ПИСЬМА В РЕДАКЦИЮ

ТРАНСФОРМАЦИЯ СОБСТВЕННОСТИ В ЖКХ ПРИ ПЕРЕХОДЕ К РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ

А. Н. Афанасьева

В настоящее время особую социально-экономическую значимость приобретает проблема повышения эффективности трансформации ЖКХ в процессе внедрения новых механизмов и рычагов хозяйствования. В результате формирования рыночных отношений возникает множество проблем функционирования рынков ЖКХ, сложность решения которых заключается в том, что исследования важных теоретических аспектов их развития только начались. В связи с этим требуется глубокий анализ структурных изменений собственности в переходный период. Именно он позволяет изучить процесс становления рыночных отношений и трансформирующейся структуры собственности в ЖКХ. Применительно к новым реалиям переосмысление понятийного аппарата исследуемой проблемы позволит полнее раскрыть сущность рыночных преобразований, их значимость в преодолении острых противоречий между участниками формирующихся рынков ЖКХ, а также в социально-экономической системе общества.

Проблема трансформации собственности в жилищно-коммунальном хозяйстве чрезвычайно многосторонняя, и с каждым новым этапом развития экономической мысли обнаруживаются все новые ее стороны, связанные с разрешением ее на практике.

Констатируя многообразие и разноплановость подходов к характеристике отдельных сторон очерчиваемой в исследовании проблематики, следует отметить, что основная часть научных работ посвящена изучению отраслевых рынков, экономики и управления предприятиями и организациями жилищно-коммунального хозяйства и другим значимым аспектам. Однако в современных условиях одной из наиболее острых и, по нашему мнению, наименее разработанных является проблема преобразования отношений собственности и перспектив рыночного реформирования системы ЖКХ. Поэтому данная статья посвящена исследованию теоретических основ трансформации собственности в жилищно-коммунальном хозяйстве в период перехода к рыночным условиям.

Под трансформацией собственности понимаются процессы смены собственности, перехода ее под контроль определенных институтов, привлечения к владению и управлению собственностью наемных работников, превращения собственности в наиболее распространенное средство платежа, в результате чего понятие «собственность» отрывается от своего физического и юридического содержания. В результате понятие собственности изменилось и покинуло реальный сектор экономики, став устойчивым элементом сектора символического.

Большинство исследователей утверждают, что качественная трансформация производственных отношений не может быть определяющей содержательной характеристикой переходного общества. Так, в соответствии с воззрениями А. Бузгалина, «основной детерминантой социально-экономических процессов в переходном обществе служат неэкономические факторы развития, экономические факторы задают лишь «область допустимых значений» трансформаций» [3, с. 40]. Здесь же к неэкономическим факторам автор относит борьбу социальных и политических сил, национальные и геополитические конфликты, социокультурные и идеологические факторы. Однако исключение собственности как основы любой системы хозяйства из социально-экономической сферы лишает систему какого-либо экономического содержания.

Ряд исследователей отмечают, что трансформация собственности связана с ее переходом в трудовые и хозяйственные отношения [5, с. 13]. Однако отношения присвоения не могут переходить в данные отношения. Трансформация собственности создает социально-экономичес-

кие условия для преобразования таких отношений.

В. Гутник в своих исследованиях выявляет зависимость изменения в рыночной экономике «от наделения индивидов правами распоряжения, которые включают в себя права собственности на материальные и нематериальные блага, …право на договор. Правила взаимодействия хозяйствующих субъектов опираются на … права распоряжения» [4, с. 52]. Однако, такое рассмотрение экономического присвоения на праве собственности выводит собственность из сферы экономики. Право собственности базируется на экономическом содержании собственности. На наш взгляд, как верно отмечает С. Н. Братусь, волевое отношение собственности не следует рассматривать вне рамок производственных отношений и потому «нельзя… собственность… определять… в двух аспектах — в экономическом и юридическом. Это единая экономико-юридическая категория» [2, с. 21]. Однако посредством одной только воли человека не может утверждаться право присвоения. В противном случае искажается структурное содержание собственности, что в последующем затрудняет анализ трансформационной природы собственности.

