

Классификация рисков ЖКХ

Халюкова В.В.

(научный руководитель – Водоносова Т.Н.)

Белорусский национальный технический университет

Жилищно-коммунальное хозяйство – комплекс подотраслей, обеспечивающий функционирование инженерной инфраструктуры различных зданий населенных пунктов.

Как известно, любая система имеет свою структуру, взаимосвязи, а главное, идею – задачу, через которую происходит оценка ситуации, анализ эффективности взаимосвязей, разработка концепций и комплекса конкретных действий.

Основными задачами ЖКХ на сегодняшний день являются выработка предложений по совершенствованию тарифной политики в области оказания жилищно-коммунальных услуг, снижению затрат на их оказание.

Кроме этого, следует координировать деятельность государственных органов по разработке и реализации правовых, организационных и экономических мер по осуществлению государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства, и как следствие этого возникают определенные риски.

Под риском следует понимать неопределенность, связанную со стоимостью затрат на обслуживание жилого фонда. В настоящее время стало очевидно, что снижение неопределенности, а значит и рисков в ЖКХ – это задача общенациональных масштабов. В сфере ЖКХ существуют различные виды рисков, среди которых можно выделить основные:

- отраслевые,
- региональные;
- производственные;
- финансовые;
- коммерческие.

Отраслевыми рисками в сфере ЖКХ считают единую в рамках муниципалитета сеть водо-, тепло-, энерго-, снабжения со значительно изношенными сетями. Поэтому сбои в каком-либо одном звене ЖКХ могут привести к значительному ущербу, даже для жизни и здоровья людей. В связи с этим необходимо отменить трудности в управлении рисками непосредственно на предприятиях, занимающихся жилищным обслуживанием.

Риски в ЖКХ необходимо рассматривать и в региональном аспекте, когда имеет место их возрастание во многих образованиях в связи с дотационностью бюджетов отдельных регионов и низким уровнем реальных доходов населения, которые являются основными источниками финансирования в *сфере* ЖКХ. Вероятность недофинансирования, т.е. финансовые риски предприятий ЖКХ, в этих условиях возрастают многократно. Поэтому решение вопросов межбюджетных отношений, а также реализация масштабных социально-экономических программ – это важнейшие направления снижения региональных рисков в ЖКХ.

Необходимо также отметить о высоких производственных рисках. Производственный риск характеризуется как опасность потенциально возможной, вероятной потери ресурсов или недополучения доходов, а также появления дополнительных убытков по сравнению с вариантом, рассчитанным на рациональное использование ресурсов. Причем потери могут быть не только материальные, трудовые и финансовые, но и специальные, проявляющиеся в виде, нанесения ущерба здоровью и жизни людей, окружающей среде, а также в форме других неблагоприятных социально-психологических и политических последствий. На деятельность предприятий ЖКХ влияют все из рассмотренных рисков, но степень их воздействия различна. На рисунке проведена дифференциация степени влияния приведенных факторов риска на деятельность предприятий (рис. 1).

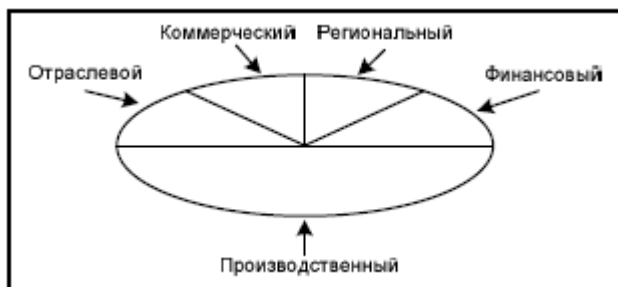


Рис.1. Степень влияния факторов риска на предприятие ЖКХ

Такой высокий уровень производственного риска вполне объясним так, как он напрямую связан с наличием ветхих домов и домов в аварийном состоянии, а их количество по стране составляет 340,2 тыс. кв. метров, или 0,15 процента от всего жилищного фонда. Производственный риск – самый значимый из рисков в ЖКХ, и следовательно, снижение данного риска необходимо, и решение данной проблемы надо сопоставить с решением проблемы домов с ветхим и аварийным состоянием, потому что они имеют между собой прямую связь. Для решения данного вопроса нужно вести систематический учет и разделение ответственности рисков возникновения аварий в жилищном хозяйстве. Для этого необходимо на стадии определения цены и заключения договоров оценивать, какова степень производственного риска при обслуживании данного жилого фонда и какую финансовую компенсацию от муниципалитета будет получать подрядчик, взявший его за обслуживание. В настоящее время, имея на балансе жилищный фонд с разной степенью износа, основные усилия жилищно-эксплуатационные организации направляют на поддержание в нормальном состоянии наиболее ветхого фонда, а на домах со сроком эксплуатации 10–15 лет проводится, естественно, минимум работ. А именно в этот период нужно уделять внимание этим домам, потому что именно этот период считается началом жизненного цикла здания.

Классификация рисков по степени допустимости представлена на рис. 2.



рис. 2. – Классификация рисков по степени допустимости

Система управления предприятием, в частности в ЖКХ, представляет собой сложное образование, состоящее из множества подсистем, специализирующихся на финансовой, производственной, инновационной, инвестиционной, коммерческой деятельности. Названные направления деятельности имеют некоторые неопределенности. На сегодняшний день для предприятий ЖКХ

финансовые риски очень высоки, и это будет продолжаться до тех пор, пока проникновение рыночных отношений в эту сферу не будет полноценной и пока в этой сфере не будет свободной конкуренции. Это позволит предприятиям ЖКХ, помимо ограниченного спектра услуг, оговоренных в правилах технической эксплуатации жилья и оплачиваемых населением по жестко установленным тарифам, оказывать много других услуг, востребованных рынком и оплачиваемых по рыночным ценам. То есть это даст возможность предприятию иметь дополнительные источники финансирования, будет способствовать финансовому оздоровлению и развитию, и вместе с тем сделает предприятие ЖКХ инвестиционнопривлекательным. В отношении коммерческих рисков необходимо отметить, что жилищные услуги являются жизненно важными и поэтому не могут не пользоваться спросом. Относительно гарантированный сбыт 65–75% собираемости квартплаты с населения обеспечивают предприятию относительно стабильные, хотя невысокие доходы.

Конкретизация категории рисков применительно к деятельности жилищно-коммунальных предприятий позволяет сформулировать сущность и содержание риска применительно к ЖКХ. Поэтому узкое развитие рыночных отношений не способствует перспективному и эффективному развитию ЖКХ. Прежде всего следует отметить низкую результативность функционирования, ничтожные результаты при огромных затратах, а также важный аспект – население, которое не вполне обладает культурой потребления и наносит существенный ущерб. Говоря в комплексе, дисбаланс достигается при слиянии интересов трех основных участников этих коммунальных отношений – власть, бизнес и население. Чтобы в полной мере угодить и населению, и государству, необходима очень сильная система функционирования ЖКХ. Как свидетельствует практика, на сегодняшний день такой системы в стране не существует.