

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

ГЛУШКОВА КСЕНИЯ ЮРЬЕВНА

магистрант ФГБОУ ВО «Поволжский государственный технологический университет», Йошкар-Ола, Россия

E-mail: glushkovaksusha@yandex.ru

АННОТАЦИЯ

Риски оказывают большое влияние на эффективность деятельности предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, на их устойчивость и возможность дальнейшего развития. Управление рисками в данной отрасли на современном этапе выступает как важное условие повышения инвестиционной привлекательности, а так же роста эффективности предприятий жилищно-коммунальной сферы.

Ключевые слова: риски, управление рисками, жилищно-коммунальное хозяйство.

RISK MANAGEMENT IN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

KSENIA GLUSHKOVA

Undergraduate, Volga State University of Technology, Yoshkar-Ola, Russia

E-mail: glushkovaksusha@yandex.ru

ABSTRACT

Risks have a great influence on the efficiency of enterprises in the field of housing and communal services, their stability and the possibility of further development. Risk management in this industry at the present stage acts as an important condition for increase in the investment attractiveness, as well as increase in the efficiency of housing and communal enterprises.

Keywords: risks, risk management, housing and communal services.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) в современной России находится на стадии активного развития и в связи с этим функционирование данного сектора экономики подвержено высоким

уровням риска. В данной сфере риски влекут за собой не только убытки, но и вероятность потерь в предоставлении услуг потребителю, а именно низкое качество оказываемых услуг. В настоящее

время риски в жилищно-коммунальной сфере сильно возросли, что связано в первую очередь с тем, что в системах регулирования рынков электрической и тепловой энергии возникла неопределенность, а также с ценообразованием на них [1].

Развитие рыночных отношений в сфере ЖКХ приводит к тому, что возрастает неопределенность, которая всегда имеет место при переходе к рынку. Конкретизация понятия риска по отношению к деятельности жилищно-коммунальных предприятий позволяет прийти к выводу, что риск - это неопределенность, связанная со стоимостью затрат на обслуживание жилого фонда, или вероятность неблагоприятного исхода в связи с деятельностью по обслуживанию жилья.

В настоящее время снижение неопределенности, в том числе и рисков в сфере ЖКХ, является задачей, достигшей общенациональных масштабов, от решения которой зависит социально-экономическая безопасность страны. Решение данной проблемы надо начать с улучшения состояния жилищного фонда, а так же со снижения неопределенности в рамках данной сферы, прежде всего путем совершенствования методик формирования тарифов.

Помимо этого, в данной сфере имеются и источники отраслевых рисков, которые отсутствуют в других странах, а именно единая в рамках муниципалитета сеть водо-, тепло-, энергоснабжения с довольно изношенными сетями. Поэтому аварии, сбои в каком-либо звене,

даже непосредственно не выходящем на население, могут привести к большому ущербу, даже для жизни и здоровья людей.

Так же важно отметить трудности в управлении рисками, с которыми сталкиваются предприятия жилищного обслуживания, являющиеся промежуточным звеном между предприятиями, производящими ресурсы, диктующими свои условия таким предприятиям, а также и органам муниципального управления.

Кроме этого, риски в сфере ЖКХ нужно рассматривать и в региональном аспекте, когда имеет место их увеличение во многих муниципальных образованиях в связи с дефицитностью бюджетов и низким уровнем доходов населения, которые являются главными источниками финансирования сферы ЖКХ. Существует возможность недофинансирования и финансовые риски предприятий ЖКХ в этих условиях сильно возрастают. Поэтому решение вопросов межбюджетных отношений является важнейшим направлением снижения региональных рисков в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Следует так же отметить, что в данной сфере высоки юридические риски, которые вызваны, в первую очередь, историческими особенностями объекта обслуживания жилищного фонда, который в большинстве своем представлен многоэтажными домами, находящимися в собственности городского управления, которое частично сдает их в наем, а также объектом частной

собственности граждан. Не соответствующее юридическое оформление отношений, связанных с обслуживанием жилищного фонда, нестыковки в Гражданском и Жилищном кодексах усложняют судебные разбирательства, связанные с неуплатой коммунальных платежей [5].

Управление предприятием в сфере жилищно-коммунального хозяйства представляет собой сложную систему, состоящую из множества подсистем, которые специализируются на финансовой, инвестиционной, производственной, инновационной, коммерческой деятельности. Каждое направление имеет свои параметры неопределенности. Как уже говорилось выше, финансовые риски на предприятиях ЖКХ очень высоки, и будут оставаться на таком уровне до тех пор, пока проникновение рыночных отношений в эту сферу не станет реальностью, что позволит организациям, работающим в данной сфере, кроме определенного перечня обязательных услуг, оговоренных в правилах технической эксплуатации жилья и оплачиваемых населением по строго установленным тарифам, так же оказывать и другие услуги, которые будут востребованы рынком, и оплачиваться по рыночным ценам, что позволит предприятиям иметь дополнительные источники дохода.

