

Власов Сергей Александрович

РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ В 1990-Е ГГ.

В статье впервые анализируется начальный этап реформы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Приморского края, предусматривавший постепенный переход отрасли на рыночные отношения. Установлено, что преобразования проходили в соответствии с федеральным законодательством, а их началом стала приватизация жилья, после которой должен был осуществиться перевод ЖКХ на самофинансирование и самоокупаемость. Выявлено, что, несмотря на рост тарифов, не удалось добиться 100% восполнения затрат на жилищно-коммунальные услуги за счёт населения. Автором обоснована необходимость сохранять в сфере ЖКХ естественных монополистов - основных поставщиков электроэнергии, тепла, воды.

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/3/2016/5/9.html

Источник

Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики

Тамбов: Грамота, 2016. № 5(67) С. 49-54. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/3.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/3/2016/5/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net
Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: hlist@gramota.net

УДК 947; 088(571.63)

Исторические науки и археология

В статье впервые анализируется начальный этап реформы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Приморского края, предусматривавший постепенный переход отрасли на рыночные отношения. Установлено, что преобразования проходили в соответствии с федеральным законодательством, а их началом стала приватизация жилья, после которой должен был осуществиться перевод ЖКХ на самофинансирование и самоокупаемость. Выявлено, что, несмотря на рост тарифов, не удалось добиться 100% восполнения затрат на жилищно-коммунальные услуги за счёт населения. Автором обоснована необходимость сохранять в сфере ЖКХ естественных монополистов – основных поставщиков электроэнергии, тепла, воды.

Ключевые слова и фразы: реформы; жилищно-коммунальное хозяйство; приватизация жилья; рост тарифов; субсидии и льготы; конкуренция.

Власов Сергей Александрович, к.и.н.

Институт истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока

Дальневосточного отделения Российской академии наук

vlasov54@bk.ru

РЕФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ В 1990-Е ГГ.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является производителем и поставщиком услуг для населения, обеспечивающим жильё теплом, электроэнергией, водой, газом, санитарной очисткой, своевременным ремонтом. Выполняя данные функции, ЖКХ занимает особое место в социальной политике, поскольку затрагивает интересы всех граждан, формирует образ жизни и влияет на её качество, определяет культуру быта и социально-политическую ситуацию как по всей стране, так и на отдельных территориях. От работы системы ЖКХ зависит во многом кредит доверия, выдаваемый населением власти, а стало быть, и политическая стабильность в обществе.

Важное значение имеет жилищно-коммунальное хозяйство на Дальнем Востоке, где существует проблема закрепления трудовых ресурсов и, следовательно, остра необходимость обеспечить нормальное проживание людей в сложных природно-климатических условиях. Среди всех регионов Дальневосточного федерального округа особое место занимает Приморский край: это самая заселённая территория, с большим числом городов и посёлков городского типа, где ЖКХ играет большую роль. Исходя из сказанного выше, вытекает цель данной статьи – на примере Приморья оценить, как шло реформирование ЖКХ, какие проблемы удалось решить за 10 лет преобразований и почему не удалось полностью реализовать намеченные планы.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- определить последовательность основных преобразований в ЖКХ;
- выявить влияние тарифной политики на оплату людьми жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ);
- проанализировать меры по социальной защите населения;
- охарактеризовать новые организационно-правовые формы управления многоквартирными домами и обнаружить трудности, возникавшие при их внедрении;
- обосновать необходимость сохранения естественных монополистов – основных поставщиков электроэнергии, тепла, воды.

