

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕТОДОЛОГИЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ*

М.П. Соломонов

главный научный сотрудник Научно-исследовательского Института региональной экономики Севера Северо-Восточного федерального университета им. М.К. Аммосова (г. Якутск), кандидат экономических наук
slmnvm@mail.ru

В статье рассматриваются методологии ценообразования естественных монополий на основе теории благосостояния и нормативный подход в жилищно-коммунальной отрасли России. Делается вывод о предпочтительности нормативного подхода в ценообразовании жилищно-коммунальных услуг перед математической интерпретацией благосостояния, издержек производства и потребительского излишка.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, нормативное ценообразование, благосостояние, издержки, потребительский излишек.

УДК: 338.516.2 ББК 65.01

Понятие комфортности проживания домохозяйств дано еще А. Маршаллом в конце XIX в., когда он писал о насущных жизненных средствах (английского) сельскохозяйственного или неквалифицированного городского рабочего и его семьи. Сюда он включал: имеющий современную канализацию дом из нескольких комнат, теплую одежду, какое-то количество смен нижнего белья, чистую воду, хлебпродукты в достатке, умеренное количество мяса и молока, немного чая и т.д., небольшое образование и кое-какие развлечения. И, наконец, для жены рабочего — достаточно свободного от другой работы времени, чтобы она могла надлежащим образом выполнять свои материнские и домашние обязанности. Если рабочего лишают какого-либо из этих элементов, производительность его труда снижается. Всякое потребление вплоть до этого предела является подлинно производительным потреблением, а любое ограничение такого потребления приносит не экономию, а потери [7, с. 118]. Маршалл также включает в данный перечень небольшое количество алкоголя, табака и модной одежды, как традиционно необходимые для обеспечения производительности труда.

В «Экономической теории благосостояния», А. Пигу к национальному дивиденду — внутреннему валовому продукту (зам. авт.), относит «также услуги, предоставляемые человеку жилищем, которым он владеет и в котором проживает» [8, с. 101]. Классик утверждал, что единственным и очевидным инструментом, пригодным для измерений в экономической жизни общества являются деньги, а факторы, влияющие на изменение не экономического благосостояния делятся на две группы: во-первых, его уровень изменяется в связи с изменениями в способах получения дохода, а условия труда сказываются на качестве жизни; во-вторых, уровень неэкономического благосостояния можно изменить путем воздействия на использование дохода.

Следуя классике, уровень комфортности проживания измеряется по шкале, измерителем которой выступают деньги, а шкалами — выступают спрос и предложение на определенные блага.

Измерение приращения каждого блага А. Пигу предлагает решить разностью интегралов функции спроса на это благо. «Если уравнение кривой спроса на произвольное благо имеет вид: $p = \varphi(x)$, то увеличение денежного спроса на h единиц составит не:

$$(x+h) \varphi(x+h) - x\varphi(x), \text{ а} \\ \int_0^{x+h} \varphi(x) - \int_0^x \varphi(x) \quad [8, \text{ с. } 122] \quad (1)$$

В настоящее время, когда можно обрабатывать громадные массивы информации, казалось бы, имеется возможность использовать формулу (1) для формирования регулируемого государством ценообразования в отраслях ЖКХ. За основу при

этом можно было бы взять разработки Богачковой Л.Ю. [1], где автор делит платежеспособный спрос населения на подгруппы по уровням доходов домохозяйств и рассматривает каждую подгруппу как отдельный рынок. Автор при этом отмечает сложность сбора данных для применения формулы максимизации благосостояния общества при обеспечении безубыточности естественных монополий:

$$W = S + R - C \rightarrow \max, \quad (2)$$

где W — (welfare по англ.) функция общественного благосостояния, S — (supply по англ.) потребительский излишек, C — (costs по англ.) валовые экономические издержки (в данной формуле с учетом альтернативных издержек, или нормальной отраслевой прибыли), R — (revenue по англ.) валовая выручка производителя.

