

Чеченина И.В., доц.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова

**ОСОБЕННОСТИ КОММУНАЛЬНОЙ И ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ ЖКХ  
В СИСТЕМЕ ИННОВАЦИОННЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ**

chechenina\_irina@mail.ru

*Инновационное развитие требует соответствие его инновационного потенциала во всех отраслях и сферах, включая и сферу услуг. Значительную роль в сфере услуг занимает ЖКХ. Рассмотрены особенности ЖКХ, которые отличают ее от других отраслей народного хозяйства. Отраслевая специфика ЖКХ определяет, в числе других факторов, инновационный потенциал и его использование, т.е. готовность и способность использовать инновационные возможности для решения задач в любой системе, проявляясь при этом при определенных условиях с учетом риска и неопределенности.*

*В ходе проведенного исследования определены основные составляющие структуры коммунальной и жилищной сферы ЖКХ и ее особенности в системе инновационных преобразований.*

**Ключевые слова:** ЖКХ, инновационный потенциал, концепция «умный город», основные средства, жилищная сфера, коммунальная сфера, ЖКХ, организации жилищно-коммунального хозяйства.

Россия взяла курс на инновационное развитие, без осуществления которого невозможно обеспечить устойчивые позиции страны в мировой экономике. Инновационное развитие требует соответствующего инновационного потенциала во всех отраслях и сферах, включая и сферу услуг. Значительную роль в сфере услуг занимает ЖКХ.

Как отрасль материального производства ЖКХ (жилищно-коммунальное хозяйство) имеет ряд особенностей, которые отличают его от других отраслей. Отраслевая специфика ЖКХ определяет, в числе других факторов, инновационный потенциал и его использование, т.е. готовность и способность использовать инновационные возможности для решения задач в любой системе, проявляясь при этом при определенных условиях с учетом риска и неопределенности [1, 10]. В ЖКХ входят две подсистемы: коммунальная сфера и жилищная сфера. Предоставляют жилищно-коммунальные услуги и организации жилищно-коммунального хозяйства. ЖКХ на современном этапе представляет собой стратегически важную сферу, что можно аргументировать следующими положениями.

Во-первых, эта сфера связана с массовым характером потребления.

Во-вторых, она осуществляет снабжение услугами объектов социальной сферы.

В-третьих, оказывает существенное влияние на отношение граждан к реализуемым руководством страны реформам в части организации эффективности жизнеобеспечения.

В-четвертых, обеспечивает услугами стратегические объекты: аэропорты, вокзалы и др.

ЖКХ в решающей степени формирует среду обитания человека. В современных городах состояние ЖКХ определяет уровень цивилизо-

ванной жизни. От того, в каких условиях мы проживаем, зависит наше внутреннее состояние. Наличие минимума коммунальных услуг - есть гарантия успеха в производстве, науке, учебе, это залог здоровья и благополучия. Степень развития и объем деятельности коммунального хозяйства непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия его жизни, санитарно-гигиенические условия и чистоту водного и воздушного бассейнов, а также на уровень производительности труда.

**Организации жилищно-коммунального хозяйства** представлены вне зависимости от организационно-правовой формы, формы собственности и ведомственной подчиненности, оказывают жилищно-коммунальные услуги соответствующим категориям потребителей. Они являются важнейшей частью территориальной инфраструктуры, определяющей условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортность жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависят состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах.

В литературе имеет место представленная в работах В. В. Авдеева, А. И. Безлюдова, А. Г. Козлюка и других авторов классификация организаций ЖКХ:

- санитарно-технические организации (водопровод, канализация, предприятия по санитарной очистке);
- внутригородской пассажирский транспорт общего пользования (трамвай, троллейбус, автобус, метрополитен);
- коммунальную энергетику (тепловые, электрические, газовые сети, коммунальные ко-

тельные, электростанции и газовые заводы, не входящие в общие электрические системы);

- коммунальное обслуживание (бани, прачечные, парикмахерские, гостиницы);

- внешнее городское благоустройство (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, уличное освещение);

- подсобные предприятия ЖКХ (ремонтные мастерские, производственные базы, вспомогательные механизмы).

**Коммунальная сфера** - совокупность предприятий, служб и хозяйств по обслуживанию населения городов, поселков и сел; в городах входит в состав городского хозяйства [1].

Инновационный потенциал связан с величиной и прогрессивностью основных средств.

По своему функциональному назначению в коммунальной сфере используются разнообразные основные средства, которые можно разделить на три группы:

1. Основные средства инженерной инфраструктуры городов (основное производство в водо-, тепло-, электро-, газоснабжении).

2. Основные средства по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры (производственные базы, ремонтные мастерские, машины, вспомогательные механизмы).

3. Основные средства бань, прачечных, гостиниц, предприятий санитарной очистки городов, строительства и ремонта дорог, жилищно-эксплуатационных и ремонтно-строительных организаций [2].

*Первая группа основных средств* – это здания, сооружения, коммуникационные сети водо-, тепло-, электро- и газоснабжения, являющиеся основой жизнеобеспечивающей системы территории.

Специфика этой группы основных средств такова, что ни изменение их функционального предназначения, ни, тем более, изъятие, хотя бы какой-то части из системы жизнеобеспечения территории даже на короткий период времени невозможны. Используемый в этой группе основных средств потенциал технологии и производства также отличает коммунальную сферу от других отраслей народного хозяйства из-за специфики предоставляемых услуг (водо-, тепло-, электро- и газоснабжение).