Реформа ЖКХ являлась составной частью преобразований, предпринятых в начале 1990-х гг. для перехода экономики страны на рыночные отношения. В жилищно-коммунальной сфере планировалось сделать жильё доступным для всех, а также создать механизм полной самоокупаемости потребляемых ЖКУ. К началу реформ ЖКХ было в глубоком, затянувшемся кризисе. Расходы по содержанию и развитию отрасли несли соответствующие министерства, предприятия или организации. Почти полная финансовая зависимость от бюджета крайне негативно сказывалась на работе жилищно-коммунальной сферы из-за остаточного выделения средств и, в не меньшей степени, из-за незаинтересованности в их рациональном использовании. В результате повсеместной ведомственной разобщённости отсутствовали возможности координировать работы и грамотно распределять ресурсы жилья и коммунальной сети. Существовавшая система не стимулировала предприятия ЖКХ к сокращению текущих затрат.

Преобразование жилищно-коммунального хозяйства включало в себя комплекс мер по формированию рыночных механизмов функционирования отрасли. Первоочередным стало создание класса собственников жилья, такую возможность дал гражданам РФ закон «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», который был принят 4 июля 1991 г.

Приватизация жилищного фонда преследовала следующие цели:

- сформировать класс собственников, которые будут заинтересованы в рациональной эксплуатации жилья и повышении его потребительских качеств;
- создать предпосылки для формирования в России рынка жилья как средства улучшения жилищных условий населения;
- переложить с государства на собственников ответственность за ремонт жилья, финансирование коммунальных услуг.

До начала приватизации (в 1990 г.) в Приморье в личной собственности граждан находилось 4,490 млн кв. м жилой площади, что составляло 13,5% от всего жилого фонда края (33,143 млн кв. м) [10, с. 186]. В 1990-е гг. приватизация приняла массовый характер, о чём свидетельствуют данные таблицы.

Таблица 1.

Приватизация жилищного фонда в Приморском крае в 1991-1999 гг. [10, с. 23; 12, с. 128]

	1991	1992	1993	1995	1998	1999
Число приватизированных жилых помещений	586	42214	129703	24526	13750	15267
Общая площадь, тыс. кв. м	25,3	2034,9	6135,2	1116,6	605,2	681,1

Массовая приватизация и новое строительство в Приморье значительно изменили структуру местного жилищного фонда, 60% которого за 10 лет реформ (к 2000 г.) оказалось в частной собственности. В 2000 г. весь фонд края составлял 37,9 млн кв. м, в частной собственности (включая приватизированное жильё) находилось 22,5 млн кв. м (59,3%), муниципальной – 12,1 млн кв. м (31,9%), государственной – 2,7 млн кв. м (7,1%), общественной и смешанной – 0,6 млн кв. м (1,6%) [9, с. 10].

Приватизация не привела к ожидаемым результатам. Она не решила основные проблемы ЖКХ, а, наоборот, породила массу новых. Закон дал возможность гражданам владеть, управлять и распоряжаться своим жильём, но не сформировал эффективного собственника, принимающего на себя всё бремя ответственности за содержание, эксплуатацию и ремонт. Сознание людей не изменилось, они психологически оставались квартиросъемщиками государственного жилищного фонда и не были готовы полностью оплачивать услуги по его содержанию.

В то же время реформирование ЖКХ предполагало перевод всей отрасли на рельсы рыночных отношений, обеспечение её 100% окупаемости за счёт потребителей. В 1992 г., когда в стране провели либерализацию цен на товары и услуги (т.н. шоковая терапия), стоимость жилищно-коммунальных услуг не повысили, что на время сыграло роль социального амортизатора рыночных преобразований. Цены начали расти с 1993 г., после того как 24 декабря 1992 г. был принят закон «Об основах федеральной жилищной политики», согласно которому провозглашался принцип полного возмещения затрат на коммунальные услуги, содержание и ремонт жилья за счёт платежей граждан, т.е. предпринималась попытка постепенно достичь самоокупаемости ЖКХ. Предполагалось, что переход к бездотационному функционированию жилищно-коммунальной сферы завершится в течение пяти лет, к 1998 г. [8, с. 108]. В дальнейшем (в 1997 г.) срок продлили до 2003 г.

