

## СОЦИАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ

И.М. Айзинова 

### НЕКОТОРЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ РЕФОРМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

*В статье рассматриваются промежуточные итоги реформы жилищно-коммунального хозяйства с точки зрения их влияния на показатели деятельности отрасли и на положение населения как основного потребителя ее услуг.*

Современная ситуация в отрасли жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) объективно осложнилась по сравнению с периодом середины 90-х годов, когда было принято решение о необходимости ее реформы и сформулированы ее цели и задачи. Износ основных фондов в отрасли увеличился, сальдированный финансовый результат (прибыль за вычетом убытков) приобрел устойчивый знак «минус», суммарная задолженность по обязательствам возросла. Тем не менее доля бюджетных расходов на ЖКХ и в общей их сумме, и в ВВП заметно сократилась, как и инвестиции в основной капитал: в сопоставимых ценах в 2001 г. по сравнению с 1995 г. они составили всего 49%, т. е. уменьшились более чем вдвое (табл. 1).

Таблица 1

Некоторые показатели деятельности ЖКХ\*

Показатель	1995 г.	2001 г.
Степень износа основных фондов (в коммунальном хозяйстве), %	39,1	42,5
Коэффициент обновления основных фондов ЖКХ, %	2,3	1,9
в том числе:		
жилищного	2,5	2,1
коммунального	1,1	0,8
Сальдированный финансовый результат, млрд. руб.	2280,0	-4329,0
Удельный вес убыточных организаций, %	42,6	59,1
Доля бюджетных расходов на ЖКХ, %		
в общей сумме расходов	13,4	8,1
в ВВП	4,2	2,2
Доля инвестиций в основной капитал в общей их сумме, %	29,5	13,3

\* Составлена по данным [1].

Несмотря на то, что и жилищное, и коммунальное хозяйство обслуживает единый комплекс общественных потребностей, во всех остальных отношениях это две отдельные отрасли. Если в жилищном хозяйстве практически все основные фонды представляют собой здания и сооружения, т. е. пассивные фонды, то в коммунальном хозяйстве, напротив, значительная часть основных фондов – это машины и оборудование, или активные фонды. Этим обусловлены принципиальные различия в условиях их эксплуатации, сроках физического и морального износа, способах текущего и капитального ремонта. Особенности технологических процессов определяют разную капиталоемкость, энерго- и трудоемкость, специфические требования к численности и квалификации кадров, оборудованию, оснастке, расходным

материалам и организации работ. Последнее стоит подчеркнуть, поскольку городское здание или сооружение («коробка»), как правило, представляет собой единичный, чаще всего отдельно стоящий объект, тогда как его оснащенность («начинка») носит, как и прочие структуры городского коммунального хозяйства, ярко выраженный сетевой характер.

Из различий в технико-экономических характеристиках основных фондов жилищного и коммунального хозяйств следуют и разные сроки их амортизации. Если в среднем по РФ степень износа основных фондов жилищного хозяйства в 2001 г. не превышала 20%, то соответствующий показатель в коммунальном хозяйстве приближался к 60%. Вместе с тем, как всегда за средними цифрами, скрывается глубокая территориальная дифференциация. Так, степень износа основных фондов жилищного хозяйства в более чем половине субъектов РФ (49 из 89) была выше среднего уровня (19,9%). Лидировали среди них окраинные автономные округа, где этот показатель превышал 55%, (т. е. был выше в 2,5 раза по сравнению со средним по РФ), причем более 10% жилого фонда в них являлось ветхим и аварийным, что также превышало средние по стране данные в 3 раза и более.

В отрасли коммунального хозяйства степень износа основных фондов была выше среднероссийского уровня (42,5%) в 63 из 89 субъектов, причем в половине из этих 63-х показатель износа равнялся 50%. В 19 из оставшихся 26 субъектов степень износа основных фондов коммунального хозяйства, хотя и была ниже среднего по РФ, однако превышала 30%. Относительно низкие (но все-таки более 20%) показатели у ряда территорий связаны с преобладанием в них сельского жилищного фонда, вообще мало оборудованного коммунальными удобствами.

Выбор группировки по степени износа основных фондов в качестве базовой обусловлен тем, что именно их состояние определяет потребность в финансировании отрасли, ее инвестиционную привлекательность, перспективы приватизации, качество и стоимость услуг, т. е. формирует главные технико-экономические и социальные параметры как производства, так и потребления услуг.

Анализ группировки субъектов РФ по степени износа основных фондов и жилищного и коммунального хозяйства представляет совершенно неутешительную картину (табл. 2).

В первую группу со степенью износа основных фондов ниже среднего по РФ уровня (как упоминалось, он весьма высок) входят всего 13 субъектов. Отметим, что даже в этой группе, относительно благополучной на общем фоне (в основном за счет субъектов Центрального ФО, прежде всего Москвы и Московской области, на долю которых приходится 60,8% общего объема основных фондов жилищного и 65,2% – коммунального хозяйств данной группы), средние показатели износа (особенно в коммунальном хозяйстве) достаточно высоки.

Во вторую группу входят субъекты с показателем степени износа основных фондов коммунального хозяйства ниже среднего по РФ, а жилищного хозяйства – выше. Эта группа субъектов (половина из которых относится к Дальневосточному ФО) также немногочисленна, как и первая, при этом удельный вес основных фондов ее и жилищного и коммунального хозяйства составляет менее 10% их общего объема.

В третью группу с низкими относительно среднероссийского уровня показателями износа основных фондов жилищного хозяйства, но превышающими его в коммунальном хозяйстве, вошли 28 субъектов, 7 из которых относятся к Сибирскому ФО. Учитывая географическое положение и масштабы территорий субъектов, входящих в данную группу, можно еще раз констатировать, что в

преобладающем износе основных фондов коммунального хозяйства решающую роль играет именно сетевой характер его структур.

Наконец, четвертую, самую многочисленную и самую проблемную группу составляют субъекты (34 из 89), которые характеризуются более высоким по сравнению со средним по стране уровнем износа основных фондов как в жилищном, так и в коммунальном хозяйстве.

