

В Донецкой области завершена реализация Региональной программы развития малого предпринимательства на 2001-2002 года, в ходе которой был осуществлен ряд мероприятий, направленных на создание финансовых, организационно-хозяйственных и других условий развития малого предпринимательства.

За 2001 год банками области предоставлено кредитов субъектам предпринимательства на сумму 500 млн. грн, а в 2002 год на сумму 842 млн. грн. Для потребностей предпринимателей передано в 2001 году 3 тыс. свободных помещений общей площадью свыше 380 тыс. кв. м, в 2002 - 3,5 тыс. свободных помещений общей площадью свыше 444 тыс. кв. м. [5].

Региональным фондом поддержки предпринимательства в 2002 году предоставлено кредитов на сумму 231 тыс. грн., из них субъектам малого предпринимательства - 156 тыс. грн., кредитным союзам - 75 тыс. грн. [4].

В рамках государственной программы переподготовки управленческих кадров для сферы предпринимательства в 2002 году закончила переобучения первая группа слушателей в количестве 37 чел., сейчас учатся еще две группы - 50 человек.

Анализ мнения представителей малого бизнеса об эффективности государственной политики показывает, что наиболее полезными считаются инициативы в области поощрения инвестиций, меры по обеспечению большей гибкости рынка, политика в области ставки процента. 1/3 опрошенных считает, что направление государственной политики в области ставки процента более всего препятствует развитию деятельности малых

фирм. В опросе принимало участие более 2 тыс. фирм с числом занятых менее 500 человек. В качестве мер регулирования отечественные предприниматели готовы принять и поддержать частичный контроль со стороны государства за своим бизнесом. Кроме этого, важным направлением является формирование новой организационной культуры.

Таким образом, большинство из зарубежных способов стимулирования сектора малого и среднего бизнеса применимо в Украине, но отсутствуют условия их реализации. В первую очередь, необходимо "мягкое" вмешательство государства и оказание конкретной помощи малому бизнесу в виде подготовки, обучения и консультации персонала. Для перспективного развития малого бизнеса и стимулирования людей, способных к предпринимательству, целесообразно предоставление налоговых льгот и грантов.

Литература

1. Бланк И.А. Инвестиционный менеджмент. – Киев: ИТЕМ ЛТД, 1995.
2. Гладкий Ю.Н., Чистобаев А.И. Основы региональной политики. – Спб.: Изд-во Михайлова В.А., 1998.
3. Статистичний щорічник Донецької області за 2002 рік. – Донецьк: Донецьке обласне управління статистики, 2003.
4. <http://oda.dc.dn.ua/econom.html>
5. Статистичний щорічник України за 2001 рік. – Київ: Техніка, 2002.
6. Хорнби У., Гэмми Б., Уолл С. Экономика для менеджеров. – М.: ЮНИТИ, 1999.

Статья поступила в редакцию 09.12.2003

М.П.АРОВИНА,
Донецкая государственная академия управления

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ КАК ФАКТОР УРОВНЯ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ РЕГИОНА

В условиях переходной экономики решение ключевых проблем социальной политики требует концентрации усилий власти на стратегических направлениях развития

региона. Современные реалии таковы, что сохранение, накопление человеческого капитала является основной составляющей ус-

М.П.Аровина, 2003

пека реформ. Особое значение при этом приобретают факторы, обеспечивающие комфортное биологическое существование – рациональное питание, качественная медицинская помощь, удобство быта. Первоочередную потребность каждой семьи – решение жилищного вопроса – необходимо возвести в ранг безусловного приоритета в комплексе социальной инфраструктуры.

Проблемы обеспечения населения жильем, совершенствования управления жилищно-коммунальной сферой в условиях переходной экономики достаточно широко освещены в работах отечественных и российских ученых – В.Ф.Януковича [1], В.Н.Амитана [2], Б.И.Адамова [3], Е.Румянцевой [4], В.Чариной [5] и др.. Тем не менее, особенного внимания заслуживает исследование вопроса в контексте невысокого уровня жизни населения.

Стратегические направления социально-экономического развития Донецкой области на период до 2020 года, разработанные Донецкой облгосадминистрацией в качестве основной цели декларируют повышение качества жизни населения и улучшение демографических характеристик на основе структурных изменений экономики. На первом месте в этой программе – развитие человеческих ресурсов, которое должно быть

осуществлено путем стимулирования здорового образа жизни, интеллектуального, культурного становления. Однако одно из важнейших направлений развития человеческих ресурсов осталось без должного внимания – создание достойных жилищных условий. После продуктов питания, расходы на жилищно-коммунальные услуги в 2002 году занимали второе место в структуре совокупных расходов домохозяйств области [6]. Сегодня наглядно видно, что жилищно-коммунальная сфера, отстав от рыночных преобразований, превращается в источник угроз для социального и экономического развития региона.

