

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Уральская государственная архитектурно-художественная академия
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

Е.П. Дятел
Э.Ф. Подылина
Н.В. Голомолзина

Экономическая сущность и формы реализации жилищно- коммунальных услуг

МОСКВА
БИБКОМ

2012

1

УДК 338.46:64
ББК 65.2/4+38.9

Дятел Е.П.

Экономическая сущность и формы реализации жилищно-коммунальных услуг: монография / Е.П. Дятел, Э.Ф. Подылина, Н.В. Голомолзина. - М.: БИБКОМ, 2012. – 144 с. – ISBN 978-5-905563-01-0

В монографии экономическая сущность жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) рассматривается с позиций единого методологического подхода к анализу условий человеческой жизнедеятельности, включающих совокупность исторически возникающих (естественно выросших, экономических и социальных) благ. Определение услуги в системе базовых категорий экономической теории позволяет рассмотреть ЖКУ как форму извлечения полезных свойств из результатов услугообразующей деятельности. На основе произведенного анализа сделаны конкретные предложения по организации услугообразующей деятельности в сфере российского ЖКХ.

Издание предназначено для научных работников и преподавателей вузов, руководителей и специалистов региональных и муниципальных органов управления, может быть использовано в качестве учебного пособия для студентов экономических специальностей.

ISBN 978-5-905563-01-0

© БИБКОМ, 2012

© Е.П. Дятел, Э.Ф. Подылина,
Н.В. Голомолзина, 2012

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1. Постановка проблемы, объект, предмет и метод исследования	7
1.1. Жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) как проблема научного исследования.....	7
1.2. Определение исходных категорий.....	8
1.3. Методологические принципы исследования.....	9
1.4. Восхождение от абстрактного к конкретному как метод построения системы экономических категорий	11
2. Блага и услуги: генетические и функциональные характеристики	17
2.1. Вещи (блага) и услуги	17
2.2. Естественно выросшие блага и услуги	18
2.3. Техногенные (технологические) блага и услуги	21
2.4. Экономические и социальные блага и услуги	22
3. Услуги и услугообразующая деятельность.....	25
3.1. Двойственная природа труда	25
3.2. Услуга в системе базовых категорий экономической теории	27
3.3. Рынок жилищно-коммунальных благ	29
4. ЖКХ в исторической ретроспективе	33
4.1. Становление ЖКХ как сферы социально-экономического обеспечения базовых условий жизнедеятельности населения России	33
4.2. Переход к планово управляемому жилищно-коммунальному хозяйству.....	35
4.3. ЖКХ в трансформационной экономике России.....	40
5. ЖКУ как форма присвоения социальных благ	43
5.1. Двухединая природа жилищно-коммунальных услуг.....	43
5.2. Жилищно-коммунальные блага с позиций теории общественного сектора	45
5.3. Потребление жилищно-коммунальных благ	50
6. Место и роль услуг в формировании человеческого потенциала	52
6.1. Услуга в современной социально-экономической литературе.....	52
6.2. «Понятие, ориентированное на потенциал»: готовность предоставления услуги, удовлетворяющей ту или иную потребность клиента.....	55
6.3. Результаты услугообразующей деятельности: трансформация вещных,	

