

*Сбоева И.А.,
кандидат экономических наук, доцент
доцент кафедры «Менеджмента и бизнеса»
Поволжский государственный технологический университет
Россия, г. Йошкар-Ола*

*Смурова Т.С.,
студентка магистратуры
3 курс, факультет «Управления и права»
Поволжский государственный технологический университет
Россия, г. Йошкар-Ола*

**ИНЕРТНОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ КАК ПРОБЛЕМА
ЭФФЕКТИВНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ПРИМЕРЕ
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

Аннотация: В статье рассматриваются проблемы реализации адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Марий Эл. Проводится сравнительный анализ способов формирования фондов капитального ремонта в Республике Марий Эл и в Российской Федерации. Исследуется проблема осведомленности жителей о проводимой в стране реформе ЖКХ. Обосновывается необходимость реализации социально-ориентированного образовательного проекта для учащихся, направленного на формирование позиции ответственного собственника жилья.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, собственник жилья, имущество многоквартирного дома, программа капитального ремонта, фонд капитального ремонта.

Annotation: The article deals with the problems of implementing the targeted program of capital repairs of common property in apartment buildings in the Republic of Mari El. A comparative analysis of the ways of forming capital repair funds in the Republic of Mari El and in the Russian Federation is carried out. The article examines the problem of awareness of residents about the ongoing reform of housing and communal services in the country. The necessity of implementing a socially-oriented educational project for students aimed at forming the position of a responsible home owner is justified.

Key words: housing and communal services, owner of housing, property of an apartment building, capital repair program, capital repair fund.

В настоящее время на территории Республики Марий Эл реализуется адресная программа капитального ремонта общего имущества в МКД, утвержденная постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31 декабря 2013 г. № 460 (в редакции от 1 октября 2019 г., далее - Программа). На сегодняшний день одной из основных проблем реализации программных мероприятий является инертность собственников. Так, в республике основной способ формирования фондов капитального ремонта «на счете регионального оператора» выбран в 3 370 МКД (88,8% МКД), «на специальных счетах регионального оператора» - 424 МКД (4,7%), «на иных специальных счетах» - 247 МКД (6,5%) (рис. 1).

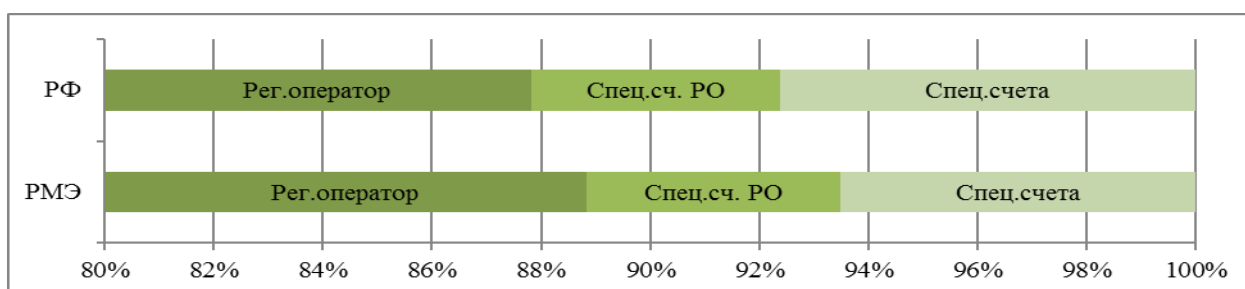


Рисунок 1. Структура формирования фондов капитального ремонта по их способам в Республике Марий Эл и в Российской Федерации¹

¹Ход реализации программ капитального ремонта. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.reformagkh.ru/overhaul/overhaul/?tid=2236864&report=1&item=rank>

В сравнении с картиной в целом по стране показатель в республике по специальным счетам незначительно ниже и собственники отдают предпочтение «котловому» формированию фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора.

Пассивная позиция собственников, потребительский менталитет и незнание законодательств остаются одной из основных проблем реализации жилищных реформ и, в том числе эффективной реализации программ капитального ремонта.