Из перечисленных показателей наибольшую трудность для сбора представляет показатель потребительского излишка, ведь он, по Маршаллу, представляет разницу между фактической ценой и ценой, которую мог бы оплатить покупатель, лишь бы не остаться без этого товара (услуги). Вся проблема в том, что потребительский излишек практически неосознаваемая величина. Теоретически он как бы имеется, и если с пристрастием спросить индивида, сколько он мог бы заплатить за данное благо, если цены были бы неизвестны и не было бы замещения на данное благо, он бы назвал некоторую сумму, лишь бы не остаться без этого товара (услуги). Нулевой потребительский излишек покупателя получается при максимальной цене для покупателя цены реализуемого товара или услуги. Но потолок цены для каждого покупателя разный, если даже взять определенную социальную группу покупателей с равным доходом, все равно внутри данной социальной группы с равным доходом, предпочтения каждого отдельного покупателя будут различны.

В формуле (1) h единиц коммунального блага (utility) ограничивается мощностью ресурсоснабжающей организации, равной n . Данное ограничение математически можно выразить следующим образом: $0 < h < n$. В уравнении кривой спроса на произвольное благо $p = \varphi(x)$, значение p имеет ограничение величиной дохода индивидуума, например: средней заработной платой по региону, а в случае оплаты за коммунальные услуги условно можно за нижний предел взять 22% от совокупного дохода семьи, исходя из правительственного норматива субсидирования малоимущих слоев населения [4].

С учетом вышесказанного, для исчисления предельного спроса на коммунальные услуги формулу (1) можно выразить следующим образом:

$$СДС \cdot 0,22 \leq \sum_{\substack{T=0 \\ B=0 \\ K=0}}^{T=n \\ B=m \\ K=1} = \left[\sum_{T=0}^{T=n} \left(\int_0^{x_T+h} \varphi(x_T) - \int_0^{x_T} \varphi(x_T) \right) + \dots \right]$$

* Статья подготовлена при финансовой поддержке Министерства образования и науки РФ в рамках базовой части государственного задания на выполнение НИР «Обоснование приоритетных направлений и механизмов обеспечения комфортного проживания на Северо-востоке России» (проект № 01201460080).

где СДС — совокупный доход семьи, Т — тепло, В — водоснабжение, К — канализация и т.д. При этом необходимо учитывать, что при случае, когда $СДС \leq ПМ$ (прожиточного минимума) Жилищным кодексом РФ, максимальная доля собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, определяется умножением прожиточного минимума на коэффициент, равный СДС/ПМ.

В российской экономической литературе имеются весьма остроумные математические расчеты, основанные на формуле общественного благосостояния по водоснабжению [13], электроснабжению [1], которым невозможно найти практическое применение из-за необходимости оперировать большим массивом данных и необходимости добывать их слишком трудоемкими процедурами. Соответственно, данные работы [1; 13] являются востребованными только как аналитический инструмент теории потребления услуг монополий.

Обзор законодательства по данной тематике показывает стремление властей России обеспечить комфортность проживания для производительного труда населения. Еще в 1997 г. установлены федеральные стандарты обеспечения жилыми помещениями [3]. Стандарт составляет 18 м² общей площади на одного члена семьи из трех и более человек, 42 м² — на семью из двух человек и 33 м² — на одиноко проживающего человека. Данные стандарты сохранены в государственной программе РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [10] на 2013–2020 гг. В программе заложены индикаторы: объем ввода жилья, доли семей, желающих улучшить свои жилищные условия, обеспеченных доступным и комфортным жильем (в 2015 г. — 22,5%, 2017 г. — 37, 2020 г. — 60%); коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 м² и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 чел. (2,5 года в 2015 г., 2,1 года — 2017 г., 1,8 года — 2020 г.). Примечательно, что по итогам 2013 г. исполнение перекрывает заложённые в государственной программе РФ индикаторы, например, в 2012–2013 гг. по программе предусматривалось 66 млн м² ежегодно, по факту — 65,7 [11] и 69,4 [12], соответственно.

Представляет интерес исследование достижимости индикаторов и предвидение дальнейшей перспективы роста комфортности проживания на основе сравнительного анализа статистических данных.

