

УДК 657.6.012.16 (575.3)

На правах рукописи

АБДУЕВА СУРАЙЁ ЗИЁЕВНА

**СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ
УСЛУГ**

(на материалах Республики Таджикистан)

Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,

комплексами-сфера услуг)

ДИССЕРТАЦИЯ

на соискание ученой степени кандидата экономических наук

ДУШАНБЕ – 2021

Работа выполнена в Таджикском национальном университете

Научный руководитель, доктор экономических наук, профессор Комилов
Сироджиддин Джалалиддинович

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СТАНОВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ	11
1.1. Роль и значение сферы жилищно-коммунальных услуг в условиях рыночной экономики	11
1.2. Особенности становления и развития саморегулируемых организаций в сфере услуг	27
1.3. Зарубежный опыт функционирования саморегулируемых организаций сферы жилищно-коммунальных услуг	40
ГЛАВА 2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН	51
2.1. Предпосылки становления и развития саморегулирующих организаций в сфере услуг	51
2.2. Анализ современного состояния и развития жилищно-коммунальной сферы Республики Таджикистан	63
2.3. Институциональные основы обеспечения стабильного функционирования саморегулируемых организаций в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг	96
ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ УЛУЧШЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН	113
3.1. Формирование стратегии развития оказания жилищно-коммунальных услуг	113
3.2. Моделирование целесообразности формирования и развития саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг	127
3.3. Пути улучшения деятельности саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг Таджикистана	139
ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ	163
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	168
ПРИЛОЖЕНИЕ	186

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы диссертационного исследования. В современных условиях развития рыночной экономики важную роль играет предпринимательство для обеспечения высокого темпа развития национальной экономики и ее секторов на основе технологического обновления, внедрение инноваций и др., а также создании саморегулирующих организаций в сфере услуг.

В процессе анализа становления и развития саморегулируемых организаций в сфере услуг и особенно сферы жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) важно учитывать ряд особенностей их деятельности с учетом адаптации нормативно-законодательных основ, направления совершенствования инвестиционного климата, налоговой и таможенной политики, улучшение внешнеэкономических связей. Особенно выделить снижение отрицательного влияния высокого процента банковского кредита, наличие коррупции в государственных, налоговых и таможенных службах, а также недостаточного развития рыночной инфраструктуры в области развития саморегулируемых организаций и слабую их законодательную базу в Республике Таджикистан.

Анализ опыта становления и развития саморегулируемых организаций в развитых и развивающихся странах показывает, что создание благоприятных условий для их функционирования развития считается определяющим стимулом ускоренного и опережающего развития. Поэтому учитывая этого, мы считаем, что современные реалии социально-экономического функционирования и развития саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг требуют проведения систематических научных предметного и всестороннего специального исследований и выработки новых методических подходов. В связи с этим, всестороннее изучение работы саморегулируемых организаций в сфере ЖКУ считается актуальным и определяет важность всестороннего исследования их деятельности в условиях модернизации экономики Таджикистана.

Особого внимания заслуживают жилищно-коммунальные услуги в силу их социально-значимого характера выступают ныне в качестве одного из основных параметров характеристики оценки повышения качества и уровня жизни населения. В данном случае речь идёт не только о их значимости, но и об улучшении деятельности саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальные услуг. Этим не только обуславливается актуальность темы исследования, но и обосновывается выбор его предмета и объекта.

Степень разработанности проблемы. Необходимость изучения вопросов формирования и развития саморегулируемых организаций в сферы ЖКУ определяется тем, что проблемы с их решения тесно коррелируются с задачами обеспечения экономики страны и обеспечения социально-экономического развития отдельной страны.

Существенный вклад в изучении проблем регулирования предпринимательства в сфере услуг внесли Ж.-Б. Сей, А. Смит, Дж. Кейнс и др. Особенно важно заслуги Й. Шумпетера, А. Маршалла П., Самуэльсона, В. Нордхауса, Фишера С., Дорнбуша Р., Р. Шмалензи; С.Л. Брю, а также Абалкина Л.И., Асаула А.Н., Бусыгина А.В., Борсученко Э.И., Виленского А., Друкера П., Львова Д.С. и много других ученых.