Целью данной статьи является исследование жилищных условий населения Донецкой области как одного из социально-экономических индикаторов уровня жизни и выявление путей их улучшения в современных условиях Украины.

Раздел «жилищные условия населения» включен в модельный набор социальных индикаторов уровня жизни населения СНГ и включает в себя два показателя: обеспеченность населения жильем (общая и жилая площадь в расчете на одного жителя) и долю расходов на оплату жилья в потребительских расходах населения.

Таблица 1

Жилищные условия населения Донецкой области [6]

Показатели	1990	1995	2000	2001	2002
Весь жилищный фонд, всего	94108	95428	98614	99447	100504
Обеспеченность населения жильем, в среднем на 1 жителя, кв. м. общей площади	17,6	18,1	20,2	20,3	20,9
Инвестиции в основной капитал в жилищное строительство, млн.грн. в сопоставимых ценах	-	353,0	99,3	91,4	97,5
Введение в действие жилых домов, тыс. кв.м. общей площади	-	591	344	325	278
В том числе:	-				
предприятиями и организациями	-	300	126	107	62
населением	-	291	218	218	216
Построено квартир – всего (без индивидуального строительства)		5042	1905	1293	935

Составлено по [6]

По данным статистики, общая площадь всего жилищного фонда (включая общежития, приюты, детские дома, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, школы – интернаты и интернаты при школах) в расчете на одного жителя области с 1990 по 2002 год возросла в той же мере, в какой сократилось постоянное население [6]. Следовательно, причины этого роста обусловлены депопуляцией населения, а не целенаправленной социальной политикой государства, несмотря на существование концепции государственной жилищной политики в Украине, утвержденной Верховной Радой Украины 30.06.1995 года. Учитывая, что доля жилой площади в общем объеме в 2002 году составляла 59%, можно подсчитать, что на одного жителя области приходилось 12,3 кв.м.

Например, в Германии ежегодно строится около 50 млн. кв.м. жилой площади, на одного жителя в среднем приходится 36 кв.м., а 40% семей живут в собственных домах (16-е место в Европе). Лидером по этому показателю является Испания – 85% [7].

На квартирном учете на конец 2001 года состояли 137042 семей и одиноких граждан, на конец 2002 года - 126378. Количество получивших жилье и улучшивших свои жилищные условия в 2002 году сократилось по сравнению с 1990 годом в 8,5 раз, и составило 2566 семей или 2% состоявших на квартирном учете. Таким образом, 100% обеспечение «очередников» 2002 года при таких темпах возможно лишь через 50 лет. Неудивительно, что миграция населения за пределы Украины жителей Донецкой области в 2002 году более чем в два раза превысила количество прибывших (12524 чел. и 5034 чел. соответственно) [6].

Проводя аналогию с «советскими временами», можно заметить, что ситуация практически не изменилась: сокращение в 2002 году по сравнению с 1990 годом числа семей и одиноких лиц, состоявших на квартирном учете в 2,2 раза совсем не означает, что эти люди улучшили свои жилищные условия за счет государственного бюджета. Напомним, что «квартирная очередь» за 2002

год сократилась на 10664, в то же время число семей, которые получили жилье и улучшили свои жилищные условия, за тот же период составило 2566, т.е., всего четверть от сокращения. Следовательно, реальная причина уменьшения «очереди» – недоверие обещаниям власти и неуверенность в завтрашнем дне. Бессилие перед обстоятельствами, ощущение незащитности, – основные атрибуты бедности, порождаемой отсутствием крыши над головой и перспективами ее иметь в обозримом будущем. Неблагоприятная картина, сложившаяся по результирующему показателю уровня жизни – уменьшению продолжительности жизни – также во многом обусловлена низкой обеспеченностью населения жильем, низким качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Приватизация жилищного фонда (в 2002 году – 72% общей жилой площади), наделение граждан правами продажи, покупки, передачи жилья по наследству не улучшили финансовую ситуацию отрасли. Резкое падение уровня благосостояния граждан в переходный период, обесценение сбережений увеличило риск потери жилья, привело к росту количества бездомных как взрослых, так и детей.

В то же время необходимо отметить, что основную роль в финансировании жилищного строительства играют частные и индивидуальные застройщики: в 1995 году доля жилья, построенного за счет населения, составляла 49%, а в 2002 году – уже 78%. Инвестиции в строительство по сравнению с 1995 годом уменьшились более чем в 3,5 раза [6]. Эти данные свидетельствуют о том, что следует обратить внимание на «инициативу снизу», поддержать на региональном уровне, создать условия для развития. В этом плане целесообразно привлечение дополнительных средств из кредитных союзов, а также за счет ипотечного жилищного кредитования.

