Для менеджеров важнейшей является информация о собственниках жилья, техническом состоянии жилых объектов.

Собственников квартир наиболее важная считается информация по экономическому содержанию издержек, методике расчета, качестве выполняемых услуг.

Основным источником информации о собственниках квартир для менеджеров является их общение с клиентами. Основной объем информации о клиентах поступает от самих собственников квартир, в то время как маркетинговые исследования играют второстепенную роль.

Экономическое обоснование издержек определяется двумя показателями: цены продукции (тепло, вода, электроэнергия) и затрат (издержек) на реализацию продукции и услуг населению. Основу издержек составляют постоянные и переменные затраты. Переменные затраты зависят от объема услуг и их реализации населению. Это прямая заработная плата, расход сырья, материалов, топлива, электроэнергии. Переменные расходы изменяются пропорционально объему производства продукции.

Постоянные затраты при сокращении предоставления услуг населению и уменьшении выручки от реализации услуг не легко снизить.

С увеличением объема услуг и их реализации возрастает сумма переменных расходов, а при сокращении услуг – уменьшается. Постоянные расходы при росте и

сокращении услуг не изменяются. При сокращении объема услуг снижается прибыль и увеличивается себестоимость продукции.

Снижение условно-переменных затрат видится наиболее целесообразным и разумным подходом по сокращению совокупных затрат и снижению себестоимости предоставляемых услуг.

К положительной стороне можно отнести:

- на повышение уровня обслуживания, предоставления качественных услуг наблюдается массовый потребительский спрос;
- на законодательном уровне разработан Жилищный кодекс РФ, который предоставляет гражданам самим выбирать формы управления недвижимым имуществом;

К отрицательной стороне отнесем:

- отсутствие конкуренции в сфере жилищно-коммунальной сфере;
- отсутствие опыта предоставления услуг в сфере ЖКХ Управляющими компаниями, низкая квалификация управленческого персонала, низкий уровень обслуживания персонала;
- одинаковый набор предлагаемых услуг и их высокая себестоимость;
- коммерческий риск связан с тем, что внедрение нового оборудования или новых форм расчетов с поставщиками тепло или энергоносителей, позднее не находит спроса по установленной цене. Управляющая компания не может получить ту прибыль, на которую рассчитывала при заключении договора с поставщиками;
- удорожание сырья, материалов, энергоресурсов, транспортных средств вызывают повышение себестоимости работ и услуг. Оплата услуг собственников квартир может не покрыть затраты;
- финансовый риск связан с привлечением заемных средств в качестве источников финансирования. Отсутствие заемных средств в необходимом размере ведет к невыполнению договоров с поставщиками тепло и энергоресурсов, обслуживающими организациями;
- инвестирование денег обусловлено риском получения в будущем прибыли. Если период окупаемости и период жизненного цикла совпадут, то инвестор понесет потери в виде скрытых издержек. Доход на инвестиции представляет собой величину, обратную сроку окупаемости

•••

В результате изучения и анализа проблемы развития предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ на муниципальном уровне малых городов есть основания сделать следующие выводы.

1. Экономическое содержание издержек связано:

- а) с непредсказуемостью и риском в финансово-хозяйственной деятельности;
- б) высокой себестоимостью сырья и материалов;
- в) изношенностью и ветхостью основных средств;
- г) низкой платежеспособностью населения;
- д) отсутствием конкуренции.

2. Информационное обеспечение связано:

- а) с использованием различных видов информации менеджерами и клиентами;
- б) со сложностью информационного обеспечения;
- в) отсутствием опыта в проведении опроса и анкетировании населения;
- в) основным источником информации является общение с клиентом;
- г) маркетинговые исследования связаны с затратами и трудоемкостью играют второстепенную роль.