В первые годы после принятия закона «Об основах федеральной жилищной политики» в Приморском крае наблюдались высокие темпы роста тарифов на услуги ЖКХ: в 1993 г. – в 16 раз, в 1994 г. – в 11, в 1995 г. – в 3,8 [9, с. 4]. Это было обусловлено рядом факторов: непоследовательным и несистемным реформированием ЖКХ, несовершенством законодательных актов и правоприменительной практики, преобладанием на рынке коммунальных услуг локальных монополистов, отсутствием стимулов к снижению издержек у субъектов хозяйствования.

Жители края оказались не в состоянии нести такую финансовую нагрузку. Высокие тарифы и низкие доходы людей не позволили перейти на 100% оплату ЖКУ потребителями. Перевод ЖКХ на самоокупаемость и самофинансирование в условиях стремительного снижения уровня жизни значительной части населения, галопирующей инфляции, невыплаты заработной платы объективно не мог дать быстрых позитивных результатов. Удалось лишь частично восполнить себестоимость расходов на ЖКУ (долю затрат в эксплуатационных издержках предприятий ЖКХ на жилищно-коммунальные услуги) за счёт населения, в Приморском крае – до 40% [3, с. 97].

Тарифная политика 1990-х гг. показала: необходимо её дальнейшее совершенствование, чтобы достичь баланса финансовых потребностей предприятий ЖКХ в самоокупаемости и платёжеспособности потребителей.

Неспособность приморцев самостоятельно решать текущие коммунальные проблемы поставила вопрос об организации социальной защиты населения от резкого повышения цен на ЖКУ. Поэтому рост платы за жильё и коммунальные услуги происходил одновременно с принятием мер, которые в соответствии с действующим законодательством осуществлялись преимущественно в виде:

- субсидий (компенсаций) на оплату ЖКУ для малообеспеченных граждан (в основном с доходом ниже прожиточного минимума);
- льгот по оплате ЖКУ, утверждённых по категориальному и профессиональному признаку и предоставляемых людям независимо от их материального положения.

Жилищные субсидии были установлены тем же законом «Об основах федеральной жилищной политики», они стали осуществляться за счёт местных бюджетов и являлись дополнительным источником дохода домохозяйств. Однако система их предоставления по существу не обеспечивала практической реализации принципов адресной социальной помощи, поскольку содержала положения, определяющие право на получение таких субсидий вне зависимости от уровня доходов семей.

Всё это вызвало необходимость внести изменения и дополнения в действующий закон «Об основах федеральной жилищной политики». В апреле 1997 г. по указу Президента РФ была принята «Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации», согласно которой предусматривались меры по совершенствованию механизма предоставления гражданам жилищных субсидий [4, с. 27-28]. Следовало

утвердить принципы планомерного изменения тарифов с учётом роста доходов населения и адресной социальной поддержки вместо дотирования монополий, а также сбалансировать социальные обязательства государства в сфере оплаты ЖКУ. Изменения и дополнения предусматривали предоставление адресных субсидий исключительно в зависимости от дохода семьи и доли её расходов на жилищно-коммунальные услуги.

Для поддержки малообеспеченных граждан в Приморье создали специальные службы (включая ведомственные предприятия), предоставляющие субсидии на оплату ЖКУ. К концу 1990-х гг. такие выплаты получали 22,5 тыс. семей, 3% от числа всех семей края [12, с. 171]. Общая сумма начислений составила 19,9 млн руб., 44,1% шло на оплату отопления, 18,4% – жилья, 12,3% – электроэнергии, 10% – горячего водоснабжения, 6,1% – холодной воды, 5,3% – канализации. Среднемесячный размер начислений на одну семью был равен 73,65 руб. [9, с. 20].

В 2000 г. льготами по оплате жилья и коммунальных услуг в Приморском крае пользовались 575,7 тыс. чел. В их число входили ветераны Великой Отечественной войны и труда, инвалиды, многодетные семьи, а также педагогические, медицинские и другие работники, проживающие в сельской местности. Размер затраченных средств составил 277,3 млн руб. В среднем за месяц одному льготнику выплачивалось 40 руб. [12, с. 173].