Таблица 2

Состояние основных фондов жилищного и коммунального хозяйств\*

Показатель	Жилищное хозяйство			Коммунальное хозяйство		
	основные фонды, млн. руб.**	степень износа, %***	стоимость изношенных основных фондов, млн. руб.	основные фонды, млн. руб.**	степень износа, %***	стоимость изношенных основных фондов, млн. руб.
<b>Российская Федерация</b>	<b>5065322</b>	<b>19,9</b>	<b>1007999</b>	<b>664456</b>	<b>42,5</b>	<b>282394</b>
<i>Первая группа</i>						
Степень износа основных фондов ЖКХ ниже среднего по РФ						
всего	1329088		236796	263806		91806
% к итогу по РФ	26,2		23,5	39,7		32,5
в среднем по группе		18,1			35,0	
<i>Вторая группа</i>						
Степень износа основных фондов жилищного хозяйства выше, а коммунального хозяйства ниже среднего по РФ						
всего	434730		104343,8	46743		15350
% к итогу по РФ	8,6		10,4	7,0		5,4
в среднем по группе		24,7			34,1	
<i>Третья группа</i>						
Степень износа основных фондов жилищного хозяйства ниже, а коммунального хозяйства выше среднего по РФ						
всего	1370048		223142,8	129050		62225,51
% к итогу по РФ	27,0		22,1	19,4		22,0
в среднем по группе		16,9			48,5	
<i>Четвертая группа</i>						
Степень износа основных фондов ЖКХ выше среднего по РФ						
всего	2028891		494295,5	242851		122596,2
% к итогу по РФ	40,0		49,0	36,5		43,4
в среднем по группе		25,1			50,7	
* Рассчитано по данным [1].						
** На конец 2000 г., по полной учетной стоимости.						
*** Основной вид деятельности крупных и средних организаций, на начало 2001 г.						

Сопоставляя удельные показатели основных фондов и жилищного, и коммунального хозяйства в двух крайних группах, можно заметить, что в четвертой группе жилой фонд имеет не только высокую степень износа, но и низкую оснащенность коммунальными благами (на 40,0% стоимости основных фондов жилищного хозяйства приходится всего 36,5% стоимости основных фондов коммунального хозяйства). В первой группе, напротив, на 26,2% основных фондов жилищного хозяйства приходится в среднем 39,7% фондов коммунального хозяйства, что свидетельствует о более высоком уровне благоустройства.

В финансовом отношении, пожалуй, единственное, что сближает эти отрасли, – очень высокий, но опять-таки различающийся удельный вес убыточных

предприятий (примерно 70% в жилищном хозяйстве и 50% – в коммунальном), причем эти цифры практически не меняются с 1998 г. Показатели убыточности в жилищном хозяйстве в течение этого периода колебались вокруг 40%, в 4-5 раз превышая их уровень в коммунальном хозяйстве.

Суммарная задолженность по обязательствам крупных и средних организаций ЖКХ за период 1998-2001 гг. возросла на 35%, в том числе просроченная – на 46%. При этом кредиторская задолженность, как общая, так и просроченная, увеличилась соответственно на 42 и 49%, а дебиторская – на 14 и 11%, т.е. просроченная дебиторская задолженность росла медленнее, чем общий дебиторский долг. Превышение кредиторской задолженности над дебиторской в целом составило 67%.

Расходы консолидированного бюджета РФ на ЖКХ в 2001 г. по сравнению с 1998 г. увеличились почти на 1 млрд. руб., но их доля в общей сумме расходов снизилась с 11,5 до 8,1%, а в ВВП – с 3,5 до 2,2%.

По отношению к стоимости изношенных основных фондов бюджетные расходы на ЖКХ в среднем по РФ были равны всего 15,5% (табл. 3). При этом у субъектов, входящих в первую, относительно благополучную группу, они достигали только 24%, а в трех остальных колебались вокруг 10%. В совокупных расходах консолидированных бюджетов всех субъектов РФ на долю первой группы приходилось почти 40%, тогда как стоимость изношенных основных фондов в этой группе составляла 25,5% их общей величины, или была в 1,5 раза меньше. В трех других группах это соотношение имело обратную зависимость и измерялось в диапазоне от 0,6 до 0,7 раз. Но только в двух субъектах из входящих в первую группу: республике Ингушетии и Ханты-Мансийском автономном округе бюджетные расходы на ЖКХ превышали стоимость изношенных основных фондов, обеспечивая не только их восстановление, но и расширенное воспроизводство.

Таблица 3

Соотношение расходов консолидированного бюджета субъектов РФ на отрасль ЖКХ и стоимости изношенных основных фондов\*

Показатель	Стоимость изношенных основных фондов, млн. руб.	Расходы консолидированного бюджета, млн. руб.	Соотношение бюджетных расходов и стоимости изношенных основных фондов, %
<b>Российская Федерация</b>	<b>1290393</b>	<b>199800</b>	<b>15,5</b>
<i>Первая группа</i>			
<i>всего</i>	328602	78938,1	24,0
% к итогу по РФ	25,5	39,5	
<i>Вторая группа</i>			
<i>всего</i>	119694	11719,2	9,8
% к итогу по РФ	9,3	5,9	
<i>Третья группа</i>			
<i>всего</i>	285369	31529,6	11,0
% к итогу по РФ	22,1	15,8	
<i>Четвертая группа</i>			
<i>всего</i>	616892	66568,5	10,8
% к итогу по РФ	47,8	33,3	
* Рассчитано по данным [1].			

В 35 из 89 субъектов РФ бюджетное финансирование ЖКХ в 2001 г. по сравнению с 2000 г. сократилось, причем в большей степени этот процесс затронул Северо-Западный ФО, где расходы консолидированного бюджета снизились в 7-ми

субъектах из 11-ти, и Южный ФО – где они сократились в 8-ми субъектах из 13-ти. Если проанализировать динамику бюджетных расходов на ЖКХ применительно к группировке субъектов РФ по степени износа основных фондов в отрасли, то окажется, что по сравнению с другими группами, снижение бюджетных расходов в относительно большей степени коснулось именно первой, благополучной группы (в 7-ми из 13-ти субъектов).

Общий объем инвестиций в отрасли ЖКХ, как упоминалось выше, уменьшился в 2001 г. по сравнению с 1995 г. в сопоставимых ценах почти вдвое, при этом в жилищном хозяйстве – до 47,5%, в коммунальном – до 58,9% [2].

Что касается структуры инвестиций в основной капитал ЖКХ по источникам финансирования, то в 2001 г. по сравнению с 1998 г. доля привлеченных средств увеличилась с 73,8 до 83,4%, при этом удельный вес бюджетных ассигнований в них возрос с 33,3 до 55,4%, в последних в свою очередь повысилась доля бюджетных средств субъектов РФ – с 26,5 до 41,6%.

В период 1995-2001 гг. в отрасли преобладали краткосрочные финансовые вложения (свыше 80% всех капиталовложений), что отражало не только сложное положение в самой отрасли и необходимость постоянного «латания дыр», но и общую финансовую нестабильность экономики, порождающую высокий уровень рисков долгосрочных инвестиций.