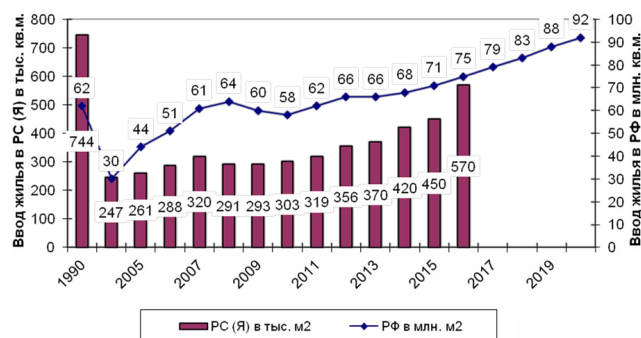


Рис. 1. Объемы ввода жилья РФ и РС (Я) по статданным [11, с. 216–217] и принятым государственным программам РФ и РС (Я)

Стратегическое планирование на видимую перспективу необходимо также в силу крайней труднодоступности населенных пунктов Северо-Востока России. Например, в Республике Саха (Якутия) приняты ряд региональных законов, определяющих порядок завоза грузов в труднодоступные населенные пункты [14]. В большинстве из них (183 населенных пункта) срок доставки грузов составляет от 1 до 2,5 лет с учетом межсезонного хранения в портах перегрузки с морского и речного транспорта. Если учесть к этому сложность доставки по бездорожью «зимниками», при наличии наледей на реках, снежных лавин в горах, то в целом, усилия по поддержанию жизнедеятельности в труднодоступных населенных пунктах обходятся бюджету республики в немалые суммы. Эти населенные пункты являются местами традиционного природопользования и проживания коренных малочисленных народов Севера, немаловажная роль которых в «эффekte присутствия» граждан России на её территориях.

Цены на отопление жилых домов населения регулируются государством, постоянны в течение года и, соответственно, представляют собой прямые линии, параллельные оси цен (тарифов) (см. Рис. 2). Объемы потребления тепла за 11 лет (см. Табл. 1) практически не меняются, т.к. ввод нового жилищного фонда компенсируется выходом из строя ветхого и аварийного жилья. Некоторое увеличение жилищного фонда и связанное с ним увеличение потребления тепла, компенсируется снижением потребления тепла в связи с активным вводом в последнее время учета тепла и энергосбережения.

Услуги отопления для населения на Севере являются регулируемым государством видом услуг сроком на один календарный год. Цена, в свою очередь, имеет наклон к росту, связанному с текущей инфляцией, так как объёмы отпуска тепла остаются практически на одинаковом уровне. Некоторые колебания объёмов тепла от 5000 до 5500 тыс. Гкал, вероятно, связаны с колебаниями зимних температур по годам, а среднегодовой объём выработки тепла по республике за 11 лет анализируемого периода составляет порядка 5350 тыс. Гкал в год.

В России, вплоть до 2013 г., в ценообразовании тепла затраты коммунальных организаций на проценты за привлеченный капитал не учитывались, а прибыль учитывается регулятором в рамках инвестиционной программы организации коммунального комплекса. Следовательно, график (см. Рис. 2) может говорить только о промежуточной цене между средними переменными издержками и средними общими издержками.

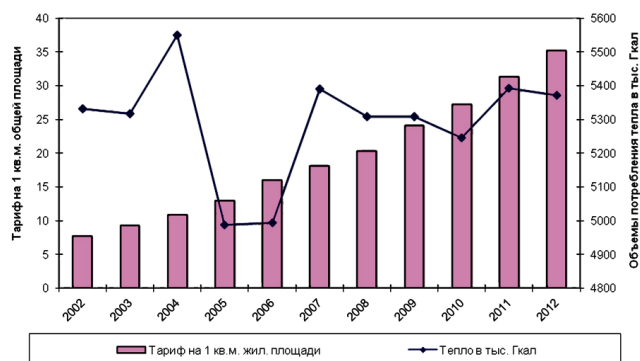


Рис. 2. График средних цен (тарифов) и объемов производства тепла для населения РС (Я)

Таблица 1

Средние тарифы и объёмы потребления тепла населением РС (Я) за 2002–2012 гг.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Тариф на 1 кв. м. жилой площади*	7,72	9,26	10,86	12,91	15,98	18,06	20,33	24,12	27,2	31,3	35,17
Тепло населению в тыс. Гкал**	5332	5318	5550	4988	4995	5391	5309	5308	5245	5392	5372
Индексы цен	1,366	1,185	1,171	1,187	1,238	1,131	1,123	1,185	1,127	1,151	1,124
Рост цен от базового периода		1,619	1,896	2,250	2,785	3,150	3,538	4,192	4,725	5,438	6,113

* Стат. сборник. Жилищно-коммунальное хозяйство РС (Я). ТО ФСГС по РС (Я) Я. 2013, 2008. Табл. 6.2. Средние потребительские тарифы на отдельные виды жилищно-коммунальных услуг.

