

## **INNOVATIVE MARKETING IN RUSSIA: ESSENCE AND PROBLEMS**

*Boltunova I.I., Dolgova I.M.*

**Keywords:** *innovations, goods novelty, innovative marketing, innovative strategy.*

*In this article it is spoken about need of introduction of innovative marketing and possible problems which arise at its introduction.*

**УДК 361**

## **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

*Ножечкина М.Е., студентка 4 курса экономического факультета  
Научный руководитель – Брыкин И.А., к.э.н., старший  
преподаватель  
Ульяновский государственный университет*

**Ключевые слова:** *жилищно-коммунальное хозяйство, ценообразование, капитальный ремонт многоквартирных жилых домов, реформа ЖКХ, жилищно-коммунальные услуги, правовой статус управляющей организации.*

*Данная статья посвящена актуальным проблемам жилищно-коммунального хозяйства экономического характера, основанным на сложном механизме ценообразования на жилищно-коммунальные услуги, сложностью принятия и оформления решений на стороне заказчика услуг и работ, специфичностью правового положения исполнителя жилищно-коммунальных услуг. Цель данной статьи – обозначить основные экономические проблемы в сфере представления жилищно-коммунальных услуг, определить их причины.*

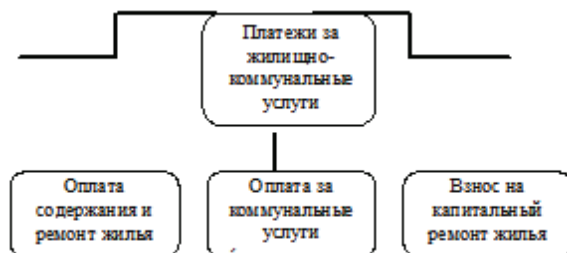
Вечно актуальной является тема жилищно-коммунального хозяйства, а в частности применения тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Из года в год полемики и судебные разбирательства не прекращаются во многих регионах России, ведь таким образом отстаивают свои позиции граждане, возмущенные высокой стоимостью услуг при низком качестве обслуживания.

Как же научиться разбираться в правильности применения тарифов на те или иные коммунальные услуги?

На современном этапе развития экономики существуют разные методы ценообразования: с ориентацией на спрос, с ориентацией на конкурентов, затратный метод, нормативно-параметрический метод.

В современном мире действуют законы рыночной экономики, то есть, спрос определяет и цену товара, и его предложение. Законы эти действуют практически во всех социальных сферах. Но существуют сферы, которые затрагивают каждого и связаны с расходами, зачастую превышающими половину дохода семьи. В таких сферах законы спроса не работают. Как говорит в своей статье профессор Ю.М. Косой, там, где цена не зависит от спроса, и спрос определяется не ценой, а жизненной необходимостью, законы рынка отходят на второй план[1]. Люди независимо от своего материального положения вынуждены потреблять услуги по той стоимости, по которой их предоставляет управляющая компания (УК), а так как спрос никак не регулирует цену, она не является сбалансированной.

Рассмотрим платежи за жилищно-коммунальные услуги. Их можно разделить следующим образом:



Применительно к разным группам платежей применяются разные механизмы определения цены. Законы спроса должны работать при установлении размера платы за содержание и ремонт жилья.

Суть жилищной реформы заключалась в формировании полноценного рынка жилищно-коммунальных услуг с конкуренцией управляющих организаций, предполагающих свободный выбор собственников помещений в определении подрядчика, выполняющего работы на доме, в том числе на основе коммерческих предложений управляющих организаций.

Однако, каждый из нас может заметить, что большинство собственников помещений до сих пор не участвуют в процессе формирования заказа на выполнение работ по своему дому, связанных с перечнем работ по содержанию и ремонту жилья и установлению размера платы на выполнение этих работ, и тем более не анализируют предложения разных управляющих компаний. А переход из одной УК в другую затруднен, что связано с имеющейся закрытостью этого рынка, определением основных игроков условно «договорившихся между собой» о сферах влияния. В таком случае смена управляющей компании сегодня возможна фактически либо в условиях, обострившихся между игроками рынка отношений, либо при поддержке административного ресурса органов местного самоуправления или государственной власти.

Для обеспечения конкуренции, на наш взгляд, необходимо:

ослабить закрытость данного рынка и облегчить вход на рынок для других игроков;

обязать участников рынка публиковать на едином портале стоимость выполнения всех работ, предлагаемых собственниками, на единицу, то есть, предложение по размеру платы по управлению домом, ремонт одного в. м кровли (в зависимости от ее типа), стоимость уборки на один в. м территории (в зависимости от типа благоустройства – ручной и механизированный способ), в зависимости от степени благоустроенности, стоимость уборки одного типового подъезда (в зависимости от этажности) и т.д.