Рассматривая коммерческие риски, важно отметить, что жилищные услуги являются жизненно важными для населения, и в связи с этим не могут иметь

низкий уровень спроса. Относительно стабильный доход от реализации услуг, примерно 75-85%-ная собираемость по квартплате с населения, позволяет получать предприятию постоянный, хоть и сравнительно не высокий доход. Вместе с развитием коммерческой деятельности в данной отрасли, предприятия начнут оказывать дополнительные услуги на платной основе по рыночным ценам, что приведет к тому, что коммерческие риски этой деятельности будут значительно выше, по сравнению с оказанием основного перечня услуг.

Так же важно выделить высокие производственные риски. Производственный риск в предприятиях сферы ЖКХ характеризуется вероятностью потери ресурсов или недополучением доходов, а также возникновением дополнительных расходов. Потери могут быть материальные (непредусмотренные дополнительные затраты, потери материалов, оборудования и других ресурсов), трудовые (дополнительные затраты рабочего времени, связанные с устранением аварий), финансовые (денежные потери, вызванные непредусмотренными платежами, оплатой штрафов, задолженностью потребителей), но и специальные, которые проявляются во вреде здоровью и жизни людей, окружающей среде [3].

С производственными рисками тесно связаны операционные риски. Под операционными рисками понимается возможность отсутствия поставки потребителям водных и тепло - ресурсов,

невыполнения заявок от жильцов, касающихся устранения текущих неполадок, которые возникли в процессе использования жилищного фонда и требующих незамедлительного устранения под угрозой опасности для проживающих.

Все рассмотренные риски влияют на деятельность предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, но степень их влияния различна. Для минимизации производственных затрат в организациях, осуществляющих жилищно-эксплуатационную деятельность, им следует перейти на систему учета и разделения рисков возникновения аварийных ситуаций, при которой на этапе заключения договора и определения цены будет оцениваться степень производственного риска при обслуживании данного жилищного фонда. Производственные риски учитываются в расчетах цены путем дифференциации некоторых норм, а именно норм численности дежурных электриков, сантехников, учитываемых при расчете общей численности работников, в зависимости от срока эксплуатации обслуживаемых помещений. Продолжительность жизни жилищного фонда можно увеличить путем вложения дополнительных денежных средств, тем самым сократить количество аварийных ситуаций [2].

На данный момент затраты на восстановительные работы после различного рода аварий заранее не планируются, т. е. не учитываются при формировании тарифа.

Устранение последствий аварий в основном ведется за счет денежных средств, предназначенных для текущего и капитального ремонта, что ведет к снижению качества обслуживания. Текущий ремонт, направленный на предупреждение возникновения аварийных ситуаций, на сегодняшний день практически уступил место аварийно-восстановительным работам. Для того что бы изменить данную ситуацию, необходимо вместе с затратами на планово-предупредительные ремонтные работы, планировать так же и затраты на восстановительные работы, которые будут направлены на ликвидацию последствий от случившихся аварий.

Правильное управление рисками ведет к увеличению прибыли, повышению конкурентоспособности организации, снижению затрат на ликвидацию неблагоприятных последствий. В заключение так же важно отметить, что развитию предприятий, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, мешает, в первую очередь, неблагоприятное соотношение факторов доход-риск. Степень риска, которая имеется в сфере ЖКХ, довольно высока, и она должна компенсироваться более высоким уровнем дохода, что для них очень сложно, в связи с большой социальной нагрузкой. Поэтому для улучшения соотношения факторов риска и дохода, важно чтобы государство и органы местного самоуправления создавали условия для снижения рисков деятельности в сфере ЖКХ.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бадилина Л.П. Риски в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Известия БГУ. 2014. № 2. 7-15.
2. Воронцовский А.В. Управление рисками: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры. М.: Издательство Юрайт, 2017. 414 с.
3. Гэлаи Д., Кроуи М., Минасян В.Б., Марк Р. Основы риск-менеджмента. М.: Издательство Юрайт, 2018. 390 с.
4. Родионова Е.В. Налоговые доходы местных бюджетов в развитии финансовой самостоятельности муниципальных образований. Вектор экономики. 2018. №8(26). 22.
5. Спицына Л.В. Классификация рисков в сфере жилищно-коммунальных услуг в современных условиях. Известия ТПУ. 2012. № 6. 62-66.

REFERENCES

1. Badulina L.P. Risks in the sphere of housing and communal services. Proceedings of BSU. 2014. № 2. p. 7-15.
2. Vorontsovsky A.V. Risk management: textbook and workshop for undergraduate and graduate studies. Moscow: Yurayt Publishing House, 2017. 414 p.
3. Galai D., Crouhy M., Minasyan V.B., Mark R. The essentials of risk management. Moscow: Yurayt Publishing House, 2018. 390 p.
4. Rodionova E.V. Tax revenues of local budgets in the development of financial independence of municipalities. Vector of Economy. 2018. №8(26). p. 22.
5. Spitsyna L.V. Classification of risks in the sphere of housing and communal services in current conditions. Proceedings of TPU. 2012. № 6. p. 62-66.