**ЖКХ РС (Я). ТО ФСГС по РС (Я) Я. 2013, 2008 Т.7.8. Основные показатели теплоснабжения.

Сводные показатели работы водопроводов Республики Саха (Якутия)

	2000 г.	2005 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Число водопроводов и отдельных водопроводных сетей			196	204	191	204	209
Подано воды в сеть за год, тыс.куб.м.	116 841	95 648	94 057	95 607	95 640	88 120	97 097
Пропущено воды через очистные сооружения в %% к поданной воде	23,2	29,6	27,3	29,2	25,0	22,8	24,5
Отпуск воды всем потребителям, тыс.куб.м.	96 738	69 647	71 181	69 821	64 848	63 754	68 762
Утечка и неучтенный расход воды, тыс. куб. м.	20 103	26 001	22 876	25 786	30 793	24 366	28 335

Источники: Жилищно-коммунальное хозяйство РС (Я): Стат. сборники / ТОФГС по РС (Я), 2013 г., 2008 г.

Это маленькое сравнение экономической теории и существующего в России государственного регулирования в сфере теплоснабжения показывает, насколько госрегулирование в ЖКХ России разнится от экономической теории. Поневоле приходишь к мысли о неправильной постановке теоретической задачи, коль скоро она не дает прямые решения на практические вопросы.

Чисто нормативный подход в ценообразовании услуг, представляемых системами коммунальной инфраструктуры, содержится в последних нормативных документах Правительства РФ, принятых в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, вступающих в силу с 01.01.2014 г [9]. Нормативные подходы в ценообразовании коммунальных услуг понятны поставщикам и получателям услуг и гарантируют социальную направленность политики Российского государства. Последние изменения в ценообразовании коммунальных услуг, учитывающие процент за привлеченный капитал, расход теплоносителя с открытой системы теплоснабжения, «нормальную» прибыль ресурс снабжающей организации, снимают значительные преграды жизненности нормативного подхода.

Научные дискуссии вокруг ценообразования монополий коммунальных организаций на основе цен Рамсея, теории благосостояния, в частности, способы передачи благ неимущим, описанные А. Пигу, служат теоретической основой принятия решений в нормативном подходе. Заслуживает пристального внимания идея применения дифференцированных тарифов по уровням доходов социальных слоев населения, приводящее к некоторому выравниванию доходов, блочные тарифы различных вариаций [6], дифференцированных тарифов, учитывающих безвозвратные потери источников водоснабжения [13] и т.д.

«Справедливый» прогрессивный подоходный налог, о внедрении которого так много говорят российские депутаты всех уровней, мог бы частично внедриться применением дифференцированных тарифов на коммунальные услуги, исходя из социальной нормы квадратного метра жилья на одного проживающего, при одновременной социальной защите малоимущих слоев населения. Но в данном вопросе, на наш взгляд, нельзя привязывать социальную норму к стандартам обеспечения жильем, упомянутым выше. Все-таки, необходимо учитывать повышение жизненного уровня населения в стране за последние годы, когда «имеющий современную канализацию дом из нескольких комнат» по Маршаллу стал более доступен для населения.

В гг. Нерюнгри и Якутске утверждение тарифов на основе экономически обоснованных затрат на водоснабжение без приборов учета по нормативам и внедрение повышенных тарифов на сверхнормативное потребление, показало сокращение

потребления в 2–3 раза. В качестве доказательного аргумента были проведены сборы квитанций за оплату коммунальных услуг за январь-апрель 2013 г. у 50 абонентов г. Якутска и выяснилось, что среднее потребление воды в квартирах, где установлены счетчики воды, составляет 130–140 литров на человека в сутки при норме 270–330 литров, что, в свою очередь, коррелируется с данными других авторов [5; 13].