Это позволит собственниками ориентироваться в определении оптимального подрядчика (управляющей компании) для своего дома в дополнение к уже публикуемым рейтингам управляющих организаций.

Подобный механизм облегчения выбора можно заметить даже в розничной торговле. Например, в гипермаркетах «Ашан» стоимость продуктов одного ряда разных производителей в дополнение к цене за единицу продукции обязательно указывается на ценниках стоимость одного килограмма данной продукции, что позволяет сразу определить, товар какой марки действительно дешевле или дороже.

Что касается доступности рынка для увеличения конкуренции, то здесь законодательство идет в диаметрально-противоположном направлении.

Законопроект о лицензировании управляющих компаний в ЖКХ еще не внесен в Госдуму, но имеет определенное текстовое изложение и требует обсуждения с регионами и профильным министерством. «Он (законопроект) предусматривает обязательное наличие у управляющей компании лицензии, а у руководителя — квалификационной аттестации. Речь идет о лицензировании именно той управляющей компании, которая сейчас занимается нашим жилым сектором»[4]. Планируется, что федеральный закон вступит в силу с 1 сентября 2014 года. При этом в случае принятия такого закона, управляющие организации, обяваны будут получить лицензию до 1 мая 2015 года. После этой даты управление многоквартирными домами без лицензии будет не допустимо.

На наш взгляд, лицензирование управляющих организаций может сократить количество участников данного экономического сегмента, и это при условии и без того тяжелого «входа» на рынок этой сферы.

Штрафы на руководителей организаций и лишение лицензий приводят к тому, что учредители будут назначать директорами подставных лиц, а такое требование как наличие обязательного срока работы на рынке вообще запрещает вход на рынок новым компаниям. Получается замкнутый круг: как можно получить лицензию при условии отсутствия опыта работы на этом рынке, если для получения нужно проработать пять лет?

Не менее важной проблемой управляющих компаний является наличие задолженности, ведь это также становится основанием для лишения лицензии.

В силу наличия норматива на общедомовые нужды все сверхнормативное потребление общедомовых нужд ложится на плечи управляющих компаний долгами, то есть законодательно предусмотрена основа для банкротства УК, а не то, что отсутствие задолженности.

Норматив коммунальных услуг на ОДН рассчитывает государство. Стоимость коммунальных ресурсов УК ресурсоснабжающей организации оплачивает в полном объеме, а потребители же коммунальных услуг, в свою очередь, платят по нормативу, что никогда не равно уже уплаченной сумме ресурсоснабжающей организации.

Таким образом, у УК накапливается долг даже в том случае, если нет никаких лишних начислений и хищений. Непродуманность закона в отношении цепочки «Ресурсоснабжающая организация – УК – потребитель» приводит к тому, что УК рано или поздно становится банкротом. Следует отметить, для того, чтобы оставаться «на плаву», УК стоит перевести дома на непосредственное управление (НПУ), таким образом,

поставщиком услуги потребителю будет считаться не она, а ресурсоснабжающая организация.

Что касается примеров смены управляющей организации, то административную поддержку для перехода из одной УК в другую оказывает «Контакт–центр при Главе города Ульяновска». В недавней практике этого центра было обращение жителей дома Аблукова, 47 с просьбой перевести их из УК «Наш дом» в УК «Засвияжского района № 1».

Жители обратились с жалобами на начисления ОДН, вчетство работ по содержанию и ремонту жилья. У них не получалось самостоятельно расстаться с компанией. Юристами «Контакт–центра» была оказана юридическая помощь в проведении общего собрания и последующего судебного оспаривания самого протокола о переходе в управляющую компанию «Наш Дом». В итоге, суд признал, что УК взяла этот дом в управление незаконно.

Количество участников рынка должно не сокращаться, а расти.

Нужно создавать и подобные «Контакт–центру» структуры, которые помогают жителям в борьбе с беспределом УК, всеми путями мешающими переходу дома в другую УК, не желая терять прибыль. Разумеется, собственникам жилья нужно быть активнее, а цены все–таки, должны быть прозрачными.

Одной из наиболее часто встречающихся проблем является ценообразование размера платы за коммунальные услуги. В этой ситуации определяющую роль играет государство, так как именно оно устанавливает «потолок роста цен» и большинство тарифов на коммунальные услуги. Теплогенерирующие компании и другие ресурсоснабжающие организации на основе законов и подзаконных актов рассчитывают стоимость своих услуг, но в обществе зреет все больше и больше вопросов к обоснованности утверждаемых тарифов.