Субсидии и льготы сделали услуги ЖКХ доступнее для потребителей, хотя только субсидии были «привязаны» к уровню дохода домохозяйства, льготы же предоставлялись в соответствии с той категорией, к которой относился человек. Система льгот и субсидий позволила части населения Приморского края справиться с ростом тарифов на ЖКУ.

За 1990-е гг. изменилась структура бюджетов граждан Российской Федерации: снизилась доля расходов на услуги учреждений культуры, пассажирского автотранспорта и санаториев. В то же время доля ЖКУ среди всех платных услуг стала больше в два с лишним раза, с 10,3% в 1993 г. до 22,1% в 1998 г. [13, с. 468]. В Приморском крае в 1990-х гг. она увеличилась с 27,4% до 34,8% [11, с. 184].

Несмотря на рост тарифов и повышение доли расходов на оплату ЖКУ в общем объёме всех платных услуг, добиться их полной самоокупаемости так и не удалось. Главным препятствием на пути внедрения рыночных отношений – услуга должна полностью оплачиваться потребителем – стал разрыв между высокими ценами на ЖКУ, с одной стороны, и низкими доходами основной массы населения – с другой. В ходе реформ 1990-х гг. вопреки ожиданиям доходы жителей края резко упали, подавляющая часть людей оказалась за чертой бедности. В связи с фактически неуправляемым ростом цен на ЖКУ планируемый переход к повышению самоокупаемости данных услуг за счёт населения стал объективно невозможен. ЖКХ, как и в предыдущие дореформенные годы, финансировалось государством, возможности которого значительно сократились. В 1990-е гг. в результате рыночных реформ и приватизации самые эффективные и сверхдоходные сферы экономики, наполнявшие бюджет страны в советское время, передали частным структурам. Предполагаемая отдача в виде роста налогов от активизации новых собственников по ряду причин не произошла. В результате прямые потери федерального бюджета оказались огромными, а финансовые возможности поддержки ЖКХ многократно сократились, что крайне отрицательно сказалось на модернизации изношенной, ветхой инфраструктуры отрасли [5, с. 28].

За счёт попытки перевода ЖКХ на самофинансирование стране удалось лишь частично сэкономить часть средств, которые шли на его содержание. Вместе с тем предпринятые действия позволили приступить к решению другой важной проблемы – изменению сознания людей. Основная масса населения, воспитанная в советское время, привыкла, что абсолютно все заботы о человеке брало на себя государство. Рыночные отношения диктовали совершенно другое: теперь необходимо было самостоятельно обеспечивать себе достойную жизнь, рассчитывая на собственные силы и некоторую помощь правительства. Если раньше дома состояли на балансе государства, а население оплачивало лишь малую часть от получаемых ЖКУ, то теперь, приватизировав жильё, люди были обязаны его содержать, производить своевременный ремонт, полностью платить за соответствующие услуги. Перед собственниками встала серьёзная проблема, касающаяся содержания их жилья и управления им, что в свою очередь требовало реформирования системы коммунального обслуживания многоквартирных домов.

До начала реформ (в годы советской власти) коммунальное обслуживание осуществляли государственные ведомственные или муниципальные структуры – РЭУ, ЖЭУ и ЖЭК. Все они нуждались в серьёзной модернизации, поскольку сложившаяся практика их работы часто не соответствовала современным требованиям. Например, в штат данных организаций входили несколько специалистов требуемых профилей (слесари-сантехники, электрики, дворники, лифтеры и т.д.). В то же время мировой опыт показал, что эффективнее сотрудничать с небольшими предприятиями, в которых специалисты занимают по несколько должностей и обеспечивают комплексное обслуживание многоквартирного дома: содержат в порядке придомовые территории, подъезды, зелёные насаждения, электрическое, водопроводное и канализационное хозяйства. В начале 1990-х гг. в систему ЖКХ Приморского края входило крайне малое число подобных организаций.