В условиях Таджикистана некоторые вопросы развития предпринимательства и саморегулируемых организаций в сфере услуг развиты в трудах: Абдугаффорова А.А., Абдусаматова Г.С., Аминова И., Амоновой Д.С., Ганиева Т.Б., Джабборовва А.Д., Джураевой А., Дустбоева Ш.Д., Каюмова Н.К., Комилова С.Дж., Каримовой М.Т., Низомовой Т.Д., Раджабова Р.К., Рауфи А., Рахимова Ш.М., Ульмасова Р.У., Умарова Х., Факерова Х.Н., Хабибова С., Шарипова М.М. и других.

Выделяя важность проводимых отечественными, российскими и зарубежными учеными, следует отметить недостаточность исследований проблем деятельности саморегулируемых организаций в сфере услуг и ЖКУ. Некоторые аспекты теории саморегулируемых организаций требуют теоретического уточнения и разработки практических рекомендаций. Все это

определило выбор темы диссертационного исследования, ее структуру и содержания.

Цель и задачи диссертационного исследования. Целью исследования является теоретическое обоснование и разработка рекомендаций по становлению и развитию деятельности саморегулируемых организаций в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях формирования рыночной экономики Республики Таджикистан.

Достижение данной цели предусматривает постановку и решения следующих задач:

- изучать экономическую природу развития сферы жилищно-коммунальных услуг в условиях функционирования саморегулируемых организаций;

- исследовать методические основы и выявить особенности развития саморегулируемых организаций в сфере услуг;

- исследовать зарубежный опыт функционирования саморегулируемых организаций и уточнить предпосылки их развития в сфере услуг и ЖКУ;

- анализировать современное состояние и развитие жилищно-коммунальной сферы в Республике Таджикистан на основе оценки институциональных основ обеспечения стабильного функционирования саморегулируемых организаций в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг;

- разработать стратегию развития предоставления жилищно-коммунальных услуг на основе моделирования процессов формирования и развития саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг;

- сформировать предложения и обосновать пути улучшения деятельности саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг Таджикистана.

Теоретическую и методологическую базу диссертации составили исследования отечественных, российских и зарубежных ученых, посвященных

теории и практики функционирования и развития деятельности саморегулируемых организаций в сфере услуг и ЖКУ и совершенствования управления ими. Также были использованы Гражданский Кодекс и законы Республики Таджикистан, Постановления Маджлиси Намояндагон, Маджлиси Оли и Правительства Республики Таджикистан, Указы Президента Республики Таджикистан и другие нормативно - законодательные документы.

При подготовке диссертации использовались отраслевые литературные источники, научные разработки, а также статистическая информация и материалы Агентства по статистике при Президенте Республики, а также министерств и ведомств республики, аналитические материалы официальных сайтов в сети Интернета.

Методы исследования. В процессе выполнения работы использовались методы познания: анализ и синтез, сравнительный анализ, методы группировок и факторный анализ, экономико-математическое моделирование.

Объектом диссертационного исследования являются предприятия и организации сферы жилищно-коммунальных услуг Республики Таджикистан.

Предметом диссертационного исследования являются социально-экономические и организационные отношения, складывающиеся в процессе становления и развития саморегулируемых организаций в сфере услуг и жилищно-коммунальных услуг Республики Таджикистан.

Научная новизна результатов диссертационной работы заключается в разработке теоретических основ и обосновании практических рекомендаций по становлению и развитию деятельности саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ Республики Таджикистан в условиях трансформируемой рыночной экономики. Наиболее существенные результаты имеющие элементы новизны заключаются в следующем:

- обоснована роль, экономическая природа и сформулированы теоретические предпосылки развития саморегулируемых предпринимательских структур с учётом целостности, системности, инновационности, рискованности и привлекательности данной формы предпринимательства в сфере услуг;

- уточнены особенности и выявлены тенденции развития саморегулируемых предпринимательских структур в сфере услуг, учитывающие наиболее значимые их характеристики для обеспечения предпринимательской деятельности и достижения эффективного функционирования национальной экономики;

