

**СИСТЕМА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
КАК УСЛОВИЕ  
ФОРМИРОВАНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ\***

Рассматривается влияние системы жилищно-коммунального хозяйства на качество жизни населения. Представлена система показателей влияния жилищно-коммунального хозяйства на качество жизни населения (жилье и его основные характеристики, субъективные и объективные потребности людей в жилье, структура и качество оказываемых жилищно-коммунальных услуг и др.). Отмечены особенности функционирования российского жилищно-коммунального хозяйства.

*Ключевые слова:* качество жизни, жилищно-коммунальное хозяйство, показатели жилищно-коммунального хозяйства, реформа жилищно-коммунального хозяйства.

O.G. Sedykh  
D.S. Khaustov

**HOUSING AND COMMUNAL SERVICES SYSTEM  
AS A CONDITION FOR FORMING POPULATION'S LIFE QUALITY**

The article studies the influence of housing and communal services system on quality of life of the population. The authors suggest a system of indicators of this influence (housing and its basic characteristics, people's subjective and objective housing requirements, structure and quality of rendered housing and communal services, etc.), and point out peculiarities Russian housing and communal services functioning.

*Keywords:* quality of life, housing and communal services, indicators of housing and communal services, housing and communal services reform.

На современном этапе социально-экономических реформ проблемы стабилизации и повышения уровня и качества жизни населения стали центральными. От их решения во многом зависят направленность и темпы дальнейших преобразований, и, в конечном счете, политическая стабильность в обществе. Среди важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране выделяется реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для жизнедеятельности человека.

В России уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым требованиям; возложенные на нее задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижение качества жизни населения. В связи с этим реформа жилищно-коммунального

\* Статья подготовлена в рамках реализации проекта «Стратегические направления регулирования качества жизни населения крупного сибирского города» (Федеральная целевая программа «Научные и научно-педагогические кадры инновационной России на 2009–2013 годы», гос. контракт с Минобрнауки РФ № 14.740.11.0564).

хозяйства (ЖКХ) становится одной из самых острых экономических и социальных проблем современной России. Таким образом, актуальность темы определяется настоятельностью решения научной проблемы сбалансированности процесса реформирования ЖКХ и повышения качества жизни населения при переходе на новые принципы функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

Одной из структур, которую можно выделить при описании качества жизни населения, является система жилищно-коммунального хозяйства. По мнению А.П. Суходолова, «жилищно-коммунальное хозяйство — это совокупность предприятий, служб и хозяйств, призванных обеспечить населению комфортное проживание путем предоставления жилищно-коммунальных услуг, отвечающих современным стандартам качества» [5, с. 46]. Л.Д. Шестакова также выделяет такую функцию жилищного хозяйства как «доведение жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) до непосредственных потребителей» [6, с. 1].

Связь между системой ЖКХ и качеством жизни населения достаточно очевидна. В нашей стране уровень развития жилищной сферы не соответствует доминирующей в общественном сознании системе ценностей, норм, представлений, связанных с жильем и жилищно-коммунальным обслуживанием. Структуры ЖКХ не в полной мере справляются с исполнением своих функций, что в значительной степени влияет на низкое по сравнению с развитыми странами качество жизни населения. Реформа ЖКХ продолжается более десяти лет, но основной ее результат, по мнению россиян — бесконечный рост тарифов на коммунальные услуги. Л.Д. Шестакова справедливо полагает, что реформа ЖКХ становится одной из самых острых экономических и социальных проблем современной России [6, с. 1].

К особенностям функционирования отечественного ЖКХ можно отнести следующие его характеристики.

1. Незавершенность процесса передачи ведомственных объектов ЖКХ на баланс муниципалитетов: коммунальное хозяйство ряда городов зависит от деятельности так называемых градообразующих предприятий в части обеспечения населения отдельными коммунальными услугами (котельные, ТЭЦ, тепло- и электросети зачастую физически находятся на территории такого предприятия и включены в его производственный цикл).

2. Часть ЖКУ (водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроснабжение) предоставляются естественными локальными монополиями через централизованные инженерные сети, что делает безальтернативным для конкретного потребителя выбор поставщика этих услуг.

3. Функционирование системы ЖКХ в условиях резко континентального климата на большей части территории России, низких и очень низких зимних температур, значительной продолжительности отопительного сезона (восемь-десять месяцев), существенной удаленности многих (особенно северных) населенных пунктов от промышленных центров и транспортных магистралей, низкой плотности проживающего на Севере населения и необходимости сезонного завоза в эти районы топлива.

К проблемам современной отечественной системы ЖКХ можно отнести следующие.

1. Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры из-за дефицита инвестиционных ресурсов.

2. Большие потери тепла, воды, перерасход топлива и энергии как из-за высокой степени износа сетей, так из-за климатических и демографических особенностей нашей страны.

3. Дотационность отрасли, дефицит инвестиций, высокая доля неплатежей.

4. Структурная неразвитость конкурентных отношений, незаинтересованность предприятий и учреждений ЖКХ повышать свою эффективность.

5. Социальная апатия со стороны собственников жилья, нежелание включаться в процесс управления жилищным фондом.