Согласно Федеральному закону от 15 июня 1996 г., среди структур, образованных для обслуживания многоквартирных домов, приоритетным признавалось товарищество собственников жилья (ТСЖ). Эта некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев создавалась для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимости в кондоминиуме, а также владения, пользования и – в установленных законодательством пределах – распоряжения общим имуществом [7, с. 9].

В реформе жилищно-коммунального хозяйства ТСЖ должно было стать основной организационно-правовой формой управления домом, в котором большинство квартир находилось в частной собственности. Создание товариществ отражало качественные преобразования социально-экономического устройства общества,

связанные с появлением класса собственников жилья. Авторы закона считали, что ТСЖ позволит жильцам эффективно защищать свои права, влиять на стоимость и качество услуг, находить дополнительные источники финансирования работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда.

Часто ТСЖ создавались административным порядком, «навязывались» гражданам, поскольку планировалось, что к 2003 г. они распространятся повсеместно. Однако в Приморье товарищества не стали основной структурой по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию. В январе 1997 г. во Владивостоке зарегистрировались шесть первых в крае ТСЖ [6]. В дальнейшем они появились и в других городах, но в 1990-е гг. их число являлось незначительным. В начале 2000-х гг. в Приморье товарищества обслуживали жилой фонд площадью всего около 300 тыс. кв. м [9, с. 23], зарегистрированных ТСЖ (63) было в три с лишним раза меньше, чем частных управляющих компаний [2, с. 18].

ТСЖ как форма управления многоквартирными домами не получила распространения по разным причинам. С одной стороны, сказались инерция, пассивность людей, многолетняя привычка, что за них всё решают чиновники и государство, к тому же новые собственники жилья не были готовы сотрудничать ради общих интересов [14, с. 75]. С другой – отсутствовала правовая, экономическая, финансовая и информационная подготовка, это не позволяло собственникам брать на себя ответственность за управление жилыми домами. Для обслуживания сложных объектов коммунальной инженерной инфраструктуры требовались соответствующие образование и опыт, которые имелись только у работников уже существовавших коммунальных служб и организаций. К тому же администрирование одного дома, как бы он велик ни был, порождает большие удельные издержки, чем управление целым жилым массивом. Конкурентоспособные профессиональные управляющие организации, как правило, предлагают и более высокое качество услуг, и меньшую цену, чем взявшиеся за дело жильцы [1, с. 42].

Можно выделить и другие причины низкой активности населения края при организации ТСЖ:

1. Не было положительных примеров деятельности товариществ.
2. Отсутствовали программы управления отдельно взятым домом, методические рекомендации по планированию и учёту средств, необходимых для деятельности ТСЖ.
3. Возникали проблемы при подборе кадров. Председателем товарищества мог стать не каждый: его обязанностями было не только контролировать уборщиц, электриков, сантехников, много общаться с жильцами, договариваться с различными организациями, преодолевать бюрократические препоны, но и следить за меняющимся законодательством, касающимся ЖКХ. Возникали сложности и при поиске бухгалтера.
4. При создании товариществ не соблюдались принципы передачи домовладельцам всех прав на имущество, включая землю. Не завершилось межевание земельных участков под жилыми зданиями и на придомовой территории, необходимое для формирования кондоминиумов – объектов управления ТСЖ.
5. Было плохо организовано информирование населения через средства массовой информации и по месту жительства.
6. Согласно законодательству, товарищества могли создаваться в домах, срок эксплуатации которых не превышал 20 лет. Однако в реальности большинство зданий строилось ещё в 1950-1970-е гг.
7. Не было ясности, кто должен оплачивать льготы по ЖКУ, предоставленные действующим законодательством сотрудникам правоохранительных органов, ветеранам, персональным пенсионерам и т.д., как компенсируют льготы ТСЖ, каков механизм финансирования товариществ.