- на основе оценки современного состояния формирования саморегулируемых предпринимательских структур в сфере услуг Республики Таджикистан обоснована необходимость учёта факторов, способствующих повышению их стабильного функционирования в условиях нестабильности внешней среды, роста недобросовестной конкуренции и слабой материально-технической базы малых предприятий в сфере услуг;

- обоснована необходимость совершенствования организационно-экономических основ формирования саморегулируемых организаций в сфере услуг Республики Таджикистан на основе: а) создания институциональных условий; б) формирования условий для расширения внешнеэкономической деятельности и межрегионального сотрудничества малых предприятий; в) создания информационных систем, предоставления методических, консультационных, правовых услуг; г) разработки и реализации механизмов эффективных форм сотрудничества государственных и предпринимательских структур;

- доказана целесообразность разработки стратегии развития предоставления жилищно-коммунальных услуг на основе моделирования процессов использования форм, методов и механизмов государственного регулирования предпринимательской деятельности в Таджикистане с позиций институционального подхода и существующей практики государственной поддержки саморегулирующих организаций;

- обоснованы и сформулированы основные приоритетные пути улучшения деятельности саморегулируемых структур в сфере услуг с учетом требований Национальной стратегии развития Республики Таджикистана период до 2030 года; а также разработан комплекс мер по улучшению

деятельности саморегулируемых организаций в сфере жилищно–коммунальных услуг Республики Таджикистан.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в сформулированных конкретных рекомендациях по обеспечению условий улучшения деятельности саморегулируемых организаций в сфере ЖКУ. Они могут быть использованы при разработке программ, проектов и стратегических планов становления и развития саморегулируемых организаций в сферы ЖКХ Республики Таджикистан. Разработанные в диссертации теоретические и методические подходы к становлению и развитию саморегулируемых организаций сферы услуг и ЖКХ вносят определенный вклад в развитие теории становления и развития саморегулируемых организаций, могут служить научно-методической основой разработки принципов господдержки предпринимательской деятельности, организации эффективной системы управления сферой жилищно-коммунальных услуг Республики Таджикистан.

Научно-методические разработки автора использованы при чтении дисциплин «Государственное и местное управление», «Основы предпринимательства» и «Экономика сферы услуг» для студентов экономических специальностей вузов республики.

Область исследования. Исследование соответствует п. 1.6.109. Совершенствование организации, управления в сфере услуг в условиях рынка; 1.6.112. Факторы, влияющие на размещение и эффективность деятельности предприятий сферы услуг; 1.6.116 - Механизм повышения эффективности и качества услуг; 1.6.119- Особенности малых и средних форм предпринимательской деятельности в отраслях сферы услуг; 11.6.127- Экономические основы функционирования некоммерческих организаций в сфере услуг; 1.6.132- Государственно-частное партнерство в сфере услуг по специальности 08.00.05 -Экономика и управления народным хозяйством (экономика, организации управления предприятиями, организациями и комплексами - сферы услуг паспорта специальностей ВАК при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации (экономические науки).

Теоретическую базу диссертационного исследования составили фундаментальные концепции и гипотезы, обоснованные и представленные в трудах российских, зарубежных и таджикских ученых по проблемам менеджмента и предпринимательства, сфера услуг и ЖКУ, законодательно-нормативные акты, программные документы и решения Правительства Республики Таджикистан по регулированию сферы услуг в Республике Таджикистан.

Апробация диссертационной работы. Основные положения диссертации докладывались и обсуждались на республиканских научно-практических конференциях (2010-2021 гг.), на научных семинарах и научных конференциях Таджикского национального университета и Таджикского государственного университета коммерции, (Душанбе, 2014-2021гг.).

Публикации. Основные содержания диссертационного исследования опубликовано в 14 статьях, в том числе 5 из них, в научных изданиях рекомендуемых ВАК при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации, общим объемом 8,0 п.л., авторских 7,5 п.л.