Анализ статистических данных о состоянии основных фондов и финансовых результатах деятельности ЖКХ дает пессимистический прогноз относительно возможности реализации в ближайшем будущем первой из двух главных задач реформы отрасли – создания конкурентной рыночной среды. Помимо приведенных выше количественных аргументов, в каждой из отраслей имеются качественные особенности, препятствующие переходу на полноценные рыночные отношения.

Жилищное хозяйство теоретически является вполне подходящей областью для сопутствующих видов деятельности мелких и средних предприятий по текущему ремонту кровли, подъездов, уборке территории и внутридомовых помещений и т. п. [3]. Однако управление собственностью в рамках частного предпринимательства автоматически предполагает в качестве цели функционирования извлечение прибыли. Но в жилищном хозяйстве в 2001 г. 68,1% общего числа предприятий являлись убыточными. Высокодоходный бизнес в данной сфере – это владение (с целью торговли недвижимостью) и эксплуатация (с целью сдачи в аренду) только вновь построенного жилья, отвечающего современным требованиям удобства и безопасности проживания, а также (жилых и нежилых) помещений в престижных районах, подлежащих незначительной реконструкции. Сюда относятся многоквартирные жилые комплексы, коттеджные поселки, административные и общественные объекты и т. п. Но по отношению к общему объему жилого фонда площадь, например, вновь построенного жилья лишь немногим превышала 1% и в 2001, и в 2002 г.

Практика подтвердила сказанное. Недавно созданное акционерное общество «Российские коммунальные системы» (РКС), по словам председателя Совета директоров М. Абызова [4], собирается финансировать не целые регионы, а только отдельные объекты, которые в ближайшем будущем смогут принести прибыль. Да и сами регионы, отобранные РКС для антикризисного управления, находятся отнюдь не в самом худшем положении с точки зрения износа основных фондов и уровня возмещения населением затрат на услуги ЖКХ.

Эксплуатация изношенного, тем более ветхого и аварийного, жилого фонда в легальных условиях заведомо убыточна, однако открывает широкие возможности для извлечения прибыли в теневом секторе. Сдача жилых и нежилых помещений в

аренду для организации подпольного бизнеса в свою очередь требует «прикрытия» со стороны чиновников и представителей правоохранительных органов. Таким образом, создается среда для коррупции и криминализации в сфере жилищного хозяйства. При этом, действительно, возникает жесткая конкуренция, но развивается она не по законам классической политэкономии, а по криминальным понятиям.

В сфере коммунального хозяйства, помимо убыточности (удельный вес убыточных предприятий составил в 2001 г. 51,3%), монополизм объективно является доминантным признаком. Кроме условий добычи или производства (естественная или технологическая монополия), имеет место невзаимозаменяемость большинства благ и услуг. Вторым аргументом против дробления сложившейся системы коммунального хозяйства и размывания ответственности за ее общее состояние служит низкий порог безопасности. Повышенная степень износа оборудования вызывает постоянную угрозу аварий и требует централизованного мониторинга в силу взаимосвязанного сетевого характера функционирования коммунального хозяйства.

Предполагаемое в ходе реформы ЖКХ дробление структур, оказывающих населению такие жизненно важные услуги, как водоснабжение, отопление и подача электроэнергии, на наш взгляд, может нанести серьезный экономический и социальный ущерб, поставив под угрозу жизнеобеспечение и безопасность населения, особенно в крупных городах.

Во-первых, создание множества самостоятельных организаций ведет к неограниченному росту транзакционных издержек. Каждая из этих организаций имеет головную контору и территориальные отделения, соответственно офисные помещения, за которые должна вноситься арендная плата, штаты сотрудников, которым выплачивается заработная плата; оргтехнику и канцелярские принадлежности; собственные дирекцию, бухгалтерию и службу охраны и отдельный бумажный документооборот. Вышеперечисленное предлагается оплачивать населению в размере 100%, тогда как к качеству и объему собственно услуг такие «преобразования» не имеют отношения, но неизбежно приводят к росту тарифов.

Во-вторых, услуги, оказываемые мелкими предприятиями, могут быть высокого качества только в том случае, если речь идет об уникальных или эпизодических их видах, требующих, помимо квалификации персонала, дорогостоящего специализированного оборудования, но не о повседневных традиционных услугах.

В-третьих, в условиях крупных городов, подземное пространство которых пронизано километрами инженерных коммуникаций, проведение, например, бурильных работ кустарными организациями, не имеющими доступа к соответствующей документации, чревато серьезными техногенными катастрофами. Если же каждая мелкая организация будет в установленном порядке получать разрешение на проведение работ, то это означает многократное увеличение их сроков и стоимости, и следовательно, ее заведомую неконкурентоспособность.

В-четвертых, в связи с угрозой террористических актов, проведение эксплуатационных и ремонтных работ на жизненно важных объектах городского хозяйства силами мелких структур не обеспечивает надлежащих мер безопасности.

Наконец, в-пятых, при возникновении чрезвычайных ситуаций необходимы не координация и согласование действий разрозненных служб, а оперативное руководство, которое может быть обеспечено только при концентрации функций в едином центре.

Поэтому демонополизация сферы ЖКХ в предлагаемом формате не разрешает, а лишь осложняет ситуацию, означая для населения не улучшение условий потребления, а дополнительные расходы, не покрываемые приращением объема и качества услуг.

Формально число малых предприятий в сфере ЖКХ увеличилось с 2,8 тыс. в 1997 г. до 5,2 тыс. в 2002 г., а их доля в общем числе малых предприятий возросла вдвое. Но при этом она составляла всего 0,6% общего итога, а рост удельного веса объяснялся тем, что число малых предприятий во всех отраслях экономики за шесть лет практически не изменилось (841,7 тыс. в 1997 г. и 843 тыс. – в 2002 г.). Доля объема работ и услуг, произведенных малыми предприятиями ЖКХ, в общем объеме работ и услуг всех малых предприятий, вообще, сократилась с 1,1% в 1997 г. до 0,5 в 2002 г.

Напрашивается однозначный вывод, что малые предприятия в отрасли ЖКХ не играют существенной роли в ее функционировании, поскольку их деятельность до сих пор подробно не отражается официальной отраслевой статистикой.

