

ЗАРУБЕЖНЫЙ ИННОВАЦИОННЫЙ ОПЫТ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Целью данной статьи является анализ инновационной деятельности зарубежных жилищно-коммунальных хозяйств на основании отдельных законодательств выбранных стран в области управления инженерными системами, структуры управления их объектами, а также перспектив применения определенных видов управления жилищно-коммунальным хозяйством как в области повышения эффективности, так и в санкционном проявлении. В результате исследования была проанализирована экономическая эффективность использования зарубежных методов управления жилого дома, которая в основном проявляется в социальной ответственности в области жилищно-коммунального хозяйства.

The purpose of this article is the analysis of innovative activities of foreign housing and communal services based on separate legislations of the chosen countries in the field of management of engineering systems, management structure of their objects, and also prospects of application of certain types of management of housing and communal services both in the field of efficiency increase, and in sanctions manifestation. As a result of research cost efficiency of use of foreign methods of management of the apartment house which is generally shown in social responsibility in the field of housing and communal services has been analysed.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство; инновационный зарубежный опыт; экономическая эффективность.

Key words: housing and communal services; innovative international experience; economic effectiveness.

Одной из главных инновационных направленностей зарубежного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) является социальная ответственность – важнейший элемент в деятельности фирмы, который работает на рынке услуг и обеспечивает достойные, качественные и комфортные условия для своих клиентов [1–3].

Социальная ответственность – это объективная необходимость отвечать за нарушение социальных норм. Она выражает характер взаимоотношений между личностью и государством, обществом. Социальная ответственность – сложная научная категория, рассматриваемая многими общественными науками с разных точек зрения. В основе социальной ответственности – общественная природа поведения человека: поскольку он не может существовать вне общества, следовательно, его интересы и потребности могут быть реализованы только благодаря взаимодействию с обществом в целом и с отдельными его представителями в частности. С другой стороны, общество осуществляет постоянный контроль над теми действиями человека, которые затрагивают не только его персональные интересы, но и интересы других членов социума. Давно уже было сказано: «Жить в обществе и быть свободным от общества нельзя» [1].

Выделяют два условия наступления социальной ответственности:

1. Наличие свободы воли индивида, возможность самоопределяться, занимать конкретную позицию в различных ситуациях. Как считает Б. Т. Базылев, главными предпосылками свободы являются социальная и природная необходимость, причем в некоторых случаях природная необходимость выступает основанием необходимости социальной. Это значит, что для достижения свободы личность должна познавать основные закономерности природы и общества и ориентироваться на них в своей деятельности. Однако знания этих закономерностей недостаточно для достижения свободы, человек должен проявить свою волю [1]. Также необходимо отметить, что данное условие наступления социальной ответственности означает, что ответственность может нести только лицо, способное руководить своими действиями и предусматривать их возможные последствия, т. е. дееспособное лицо. Лица, не обладающие этими качествами (недееспособные лица – малолетние, душевнобольные), не несут ответственности за свои действия, так как они не обладают полной свободой воли, действуют неосознанно.

2. Возможность выбора варианта поведения. Это условие подразумевает, что ответственность должна наступать лишь в том случае, когда у человека был выбор, какое действие совершить – влекущее ответственность или не влекущее, и он выбрал первое. При этом человек, избравший единственно возможным в данной ситуации вариант поведения, не должен нести за это ответственность [1].

Социально ответственное поведение предполагает осознание и выполнение лицом требований, которые предъявляет к нему общество. В противном случае поведение лица признается социально вредным и наступает ответная негативная реакция со стороны общества и государства.

Социальная ответственность выполняет функцию социального регулирования и контроля поведения людей, она призвана побуждать членов общества к активному, социально полезному поведению, позволяющему в наиболее полном объеме реализовывать интересы личности и общества в целом.

Социальная ответственность определяется рядом объективных и субъективных предпосылок. С объективной стороны она отражает общественную природу человека и урегулированность общественных отношений социальными нормами. Деяние, противоречащее этим нормам, влечет ответственность нарушителя. Ее возникновение возможно при условии предварительного предъявления к поведению людей определенных требований, сформулированных устно или письменно в соответствующих правилах.