Структура работы. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы, включающего 192 наименований и приложение. Работа изложена на 189 страницах машинописного текста, иллюстрирована 21 таблицами, 25 рисунками.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СТАНОВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

1.1. Роль и значение сфера жилищно-коммунальных услуг в условиях рыночной экономики

В настоящее время улучшение интеграционных процессов способствовало развитию высоких темпов сферы услуг по сравнению с другими отраслями. На основе исследования функционирования и развития этой сферы деятельности, установлено, что в настоящее время они в целом определяют уровень и качество жизни населения.

На основе анализа выявлено, что в сфере услуг в 2019г. заняты - 32,4 % трудоспособного населения Таджикистана, что по сравнению с 2013г. рост составляет 1,91 раза¹. В настоящее время на долю сферы услуг, приходится примерно 16,72% валового внутреннего продукта, а ежегодный рост объема оказываемых платных услуг составляет 6,7%². Кроме того, в сфере торговля, оказания транспортных, маркетинговых и рекламных услуг, юридических и образовательных услуг, услуги здравоохранения, информационно-коммуникационные услуги также наблюдается высокий рост.

Формирования и развития сферы услуг связано с нуждой в этих услугах, а также они имеют неосязаемые формы, но удовлетворяют потребности жителей в различные товары и услуги.

Анализ научного взгляда профессоров Факерова Х.Н., Раджабова Р.К., Нурмахмадова М., Саидовой М.Х. указывает, что они «к услугам часто относят все виды полезной деятельности, не создающей материальных ценностей, т.е. главным критерием отнесения той или иной деятельности к сфере услуг служит неосязаемый, невидимый характер производимого в данной сфере продукта. На

¹ Статистический ежегодник Республики Таджикистан – Душанбе: Агентство по статистике при Президенте Республики Таджикистан, 2020. – С. 10-12.

² Там же. – С. 428-429.

практике сфера услуг рассматривается как совокупность многих видов деятельности и фактически сводится к их перечислению. Это вызвано разнообразием видов услуг, а также тем, что услуга может сопровождаться товаром (отчет, компьютерная программа, телепрограмма, кинолента и т.д.)»³.

Мировой опыт показывает, что множество видов услуг оказываются организациями и предприятиями сферы услуг и это определяет уровень и качество жизни людей в условиях конкретных территорий. Важно заметить, что сфера услуг формирует моральный фундамент для развития общества в перспективе. Услуги, оказываемые организациями ЖКУ, обеспечивают охрану окружающей среды. Качество труда человека в основном зависит от состояния услуг, оказываемых предприятиями и организациями жилищно-коммунальной сферы, и это зависит от производственно-хозяйственной деятельности этих субъектов.

В целом на наш взгляд мы считаем, что «сфера услуг является многогранной и это установлено, как отечественными, так и зарубежными исследователями. Особое место при рассмотрении сферы посвящены труды многих выдающихся современников в области экономической теории».

К. Маркс «Сфера услуг – это невещественность результата труда, при оказании услуги выступает определяющим признаком обслуживающей деятельности, что вело к отрицанию рационального содержания товарной формы блага-услуги, исключению услуг из анализа экономических, рыночных категорий»⁴. Также, он рассматривал услугу, как: «...полезное действие той или иной потребительной стоимости - товара и труда. Такое определение услуги наиболее сблизило её с понятием «полезность», а также как специфическую

³ Раджабов Р.К., Факеров Х.Н., Нурмахмадов М., Саидова М.Х. Сфера услуг: состояние и перспективы развития. Монография.-Душанбе: «Ирфон», 2007.-544с.- С.14.

⁴ Маркс К. Капитал. Т-2. Гл.3 / К. Маркс Москва. Политиздат. 1955. – С. 188.

разновидность человеческого труда, где особая потребительная стоимость этого труда оказывает услуги не в качестве вещи, а в качестве деятельности»⁵.

Обзор постсоветских стран наглядно показывает, что некоторые из них находятся на этапе формирования как таковой, а сама сфера услуг не в должной степени осознана во взаимоотношениях хозяйствующих субъектах. Все это связано с функционированием административно-командной системы и сферой услуг, которая полностью находилась под госюрисдикцией перспективы определялись административно-регламентирующими документами. Важно заметить, что некоторая часть услуг оказывались бесплатно за счет госбюджета. Однако, после перехода к рыночным отношениям существующая система оказания услуг коренным образом менялась. Поэтому возникает необходимость в изучении развития сферы услуг и ее основных сегментов с учетом преобразований и совершенствование механизма госрегулирования.