Большое значение системы ЖКХ в формировании качества жизни населения подтверждается значительным количеством нормативно-правовых актов, регулирующих данную социальную сферу.

В структуре качества жизни можно выделить три значимых компонента:

1. Удовлетворение первичных и части вторичных потребностей населения (физиологических, трудовых, социальных, семейных, духовных);

2. Экологическая среда и общественная инфраструктура («техносфера», «вторая природа»), задающих «потолок развития» и стандарты жизни общества;

3. Виды деятельности, связанные с удовлетворением части вторичных потребностей (в уважении, самовыражении), наибольшее выражение нашедшие в постиндустриальной культуре потребления (виды деятельности «для души» — туризм, тренинги, кружки по интересам, гедонизм как стиль жизни).

Жилье и система ЖКХ в наибольшей степени связаны с первыми двумя компонентами. При этом очевидно, что специфика системы ЖКХ определяется социально-историческим своеобразием типа организации общества.

А.А. Симаков в своей работе выделяет две социально-экономических модели общества — нерыночный (централизованный) и рыночный (децентрализованный) [4, с. 65–71]. С.В. Попов указывает на три типа организации производства в современном обществе — промышленный, технологический и инфраструктурный [3, с. 42–47]. Ю.М. Березкин рассматривает семь конкретно-исторических типов хозяйственной организации общества — протребительский (натуральнохозяйственный), колониально-освоенческий, производственно-технический, экономический, технологический, инфраструктурный, морально-ценностный [2, с. 151–175].

Таким образом, необходимо определить, к какому типу (типам) относится современное российское общество, дать адекватное описание соответствующей этому типу системы ЖКХ и определить влияние жилищно-коммунального хозяйства на качество жизни населения. Для этого нам необходим круг показателей, характеризующих функционирование данной сферы, которые можно использовать как показатели качества жизни населения.

У разных авторов структура показателей оценки влияния системы ЖКХ на качество жизни населения значительно различаются [4, с. 64–65; 5, с. 50–56; 6, с. 9–10]. Для целей нашего исследования возможно использование части компонентов (показателей), использованных в том числе и А.А. Симаковым [4, с. 52], модифицированных для целей нашего исследования.

1. Жилье и его основные характеристики — климато-географическая зона, город / село, центр / окраина, престижный / непрестижный район города, степень изношенности жилого фонда, сейсмостойчивость жилья; размер, число комнат, число квадратных метров в расчете на одного проживающего; внешний вид и интерьер жилища; форма пользования, владения и собственности на жилье; стоимость жилья, объем и структура жилого фонда избранной территориально-административной единицы, производственный потенциал и структура строительной отрасли, степень развития инфраструктуры рынка жилья.

2. Субъективные и объективные потребности людей в жилье, их уровень, характер и структура; субъективная (с точки зрения людей) и объективная (согласно стандартам) степень удовлетворенности этих потребностей.

3. Структура и качество оказываемых жилищно-коммунальных услуг — водоснабжение, водоотведение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обслуживание лифтового хозяйства, обслуживание жилья и мест общего пользования, капитальный ремонт жилых и нежилых помещений, телефонизация, наличие радиоточки и телевизионной антенны, вывоз бытовых отходов, санитарная очистка прилегающих к жилью территорий, соотношение «цена-качество» оказываемых услуг.

4. Жилищно-коммунальное обслуживание как отрасль экономики, ее производственный потенциал, объемы оказываемых услуг, структура собственности и рынка отрасли, уровень дотируемости отрасли.

5. Система актуальных культурных норм и ценностей, связанных с жильем и жилищно-коммунальным обслуживанием.

Выше уже говорилось об особом значении для определения качества жизни населения таких показателей как «жилищная обеспеченность» и «комфортность жилья», которые зависят от уровня коммунальных и других предоставляемых социально-культурных услуг. Качество жизни во многом зависит от комфортности условий проживания. Поэтому не случайно реформа ЖКХ, призванная гармонизировать развитие отрасли, столь неоднозначно оценивается россиянами. Во многом качество жилищно-коммунальных условий определяет динамику показателей средней продолжительности жизни. Однако простой прямой пропорциональности здесь нет, и поэтому уровень жилищно-коммунальной обеспеченности следовало бы подвергнуть отдельному анализу.

В России средняя обеспеченность жильем в расчете на душу населения составляет около 23 м<sup>2</sup> на одного жителя в сравнении с 40–60 м<sup>2</sup> в развитых европейских странах и 70 м<sup>2</sup> в США. При этом в России до 25% всего жилого фонда составляет жилье без туалета и воды в помещениях, а до 70% — без горячего водоснабжения. К тому же при оценке жилищной обеспеченности в России учитываются общежития. По западным стандартам, помещения без туалета, холодной и горячей воды не считаются жильем [1, с. 62–63].

Поэтому проблема жилищно-коммунального комплекса России не только в количестве квадратных метров, но в не меньшей мере и в комфортности жилищных условий: ведь современные требования включают в себя наличие кабельного телевидения, Интернета, стационарной телефонной сети, во многих районах — наличие кондиционеров и др.