Изменение структуры собственности в ЖКХ происходит под влиянием общей динамики перемен в обществе. При этом появляются новые элементы отношений присвоения, которые отражают элементы фундаментальной основы будущей сложной многоуровневой социально-экономической системы, обладающие тенденцией саморазвития. Единство экономического роста и трансформации собственности осуществляется вследствие связанности и взаимообусловленности всех факторов экономического роста.

В процессе трансформации собственности происходит изменение отношений присвоения, которое должно обеспечивать экономически эффективные результаты. Данные условия сравниваются с моделью рыночной экономики. С этих позиций трансформация имеет цель создания макроэкономических и институциональных основ рационального экономического поведения, а также радикальное расширение возможностей субъектов собственности путем предоставления экономической свободы и реализации экономической власти. Кроме того, в основе трансформации собственности ЖКХ лежат мотивы, которые сводятся к следующему:

— необходимость коренных изменений в структуре собственности;

— повышение эффективности системы управления жилищно-коммунальным хозяйством;

— повышение уровня жилищной обеспеченности населения;

— улучшение технического содержания жилищно-коммунального фонда;

— стимулирование энергоресурсосбережения;

— упорядочение тарифной системы, оживление конкуренции;

— формирование социально-экономической базы нового типа экономического роста;

— модификация экономической роли государства.

Изменения в субъектно-объектной структуре собственности в ЖКХ требуют рыночной трансформации управления собственностью в соответствии с рыночной институциональной структурой экономики.

Большинство проблем, возникающих в ходе трансформации жилищно-коммунальной системы, обусловлено не чисто экономическими причинами, а сложным взаимодействием политических и экономических факторов, вызванных к жизни изменением институционального поля, структуры прав собственности, правил и механизмов принятия решений в сфере государственной политики. Считается, что если стабилизация экономики может быть в принципе осуществлена за 1-2 года, то собственно переходный период, под которым подразумеваются фундаментальные системные преобразования, имеют долгосрочный характер. Создание новой институциональной среды, соответствующей законодательной базы, новых форм собственности, а также структурная перестройка ЖКХ требуют времени, политической воли, новаторских подходов.

Таким образом, трансформация собственности в ЖКХ характеризуется, прежде всего, тем, что трансформация является относительно длительным процессом.

Трансформация собственности в ЖКХ воспринимается как всеобщность изменения отношений присвоения. Соответственно, трансформация в своей стратегии ведущую роль отводит формированию эффективной системы управления ЖКХ и социально-экономическому росту: эффективному механизму хозяйствования, созданию действенного ресурсосбережения; со-

вершенствованию тарифной политики, созданию предпосылок к социальной адаптации населения в условиях трансформации.

На наш взгляд, существует еще один важный элемент экономической трансформации собственности, который необходим для становления и расширения сферы рыночных отношений в ЖКХ, — это институциональные преобразования. Сочетание идеи быстрой трансформации собственности с идеей всеобщего охвата изменений отношений собственности с выходом на экономический рост содержит в себе риск — ориентацию на быстрые темпы «переходного периода». Однако здесь имеется пробел, заключающийся в отсутствии программ институциональных изменений. В свою очередь, институциональный аспект трансформации не теряет свою значимость. Возникают сомнения лишь по поводу упрощения, сводящего институциональные изменения к приватизации, а саму приватизацию — к формально-правовым актам.

Институциональные преобразования — наиболее трудная и ответственная часть трансформации в ЖКХ при переходе от планово-распределительной к рыночной системе; определенная институциональная структура образует «несущую конструкцию» общественно-экономических отношений. Занимая центральное место в ходе социально-экономического реформирования ЖКХ, преобразования, о которых идет речь, обеспечивают, с одной стороны, защиту рыночной либерализации и конкуренции (от тенденций монополизации, чрезмерного интервенционизма государства применительно к экономической жизни, перехода части хозяйств в «тень», от умышленных банкротств и прочих полузаконных и незаконных махинаций), а с другой, — открытость, прозрачность предпринимательских действий субъектов рынка для общества. Нельзя не согласиться с высказыванием лауреата Нобелевской премии Д. Норта: «…Как работает экономика, определяется смесью формальных правил, неформальных норм и механизмов, которые их закрепляют. И если правила можно изменить за одну ночь, то неформальные нормы обычно меняются лишь постепенно» [1, с. 7].