Предельным вариантом разгосударствления сферы ЖКХ является индивидуальный дом (небольшая группа домов) с автономным электро- и теплоснабжением. По такому пути пошли, например, в бывшей Восточной Германии, где реорганизовали системы жизнеобеспечения, отказавшись от централизованного сетевого распределения света и тепла в пользу индивидуальных или мелких локальных источников. Однако при ссылках на этот опыт обычно не учитываются существенные различия в масштабах территории, климатических условиях, составе, структуре и качестве жилого фонда, уровне доходов населения, а также множество других факторов, отличающих российские условия от европейских.

Но даже в идеале реализация этого направления возможна только в районах с наличием свободных территорий и при обязательном законодательном решении вопроса о собственности на землю. При отсутствии четкого земельного законодательства монополия на коммунальные услуги естественным образом замещается монополией на землепользование со всеми вытекающими последствиями.

В российских реалиях практическим воплощением этой «плодотворной» идеи станут (и уже становятся) дворцы, с одной стороны, и хижины (пещеры, землянки) с другой. Между тем тип жилища является системообразующим фактором среды обитания, обуславливающим формирование двух параллельных социальных инфраструктур, определяющих уровень и образ жизни резко полярных и все более противостоящих друг другу слоев населения. Исторический опыт подсказывает ближайшие и отдаленные перспективы движения по этому пути.

Как и все отрасли социальной инфраструктуры, ЖКХ имеет две стороны функционирования. Первая – оно обладает всеми отраслевыми атрибутами и экономическими механизмами хозяйствования. Оговоримся, однако, что если искусственно ограничиться отраслевым подходом к результатам его деятельности, то очень трудно предполагать самокупаемость, и тем более, прибыльность отрасли, в которой на промежуточное потребление в 2001 г. расходовалось от 41,1% (в жилищном хозяйстве) до 54,2% (в коммунальном хозяйстве) общего объема выпуска. Учитывая, что в 1995 г. эти цифры составляли соответственно 31,4 и 52,1%, можно утверждать, что доля внутреннего потребления заметно возросла. Вторая сторона функционирования ЖКХ – поддержание нормального жизнеобеспечения населения – гораздо более существенна. Кроме того, часть системы ЖКХ (водоснабжение, очистные сооружения и др.) – это стратегические объекты в системе национальной безопасности. Вопросы их бесперебойной и безопасной работы население не может и не должно решать самостоятельно, они – часть государственных

функций, исполнения которых налогоплательщики вправе не только ожидать, но и требовать.

В продвижении ко второй главной цели реформы ЖКХ – переходу на 100-процентную оплату населением жилищно-коммунальных услуг – достигнуты более заметные успехи. Средний по стране ее уровень в 2001 г. составил 59% по сравнению с 28% в 1996 г. Оценим влияние этих достижений как на общее состояние и перспективы развития самой отрасли, так и на социально-экономические показатели благосостояния населения в качестве потребителя ее услуг.

После резкого, почти в 5 раз, скачка роста тарифов на услуги ЖКХ в 1995 г. в то время как цены на все товары и услуги увеличились в 2,3 раза, рост тарифов происходит непрерывно. По сравнению с декабрем 1996 г. жилищно-коммунальные услуги в декабре 2002 г. подорожали еще в 6,9 раз, в том числе жилищные – в 8,2 раза, коммунальные – в 6,2. Но поскольку коммунальные услуги в абсолютном выражении гораздо дороже, то любой рост тарифов оборачивается для населения существенными расходами. За 2003 г. прирост тарифов на услуги ЖКХ составил еще 28,7%, а только за январь 2004 г. – 9,6%.

Рост тарифов происходит на фоне их территориальной дифференциации. По федеральным округам он варьировал в 2,6 раза, а по отдельным субъектам – в 8,7 раз. По отдельным видам услуг ЖКХ территориальная дифференциация значительно выше. Так, 1 кв. м общей площади жилья для граждан Южно-Сахалинска стоил в 23,6 раза дороже, чем для жителей Самары. Горячее водоснабжение на человека в месяц в том же Южно-Сахалинске стоило в 3 раза дороже, чем в среднем по РФ и в 29,4 раза, чем в Назрани.

Социальные различия в доступности потребления услуг ЖКХ, возникшие с начала его реформирования, продолжают усугубляться. Только за три года (1998-2001) прирост удельного веса расходов на оплату услуг ЖКХ в группе населения с наименьшими располагаемыми доходами втрое превысил прирост этого показателя в группе с наивысшими располагаемыми доходами (+1,1% по сравнению с +0,3%) (табл. 4). При этом удельный вес в низшей по доходам группе остается приблизительно в 3 раза выше с начала реформы ЖКХ<sup>1</sup>.

Таблица 4

Удельный вес расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домашних хозяйств в зависимости от величины среднедушевых располагаемых ресурсов, % от общей суммы потребительских расходов\* (по материалам выборочных обследований бюджетов домашних хозяйств)

Вид расходов	Децильные группы населения									
	1**	2	3	4	5	6	7	8	9	10***
	<b>1998 г.</b>									
Жилищно-коммунальные услуги, всего	9,0	8,1	7,5	6,9	6,1	5,7	4,9	4,2	3,5	3,1
в том числе на оплату:										
жилья	2,3	2,1	2,1	1,9	1,5	1,6	1,3	1,2	1,0	0,9
электроэнергии	1,7	1,4	1,2	1,1	1,0	0,9	0,7	0,6	0,6	0,5
газа	1,4	1,1	1,1	1,0	0,9	0,9	0,7	0,7	0,5	0,4
центрального отопления	1,3	1,4	1,2	1,1	1,0	0,8	0,8	0,6	0,5	0,5
воды и др.	2,3	2,1	1,9	1,8	1,7	1,5	1,4	1,1	0,9	0,8

<sup>1</sup> В III кв. 2003 г. в низшей децильной группе удельный вес расходов на оплату услуг ЖКХ достиг уже 12,7%, тогда как в высшей – повысился всего до 3,9%.

	2000 г.									
Жилищно-коммунальные услуги, всего	9,4	8,1	7,4	6,8	5,9	5,3	4,5	4,1	3,8	3,0
в том числе на оплату:										
жилья	2,2	1,9	1,7	1,6	1,3	1,3	1,1	1,0	1,0	0,9
электроэнергии	1,8	1,5	1,3	1,2	1,0	0,9	0,8	0,7	0,7	0,5
газа	1,3	1,1	1,1	0,9	0,8	0,8	0,6	0,5	0,5	0,4
центрального отопления	1,4	1,2	1,2	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6	0,5
воды и др.	2,7	2,4	2,1	2,1	1,9	1,5	1,3	1,3	1,0	0,7
	2001 г.									
Жилищно-коммунальные услуги, всего	10,1	8,8	7,9	7,3	6,7	6	5,2	4,5	4,2	3,4
в том числе на оплату:										
жилья	1,7	1,5	1,3	1,3	1,2	1,1	1,0	0,9	0,9	0,9
электроэнергии	1,8	1,5	1,4	1,3	1,1	1,0	0,8	0,7	0,7	0,5
газа	1,3	1,1	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4
центрального отопления	1,8	1,7	1,6	1,4	1,3	1,2	1,0	0,9	0,8	0,6
воды и др.	3,5	3,0	2,6	2,4	2,3	2,0	1,8	1,5	1,4	1,0

\* Составлена по данным [5].  
 \*\* С наименьшими располагаемыми доходами.  
 \*\*\* С наибольшими располагаемыми доходами.