Согласно данным социологического обследования ВЦИОМ², доля россиян, осведомленных о проводимой в стране реформе ЖКХ в 3 квартале 2019 г. составляет 76 %. Лучше других о реформе информированы россияне старше 55 лет (81 %), а молодежь в возрасте от 18 до 24 лет, напротив, информирована менее всего. Снижение общего уровня осведомленности происходит именно за счет молодых россиян.

На вопрос «Слышали ли Вы о том, что в России сейчас проводится реформирование ЖКХ, в рамках которого осуществляется капитальный ремонт многоквартирных домов, реализуется программа переселения граждан из аварийного жилья, проводится благоустройство дворов, применяются энергосберегающие технологии, устанавливаются приборы учета воды, газа и электроэнергии?» респонденты 18 - 34 лет реже отвечали, что знают о проводимых в этой сфере изменениях. Наглядно уровень осведомленности и информированности граждан отображен на рисунке2.

²Общероссийское социологическое исследование Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) «Осведомленность россиян о реформе ЖКХ», проведенное в сентябре 2019 года. [Электронный ресурс]. URL: https://fondgkh.ru/work-result/infografika/social-studies/obshcherossiyskoe-sotsiologicheskoe-issledovanie-vsrossiyskogo-tsentra-izucheniya-obshchestvennogo-mneniya-vtsiom-osvedomlennost-rossiyan-o-reforme-zhkhk-provedennoe-v-sentyabre-2019-goda/?sphrase_id=15870

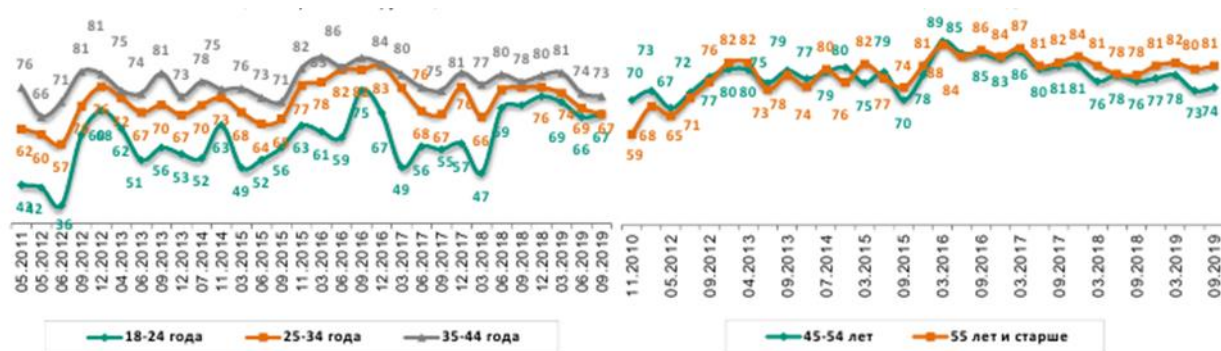


Рисунок2. Доля осведомленных в % в разрезе возрастных групп потребителей

Доля граждан, интересующихся новостями сферы ЖКХ, составляла 78 %. Россияне младше 24 лет снова остаются самыми инертными и пассивными потребителями услуг ЖКХ. 62 % указанных респондентов совсем не интересуются подобными новостями.

В разрезе уровней образования потребителей услуг ЖКХ самая низкая информированность - в группе россиян со средним образованием и образованием ниже среднего (рис. 3).