Иными словами, институциональные преобразования в ходе реформ направлены на упорядочение рыночной среды в ЖКХ, всестороннее обустройство рыночного пространства. Решение соответствующих проблем — выработка формальных и неформальных норм хозяйственных взаимоотношений, правил и кодексов поведения на рынках жилья и услуг, а также во всей социальной среде, принятие комплекса законов и становление системы обслуживающих рынки учреждений — требует определенного времени. Традиции и формально написанные правила, а также институты рынка не могут возникнуть и начать эффективно действовать, условно говоря, в ночь с 31-го числа одного месяца на 1-е число следующего. Институциональные преобразования — это действия по меньшей мере среднесрочного горизонта. Ресурс времени здесь необходим для выработки и всестороннего обоснования той или иной институциональной новации, внедрения ее в хозяйственную практику, организации и осуществления мониторинга результатов такого внедрения, выявления недостатков, корректировки соответствующих решений и воплощения модернизированных регламентов, законов, норм, организационных форм и алгоритмов действия институтов рынка жилья и рынка услуг.

Конкретнее говоря, институциональные преобразования в ходе рыночной трансформации экономики включают следующее.

1. Преобразование отношений собственности в ЖКХ и создание эффективной системы защиты прав собственников жилья.

2. Формирование субъектов рынков жилья и услуг, адаптированных к его условиям и эффективно функционирующих в рыночной среде или обслуживающих ее: жилищно-коммунальных предприятий, строительных корпораций, финансово-промышленных групп, банков и инвестиционных фондов, учреждений страхования различных рисков (с которыми может столкнуться производственная и коммерческая деятельность), фондов и институтов социальной защиты и т. п.

3. Регламентация хозяйственной деятельности, т. е. выработка правил поведения и взаимодействия рыночных субъектов в производственной, финансовой, хозяйственной и иных ее видах. Такого рода правила и нормы обеспечивают равноправие упомянутых субъектов, а при их последовательном соблюдении — и ненанесение друг другу ущерба. Они дают отправные позиции для государственного и корпоративного регулирования экономики. Регламентация хозяйственной активности выражается в принятии различных кодексов (гражданского, налогового, жилищного, трудового), а в целом — в формировании соответствующего рыночным принци-

пам хозяйственного права (юридических основ защиты собственности, конкуренции и антимонопольной деятельности государства; защиты прав инвестора, как и любой из сторон хозяйственного контракта).

4. Создание институтов и новых рыночных принципов и конкретных правил госрегулирования жилищно-коммунального хозяйства — правил выработки и реализации социально-экономической политики на разных уровнях иерархии государственного управления.

5. Утверждение (в рамках общего процесса становления современных форм общественной самоорганизации) гражданских и жилищных, т. е. негосударственных институтов регулирования экономики и жилищно-коммунального рынка, лоббирования интересов различных групп субъектов рынка — общественных организаций, представленных ассоциациями предпринимателей, союзами потребителей, и т. п.

6. Развертывание системы подготовки хозяйственных кадров, адаптированных к работе в рыночной среде, способных к стратегическому мышлению и ориентированных на инновационное развитие ЖКХ, а также ответственных в социальном плане.

В конечном счете замена командно-административного механизма механизмом рыночным — не сама цель, а лишь средство преобразования ЖКХ (реальной экономики) и повышения на этой основе жизненного уровня населения.

Успешное введение рыночного механизма в сферу ЖКХ возможно только путем реконструкции всей социально-экономической ткани. В свою очередь, преобразование ЖКХ в период рыночной трансформации осуществляется ради качественного улучшения структуры хозяйства и повышения эффективности использования всех видов ресурсов, для обеспечения максимально возможного соответствия объемов и структуры предложения динамично меняющимся общественным потребностям, а также в целях последовательной социальной ориентации строительства жилья и оказания коммунальных услуг. Это — наиболее долгосрочная часть реформационных преобразований. Так, радикальное преобразование структуры сложившегося на этапе планово-распределительной экономики многопрофильного многофункционального комплекса ЖКХ требует нескольких пятилеток.