Ипотечные отношения в Украине в XIX веке развивались достаточно успешно, деятельность ипотечных банков была достаточно эффективной. Наряду с негосударственными действовали государственные ипо-

течные учреждения, а максимальный срок кредита Полтавского, Киевского и Бессарабско-Таврического земельных банков равнялся 66 годам и 2 месяцам, при годовой ставке сначала не превышающей 2,25%, а затем возросшей до 6% годовых. Учитывая зарубежный опыт развитых стран и свой собственный, необходимо способствовать становлению ипотечных отношений как одного из двигателей развития жилищного строительства [8].

Совершенно очевидно, что в довольно сложных климатических условиях Донбасса без устойчиво работающего жилищно-коммунального хозяйства населению просто не выжить. Считается, что основной причиной кризиса жилищно-коммунальной отрасли являются коммунальные неплатежи. Действительно, в 2002 году за коммунальные услуги населением оплачено 702 млн. грн., что составляет 87% начисленных сумм, задолженность на 10 января 2003 года составила 1183,3 млн.грн., что почти в полтора раза превышает годовую сумму оплаты. Должниками за три и более месяца были: по отоплению – 50% владельцев лицевого счета, водоснабжению и подогреву воды – 48%, поставкам газа – 44%, водостокам – 40%, вывозу мусора – 24%. При этом задол-

женность по выплате заработной платы за 2002 год уменьшилась на 31,8 млн.грн, или в 1,05 раза [6]. Вместе с тем, доля домохозяйств, живущих за официальной границей малообеспеченности, выросла по сравнению с 1999 годом в 1,7 раза. Организационно-правовые и финансовые механизмы адресной социальной помощи населению при оплате жилья уже созданы. Однако информационные потоки системы оплаты коммунальных платежей и адресных субсидий разноразнаправлены. Так, необъясним парадокс, когда, по данным статистики, доля населения со среднедушевыми денежными расходами в месяц ниже среднего уровня расходов за последние годы практически не изменилась (около 60%), а доля льгот и субсидий на фоне растущих расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг уменьшилась почти вдвое (табл.2).

Новым шагом в развитии может стать создание единой системы расчетно-кассовых центров, совмещающих в себе функции расчета коммунальных платежей, начисление субсидий и контроля суммарного платежа в пределах максимально-допустимой доли расходов на оплату жилья и коммунальных услуг от совокупного дохода семьи.

Таблица 2

Структура личных расходов домохозяйств Донецкой области [9]

	1999	2000	2001
Доля населения со среднедушевыми денежными расходами в месяц ниже среднего уровня расходов, %	60,3	60,6	61,6
Доля населения со среднедушевыми денежными расходами в месяц ниже границы малообеспеченности, %	50,4	84,1	84,3
Доля денежных затрат домохозяйств на жилищно-коммунальные услуги, к общим денежным расходам, %	8,9	7,1	8,5
Доля льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупных доходах домохозяйств, %	3,3	2,6	1,9

Естественно, что говорить о погашении задолженности населения за коммунальные услуги преждевременно. Однако заблуждением будет и мнение, что даже при очень

высоких расходах население, полностью оплачивая коммунальные услуги, будет способно возместить многолетнее недофинансирование отрасли, приведшее к износу ос-

новых фондов, обветшанию значительной части жилья.

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства движется весьма медленно. Если в 2000 году в области функционировало 20 негосударственных предприятий, обслуживающих 2 млн. кв. м. общей площади жилья, то в 2002 году их количество возросло почти в два раза и составило 38 предприятий, на обслуживание которым передано 5,4 млн. кв. м. жилья, или 9% общей площади жилья области. В 2002 году реконструировано 15 котельных, что составляет 0,6% общего количества. При этом доля основных фондов теплоснабжающих предприятий, изношенных более чем на 50%, составляла в 2000 году 93% [6]. Техническое состояние основных производственных фондов предприятий водопроводно-канализационного хозяйства, две трети которых изношено также более чем на 50%, также не в состоянии обеспечить качественное водоснабжение населения региона. Естественно, попытки переложить на плечи населения финансирование пришедшей в упадок отрасли – приведет не только к еще большему снижению уровня жизни, но и к дальнейшему усугублению кризиса самой отрасли.

Жилищно-коммунальное хозяйство необходимо сделать привлекательным для инвестиций, обеспечить условия, при которых работали бы рыночные механизмы привлечения средств. Для этого необходимо создать систему надежных гарантий и эффективных стимулов.

Жилищно-коммунальный комплекс остается одним из немногих нерыночных механизмов, как в экономике страны, так и в экономике региона. В нем по-прежнему работают законы «экономики дефицита». Причина кризисного состояния, в которое ввергнута отрасль – неэффективная и затратная система экономических отношений, в которой отсутствуют стимулы снижения затрат, рычаги влияния потребителей на качество производимых услуг. Низкий уровень заработной платы провоцирует либо отток квалифицированных кадров в другие отрасли хозяйствования, либо низкую мотивацию к труду, неспособность персонала решать за-

дачи на современном уровне. Очевидно, что назрели объективные предпосылки для внедрения комплекса административно-управленческих мер, направленных на дерегулирование и разгосударствление отрасли.