Во взаимоотношениях между участниками экономических отношений сфера услуг рассматривается как основной драйвер развития национальной экономики. Поддерживая мнение профессора Факерова Х.Н., Раджабова Р.К., Нурмахмадова М., Саидовой М.Х., на наш взгляд: «сфера услуг –это совокупность отраслей, подотраслей и видов деятельности функциональное назначение которых в системе производства выражается в производстве и реализации услуг и духовных благ для населения. Она охватывает жилищно-коммунальное хозяйство; бытовое обслуживание население; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; социальное обеспечение; культура и искусство; пассажирский транспорт; связь по обслуживанию населения; розничная торговля и общественное питание»⁶. Учитывая важность отраслей сферы услуг их мы делим на две группы: «Первая группа объединяет отрасли, деятельность которых нацелена на удовлетворение социально-культурных, духовных, интеллектуальных запросов человека, поддержание его

⁵ Маркс К. Капитал. Т-2. Гл.3 / К. Маркс Москва. Политиздат. 1955. – С. 188.

⁶ Раджабов Р.К., Факеров Х.Н., Нурмахмадов М., Саидова М.Х. Сфера услуг: состояние и перспективы развития. Монография.-Душанбе: «Ирфон», 2007.-544с.-С.11.

нормальной жизнедеятельности (образование; телерадиовещания, здравоохранение; физическая культура и спорт; социальное обеспечение; культура и искусство)»⁷.

«Вторая группа охватывает отрасли материально-бытового обслуживания: жилищно-коммунальное хозяйство; бытовое обслуживание населения; пассажирский транспорт; непроизводственная связь; розничная торговля и общественное питание. Эти сегменты призваны способствовать сокращению затрат труда на ведение домашнего хозяйства, обслуживание членов семьи, расширению возможностей для удовлетворения духовных запросов, всестороннему и гармоничному развитию личности. В целом, такое деление правомерно при анализе важнейших пропорций в развитии сферы обслуживания и удовлетворения спроса населения в оказываемых услугах»⁸. При этом важное место мы относим вопросу государственного регулирования этой сферы.

Проблема регулирования сферы услуг, прежде всего, требует формирования рационального управленческого подхода, который должен правильно реагировать на рыночные колебания, предоставляя качественные услуги на запросы общества, а также способствовать формированию новых рабочих мест в этой отрасли и др. Решение этих вопросов не нашли должного теоретико-методического обоснования в своих научных исследованиях в Республике Таджикистан.

Необходимо отметить, работы, направленные на решения вопросов сферы ЖКХ, необходимо расширить. И это требует исследования различных аспектов предоставления жилищно-коммунальных услуг с учетом формирования и развития саморегулируемых организаций.

Относительно данного аспекта считаем «не только количества, то есть в ассортименте, предоставляемых жилищно-коммунальным хозяйством услуг, но

⁷ Там же.- С.11

⁸ Раджабов Р.К., Факеров Х.Н., Нурмахмадов М., Саидова М.Х. Сфера услуг: состояние и перспективы развития. Монография.-Душанбе: «Ирфон», 2007.-544с.-С.11.

и в их качестве». Здесь важным мы считаем рассмотрение научно-методологических предпосылок в формировании и развитии услуг жилищно-коммунальной сферы.

Анализ экономической литературы показывает, что «жилищно-коммунальное хозяйство – рассматривается как отрасль народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения в услугах, обеспечивающих их нормальные условия жизни и работы»⁹.

Это понимается как приемлемые условия жизни, где формируются среда, в которой люди ощущают удовлетворение.

Считается, что: «...для жилищно-коммунальной сферы, характерна принадлежность к группе жизненно необходимых услуг, имеющих высокую социально-экономическую и политическую значимость, а также и не заменимость другими услугами. Структура услуг в этой сфере складывается из благ, оказываемых соответствующими подразделениями жилищно-коммунального комплекса». Услуги, оказываемые этой сферой мы можем разделить на:

1. «Коммунальные услуги – они охватывают деятельность по обеспечению комфортных условий проживания населения в жилых помещениях.