Социальная ответственность – это диалектическая взаимосвязь между личностью и обществом, характеризующаяся взаимными правами и обязанностями по соблюдению предписаний социальных норм, их выполнению, влекущему одобрение, поощрение, а в случаях безответственного поведения, не соответствующего предписаниям этих норм, – обязанность претерпеть неблагоприятные последствия и их претерпевание.

Социальная ответственность едина, но имеет различные формы реализации. Классификация социальной ответственности зависит от сферы социальной деятельности, в связи с чем выделяют политическую, моральную, общественную, юридическую ответственность и т. д.

Политическая ответственность обусловлена особенностями политических отношений и регламентирующих их норм. Эти отношения возникают между классами, нациями, государствами в процессе взаимоотношений. Своеобразие политической ответственности заключается в том, что она наступает не только за виновные действия, но и за неумелость, приспособленчество, конъюнктурность, опрометчивость в вопросах политики и т. п. Ее сущность – отрицательная оценка политического проступка субъекта со стороны определенного класса, группы или общества в целом.

Моральная ответственность имеет весьма широкую сферу действия. Ее важнейшим свойством является осуждающее отношение к нарушителю социальных норм, которое складывается у общества или коллектива, негативная оценка поступка, противоречащего нормам морали.

Эти нормы исходят непосредственно из общенародных представлений о добре и зле, справедливости и чести, достоинстве и добродетели и выступают критерием социальной оценки определенных качеств личности нарушителя. Моральная ответственность призывает к его совести о признании и осознании совершенных им ошибок, строгом выполнении общепринятых правил поведения.

Юридическая ответственность представляет собой особую разновидность социальной ответственности, которая проявляется в различных областях человеческой жизни.

В настоящее время компании в сфере ЖКХ в основном направлены на развитие инновационной структуры жилищного фонда, поддержку ветеранов, инвалидов и молодых специалистов, благотворительную деятельность, оказание работникам дополнительных определенных медицинских услуг [2–5].

Таким образом, социальная ответственность компаний в области ЖКХ является больше внешней, чем корпоративной.

Опыт зарубежных стран в осуществлении социальной ответственности обширен. Он охватывает деятельность не только самих поставщиков ресурсов, но также коммерческие и государственные компании, которые занимаются мониторингом деятельности в сфере ЖКХ [2–4].

В Российской Федерации отрасль ЖКХ регулирует порядка трехсот нормативно-правовых актов. Это одна из самых «зарегулированных» отраслей страны, но несмотря на это кризис в системе жилищно-коммунального хозяйства продолжает развиваться. К сожалению, многие разработчики законодательных актов подвержены сильному влиянию лобби со стороны монополий. Таким образом, многие законодательные акты не защищают интересы граждан, что приводит к росту социального расслоения общества.

В Польше большая часть коммунального жилищного фонда является собственностью местных властей (гминов) и эксплуатируется ими, гмины в соответствии с законом 1994 г. об оплате жилья и тарифных льготах, имеют значительную свободу выбора в осуществлении политики в этой сфере. Этим законом, в частности, предполагается, что гмины могут повышать коммунальные тарифы с целью покрытия расходов на содержание жилого фонда, одновременно предоставляя определенные