С другой стороны, эта группа основных средств является единственным производителем своих специфических услуг на данной территории, и у населения нет альтернативы выбора ни других услуг, ни других поставщиков этих услуг.

Качество предоставляемых услуг этой группы можно отнести к потенциалу технологии потребления. Так, внедряемый в эту сферу во

всем мире «Умный город» - это город, в котором в максимально возможной мере удовлетворяются жизненные потребности жителей с минимально возможными издержками, которые могут реализоваться с совершенствованием управления инновационным потенциалом ЖКХ [3].

*Вторая группа основных средств* - производственные базы, ремонтные мастерские, машины, вспомогательные и другие механизмы по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры.

Объекты, в составе которых находятся основные средства, предназначены для обеспечения бесперебойного функционирования инженерной инфраструктуры городов и, следовательно, функционально неразрывно связаны с этой инфраструктурой, которая является институциональной составляющей инновационного потенциала.

Используемый в этой группе основных средств потенциал технологии и производства также отличает коммунальную сферу от других отраслей народного хозяйства из-за специфики оказываемых услуг. Качество предоставляемых услуг этой группы можно также отнести к потенциалу технологии потребления [4, 5, 7].

*Третья группа основных средств* функционально с инженерной инфраструктурой не связана, хотя предназначена для выполнения своих специфических услуг и работ, без которых нормальная жизнь территории также невозможна. Используемый в этой группе основных средств потенциал технологии и производства также отличает коммунальную сферу от других отраслей народного хозяйства из-за специфики оказываемых услуг [6, 8, 9].

Основные составляющие структуры коммунальной сферы представлены рис. 1.

**Жилищная сфера** – это область народного хозяйства, включающая строительство и реконструкцию жилищ, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт [1].

Все жилые помещения, находящиеся на территории Российской Федерации (жилищный фонд), в зависимости от формы собственности подразделяются (ст. 19 ЖК РФ) на:

- частный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

- государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации

(жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ (жилищный фонд субъектов РФ);

- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на

праве собственности муниципальным образованиям.

- жилищный фонд коллективной собственности.



Рис. 1. Структура коммунальной сферы

Жилищный фонд – это совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая:

- жилые дома;

- специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фонда жилья для временного поселения граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие);

- квартиры;

- служебные жилые помещения;

- иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Жилищный фонд включает, кроме перечисленных, также помещения, не соответствующие по санитарно-техническому состоянию жилым, но занимаемые гражданами для проживания.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражда-

нам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

- специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

- индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования (приватизированные жилые помещения);

- жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражд-

дана по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование (находящиеся в аренде).

Основные составляющие структуры жилищной сферы представлены рис. 2.



Рис.2. Структура жилищной сферы

Таким образом, наличие и использование инновационного потенциала в сфере услуг ЖКХ является ключевым фактором, который в решающей степени формирует среду обитания человека, непосредственно влияет на уровень благосостояния населения. Отраслевая особенность инновационного потенциала в значительной мере связана с величиной и прогрессивностью основных средств.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (принят ГД ФС РФ действующая редакция от 21.07.2014)
2. Чеченина И.В., Чижова Е.Н. Экономические методы управления жилищно-коммунальным хозяйством в регионе // Вестник Белгородского университета потребительской кооперации, экономики и права. 2009. №1 (29). С. 79-82.
3. Чеченина И.В. Концепция «Умного города» в реализации инновационного развития ЖКХ // в сборнике: Экономика. Общество. Человек. Белгород: Изд-во БГТУ, 2014. Ч. 3. Вып. XXI. С. 322-326.

4. Жариков И.С. К вопросу о необходимости совершенствования методики оценки объектов недвижимости с учетом технического состояния зданий (сооружений) // Стратегия устойчивого развития регионов России. 2014. № 21. С. 26-30.

5. Жариков И.С. Методологический подход к учету технического состояния объектов недвижимости при определении их стоимостных характеристик // Интеллектуальный потенциал XXI века: ступени познания. 2014. № 22. С. 100-104.

6. Чеченина И.В. Разработка стратегии и концептуальных положений перспективной инновационной и инвестиционной политики ЖКХ / Наука и образование в XXI веке: сб. науч. тр. по материалам Международной науч.-практ. конф. Белгород 2013. С. 145-146.

7. Чеченина И.В. Необходимость организации инновационного центра регионального управления ЖКХ // В сборнике: Актуальные проблемы экономического развития: международная научно-практическая конференция, посвященная 20-летию института экономики и ме-

неджмента. 15-30 мая 2013 г. Белгород. 2013. С. 301-305.

8. Чеченина И.В. Проблемы управления инновационным потенциалом ЖКХ при реализации концепции при реализации концепции «Умный город» // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2014. № 3. С. 104-108.

9. Чеченина И.В. Определение инновационного потенциала в контексте ЖКХ. // Инфраструктурные отрасли экономики: проблемы и перспективы развития. 2014. № 6. С. 59-62.

10. Абакумов Р.Г. Управление воспроизводством основного капитала как условие инновационного пути развития экономики // Креативная экономика. 2009. №11. С. 3-9.