2. Жилищные услуги – они охватывают деятельность по обеспечению людей жильём, создания условий для безопасного и комфортного проживания человека»¹⁰.

Необходимо отметить, что главная особенность деятельности жилищно-коммунального хозяйства состоит в том, что она предоставляет услуги на определённых территориях, другими словами имеет локальный характер (рисунок 1).

⁹ Большая советская энциклопедия. В 30 -томах. Том -9. Москва. Политиздат. 1972. – С. 195.

¹⁰ Иванов А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. / А.Р. Иванов. – М.: Альпина Паблишер. 2013. – С. 150.



Рисунок 1 - Существующая структура жилищно-коммунальной сферы (составлено автором)

Из рисунка 1 видно, что все элементы находятся в увязки функционирования организаций в единой технологической цепочке с другими предприятиями ЖКС.

Поэтому мы придерживаемся взгляда, что «современная система оказания жилищно-коммунальных услуг – это важнейшая сфера жизнеобеспечения людей, имеющая характерную черту структуры для данной ЖКС и обладают высокой степенью важности в структуре потребительского рынка»¹¹.

При этом организационная структура в ЖКС является составной частью социальной сферы и включает в себя следующие сегменты:

- жилищное хозяйство;
- ресурсобеспечения;
- благоустройство территорий;
- бытовое обслуживание и др.

Особенность ЖКС заключается в том, что деятельность направлена на удовлетворение социально-бытовых нужд граждан.

При этом следует заметить, что: «сущность коммунального хозяйства и жилищно-коммунального хозяйства не идентична и это обусловлено их общим целевым и функциональным назначением»¹².

Таким образом, можно прийти к выводу о том, как: «степень развития и функционирования коммунального хозяйства существенно влияют на уровень благосостояния человека, бытовые условия его жизни, санитарно-гигиенические условия и чистоту, а также на уровень его производительности труда».

Также можно трактовать, что, услуги ЖКХ входят в элемент социальной инфраструктуры, по средствам которого обеспечивается нормальное

¹¹ Иванов А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. / А.Р. Иванов – Москва, Альпина Паблишер. 2013. – С. 150. ISBN№978-5-9614-4414-8.

¹² Пузанов А.С. Подходы к реформированию ЖКХ / А.С. Пузанов // Научно-практическая школа регионального программирования. Ежегодник научно-практической школы регионального программирования. – М., 2013.

жизнеобеспечение быта населения, а также инженерной инфраструктуры в конкретных территориях.

С другой стороны услуги жилищно-коммунальной сферы, как было отмечено ранее, непосредственно влияют на качество жизни населения, где объем предоставляемых услуг огромен. В связи с этим, для понимания значимости ЖКХ в социально-экономическом контексте необходимо изучить основные признаки, которые указаны на рисунке ниже.



Рисунок 2 - Характерные черты развития жилищно-коммунального хозяйства и его основные признаки (составлено автором)

Здесь важно выделить роль и значение сферы услуг, которые позитивно влияют на факторы, определяющие процесс предоставления услуг, т.е.

эффективность использования всех видов ресурсов, механизм ресурсосбережения, состояния материально-технической базы и др. Развитие системы оказания услуг способствует стабильному росту доходов людей. И здесь возникает взаимоотношение между государством и населением по финансовым вопросам, где неизбежно стоимость услуг будет меняться.

На рисунке выше (2), можно с уверенностью сказать, что для эффективного функционирования жилищно-коммунальной сферы необходимо увеличить персонал для обслуживания социальной инфраструктуры, другими словами, создания новых рабочих мест.

Таким образом, развитие системы предоставления жилищно-коммунальных услуг показывает улучшение отношений и это способствует совершенствованию отношений между жителями и организациями, в том числе регулируемых организаций в жилищно-коммунальной сфере, оказывающие жилищно-коммунальные услуги.