Если за точку отсчета принять 1995 г., то для низшей группы доля (5,3%) расходов на услуги ЖКХ практически удвоилась, а для высшей группы за весь период увеличилась менее чем на 1% (в 1995 г. удельный вес этих расходов в высшей группе равнялся 2,6%).

Можно отметить еще несколько примечательных фактов. Расходы на оплату жилья в низшей группе даже несколько сократились, очевидно, в связи с тем, что жилищные условия (площадь жилья и его качество) низкодходных слоев населения не улучшаются, а относительно ухудшаются, притом, что тарифы на коммунальные услуги растут опережающими темпами по сравнению с платой за жилье.

Доля расходов на электроэнергию и газ, пропорциональных потреблению, практически не менялась. Вместе с тем удельный вес расходов на отопление и водоснабжение, пропорциональных площади жилья или числу проживающих, заметно возрос именно за счет увеличения тарифов. Обращает на себя внимание, что в низшей группе удельный вес расходов на холодное и горячее водоснабжение и канализацию в 3,5-4,0 раза больше, чем в высшей группе, хотя по уровню благоустройства, т. е. по наличию или отсутствию коммунальных удобств, условия проживания тех и других несравнимы.

Территориальные различия в величине расходов на оплату услуг ЖКХ, влияющие на материальное положение домашних хозяйств, не менее глубоки, чем социальные. При среднем по РФ уровне расходов на жилищно-коммунальные услуги в потребительских расходах домашних хозяйств – 5,2%, жители Дальневосточного ФО тратили на эти цели 6,5% семейного бюджета, а Приволжского ФО – только 4,5%. Более того, в относительном выражении у жителей Приволжского ФО эти расходы даже сократились по сравнению с 4,9% в 1997 г. (табл. 5).

Таблица 5

Удельный вес расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в потребительских расходах домашних хозяйств по регионам РФ, % от общей суммы потребительских расходов\* (по материалам выборочных обследований бюджетов домашних хозяйств)

Федеральный округ	1997 г.	1998 г.	1999 г.	2000 г.	2001 г.	2001 г./1997 г.
-------------------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------------

РФ в целом	5,1	5,2	4,7	4,6	5,2	101,96
Центральный	4,7	4,5	4,7	4,6	5,0	106,38
Северо-Западный	6,0	5,8	5,0	4,8	5,9	98,33
Южный	5,7	6,4	4,4	5,4	5,9	103,51
Приволжский	4,9	5,2	5,2	4,3	4,5	91,84
Уральский	5,0	5,8	4,9	4,8	5,4	108,00
Сибирский	4,8	5,4	4,3	4,4	4,9	102,08
Дальневосточный	6,6	6,9	6,1	6,0	6,5	98,48

\* Составлена по данным [5].

Среди отдельных субъектов Федерации удельный вес расходов на оплату услуг ЖКХ колебался от 7,7% в Ставропольском крае и Камчатской области до 0,5% в Ингушетии и 1-2% в отдаленных автономных округах Сибири и Дальнего Востока. Но эти различия, по крайней мере их нижняя граница, объясняются в основном отсутствием большинства коммунальных услуг.

При среднем по РФ уровне возмещения населением стоимости услуг ЖКХ (выраженной в действующих тарифах со всеми их недостатками), равном 59%, этот показатель, как и остальные, имел значительную территориальную дифференциацию, изменяясь в диапазоне от 69% в Южном ФО до 56% – в Сибирском. По отдельным субъектам Федерации размах вариации составлял 80%. В республике Ингушетии и Корякском автономном округе в составе Камчатской области население возмещало 100% стоимости услуг ЖКХ, тогда как в Ненецком автономном округе Архангельской области – только 20%.

Если субъекты Федерации проранжировать по уровню возмещения населением стоимости жилищно-коммунальных услуг и рассмотреть две крайние группы из десяти субъектов с наибольшими и наименьшими значениями этого показателя, то окажется, что чем ниже в среднем стоимость услуг, тем выше уровень ее возмещения. Но, например, жители упомянутого выше Корякского автономного округа, оплачивающие услуги ЖКХ полностью, и жители Ленинградской области, возмещающие 39% их стоимости, в расчете на человека в месяц имеют мало различающиеся показатели.

Из этих сопоставлений видно, что жителям регионов с относительно невысокими доходами предлагалось почти полностью (от 78 до 100%) оплачивать стоимость относительно недорогих услуг (часть из которых вообще отсутствовала, и следовательно, не оплачивалась), а имевшиеся в наличии были низкого качества по причине высокой степени износа основных фондов коммунального хозяйства. Между тем население субъектов Федерации с относительно высокими доходами было вынуждено оплачивать в среднем всего от 20% до 40% стоимости относительно дорогих услуг, но такого же низкого качества вследствие эксплуатации таких же изношенных основных фондов. Причем в первой группе удельный вес расходов на оплату услуг ЖКХ был в среднем выше, чем во второй (табл. 6, 7).

Таблица 6

Расходы населения на услуги ЖКХ по федеральным округам, %\*

Федеральный округ	Соотношение регионального и общероссийского уровня денежных доходов	Уровень возмещения населением затрат на услуги ЖКХ	Уровень возмещения с учетом собираемости платежей	Удельный вес расходов на оплату услуг ЖКХ в общей сумме расходов населения
РФ	100,0	59	51,9	5,2
Центральный	145,3	59	51,9	5,0

Северо-Западный	98,6	57	49,6	5,9
Южный	63,1	69	51,4	5,9
Приволжский	74,7	57	51,3	4,5
Уральский	123,9	62	53,9	5,4
Сибирский	82,0	56	49,3	4,9
Дальневосточный	102,3	58	44,1	6,5

\* Составлена по данным [1 и 2].