Работники ОАО «Нерюнгринский городской водоканал» утверждают, что подача воды в г. Нерюнгри после тотального внедрения учета расхода воды, сократилась в 3 раза. Автор убедился в этом воочию, т.к. из семи циркуляционных насосов Нерюнгринского водоканала работают два. Наличие громадных резервов ресурсосбережения обнаруживают сводные показатели работы водопроводов республики. Отпуск воды потребителям республики, благодаря внедрению учета воды сократился за 13 лет на 29%, в то же время, потери воды за эти годы увеличились на 41%. Организации водоснабжения республики, в основном открытые акционерные общества, практически вышли на самоокупаемость, т.е. снабжают водой население и организации без субсидий государства, тогда как водоотведение в республике в настоящее время пока субсидируется.

Результаты хозяйственной деятельности организаций водоснабжения и водоотведения республики в основном с рентабельностью от 4 до 5% [2]. Можно сказать, что налицо действие теории «пленения» «видимой руки» государства (*capture theory*), согласно которой рано или поздно регулирующие власти «сдаются» тем (оказываются плененными теми), кого они должны регулировать [6], о чем свидетельствует рентабельность организаций при потере своей основной продукции в размере 30%. Данные таблицы 2 также показывают, что только четверть подаваемой питьевой воды в республике проходит через очистные сооружения, а в целом регион находится на предпоследнем месте по благоустройству жилья в Российской Федерации [11].

Жилищно-коммунальное хозяйство особо чувствительная для населения, и в силу географических особенностей на Севере, естественно монопольная отрасль экономики, и здесь, как ни в какой другой отрасли экономики, востребованы теоретические изыскания для обоснования практических действий. На взгляд автора, в настоящее время, нормативный подход в ценообразовании в жилищно-коммунальном хозяйстве России наиболее подходящая методология. Общество, в лице государства, заинтересовано, прежде всего, в надежности и непрерывности жилищно-коммунальных услуг. Соответственно, реформа отрасли должна идти в направлении совершенствования форм конкуренции не в ценовом плане, а в доступе на рынок постоянных денежных потоков, каковым является жилищно-коммунальная отрасль.

Литература

1. Богачкова Л.Ю. Совершенствование управления отраслями Российской энергетики — Волгоград. Волгоградское научное издательство. — 2007. — С. 421.
2. «Водоканал» ОАО г. Якутск и ОАО «Нерюнгринский городской водоканал» Годовые бухгалтерские отчетности за 2012 г. <http://vodokanal.ya1.ru/>, <http://neruvodokanal.ru/>.
3. Госстрой РФ. Приказ № 17 132 от 11.12.1997 г. «Об утверждении нормативно-методических материалов по реализации Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации». Электронный ресурс. Конс.+.
4. Жилищный кодекс РФ ст. 159. Постановление Правительства РФ № 541 от 29.08.2005 (в ред. от 16.12.2006 № 772). Электронный ресурс. Конс+.
5. Иванов С.Г. Как управлять изменениями на предприятиях жилищно-коммунального комплекса (на примере государственных унитарных предприятий водоснабжения // Менеджмент в России и за рубежом. — 2004. — № 1. — С. 11–21.

6. Королькова Е.И. Естественная монополия: регулирование и конкуренция. Лекция 1. Экономический журнал ВШЭ. — М.: 2000. — № 2. — С. 235–274.
7. Маршалл А. Основы экономической науки. — М.: Эксмо. — 2008. — 832 с.
8. Пигу А. Экономическая теория благосостояния. — М. «Прогресс». — 1985. — Т.1. — С. 512.
9. Правительство РФ. Постановление № 1075 от 22.10.2012. (в ред. от 24.10.2013) О ценообразовании в сфере теплоснабжения № 406 от 13.05.2013. (в ред. от 24.12.2013); О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения. Электронный ресурс. Конс+.
10. Правительство РФ. Распоряжение № 2227-р от 30.11.2012 г. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Электронный ресурс. Конс+.
11. Регионы России. Социально-экономическое положение. 2013 // Стат. сборник. ФСГС РФ. — С. 990. — С. 216–217.
12. http://www.gks.ru/bgd/free/B09_03/lssWWW.exe/Stg/d03/19.htm
13. Фридман А.А. Реформирование тарифной политики на услуги водоснабжения: сравнительный анализ // Экономический журнал ВШЭ. — 2008. №4. — С. 471–487.
14. Законы Республики Саха (Якутия): 565-3 № 21-IV от 19.06.2008 г. «О Перечне товаров и услуг, централизованные поставки и оказание которых необходимы для обеспечения жизнедеятельности населения муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях с ограниченными сроками завоза грузов (продукции)», 119-3 № 41-III «Об особом режиме завоза грузов в арктические и северные улусы Республики Саха (Якутия)», 47-3 № 429-II от 04.10.2002 г. «О Перечне труднодоступных и отдаленных местностей в Республике Саха (Якутия)». Электронный ресурс. Конс+.