Вместе с тем в условиях рыночных отношений в Таджикистане, многие виды оказываемых услуг не отвечают стандартам, которые мы жители должны бы пользоваться. Здесь можно выделить следующие проблемные вопросы, а именно, слабое финансирование, затраты предоставляемых услуг не соответствуют оплате, низкий уровень доверия со стороны населения, материально-техническая база требует тщательного обновления, а также проблема кадрового персонала (низкий уровень квалификации) сотрудников сферы ЖКХ и их некомпетентность.

Кроме того, хотелось бы отметить, что со стороны правительства необходимо сформировать стратегию по конкретным направлениям, которые стоят перед жилищно-коммунальными структурам/организациям для соответствия поставленных перед ними задачами

В современных условиях основные действия по администрированию объектами ЖКХ происходят централизованно. Практика развитых стран наглядно показывает как необходимо использовать гибкие формы менеджмента

для эффективного и конкурентного функционирования оказываемых услуг в этой сфере (рис. 3).



Рисунок 3 - Основные виды предоставляемых услуг в жилищно-коммунальной сфере (составлено автором)

Необходимо отметить, что: «...в системе ЖКС одним из главных направлений является обеспечение благоустройства жилья, эксплуатация жилищ, теплоэнергетика, газовое и гостиничное хозяйство, городское освещение, электрический транспорт, банно-прачечное обслуживание, гражданское и оздоровительное обслуживание, комплексное благоустройство и санитарная очистка поселений, зеленое строительство, промышленное

производство цветов, монтаж, капитальный ремонт и эксплуатация лифтового хозяйства, техническая инвентаризация основных фондов, ремонтно-строительное производство».

В связи с этим при этих обстоятельствах, в народном хозяйстве, а именно сферы услуг, необходим стандартный подход в ходе которого будут видны объемы качественного обслуживания.

Поэтому целесообразным и сейчас считаем проведение классификации жилищно-коммунальных услуг в условиях рыночной среды.

На рисунке 4 нами представлена классификация этих услуг с позиции системного подхода.

Мы считаем, что в ЖКС, следует обратить внимание на эксплуатационное состояние разного рода объектов (здания, сооружения и т.д.), и своевременно реагировать на проведения осмотров и ремонтных работ.

«Она приводит к диссимилиации отношений между субъектом и объектом, т.е. потребителем и производителем при оказании видов услуг в данной структуре и может быть разделена на три основные группы: снижают безопасность эксплуатации и ускоряют нарастание физического износа конструктивных элементов зданий; ухудшают внешний облик здания; ухудшают условия проживания населения».

Упомянутые первые две формы: «ухудшают технико-эксплуатационные характеристики зданий, а дефекты третьей группы снижают потребительские качества проживания»¹³.

Сегментация сферы ЖКХ дает возможность определить целенаправленность и методично действовать.

Учеными «В.В. Авдеева, А.И. Безлюдова, А.Г. Козлюка и других приводится другая классификация услуг, которая не ярко отражена»¹⁴.

¹³ Тошев Т. Дж. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан. Автореферат дисс. на соискание канд. экон. наук. по спец.: 08.00.05 / Т. Дж. Тошев – Экономика и управление народным хозяйством. – Душанбе, 2007. - 21с.

¹⁴ Авдеев В.В. Почему пробуксовывает реформирование в ЖК-сфере? //ЖКХ. 2006.- № 3. – С. 5., Безлюдов А. И. ЖК-хозяйство: проблемы управления. – М.: Стройиздат. 1990. – С. 14., Козлюк А. Г. Как ЖКХ перейти к самокупаемости? // ЖКХ.-1996. - №3. – С. 10.



Рисунок 4 - Классификация услуг жилищно-коммунальной сферы в условиях рыночных отношений (составлен автором)

Так, по мнению ряда авторов в эту классификацию входит: «...санитарно-технические службы (водопровод, канализацию, предприятия по санитарной очистке); внутригородской пассажирский транспорт общего пользования (трамвай, троллейбус, автобус, метрополитен); коммунальную энергетику (тепловые, электрические, газовые сети, коммунальные котельные, электростанции и газовые заводы, не входящие в общие электрические системы); коммунальное обслуживание (бани, прачечные, парикмахерские, гостиницы); внешнее городское благоустройство (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, уличное освещение); подсобные предприятия (ремонтные заводы, мастерские) и еще некоторые».