В данном экономическом сегменте не действуют законы спроса и предложения. Отмотаем время на несколько лет назад. Существовала Единая энергетическая система России, которая поставляла электроэнергию не только по России, но и активно сотрудничала с другими странами, например, занималась поставки в КНР, которые приносили колоссальную чистую прибыль.

Руководство РАО ЕЭС придерживалось мнения, что если ЕЭС разбить на более мелкие компании и дать им возможность заниматься поставками электроэнергии, то тарифы будут существенно снижены в условиях конкуренции.

В процессе реформы РАО «ЕЭС» была ликвидирована вертикальная интеграция генерирующей и сетевой деятельности. Сетевая, распределительная, а также диспетчерская деятельность осталась под контролем государства [3]. Тарифы на неё устанавливаются Федеральной службой по тарифам. Согласно плану, генерирующая и сбытовая деятельность была открыта для частных компаний. С 1 июля 2008 года РАО ЕЭС распалась на 23 независимые компании, лишь две из них — государственные. Реформа развалила РАО ЕЭС, а тарифы как были с трудом доступны для населения, так и остались такими.

Как мы видим, непрозрачный механизм образования тарифа не позволяет понять собственникам, каким образом рассчитаны и установлены тарифы. Необходимо сделать процесс установления тарифов прозрачным и доступным для изучения общественности.

Но вопросы возникают не только к размеру тарифов, но и к их применению. В практике уже упомянутого «Контакт–центра» есть и случаи выявления применения управляющими организациями завышенных тарифов. Казалось бы, они опубликованы, вопрос их применения – чисто технический, но и здесь права граждан зачастую нарушаются и приходится в претензионном, а иногда и в судебном порядке их восстанавливать.

В 2012 году тариф на горячее водоснабжение ОАО «Волжская ТГК» отменялся дважды, так и оставшись не установленным.

Там где тарифы устанавливались Министерством экономики Ульяновской области, рост тарифов удается сдерживать в рамках. Однако, что касается услуги ГВС в домах с открытой системой теплоснабжения, здесь энергетикам удалось уйти от тарифа, и, соответственно, от регулирования цены. Мина была заложена в 2011 году приказом Минрегиона РФ № 47 «Об утверждении Методических указаний по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса». Тарифы на горячую воду, согласно данному документу, утверждаются только для закрытых схем теплоснабжения. А в открытой системе оплачиваются отдельно тепловая энергия и теплоноситель. Поэтому, когда наше Министерство экономики попыталось установить тарифы на горячую воду в 2012 году, ОАО «Волжская ТГК» подало иск в Арбитражный суд Ульяновской области и выиграло его, отменив эти тарифы. Вследствие этого, с 1 мая у нас изменилась методика расчета стоимости ГВС по открытой системе теплоснабжения, которая, к слову, только в городе Ульяновске охватывает порядка 1800 домов [2].

Но в законодательство о тарифах изменения вступили в силу лишь с первого января 2013 года, то есть, тариф на ГВС на 2012 год должен

был быть, что также становилось предметом судебных разбирательств, суд восстанавливал нарушенные права потребителей ГВС, но государственный регулятор, установив тариф по решению суда, затем без обоснования причин снова его отменил.

Рост тарифа ограничен, регулируется Правительством РФ, таким образом, что устанавливается «потолок цены», чтобы ресурсоснабжающие организации не завышали в расчетах стоимость ресурсов. К сожалению, уход от установления тарифа на ГВС послужил механизмом ухода от ограничения роста цены на горячую воду.

Там, где нет спроса и предложения, повышается риск возникновения коррупционных схем. Почва для коррупционной схемы и наличие бесконечных судов в этой сфере доказывает, что пора выносить механизм установления тарифов на публичное рассмотрение.

Почему, к примеру, побочный продукт в виде горячей воды, охлаждающей турбины при выработке электроэнергии и применяющийся уже после этого на нужды отопления и приготовления горячей воды, так дорого стоит? Где гарантия, что дважды не учитываются расходы ТЭЦ при производстве электрической энергии и производстве горячей воды?

Механизм просто необходимо сделать прозрачным для того, чтобы простые граждане и специалисты понимали, «что и откуда берется» при определении тарифа на энергию.