Естественно, смена собственника не обеспечит моментальную прибыльность, однако будет создана конкурентная среда, при наличии которой эффективный собственник сможет предоставить населению услуги достойного качества. Вместе с тем, в связи с особой социальной значимостью жилищно-коммунальной сферы, большая самостоятельность менеджмента должна сочетаться с четкими установками региональной политики в социальных и экономических вопросах. Для смягчения и нейтрализации монополизма на начальном этапе можно воспользоваться опытом развитых стран по внедрению организационно-хозяйственной модели аутсорсинга (передачи хозяйствующими субъектами тех или иных видов деятельности сторонним организациям, где они выполняются более эффективно). Аутсорсинг был эффективным механизмом реструктуризации материальной сферы в кризисных ситуациях 70-80 годов, сейчас активно используется в сфере услуг, ранее выполнявшихся в рамках общественного сектора (городской транспорт, строительство зданий общественного назначения, сбор и вывоз бытовых отходов и т.п.) [7]. Вместе с тем государство должно держать конкурентные силы под контролем, в безопасном для социума русле. Кроме приватизации и дерегулирования, необходим пересмотр региональных социально-экономических программ.

Практика реформирования различных отраслей регионального хозяйства показала, что не существует однозначного решения социальных проблем. Сохранение целостности любой хозяйственной системы предполагает разумный баланс интересов, а не слепой уход от «плохой плановой экономики» к «хорошему рынку». Выбор модели преобразований должен базироваться на понимании того, что государственное управление, являющееся проводником рыночных реформ, неизбежно изменяется. По мнению Питера Ф. Друкера, основная задача менеджмента XXI века – опережать перемены, являясь их

инициатором, на основе систематизированной инновационной деятельности [10].

Таким образом, неэффективная система жилищно-коммунального комплекса наносит ущерб не только региональному бюджету, но и обществу, прямые последствия этой неэффективности – снижение уровня жизни населения региона. Объективная необходимость – возведение жилищных условий населения в ранг безусловных приоритетов региональной социально-экономической политики. В этом случае ориентирами экономических расчетов при разработке социально-экономических программ должна быть не степень ограничения рачительности ресурсов, а разумный баланс между целями экономии затрат и обеспечения социальных гарантий при условии постоянного мониторинга жилищных условий как одного из важнейших социально-экономических индикаторов.

Основные пути улучшения жилищных условий предусматривают создание особого социально-экономического климата в жилищно-коммунальной сфере. Одним из первых шагов в этом направлении должно стать формирование конкурентной среды на фоне рациональной ценовой политики на двух уровнях отношений: конкуренция в сфере управления недвижимостью за получение от собственника заказа на управление жилищным фондом и конкуренция подрядных организаций за получение заказа на обслуживание жилья. Создание этой среды в сочетании с разумным механизмом защиты прав потребителей позволит обеспечить достойное качество жилищно-коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом, способствовать росту жизненного уровня населения.

Литература:

1. Янукович В.Ф. Инфраструктура промышленного региона: теория, практика, перспективы. – Донецк: ИЭП НАН Украины. - Юго-Восток. 1999.- 168 с.
2. Амитан В.Н., Лукьянченко А.А., Денисов Ю.Д. Городское развитие – приоритет региональной экономики.// Экономика и право. - 2002. №1. с.19-26.
3. Адамов Б.І. Організаційно-економічні основи управління розвитком міст. К.:– ГРОТ, 1998.-216 с.
4. Чарина В.О. модельном наборе социальных индикаторов уровня жизни населения// Вопросы статистики. – 1998. -№8. - С.15-19.
5. Румянцева Е. Жилищно-коммунальная реформа в условиях массовой бедности населения // Проблемы теории и практики управления. - 2002. - №5 С.38-42
6. Статистичний щорічник Донецької області за 2002 рік. – Донецьк: Донецьке обласне управління статистики. - 2003. – 356С.
7. Экономика и управление в зарубежных странах. - Инф.бюлл. М.:ВИНИТИ.- 2002. - №7. – 64 С.
8. Кручок С. Об истории развития и правовом обеспечении ипотечных отношений в Центрально-восточной Европе и в Украине. // Экономика Украины.- 2002. - №10. - С.68.
9. Соціальні індикатори рівня життя населення. Статистичний збірник. - Донецьк: Донецьке обласне управління статистики, 2003 –С. 55-70.
10. Друкер, Питер,Ф. Задачи менеджмента в XXI веке: Пер.с англ.:– М.: Вильямс. - 2003. –272С.

Статья поступила в редакцию 09.12.2003