энергетических, информационных или иных свойств объектов, выполняемая с целью удовлетворения качественно определенной потребности клиента (на заказ).....	56
6.4. Изменение состояния лица или объекта, принадлежащего какой-либо экономической единице, происходящее в результате деятельности другой экономической единицы с предварительного согласия первой.....	58
6.5. Услуги как форма деятельности, осуществляемой по взаимному согласию сторон и приводящей к смене (транзакция) или подтверждению прав собственности на полезный эффект.....	60
7. Права собственности на полезный эффект	63
7.1. Экономическая теория прав собственности о формах присвоения полезных свойств блага.....	63
7.2. Контракт – форма взаимоотношений собственников в условиях рыночной экономики.....	65
7.3. Экономико-правовые системы собственности.....	67
8. Роль общественного сектора в формировании благосостояния населения России.....	70
8.1. Экономическая теория благосостояния	70
8.2. Роль государства в развитии общественного сектора экономики.....	72
8.3. Материальная и социальная основа дальнейшего развития ЖКХ России.....	74
8.4. Формы государственного вмешательства в экономику.....	81
9. Взаимоотношения государства и рынка в сфере ЖКХ	85
9.1. Государство: благосостояния и трансфертное; защищающее и производящее.....	85
9.2. Регулирующий контракт как форма реализации экономического интереса со стороны производителя и со стороны потребителя услуги.....	86
9.3. Провалы государства и провалы рынка в ЖКХ	88
9.4. Государство (общество) как принципал в предоставлении услуг ЖКХ.....	93
9.5. Функции жилищно-коммунального хозяйства как агента в сфере производства общественных благ.....	96
9.6. Формирование эффективной инфраструктуры для устойчивого функционирования систем коммунального жизнеобеспечения населения.....	98
10. Финансирование услугообразующей деятельности в сфере ЖКХ.....	101
10.1. Особенности предоставления государственной поддержки населению по оплате жилищно-коммунальных услуг.....	101

10.2. Цели реформирования системы государственной поддержки населению по оплате жилищно-коммунальных услуг.....	104
10.3. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.....	106
10.4. Предоставление компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.....	113
10.5. Оценка результатов изменения порядка оказания государственной поддержки населения по оплате жилищно-коммунальных услуг.....	120
10.6. Оценка социально-экономических последствий изменения порядка оказания государственной помощи и определение перспектив развития общественного сектора экономики в жилищно-коммунальном комплексе России.....	128
Заключение.....	134
Библиографический список.....	138

Введение

Существующая в настоящее время система государственного регулирования жилищно-коммунального хозяйства не позволяет обеспечить баланс интересов общества и предприятия регулируемой отрасли, положительно повлиять на создание условий социальной стабильности, повышение уровня благосостояния населения. В работах отечественных авторов обоснованно указывается, что такое положение обусловлено неадекватной системой управления, дотационностью и неудовлетворительным финансовым положением жилищно-коммунального комплекса, высокими затратами, отсутствием экономических стимулов снижения издержек, связанных с оказанием жилищно-коммунальных услуг, неразвитостью конкурентной среды, и как следствие, высокой степенью изношенности основных фондов, неэффективной работой предприятий, большими потерями ресурсов¹.

Значительные государственные обязательства по развитию ЖКХ не обеспечиваются соответствующим объемом их финансирования. Это приводит к провалам в практике функционирования и государственного регулирования ЖКХ как важного элемента общественного сектора экономики России и требует качественно нового подхода к его организации. Такой подход не может быть создан, исходя из благих намерений. Назрела необходимость провести экономико-теоретический анализ существенных моментов функционирования жилищно-коммунального хозяйства как важнейшей сферы жизнеобеспечения населения. Это, на наш взгляд, позволит реформировать сложившуюся экономико-правовую практику оформления взаимоотношений между производителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

¹ Баженов С.И. Партнерство власти и бизнеса в ЖКХ [Текст] //Экономические науки, 2007, № 2. с. 7-11.; Баженов С.И. Развитие коммунальной инфраструктуры как главный фактор эффективности реформирования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Екатеринбург, Институт экономики УрО РАН, 2007 - 25с.; Бочко В.С. Проблемы институционального обновления коммунальной сферы в регионе [Текст] / Екатеринбург, Институт экономики УрО РАН, 2005 – 52с.; Бочко В.С. Системы коммунальной инфраструктуры жилищного сектора [Текст] / Екатеринбург, Институт экономики УрО РАН, 2009 – 249с.; Руткаускас Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика [Текст]. Екатеринбург.: Изд-во ГОУ ВПО «Рос. Гос. Проф.-пед.ун-т», 2006.