АНАЛИЗ УРОВНЯ КОМФОРТНОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РАЙОНОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)*

С.Г. Турантаев

ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского Института региональной экономики Севера Северо-Восточного федерального университета им.М.К. Аммосова (г. Якутск), кандидат экономических наук surukts@gmail.com

В статье приводится разработанный автором алгоритм параметризации оценки уровня жилищной комфортности районов Республики Саха (Якутия) на основе метода рейтинговых оценок, показывается неравномерность районов по уровню развития комфортности и что значительная часть поселений, за исключением отдельных городов, отстают от современных условий жилищно-бытовой обустроенности.

Ключевые слова: *комфортность жилья, жилищный фонд, качество жизни, рейтинговая оценка, социально-экономическое благополучие*

УДК 332.812

Обеспеченность благоустроенным жилищным фондом поселений с развитой инженерной, транспортной и телекоммуникационной инфраструктурой, комплексом объектов социальной сферы создают необходимый комфорт для жизнедеятельности человека. Несмотря на повсеместное внедрение инновационных технологий в производственной и социальной сфере, развитие всевозможных новшеств улучшающих качество жизни и жилищные условия, жители многих северных регионов с экстремальным климатом не имеют элементарных бытовых удобств. На сегодня практически во всех сельских поселениях и неблагополучных кварталах городов Республики Саха (Якутия), люди даже зимой в — 50–600С пользуются необустроенными или выносными туалетами [12]. Жилищно-коммунальное хозяйство остается злободневной проблемой всего Севера Российской Федерации и является одним из основных факторов низкого уровня качества жизни.

Проблема качества жизни зарубежными и отечественными исследователями рассматривается с экономической, социальной и экологической позиций. При этом, данные исследования несложно группировать на два условно обозначенных направления:

- с позиций безопасности окружающей среды и социально-психологического комфорта (И.Л. Абалкина, Е.Е. Задесенец, Г.М. Зараковский, П.Г. Олдак, И.И. Поисеев и др.) [1, 2, 5, 9];
- с позиций социально-экономического содержания (Е.Г. Егоров, И.А. Медведева, Т.И. Заславская, Н.Н. Тихонов и др.) [3, 6, 8, 11].

Вместе с тем, в исследованиях нет достаточно обоснованных механизмов формирования комфортных условий проживания и количественных параметров требований стандартов жизнеобеспечения, обязательных к исполнению, особенно необходимых в экстремальных условиях Севера, как, к примеру, в производственной и строительной сфере — стандарты ISO, ГОСТы, ТУ и др. нормативные акты.

В конечном итоге, основная гипотеза исследований качества жизни заключается в том, что условия комфортности проживания и в сельской и в городской местности, вне зависимости от отсталости или периферийности, должны быть выравнены и соответствовать современным физиологическим и духовным потребностям. На сегодня необходимо разработать интегральную оценку качества жизни, для дальнейшей актуализации в государственные целевые программные мероприятия с выполняемыми индикаторами, и начать нужно с оценки бытовой жилищной комфортности.

Несмотря на то, что автор разделяет положение о том, что воспроизводство человека, удовлетворение его повседневных физических, культурных и духовных потребностей зависит от обеспечения благополучия в поселениях (районах) включает в себя параллельное развитие нескольких систем жизнедеятельности: отдельных домохозяйств, окружающей среды, производственной и непроизводственной сфер, социальной защищенности и пр. Стоит все же несколько абстрагироваться от них и рассмотреть состояние развития комфортности жилищного

* Статья подготовлена при финансовой поддержке Министерства образования и науки РФ в рамках базовой части государственного задания на выполнение НИР «Обоснование приоритетных направлений и механизмов обеспечения комфортного проживания на Северо-востоке России» (проект №01201460080)