Жители Ивановской области Центрального ФО и Приморского края возмещали стоимость услуг ЖКХ на одинаковом уровне – 71-72%, расходуя на эти цели по 7% семейных бюджетов, между тем денежные доходы на душу населения в первой были вдвое ниже, а износ основных фондов коммунального хозяйства вдвое выше, чем во втором. При этом собираемость платежей в Ивановской области достигала 96% и была на 17% выше, чем в Приморском крае.

В целом по совокупности субъектов РФ не обнаружилось сколько-нибудь существенной корреляции уровня возмещения населением стоимости услуг ЖКХ ни с величиной самой стоимости, ни с уровнем среднедушевых денежных доходов, ни со степенью износа основных фондов. Приходится признать, что этот показатель является не научно обоснованной величиной, а результатом соглашения местных властей с монопольными производителями жилищно-коммунальных услуг. Поэтому рост тарифов, инициирующий приближение к 100-процентному возмещению их стоимости населением, не сопровождается повышением их качества. Естественно, что часть населения отказывается платить за услуги ненадлежащего качества, тем более, за их систематическое отсутствие.

Таблица 7

Расходы на покрытие стоимости производства и потребления услуг ЖКХ\*

Федеральный округ (расходы)	Начислено жилищно-коммунальных платежей населению	Размер средств, затраченных на предоставление гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг	Общая сумма начисленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг	Бюджетные дотации	
				на компенсацию разницы между экономически обоснованными и действующими для населения тарифами	на предоставление отдельным категориям граждан льгот по оплате услуг ЖКХ
РФ, всего					
млн. руб.	148767,7	27414,4	5920,6	103495,7	15290
на душу населения, тыс. руб.	1,02	0,19	0,04	0,71	0,11
Центральный					
млн. руб.	44757,2	8195	1338,2	26060,7	3520,2
на душу населения, тыс. руб.	1,18	0,22	0,04	0,69	0,09
Северо-Западный					
млн. руб.	19474,2	4349,5	1112,1	13080,6	2733,4
на душу населения, тыс. руб.	1,39	0,31	0,08	0,94	0,20
Южный					
млн. руб.	17201	3269,6	599,9	6063,1	2327,7
на душу населения, тыс. руб.	0,75	0,14	0,03	0,26	0,10
Приволжский					
млн. руб.	25111,2	4642	1128,3	15166,3	2652,9
на душу населения, тыс. руб.	0,81	0,15	0,04	0,49	0,09
Уральский					
млн. руб.	15301,6	2456,7	229,9	14782,1	1383,7
на душу населения, тыс. руб.	1,24	0,20	0,02	1,19	0,11
Сибирский					
млн. руб.	18026,2	2890,3	614	18123,8	1630
на душу населения, тыс. руб.	0,90	0,14	0,03	0,90	0,08
Дальневосточный					
млн. руб.	8896,3	1611,3	898,2	10219,1	1041,8
на душу населения, тыс. руб.	1,33	0,24	0,13	1,53	0,16

\* Составлена по данным [1].

Фактический сбор платежей населения за услуги ЖКХ в среднем по РФ составлял 88%, колеблясь от 101% в Тверской области (где платят только за дешевый газ, поскольку остальные коммунальные блага практически отсутствуют) до 44% в Сахалинской области, где они имеются, но поставляются с постоянными перебоями. Жители, например, Ростовской области, добросовестно оплатившие 95% начисленных платежей, оставались в зимний период без света и тепла, как и сахалинцы, задолжавшие свыше половины начисленной суммы.

С учетом собираемости платежей население возмещало в 2001 г. свыше 50% фактических текущих затрат на производство жилищно-коммунальных услуг. При этом удельный вес задолженности по платежам населения в общей сумме дебиторской задолженности организаций ЖКХ составлял в среднем по РФ всего 11,3% при разбросе от 98,9% в тех регионах, где просто не было других потребителей, до нуля. Поэтому в целом в недостатке оборотных средств у предприятий ЖКХ задолженность по платежам населения не играет той роли, которую ей пытаются приписать, чтобы переложить на население вину за плохую работу отрасли.

Численность граждан, пользующихся льготами по оплате услуг ЖКХ, увеличилась с 1999 по 2001 г. с 42,3 млн. чел. до 48,8 млн. чел., т. е. на 6,5 млн., или на 15,3%, а размер льготы в расчете на пользователя удвоился, составив 47 руб. в месяц по сравнению с 23 руб. в 1999 г. Территориальный разброс их размеров составляет 100 руб.: 115 руб. в Магаданской области и 15 руб. – в Коми-Пермяцком автономном округе.

Удельный вес льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг составляет от 16% общей суммы платежей в Сибирском ФО до 22,3% в Северо-Западном, в том числе в Санкт-Петербурге – 22,4%, а в Приморском крае достигает 27,1%. Льготы не связаны ни с величиной издержек ЖКХ, ни с установленным уровнем их возмещения, ни с уровнем денежных доходов – они зависят только от социально-демографического состава населения. В перспективе численность пользующихся льготами должна уменьшиться вследствие естественной убыли населения, поскольку основную их часть составляют ветераны и инвалиды, в основном лица старших возрастных категорий.

Общая сумма начисленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, предоставляемых гражданам для смягчения влияния роста тарифов на материальное положение семей с низкими доходами, с 1999 по 2001 г. увеличилась с 1,23 до 5,92 млрд. руб., т. е. в 4,8 раза, а размер субсидии на семью – с 38 до 124 руб. в месяц. Удельный вес семей, получавших субсидии, в общем числе семей повысился за этот период с 7,1 до 9,1%, а их число достигло почти 4 млн. Численность получателей субсидий будет и дальше увеличиваться по мере роста тарифов, поскольку он опережает динамику денежных доходов населения на фоне их резкой дифференциации.

Размеры самих субсидий в расчете на семью в 2001 г. варьировались по территориям с 423 руб. на семью в месяц в Таймырском Долгано-Ненецком автономном округе до 24 руб. – в республике Татарстан, т. е. различались в 18 раз.

В географическом отношении десять субъектов РФ из ранжированного списка по размеру субсидий на оплату услуг ЖКХ в расчете на семью относились к районам Сибири, Дальнего Востока и Крайнего Севера, где среднедушевые денежные доходы населения в 2,0-3,4 раза превышали среднероссийский уровень. В Дальневосточном ФО субсидии получали 15,4% семей, причем в Магаданской области – 24,3, в Хабаровском крае – 21,1, в Камчатской области – 19,8%.

В целом по РФ в 33 из 89 субъектов субсидии получали от 10 до 30% общего числа семей, в том числе в Санкт-Петербурге – 25%.