Результатом процесса трансформации собственности в ЖКХ являются: изменение элементного состава собственности и их уровневого расположения; появление новых связей и постепенное упорядочение новых; развитие специфических связей между группами элементов. Возникновение структурных элементов собственности, прежде всего, предопределяется появлением новых функций. В результате происходит развитие новых элементов в структуре собственности и изменение функциональной направленности всей структуры собственности.

Рыночные отношения вносят новые моменты в процесс трансформации собственности ЖКХ. Через механизм рынка реализуются определенные стороны элементного состава собственности, которые раньше не использовались.

Главной характеристикой трансформации собственности в ЖКХ является ее адаптивность в меняющихся условиях. Несомненно одно — что «…в рыночном хозяйстве как бы ежедневно и ежечасно осуществляются процессы приспособления, которые приводят к правильному соотношению спроса и предложения, национальной продукции и национального дохода, а тем самым — к равновесию» [6, с. 164]. Тем не менее, такое приспособление происходит лишь в определенных институциональных рамках и направляется хозяйствующим субъектам с определенными поведенческими характеристиками. Одним из решающих факторов в формировании социально-экономического роста общества необходимо считать ЖКХ, где и возникают сложные отношения собственности. Структурные и пространственные параметры новой сложившейся социально-экономической системы могут оказывать влияние на динамику трансформационного процесса в ЖКХ. В результате процесс трансформации собственности осуществляется постепенно, изменяя структуры ресурсных потоков и приспосабливая их к изменениям в институциональной среде и экономическом поведении людей. Стабильность в ЖКХ выступает как предпосылка стабильности и непрерывности экономического роста и богатства общества — движущей силы трансформации собственности в ЖКХ, а социально-экономическая среда реформирования структуры ЖКХ, в свою очередь, — как условие экономического роста.

Таким образом, процесс трансформации отношений собственности в ЖКХ не может сразу изменить прежнюю структуру собственности и преобразовать ее в качественную и эффективную систему рыночных отношений. Возникающие в

процессе трансформации противоречия влияют на изменение всех элементов собственности, превращение их в устойчивую социально-экономическую структуру, а также на формирование количественных и качественных характеристик структуры собственности. В этот период структура собственности находится в постоянном движении, вызванном внутренними противоречиями, существующими в самой собственности. Изучение противоречий, которые возникли в трансформационный период, является одним главных звеньев в исследовании процесса реформирования отношений собственности и их влияния на формирование всей структуры жилищно-коммунального хозяйства. Возникновение новой структуры ЖКХ породило ряд противоречий, обусловленных взаимосвязью структуры собственности и рыночной системы. Эти противоречия носят системный характер и вызваны тем, что переход к реальным рыночным отношениям в этой отрасли осуществлялся очень медленно и экономически неэффективно по сравнению с другими сферами, а это, в свою очередь, привело к нынешней кризисной ситуации.

Список источников

1. *Ананьин О.* Концепции экономической трансформации постсоветских обществ // Мировая экономика и международные отношения. — 1996. — №6. — С. 7-9.

2. *Братусь С. Н.* О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления // Советское государство и право. — 1986. — №3. — С. 21-24.

3. *Бузгалин А.* Закономерности переходной экономики. Теория и методология // Вопросы экономки. — 1995. — №2. — С. 40-51.

4. *Гутник В.* Рыночные институты и трансформация российской экономики // Мировая экономика и международные отношения. — 1995. — №7. — С. 52-57.

5. *Иншаков О. В.* Механизм социально-рыночной трансформации и устойчивого развития АПК России: автореф. дис. ... д-ра экон. наук. — Ростов-н/Д., 1995. 33 с.

6. *Эрхард Л.* Благосостояние для всех. — М.: Наука, 1991. — 329 с.

УДК 332.05; 347.23; 332.8
ключевые слова: собственность, структура собственности, трансформация, жилье, жилищно-коммунальное хозяйство