Третья группа платежей, которые нам с вами еще только предстоит оплачивать – взнос на капитальный ремонт. Главная дилемма здесь – какой устанавливать взнос на капитальный ремонт органу государственной власти субъекта – делать ли единый взнос на капитальный ремонт для всех домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта (РПКР), устанавливать для каждой группы домов свой размер платы или вообще для каждого дома отдельно.

Размер взноса, который перечисляется в региональный фонд, должен позволить обеспечить выполнение в срок всех ремонтных работ, предусмотренных РПКР.

Недавно принятая в Ульяновской области РПКР уже оспорена в суде, и для экономистов большим вопросом остается как же правильнее осуществлять вляя, а для юристов – какой способ сделать легальным. На наш взгляд, справедливее всего устанавливать эти размеры для каждого дома отдельно.

Немаловажную роль играет и способ накопления средств на капитальный ремонт. Мы вправе либо перечислять средства на счет регио-

нального оператора, либо перечислять их на специальный счет и копить своим домом на ремонт только своего дома.

В случае, если вы являетесь собственником в новом доме, более выгодным способом сбора денежных средств на капитальный ремонт будет открытие специального счета и аккумулирование всех взносов именно на нем. В этом случае в любое время по решению общего собрания можно приостановить сбор денег и если средств накоплено уже достаточно – провести ремонт. Для выбора способа накопления необходимо провести общее собрание.

Проблема определения размера взноса на капитальный ремонт и в целом построения экономически устойчивой системы капитального ремонта сейчас резко актуализировались, и эти вопросы могут стать предметом отдельного исследования.

### Библиографический список:

1. Косой, Ю.М. А тарифы ЖКХ все множатся и растут / Ю.М. Косой // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2013. – № 11. – С. 11–13.

2. Полетаева, А. Капитальный ремонт и неотделимые улучшения арендованного имущества /А. Полетаева // Юридический справочник руководителя. – 2013. – № 7. – С. 54 – 58.

3. Булатенко, М.А. Результаты реструктуризации ЕЭС России с точки зрения компетентного потребителя / М.А. Булатенко // Энергия: экономика, техника, экология. – 2013. – № 10. – С. 23 – 30.

4. Болтунова, И.И. Конституция Российской Федерации – проблемы и перспективы / И.И.Болтунова, Е.М. Болтунова // Международный научно-исследовательский журнал. – 2014. – № 2 – 3 (21). – С. 7 – 8.

5. Хапунова, А. Дом под контролем / А.Хапунова // Наша молодежь. – 2013. – № 24. – С. 20 – 21.

6. Лапшина, Г.В. Участие агробизнеса Ульяновской области в социальном развитии села: монография / Г.В. Лапшина, Н.Р. Александрова. – Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – 233 с.

7. Постнова, М.В. Методика и результаты оценки остроты территориальной ситуации сельских населенных пунктов Ульяновской области / М.В. Постнова, Г.В. Лапшина // Международный технико-экономический журнал. – 2013. – № 2.– С. 63 – 67.

8. Постнова, М.В. Развитие социальной инфраструктуры села: монография / М.В. Постнова, Ю.С. Климушкина. – Ульяновск: Ульяновская ГСХА, 2006. – 229 с.



9. Дозорова, Т.А. Развитие регионального АПК: вопросы теории и практики / Т.А. Дозорова – М.: ООП ФГУП «ВО Минсельхоза России», 2004. – 376 с.

10. Ильдудов, Е.А. Экономия электроэнергии как приоритетное направление развития энергетики в АПК / Е.А. Ильдудов // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2010. – № 2. – С. 60 – 62.

11. Ильдудов, Е.А. Современное состояние системы энергопотребления Ульяновской области / Е.А. Ильдудов // Материалы II Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск: УГСХА, 2010. – Том 1. – С. 112 – 116.

12. Ильдудов, Е.А. Дифференциация тарифов на потребляемую электрическую энергию / Е.А. Ильдудов, Т.П. Лосева // Материалы всероссийской научно-практической конференции «Столыпинские чтения. Агробизнес в устойчивом развитии сельской местности», посвящённой 70-летию ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина». – Ульяновск: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – С. 50 – 54.

## **ACTUAL PROBLEMS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES**

*Nozhechkina M.E., Brykin I.A.*

**Keywords:** *housing and communal services, pricing, renovated tenement houses, housing reform, housing and communal services, the legal status of the managing organization.*

*This article is devoted to topical issues of housing and communal services of an economic nature, which are based on complex pricing mechanism for housing and communal services, complexity of decision-making and execution at the customer services and works, specificity legal provisions artist housing and communal services. The purpose of this article designation of major economic problems in the reporting of housing and communal services, determining their causes.*