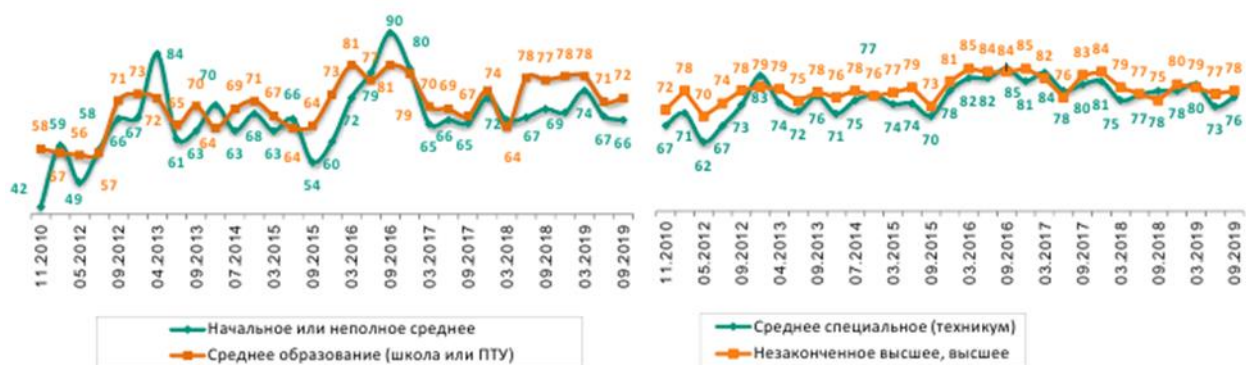


Рисунок3. Доля осведомленных в % в разрезе уровня образования потребителей

Большинство молодых людей создают семьи, берут ипотеку, приобретают в собственность жилье, но при этом остаются практически неосведомленными об экономико-правовых последствиях приобретения жилья в собственность.

Приведение платежей за жилищные услуги (текущий ремонт, содержание и управление жилищным фондом, капитальный ремонт) к их экономически обоснованной стоимости на сегодня становится практически невозможным. Исполнители услуг сталкиваются с требованиями по выполнению работ по текущему и капитальному ремонту без определения источников финансирования.

Программы капитального ремонта рассчитаны на десятилетия и через 5 - 10 лет сегодняшние 15-ти летние школьники создадут семьи, приобретут жилые помещения в собственность и станут полноправными платежеспособными потребителями услуг отрасли ЖКХ.

Важно на текущем этапе сформировать у будущих потребителей правильное понимание рынка жилищно-коммунальной отрасли и финансовой ответственности собственника в реформируемой уже на протяжении последних 15 лет отрасли жизнеобеспечения.

Решением данной проблемы может стать социально-ориентированный образовательный проект для учащихся 8 - 9 классов, в фокусе которого будет правовое просвещение молодого поколения в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Цель проекта – формирование ответственного собственника жилья путем постепенного изменения сознания собственника с позиции «мне должны» на позицию «я хозяин», в том числе развитие следующих важных для собственника жилья навыков и обязанностей:

- 1) умения организовываться и принимать совместные решения по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- 2) умения мыслить последовательно, понимая связь возникших неисправностей и проблем и финансовых последствий,
- 3) осознание учащимся - будущими платежеспособными потребителями услуг жилищно-коммунального комплекса - ответственности за сохранность собственного общего имущества в многоквартирном доме и готовность нести за это финансовое бремя ответственности.

Развитие указанных навыков и обязанностей в сознании потребителя позволит изменить существующий менталитет потребителя и в последующем безболезненно и с меньшим социальным напряжением проводить работу по оптимизации платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе обоснования размера взноса на капитальный ремонт.

Использованные источники:

1.Ход реализации программ капитального ремонта. [Электронный ресурс]. URL:

<https://www.reformagkh.ru/overhaul/overhaul/?tid=2236864&report=1&item=rank>

2.Общероссийское социологическое исследование Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) «Осведомленность россиян о реформе ЖКХ», проведенное в сентябре 2019 года. [Электронный ресурс]. URL:

https://fondgkh.ru/work-result/infografika/social-studies/obshcherossiyskoe-sotsiologicheskoe-issledovanie-vserossiyskogo-tsentra-izucheniya-obshchestvennogo-mneniya-vtsiom-osvedomlennost-rossiyan-o-reforme-zhkkh-provedennoe-v-sentyabre-2019-goda/?sphrase_id=15870

3. Статистический ежегодник «Республика Марий Эл». 2019: Стат. сб./Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Марий Эл. - Йошкар-Ола. 2019. – 360 с.