ТСЖ создавались в основном в новостройках или домах, введённых в эксплуатацию сравнительно недавно. Себестоимость их содержания и обслуживания была ниже, чем в старом жилищном фонде, поскольку расходы на ЖКУ включали только выплаты ресурсоснабжающим организациям и компаниям, выполняющим уборку и вывозящим твёрдые бытовые отходы (ТБО). Поиск средств на ремонт инженерных коммуникаций, капитальный и текущий ремонт крыши, подъездов дома и т.д. ввиду их хорошего состояния не являлся насущной проблемой. В старом жилищном фонде, где износ инженерных сетей и коммуникаций доходил до 90%, данные работы проводились на средства, включавшиеся в квартплату жильцов. А поскольку такими квартирами владели и частные лица, и органы местного самоуправления, это не позволяло ставить вопрос о совместном коммунальном обслуживании дома. Кроме того, собственники старого жилищного фонда из-за скромных доходов не могли покрывать затраты на его эксплуатацию.

Важной целью реформы ЖКХ являлось создание конкурентной среды в системе управления и обслуживания жилищной сферы. ТСЖ должны были соперничать с муниципальными структурами, монопольное или доминирующее положение которых привело к негативным последствиям, а также с частными управляющими компаниями (УК). Это позволило бы собственникам и объектам коммунального назначения выбирать организацию, способную предоставить качественные услуги по наиболее низким ценам.

Также развитие конкурентной среды в ЖКХ должно было оказать существенное влияние на модернизацию отрасли, внедрение альтернативных новых технологий в сфере тепло- и энергоснабжения.

Однако, говоря о конкуренции в сфере ЖКХ, необходимо учитывать специфику этой отрасли, т.к. преобладание монополий на рынке коммунальных услуг естественно и обусловлено тремя существенными аспектами: технологическим, экономическим и социальным. Технологическая специфика связана с необходимостью бесперебойно обслуживать население и бюджетные организации, учитывая коллективный характер удовлетворения потребности в коммунальных услугах. Экономический аспект характеризуется высоким уровнем постоянных издержек, когда наиболее экономичным режимом эксплуатации таких систем является их по возможности полная загрузка, достигаемая подключением всех потенциальных потребителей. Таким

образом, наиболее целесообразным является управление коммунальными инфраструктурными системами как единым целым. Специфичность функционирования коммунальной сферы обусловлена также влиянием на неё социальных факторов. Муниципальный сектор экономики является особым типом хозяйства, который невозможно организовать полностью на коммерческой основе, т.к. его фундамент составляют отрасли с замедленным оборотом капитала (местная инфраструктура и социальная сфера), в значительной мере ориентированные на достижение неэкономических целей.

Жилищно-коммунальное хозяйство играет в жизни общества большую роль, оно необходимо для нормального жизнеобеспечения, поэтому абсолютный отказ от некоторых монополий немыслим. Однако видится необходимым участие государства в их управлении, ограничение их деятельности, развитие рыночных механизмов хозяйствования.

В Приморском крае в 1990-е гг. реформы не затронули естественных монополистов, обеспечивающих население электроэнергией, теплом, водой, – Дальневосточную энергетическую компанию, «Примтеплоэнерго», «Примводоканал». Программа демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг коснулась подрядчиков, которые занимались содержанием, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда.

Таким образом, реформирование ЖКХ в Приморье в 1990-е гг. осуществлялось по следующим направлениям: переход отрасли на самоокупаемость и самофинансирование, изменение оплаты жилья и коммунальных услуг, создание системы управления многоквартирными домами, развитие конкурентной среды. В целом задача перевести ЖКХ на рыночные отношения была достигнута не полностью.

Реформирование ЖКХ позволило добиться определённых позитивных результатов: приблизиться к 100% оплате населением ЖКУ; создать ТСЖ как форму немunicipальной собственности в многоквартирных домах; начать демонополизацию; привлечь частный капитал на рынок коммунальных услуг. Однако все эти процессы в целом не изменили неэффективной системы функционирования жилищно-коммунального комплекса, не позволили совершить качественный скачок и обеспечить саморазвитие данного сектора. Не удалось полностью решить самую болезненную для населения проблему – перевести на самоокупаемость ЖКУ, повысив тарифы. Этому препятствовал низкий доход большинства жителей края.