В среднем по РФ жилищные субсидии компенсировали всего 4% начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги. Этот показатель варьировал от 10,1% в Дальневосточном ФО до 1,5% – в Уральском, а, например, в Хабаровском крае он достигал 14,6% (табл. 8).

Таблица 8

Влияние льгот и субсидий по оплате услуг ЖКХ  
на непосредственные расходы населения, %\*

Федеральный округ	Удельный вес в сумме начисленных платежей	
	льгот по оплате жилья и коммунальных услуг	субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг
РФ в целом	18,4	4,0
Центральный	18,3	3,0
Северо-Западный	22,3	5,7
Южный	19,0	3,5
Приволжский	18,5	4,5
Уральский	16,1	1,5
Сибирский	16,0	3,4
Дальневосточный	27,1	10,1

\* Рассчитана по данным табл. 7.

Только за три года – с 1998 по 2001 г. – число служб по оформлению субсидий населению возросло на 60%, или на 1,5 тыс. и достигло 3828, причем каждая имеет свой штат, оборудование и прочие атрибуты, расходы на содержание которых не могут не отражаться на себестоимости жилищно-коммунальных услуг. Масштабы этих расходов будут увеличиваться по мере роста числа получателей жилищных субсидий, предусмотренного программой реформирования ЖКХ. Уже сейчас на содержание служб субсидирования, по оценкам специалистов, приходится до 25% всех затрат на выплату субсидий.

Недостаточно продуман и список жилищно-коммунальных услуг, подлежащих субсидированию. При назначении субсидий обычно учитываются только текущие денежные и натуральные доходы, но не наличие ликвидной недвижимости. Этот комплекс вопросов еще не получил надлежащего методологического обоснования, между тем он поставлен во главу угла при определении уровня возмещения населением затрат на услуги ЖКХ.

С учетом уменьшения начисленных жилищно-коммунальных платежей на величину льгот и субсидий, население оплачивало в 2001 г. в среднем 77,6% стоимости услуг ЖКХ по действующим тарифам, или 45,8% так называемых фактических затрат.

Вообще, как показывают статистические данные, в ходе реформы ЖКХ субсидиям на оплату жилищно-коммунальных услуг придается неоправданно большое значение. Как уже было отмечено, они компенсируют не более 4-5% начисленных платежей. Гораздо дороже обходятся льготы, предоставляемые отдельным категориям граждан: в среднем они возмещают 18% начисленных платежей, а в некоторых регионах они «съедают» до половины бюджетного финансирования дотаций жилищно-коммунальному хозяйству, как, например, в Кабардино-Балкарии (49,6%). В Дагестане затраты на финансирование льгот составляли 38,3% общей суммы бюджетных дотаций ЖКХ, в Орловской области – 33,2%.

Таким образом, переход к действительно 100-процентной оплате возможен путем не расширения масштабов адресных субсидий, а их отмены вместе со

льготами, что, очевидно, неприемлемо с точки зрения социальных приоритетов<sup>2</sup>. В этом вопросе наиболее наглядно проявляется диалектическое противоречие между жильем в комплексе с сопутствующими коммунальными услугами в качестве товара и жильем – конституционно гарантированным социальным благом. Выбор между экономической эффективностью и социальным эффектом в этой сфере, их сравнение и противопоставление теоретически некорректны и политически непродуктивны.

Разница между экономически обоснованными (с точки зрения поставщиков) и действующими тарифами компенсируется бюджетными дотациями, размер которых определяется величиной самих тарифов и установленным уровнем их возмещения населением, который зависит от возможностей бюджета конкретного субъекта.

В 2001 г. участие населения и бюджета в покрытии издержек производства жилищно-коммунальных услуг в процентном соотношении составляло 59:41 без учета льгот и субсидий и 45,8:54,2 – с их учетом. В тех регионах, где население возмещало приблизительно от 30 до 50% стоимости услуг ЖКХ, свыше 90% бюджетных дотаций уходило на компенсацию разницы между действующими тарифами для населения и фактическими затратами.

В структуре бюджетных расходов на жилищное хозяйство только на капитальный ремонт было затрачено 21,7%, в том числе жилого фонда – 20%, оставшиеся 78,3% – на субсидии, субвенции и текущие трансферты. Однако прямые трансферты населению составили всего 7% этой суммы, а остальная была израсходована на покрытие убытков предприятий жилищного хозяйства.

В коммунальном хозяйстве затраты на капитальный ремонт составили всего 9,1% бюджетных ассигнований, а на субсидии на услуги, оказываемые населению электро- и теплоснабжающими организациями, – 57,3%, водоснабжения и канализации – 7%. Из общего объема субсидий на электро- и теплоснабжение 68,4% приходилось на покрытие убытков производящих организаций, а на водоснабжение и канализацию – 77,1%.

В этой связи на первый план выходят две проблемы: обоснованность тарифов, т. е. их пропорциональность издержкам производства услуг, и состав самих издержек и пути их снижения. В настоящее время население оплачивает не столько потребляемые услуги, сколько результаты нерационального хозяйствования при их производстве и поставке: огромные потери в изношенных сетях, расходы многочисленных посредников, содержание систем жизнеобеспечения населенных пунктов в целом, завышенные нормативы потребления. Фактические потери тепла и воды в системах тепло- и водоснабжения, по оценкам специалистов, достигают 30%. При этом затраты на производство 1 куб. м горячей воды выше среднеевропейских на 30%, а численность персонала в расчете на 1000 жителей – в 2-3 раза [6].

Переход к учету индивидуального потребления этих услуг и его регулированию имеет смысл только в новых домах, построенных по энерго- и теплосберегающим проектам, которые составляют единицы в общем объеме жилого фонда. Санкции за перерасход ресурсов и стимулы к их сбережению еще не разработаны, не говоря уже о их повсеместном внедрении. Расходы на ресурсосберегающие технологии не соизмерены с результатами их применения, поскольку вполне вероятно, что расточительство выгоднее.

---

<sup>2</sup> Нелишне еще раз заметить, что в отличие от субсидий и дотаций, льгота представляет собой законодательно установленную преференцию в потреблении, предоставляемую на основании либо личных заслуг, либо состояния здоровья, либо социально-демографического статуса, и не имеет отношения ни к индивидуальному, ни к совокупному семейному доходу.