По жилищным условиям, включая комфортность, Россия занимает 80–100-е места среди 200 стран мира, в то время как по уровню эконо-

мического развития — 50-е место. В связи с этим улучшение жилищно-коммунальных и социально-культурных условий наряду с повышением средней продолжительности жизни и сокращением всех видов смертности и инвалидности является для России приоритетной задачей. С учетом вышесказанного становится понятно, насколько многогранны и многокомпонентны показатели качества жизни.

Социальная эффективность программ реформирования ЖКХ выражается в повышении качества оказываемых услуг, увеличении степени благоустроенности жилищного фонда, снижении расходов населения на платежи за содержание домохозяйств путем перехода на новые экономические формы взаимоотношений в жилищно-коммунальном комплексе и развития конкурентной среды в сфере жилищного обслуживания и ремонтных работ. Повышение надежности работы производственных систем жилищно-коммунального комплекса позволит снизить до минимума связанные с авариями экстремальные ситуации для населения, что также позволит повысить качества жизни. Для гарантированного обеспечения населения доступными по цене ЖКУ необходимо введение социальных норм их потребления. Эти нормы должны определять потребность населения в минимальном наборе ЖКУ, в рамках которых будет действовать «социальный» тариф, а потребление сверх социальной нормы будет оплачиваться по экономически обоснованным тарифам. При этом дальнейшее формирование рынка ЖКУ должно быть ориентировано, прежде всего, на усиление конкуренции в этом секторе с целью снижения тарифов и затрат населения и бюджета на ЖКУ при одновременном усилении контроля за исполнением своих обязательств всеми участниками рынка ЖКУ.

#### Список использованной литературы

1. Аганбегян А.Г. О приоритетах социальной политики / А.Г. Аганбегян // SPERO. — 2010. — № 12 (Весна-лето). — С. 13–30.
2. Березкин Ю.М. Семь прикосновений к методологии / Ю.М. Березкин. — Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2010. — 256 с.
3. Попов С.В. Организация хозяйства в России / С.В. Попов. — Омск: Курьер, 1999. — 288 с.
4. Симаков А.А. Реформирование жилищно-коммунальных условий как фактор качества жизни населения: на материалах Республика Татарстан: дис. ... канд. соц. наук / А.А. Симаков. — Казань, 2005. — 174 с.
5. Суходолов А.П. Жилищно-коммунальное хозяйство Иркутской области: состояние и проблемы / А.П. Суходолов // Известия Иркутской государственной экономической академии. — 2010. — № 5 (73). — С. 46–56.
6. Шестакова Л.Д. Изменение качества жизни населения в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства (на примере Республики Саха (Якутия)): автореф. дис. ... канд. экон. наук / Л.Д. Шестакова. М., 2007. — 23 с.

#### Bibliography (transliterated)

1. Aganbegyan A.G. O prioritetakh sotsial'noi politiki / A.G. Aganbegyan // SPERO. — 2010. — № 12 (Vesna-let). — С. 13–30.
2. Berezkin Yu.M. Sem' prikosnovenii k metodologii / Yu.M. Berezkin. — Irkutsk: Izd-vo BGUEP, 2010. — 256 s.
3. Popov S.V. Organizatsiya khozyaistva v Rossii / S.V. Popov. — Omsk: Kur'er, 1999. — 288 s.
4. Simakov A.A. Reformirovanie zhilishchno-kommunal'nykh uslovii kak faktor kachestva zhizni naseleniya: na materialakh Respublika Tatarstan: dis. ... kand. sots. nauk / A.A. Simakov. — Kazan', 2005. — 174 s.

5. Sukhodolov A.P. Zhilishchno-kommunal'noe khozyaistvo Irkutskoi oblasti: sostoyanie i problemy / A.P. Sukhodolov // Izvestiya Irkutskoi gosudarstvennoi ekonomicheskoi akademii. — 2010. — № 5 (73). — S. 46–56.

6. Shestakova L.D. Izmenenie kachestva zhizni naseleniya v usloviyakh reformirovaniya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva (na primere Respubliki Sakha (Yakutiya)): avtoref. dis. ... kand. ekon. nauk / L.D. Shestakova. M., 2007. — 23 s.

### Информация об авторах

*Седых Ольга Геннадьевна* — кандидат экономических наук, доцент, кафедра социологии и социальной работы, Байкальский государственный университет экономики и права, г. Иркутск, e-mail: sedyholga@yandex.ru.

*Хаустов Дмитрий Сергеевич* — кандидат экономических наук, старший преподаватель, кафедра социологии и социальной работы, Байкальский государственный университет экономики и права, г. Иркутск, e-mail: dmitry.khaustov@rambler.ru.

### Authors

*Sedykh Olga Gennadiyevna* — PhD in Economics, Associate Professor, Chair of Sociology and Social Work, Baikal National University of Economics and Law, Irkutsk, e-mail: sedyholga@yandex.ru.

*Khaustov Dmitriy Sergeyeovich* — PhD in Economics, Senior Instructor, Chair of Sociology and Social Work, Baikal National University of Economics and Law, Irkutsk, e-mail: dmitry.khaustov@rambler.ru.