Попытки реформировать жилищно-коммунальное хозяйство не дали ожидаемых результатов. Десятилетие оказалось слишком коротким (по историческим меркам) сроком, чтобы перевести ЖКХ на рыночную систему. Отрасль нуждалась в дальнейшем преобразовании.

Анализ опыта реформ 1990-х гг. позволяет высказать практические рекомендации, которые могут быть использованы при разработке мер по оптимизации реформирования ЖКХ.

Следует активизировать участие населения в совершенствовании жилищно-коммунального обслуживания. Для этого необходимо информировать людей через СМИ (прежде всего телевидение, возможен выпуск бесплатных газет) о целях и задачах реформы, условиях и проблемах её проведения, состоянии цен за ЖКУ и динамике их роста и т.п. Люди должны знать обо всех шагах, предпринимаемых федеральной и местной властями, обо всех мероприятиях, проводимых в рамках реформы ЖКХ.

Необходимо разработать и ввести систему профессиональной подготовки и повышения квалификации работников ЖКХ, руководителей УК и ТСЖ. Следует ужесточить требования к лицензированию обслуживающих компаний; обязательным условием для руководителей должно стать наличие как минимум среднего специального профессионального образования. Необходимо готовить кадры для работы в ЖКХ в местных высших и средних специальных образовательных учреждениях.

В качестве дискуссионной меры автор предлагает допустить на рынок жилищно-коммунальных услуг иностранных предпринимателей из ближайших стран АТР (Китай, Республика Корея, Япония), которые могли бы привнести в ЖКХ новые ресурсосберегающие технологии, современные методы управления и другие новшества.

Осуществление этих и других мер позволит успешно завершить многолетнее реформирование ЖКХ, сделать эту отрасль самодостаточной, самоокупаемой, способной работать в режиме самовоспроизводства без бюджетных дотаций.

Список литературы

1. **Алтухов В. М.** Реформа ЖКХ: состояние и перспективы // Алтайский вестник государственной и муниципальной службы. 2014. № 11. С. 38-44.
2. **Анализ работы предприятий ЖКХ Приморского края** (аналитическая записка). Владивосток: Примкрайстат, 2007. 28 с.
3. **Дальневосточный район и Читинская область на рубеже третьего тысячелетия.** Владивосток: Примкрайстат, 1999. 310 с.
4. **Жилищно-коммунальная реформа: документы и комментарии.** М.: Социальная защита, 1997. 160 с.
5. **Карасев Г. Г.** Организационно-экономические преобразования жилищно-коммунального хозяйства в регионе: автореф. дисс. ... д.э.н. М., 2003. 52 с.
6. **Никифоров В.** Товарищества собственников жилья во Владивостоке: реальность и перспективы // Владивосток. 1997. 17 января.
7. **О товариществах собственников жилья:** Федеральный закон от 15.06.1996 г. № 72-ФЗ // Товарищества собственников жилья: сб. законодательных актов, нормативно-правовых и методических документов. М.: Социальная защита, 1999. С. 9-36.
8. **Об основах федеральной жилищной политики:** Федеральный закон от 24.12.1992 г. № 4218-1 (ред. от 22.08.2004 г.) // Жилищное законодательство: сб. нормативных актов и документов. М.: СПАРК, 1996. С. 52-310.

9. Об отдельных аспектах хода реформы в жилищно-коммунальном хозяйстве в Приморском крае в 2000 г. (комплексный доклад). Владивосток: Примкрайстат, 2001. 26 с.
10. Приморский край в 1993 г.: стат. ежегодник. Владивосток: Примкрайстат, 1994. 244 с.
11. Приморский край в 1999 г.: стат. ежегодник. Владивосток: Примкрайстат, 2000. 243 с.
12. Приморский край на рубеже третьего тысячелетия: стат. сб. Владивосток: Примкрайстат, 2001. 279 с.
13. Регионы России: социально-экономические показатели: 2002: стат. сб. М.: Госкомстат России, 2002. 863 с.
14. Токарева Е. В. Товарищество собственников жилья как цивилизованный механизм регулирования жилищно-коммунальных отношений // Современное право. 2010. № 6. С. 73-77.