Коммунальное хозяйство исторически развивалось как система общественного пользования, что отражено в самом его названии, и следовательно по определению, предполагает коллективное, солидарное участие в оплате издержек, или их перераспределение [7]. Только оно всегда идет в обратном направлении: от бедных к богатым. Но изменение этой ситуации лежит вовсе не на пути к 100-процентной оплате стоимости услуг ЖКХ (на самом деле никем точно не подсчитанной) и не в адресном субсидировании, а в обосновании и дифференциации тарифов в зависимости от качества услуг параллельно с разработкой и внедрением прогрессивной шкалы налогообложения недвижимости.

Применяющаяся сейчас дифференциация тарифов на оплату жилья в зависимости от его качества явно несовершенна, поскольку не учитывает всего комплекса разнообразных факторов, влияющих на степень удобства и безопасности проживания. Что касается налога на недвижимость, то в настоящее время к числу собственников жилья, наряду с владельцами многоэтажных загородных особняков и пентхаусов в престижных столичных районах, относятся и жители приватизированных квартир в «хрущевках» первых лет застройки, дореволюционных «доходных» домов, полуразрушенных деревянных домишек на окраинах малых городов и в поселках городского типа и деревенских изб. Поэтому переход к действительно обоснованной дифференциации тарифов на наем жилья и прогрессивная шкала налогообложения недвижимости могли бы постепенно сгладить различия в относительных пропорциях расходов на услуги ЖКХ для групп населения с различными располагаемыми ресурсами и даже изменить вектор перераспределения в нужном направлении.

В настоящее время дотируемые тарифы применяются только для лиц, располагающих единственным жильем, а имеющие более одного жилища оплачивают полную стоимость коммунальных услуг. На самом деле граница между платным и бесплатным (дотируемым) предоставлением социально значимых благ и услуг должна проходить между собственниками и нанимателями, поскольку государство не обязано финансировать поддержание качества жизни частного собственника.

В этом вопросе, как и во множестве других, практика расходится с теорией, а названная граница устанавливается произвольно, по усмотрению местных властей.

Что касается распределения источников бюджетного финансирования между различными уровнями власти, то, как видно из табл. 9, большую часть расходов на жилищно-коммунальное хозяйство несли местные бюджеты, в том числе они финансировали почти 80% прямых социальных трансфертов на оплату услуг ЖКХ. В этом смысле недавно принятая новая редакция Закона о местном самоуправлении не вносит революционных изменений в порядок финансирования жилищно-коммунального хозяйства, а лишь юридически закрепляет сложившуюся практику. Поэтому при полной отмене централизованной поддержки у регионов с нищенскими бюджетами не останется никаких перспектив не только на реконструкцию и развитие ЖКХ, но и на поддержание его в работоспособном состоянии.

Таблица 9

Государственная поддержка жилищно-коммунального хозяйства субъектов РФ, %\*

Расходы по государственному бюджету	Удельный вес бюджета	
	субъекта Федерации	местного
<b>Жилищное хозяйство</b> <i>Субсидии, субвенции и текущие трансферты</i>	41,2	58,8

в том числе субсидии и субвенции	42,7	57,3
из них:		
на покрытие убытков предприятий	42,7	57,3
трансферты населению	21,0	79,0
<i>Капитальные вложения в основные фонды</i>	48,1	59,1
в том числе капитальный ремонт	48,1	59,1
из него жилого фонда	47,4	52,6
<b>Коммунальное хозяйство</b>		
<i>Капитальные вложения в основные фонды</i>	38,3	61,7
в том числе капитальный ремонт	38,3	61,7
из него непроизводственных объектов	10,2	89,8
Субсидии на услуги населению по электро- и теплоснабжению	7,5	92,5
<i>Субсидии, субвенции и текущие трансферты</i>	7,5	92,5
из них на покрытие убытков предприятий	6,2	93,8
Субсидии на услуги населению по водоснабжению и канализации	2,2	97,8
<i>Субсидии, субвенции и текущие трансферты</i>	2,2	97,8
из них на покрытие убытков предприятий	1,4	98,6
* Составлена по данным [8].		

Отсутствие регулярной составляющей, объясняющей всю глубину территориальной дифференциации основных социально-экономических показателей функционирования ЖКХ, подводит к выводу о невозможности применения единого подхода к реорганизации этой сферы.

Приведенные аналитические расчеты показывают, что при существующем уровне, дифференциации и динамике денежных доходов населения переход к 100-процентной оплате услуг ЖКХ повлечет за собой такой рост тарифов, который выйдет за границы социальной приемлемости, поскольку потребует не расширения, а ликвидации институтов социальной защиты населения. В любом случае население даже с помощью местных бюджетов не сможет финансировать убыточную, по определению, отрасль без участия федерального центра.

При этом оплата текущих расходов по тарифам, не включающим инвестиционную составляющую, не обеспечит не только расширения, но и простого воспроизводства основных фондов, учитывая степень их износа. О повышении качества услуг говорить вообще не приходится.

Простое переложение расходов на ЖКХ с государства на население без изменения их объема и структуры не в состоянии ликвидировать груз накопившихся проблем, не говоря уже о переходе к новому качеству функционирования этой отрасли социальной инфраструктуры.

Вместо единообразного и недостаточно обоснованного ни с экономической, ни с социальной точек зрения реформирования управления жилищно-коммунальным хозяйством, в каждом субъекте Федерации необходим индивидуальный подход к восстановлению и модернизации систем жизнеобеспечения, разрушенных временем и неумелым хозяйствованием.

И наконец, любые преобразования в социальной сфере – жилищно-коммунальном хозяйстве или здравоохранении, образовании или социальном обеспечении – должны начинаться с реформы системы доходов и ее центрального звена – заработной платы.

### Литература

1. Жилищное хозяйство в России, 2002. М.: Госкомстат России, 2003.
2. Российский статистический ежегодник, 2002. М.: Госкомстат России, 2003.
3. Белкина Т.Д. Жилищная реформа в России: проблемы и перспективы. М. НП Ред. ж. «Вопросы экономики», 1999.
4. «Известия», 21 июня 2003 г.
5. Доходы, расходы и потребление домашних хозяйств в I-IV кв. 2001 года (по итогам выборочного обследования бюджетов домашних хозяйств). М.: Госкомстат России, 2002.

6. *Гуменюк В.С. О сущности реформы жилищно-коммунального хозяйства. В сб. Социальные аспекты жилищной политики. Ч. 2. М.: Центр «Социальное партнерство», 2001.*
7. *Пчелинцев О.С. Социальные проблемы жилищно-коммунальной реформы. В сб. Социальные аспекты жилищной политики. Ч. 2. М.: Центр «Социальное партнерство», 2001.*
8. *Официальный сайт Министерства финансов РФ: [www.minfin.ru](http://www.minfin.ru).*