

УДК 332.8

## **РИСК-МЕНЕДЖМЕНТ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Кочеткова К.А., студентка гр. ЭНб-161, III курс  
Решетникова Н.Г., старший преподаватель  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово

Риск-менеджмент в рыночных условиях непредсказуемости есть необходимое условие в любой сфере жизнедеятельности. Инвестировать в проекты, где нет ни предсказуемости, ни гарантии получения доходов, даже государство не решится.

Жилищно-коммунальное хозяйство (далее – ЖКХ) – важная отрасль национальной экономики, которая предоставляет населению жизненно важные услуги. Жилищно-коммунальные услуги – область, связанная с эксплуатацией домов и должна создавать комфортные безопасные условия жизнедеятельности людей и обеспечения бесперебойного функционирования инфраструктуры.

ЖКХ в большей степени – это коммерческие организации. А у любой коммерческой организации главная цель – сохранение своего места на рынке и получение прибыли.

ЖКХ организуется для совместного решения всех проблем, связанных с управлением всей собственностью многоквартирного дома. А их возникает немало. У каждого дома свои проблемные места: в одном доме необходимо завершить косметический ремонт подъезда, в другом – предстоят работы с коммуникациями в подвале или благоустройство придомовых территорий в рамках предстоящего текущего ремонта. Перечень будет бесконечный: частичный ремонт кровли, стяжка крылец, битумная грунтовка фасадных швов.

Постоянный рост и непрозрачность тарифов ЖКХ, низкое качество оказываемых услуг, плохое содержание подъездов и многое другое следует понимать, как категорию риска в рамках ЖКХ.

Риск следует рассматривать как несоответствие, противоречие внутренних и внешних факторов деятельности.

К проблемам первоочередной важности относится неэффективная система управления. От правильного выявления факторов риска и последующего управления им зависит действенное функционирование предприятий ЖКХ. Грамотное управление рисками в большей степени зависит от принятия качественных управленческих решений и обеспечивает стабильное функционирование предприятием, предоставляющих ЖКУ. Таким образом, целесообразно



исследование анализ вопросов, связанных с наличием факторов риска в жилищно-коммунальной сфере.

На практике, чтобы принять управленческое решение, необходимо уметь оценивать, какие виды рисков наиболее вероятны в сфере ЖКХ и к чему они могут привести в случае их реализации.

**Политические риски.** Вид риска включает изменения в политике, либо в законодательстве на уровне отрасли, региона или страны, которые отрицательно влияют на проект (например, изменение условий налогообложения юридических лиц), значит, политические риски в сфере ЖКХ связаны с распределения полномочий между государственной властью и предприятиями, которые предоставляют населению жилищно-коммунальные услуги.

**Экономические риски** всегда связаны с экономическими факторами внешней среды, в т.ч. непостоянством рыночных цен на топливо, инфляция или дефляция, нестабильностью национальной валюты, уровнем занятости, покупательной способностью населения, снижением лекгореализуемости и др.

**Социальные риски** имеют высокую значимость в управлении жилищным фондом, так как любые изменения стоимости или качества оказываемых услуг касаются всех социальных групп без исключения.

**Кадровые риски.** Существуют трудности со специалистами, кадровая проблема в сфере ЖКХ есть, так как именно от персонала зависит качество оказанных услуг и уровень удовлетворенности населения. Основные проблемы: непрофессионализм работников, дефицит и текучесть кадров, отсутствие престижа рабочей профессии в ЖКХ.

**Технические риски** связаны с большим износом жилищных фондов и недостатком производственной базы. Старые коммуникации (водопровод, канализация, газопровод, электросети) работают неэффективно, с большими энергопотерями, которые оплачивают потребители.

**Инвестиционные риски.** Инвестициями в ЖКХ принято называть экономические ресурсы, которые используются для модернизации либо расширения производственного фонда жилищно-коммунальной сферы. Безопасных инвестиций не бывает, все инвестиции рискованны.

**Финансовые риски** в первую очередь связаны с низкой собираемостью платежей за оказанные жилищно-коммунальные услуги вследствие неплатежеспособности предприятий. Задолженность имеют и представители частного бизнеса, и крупные предприятия государственного сектора и представители самой отрасли.

Рассмотренные выше риски влияют на деятельность предприятий ЖКХ, но степень их воздействия различна (рис. 1).