льготы малообеспеченным жителям по специальным программам [5]. Безусловно, без реформирования системы оплаты жилья местные власти могут финансировать реконструкцию жилого фонда, но повышение тарифов делает реформу очень непопулярной в территориальной общине. Исходя из этого, каждое из местных правительств Польши пытается реализовывать свою политику в этой сфере. Например, города Гдыня и Щецин проводят в оплате жилья «агрессивную» политику и относятся к тем гминам, которые вводят регулярное повышение тарифов. Чтобы преодолеть политическое и социальное сопротивление повышению тарифов, муниципалитеты Гдыни и Щецина позаботились о привлечении всех заинтересованных участников рынка жилья (членов городских советов, квартиросъемщиков, граждан и чиновников местных органов власти) к обсуждению предложений по повышению квартирной платы до рыночного уровня. Эти же гмины сделали повышение тарифов составной частью своих долгосрочных планов развития жилищного сектора. В то же время в Кракове началось внедрение дифференцированных тарифов с применением методологии, которая помогает гминам внедрять рыночную структуру оплаты жилья в той части жилого фонда, которая им принадлежит. Тарифы устанавливаются в зависимости от качества и местонахождения жилья. Радомская Ассоциация социального жилищного фонда, управляющая коммунальным жилищным фондом Радомы, убедила граждан в необходимости утверждения повышенных тарифов ради увеличения расходов на содержание и текущий ремонт жилья. При этом она регулярно отчитывается о всех потраченных на эти цели средствах перед обществом.

В Великобритании существует коммерческий регулятор *Ofgem*. Основная задача *Ofgem* – защита интересов потребителей посредством поддержания конкуренции и регулирования деятельности монополий, управляющих электросетями и газосетями. В 2006 г. *Ofgem* был введен механизм поощрения для операторов сетей, которые предоставляют качественные услуги своим потребителям. Он позволяет выделять и вознаграждать компании, которые наиболее эффективно осуществляют свою деятельность и демонстрируют лучшую практику по отношению к потребителям.

Социальная ответственность также направлена и на окружающую среду. Так, с 2001 года по отношению к промышленному потреблению энергии действует налог на климатические (природные) изменения. В среднем, налог на климатические изменения увеличивает цену на единицу электроэнергии на 7%.

Управляющие компании Германии реализовывают социальную ответственность необычным образом. Например, жильцам, которые выбрали определенную компанию, за ее счет они нанимают специального детектива, который отслеживает людей, мусорящих в неположенных местах. Данным жильцам за такое нарушение в следующем месяце будет насчитываться плата в двойном размере за вывоз мусора с территории многоквартирного дома.

Veolia Environnement – французская многопрофильная компания, базирующаяся в Париже. Данная компания ориентирована на четыре вида деятельности: поставка и очистка воды, коммунальные услуги, энергетика и транспортные услуги. Одним из видов социальной ответственности компании является защита окружающей среды. *Veolia* занимается сбором, переработкой и утилизацией бытовых и промышленных отходов.

Самым главным и необходимым заимствованием из социальной ответственности таких стран как Великобритания, Германия и Франция является защита окружающей среды, как раз то, что необходимо для улучшения качества не только предоставляемых услуг потребителям, но и жизни в целом [1; 5].

Чтобы сделать эффективной работу жилищно-коммунального хозяйства, необходимо адаптировать к нашим условиям схемы производства, оказания и оплаты услуг, формирования тарифов, в том числе и социальную ответственность, которые практикуются в других странах. Такие мероприятия позволят снять растущее массовое недовольство ситуацией в политической и экономической сферах общественных взаимоотношений.

Список использованной литературы

1. **Косенко, О. И.** Социальная ответственность бизнеса: уроки истории, опыт развитых стран и современной России / О. И. Косенко, А. А. Шурус. – М. : АТиСО, 2008. 185 с
2. **Ермолаев, Е. Е.** Основы формирования интегрированной инновационно-ориентированной системы управления жилищной сферой города / Е. Е. Ермолаев // Интеграл. – 2008. – № 6. – С. 130–132.

3. **Ермолаев, Е. Е.** Совершенствование методов обоснования управленческих решений в коммунальном хозяйстве / Е. Е. Ермолаев, М. Ф. Хайруллин, Н. А. Кравченко // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 4–2 (57–2). – С. 1033–1036.

4. **Гобозов, И. А.** Общество и государство: их взаимодействие / И. А. Гобозов // Философия и общество. – 2011. – № 2 (62). – С. 68–73.

5. **Иваненко, Л. В.** Зарубежный опыт эффективного управления многоквартирными домами / Л. В. Иваненко // Вестн. УГУЭС. Наука, образование, экономика. Сер. Экономика. – 2014. – Вып. № 1 (7). – С. 146–150.