REFORMING HOUSING AND MUNICIPAL SERVICES OF PRIMORYE IN THE 1990S

Vlasov Sergei Aleksandrovich, Ph. D. in History
Institute of History, Archeology and Ethnography of the Peoples
of the Far East of the Far Eastern Branch of the Russian Academy of Sciences
vlasov54@bk.ru

The article for the first time analyzes the initial stage of reforming the housing and municipal services of Primorye, which presupposed the industry's gradual transition to market relations. The author points out that the transformations occurred according to the federal legislation and their starting point was housing privatization, after which the transition of housing and municipal services to self-financing and self-repayment should be implemented. The paper identifies that, in spite of tariff growth, they did not manage to achieve the 100% compensation of housing and municipal services costs at the expense of the population. The researcher justifies the necessity to preserve natural monopolists in the sphere of housing and municipal services – the basic suppliers of electric power, heat, water.

Key words and phrases: reforms; housing and municipal services; housing privatization; tariff growth; subsidies and privileges; competition.

УДК 316.663:101.1

Философские науки

В статье проведено комплексное исследование составляющих образа женщины, представленных на страницах наиболее популярных российских женских журналов. Отмечается, что в современных женских журналах образ женщины реализуется как сложный, включающий в себя множество составляющих, из которых наиболее активно представлены женщина-красавица, женщина-покупательница, женщина – сексуальный партнёр, женщина-супруга, женщина-мать, женщина-хозяйка. Менее активен компонент женщина-труженица. Не реализованы в анализируемом образе женщины компоненты, связанные с интеллектуальной и культурной сферами.

Ключевые слова и фразы: женщина; образ женщины; женский журнал; СМИ; гендер; социум.

Ворошилова Оксана Николаевна, к. филос. н.

Азово-Черноморский инженерный институт
von-75@mail.ru

ОБРАЗ ЖЕНЩИНЫ В СОВРЕМЕННОМ МИРЕ (ПО МАТЕРИАЛАМ СОВРЕМЕННЫХ РОССИЙСКИХ ЖЕНСКИХ ЖУРНАЛОВ)

Различие между мужчинами и женщинами – наиболее значимое, объективное, генетически обусловленное из различий между людьми. На всём протяжении человеческой истории общественные функции женщин и мужчин были жёстко разграничены, причём зависимое положение, как правило, занимали женщины. В течение тысячелетий во всех государственных и социальных институтах доминировал патриархат. Хотя, когда отдельные женщины достигали вершин власти, они, стоит признать, великолепно справлялись со своими обязанностями. В то же время именно женщина составляла основу каждого общества, способствовала тому, что социум если не процветал, то хотя бы просто не разрушался. Каждый из исторических периодов диктовал свои требования к образу женщины, которая, надо сказать, всегда умела подстраиваться под эти требования (диктуемые, как правило, мужчинами), выполнять их, не теряя чувства собственного достоинства, не умаляя своей индивидуальности, сохраняя свою роль базисной силы, от которой зависит стабильность общества и сила государства.

Несомненны изменения в образе женщины, которые наблюдаются в сегодняшнем общественном сознании и проявляются на всех уровнях социального устройства. Исследованиями данных гендерных явлений занимаются представители разных наук. Философов интересует гендерная идентичность и самопрезентация женщин [9], педагоги пытаются увидеть разное в профессиональном образовании молодых людей и девушек [6], социологи отслеживают репрезентацию образа женщины в рекламе [1], а также влияние общества на формирование образа женщины [4] и новые женские образы в сфере социума [5], для литературоведов актуальным