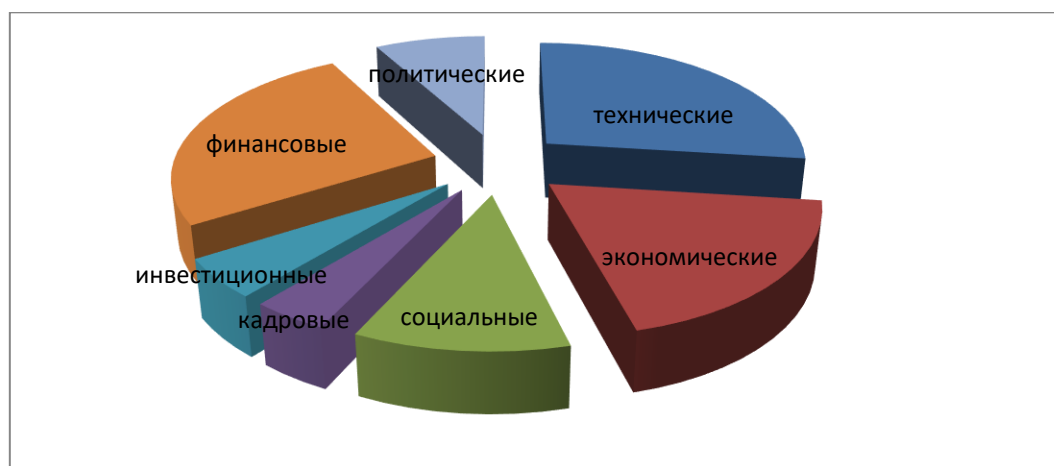


Рис. 1. Степень воздействия риска на предприятия ЖКХ.

Проведенная классификация риска дает возможность выявить факторы, составить единую картину. Понимание этой информации помогает предупреждать события и предполагает планирование мер по соответствующим направлениям деятельности.

Для минимизации рисков в жилищно-коммунальной сфере необходимы пути решения проблем:

- разработка государственных (муниципальных) программ по модернизации и реконструкции объектов жилищно-коммунального комплекса;
- разработка программы по энергосбережению и производственному контролю над соблюдением требований санитарного законодательства. Также разработка программы комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры;
- экспертная оценка предоставляемых жилищно-коммунальных услуг при проведении плановых и внеплановых проверок;
- проведение обоснованной политики тарифов и политики оплаты ЖКУ населением;
- по возможности, внедрение информационных технологий мониторинга, за соответствием предоставляемых жилищно-коммунальных услуг установленным требованиям (например, соответствие установленным нормам температуры теплоносителей, поступающих от ресурсоснабжающих организаций);
- подготовка квалифицированных кадров, аттестация, повышение квалификации специалистов, задействованных в жилищно-коммунальной сфере; организация и проведение семинаров, конференций, тренингов.

Реализация отдельных рекомендаций предполагает совершенствование нормативного правового обеспечения деятельности субъектов жилищно-коммунального хозяйства.

Жилищно-коммунальные услуги для населения являются жизненной необходимостью. В статье рассмотрена остроактуальная тема в связи с необходимостью усовершенствования системы ЖКХ. В сфере жилищного обслуживания накопилось действительно много серьезных проблем в ЖКХ и



пути решения всегда найдутся. Огромная причина кризиса в российском ЖКХ — несоответствующее законодательство, которое регулирует сегодня сферу ЖКХ. Существует очень много законов и подзаконных актов, которые не проработаны под непрерывным общественным контролем. Законодательство не способствует адекватному развитию сферы ЖКХ. На сегодняшний момент времени эта сфера является крайне рискованной, как для коммерческой деятельности, так и для инвестиционной – притом, что по количеству денег, которые в ней аккумулированы, огромна. Это один из самых крупных рынков в стране.

#### **Список литературы:**

1. «Статьи». Модернизация сферы ЖКХ. Инвестиции в ЖКХ: способы и проблемы привлечения // 2017[Электронный ресурс].
- 2.Тэпман Л.Н «Риски в экономике», учеб. пособие, Издат.: Юнити-Дана 2002 гг., – 382 с.
3. Управление рисками на предприятиях жилищно-коммунальных услуг// Инновации в науке: сб. ст. по матер. XXV междунар. науч.-практ. конф. № 9(22). – Новосибирск: СибАК, 2013.