Хотелось бы обратить внимание на тот факт, что в данной классификации по оказанию услуг в сфере ЖКХ не в должной степени охватывают весь спектр задач по предоставлению услуг, а также нет права выбора со стороны потребителей данных услуг. Отсутствует конкуренция в области ценообразования, хозяйствующих субъектов предоставляющие услуги ЖКХ, регулирования, а также не берется во внимание, что данные услуги не в должной степени рассматриваются в научных кругах относительно сельских поселениях, где также проживает значительное число людей. Все это говорит о том, что данную систему по предоставлению услуг в сфере ЖКХ необходимо сделать универсальной.

На сегодня жилищно-коммунальную сферу считают как: «...систему взаимодействующих структурных элементов разного уровня – от регионального, до локального, где она представляет собой систему разноуровневых и взаимодействующих между собой следующих элементов: ЖКХ государства, административных районов, городов, села населенных пунктов городского типа»¹⁵.

¹⁵ Смирнов Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник / Ю.Ф. Симионов Н.И. Дрозд – М.: ИКЦ «МарТ», 2004. – 272 с.

Комплексный анализ показывает, что проблемы в жилищно-коммунальной сфере сейчас «отсутствует однозначность в понимании жилищно-коммунального хозяйства города в связи с вопросами трансформации форм собственности. Часть авторов рассматривает ЖКС как совокупность предприятий, принадлежащих только к коммунальной собственности»¹⁶.

Исходя из этого, государственно-частное партнерство (ГЧП), по нашему мнению, является более приемлемым, так как данное взаимодействие становится более необходимым, которое может выйти на более новый уровень с переходом на инновационный путь развития. При этом считается, что: «...проблемы взаимодействия институтов власти и бизнеса в контексте развития системы в этой сфере необходимо для создания альянса государства и бизнеса»¹⁷.

Многие авторы считают ЖКС, что: «всю совокупность предприятий различных форм собственности, которые размещены на определенной территории и предоставляют жилищно-коммунальные услуги»¹⁸. Поэтому мы считаем, что её многоуровневая структура и подструктуры, характеризующие деятельность предприятий и организаций ЖКХ.

Анализ показывает, что для оценки предприятий и организаций ЖКХ важным считается рассмотрение важнейших принципов работы этой сферы. Прежде всего, в условиях рыночных отношений следует выделить; принцип свободного выбора, наличие конкуренции, свободного механизма ценообразования, использование контрактных цен на оказываемые услуги, государственное регулирование и саморегулирование, взаимозависимость

¹⁶ Региональные проблемы переходной экономики: вопросы теории и практики/Под ред. В.Г. Алиева. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2002. - 646 с., Огнев И.А, Реформа ЖКХ в тупике/И.А. Огнев//ЭКО, 2010, № 12. – С. 93-113.

¹⁷ Комилов С. Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С Дж. Комилов, С.С Джураева. // Таджикистан и современный мир: актуальные проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. Душанбе, 2018. – С. 265-268.

¹⁸ Ланцов В.М Жилищно-коммунальное хозяйство: основы теории и критический анализ российского опыта / В.М. Ланцов, А.Н. Шаймарданова, Т.М., Киреева, А.Э. Устинов. - Казань: ЗАО «Новое знание», 2008. - 504 с.

услуг (работ) ЖКХ, обязательность платности услуг со стороны потребителей. При этом важное место уделяется характеристике законодательных прав участников в области услуг ЖКС на свое усмотрение осваивать и эксплуатировать ресурсы (оказание услуг). Кроме того, важное место уделяется предоставлению жилищно-коммунальных услуг с учетом реализации мер по учету интересов прав потребителей со стороны организаций предоставляющие услуги ЖКС на законном основании, экономическая нецелесообразность и невозможность замен услуг ЖКС на рынке других под отраслей, а также ответственность гражданских лиц и хозяйствующих субъектов во время оплачивать услуги жилищно-коммунальной сферы.

В целом процесс оказываемых услуг и его форм ЖКС очень взаимосвязаны, где без свободной конкуренции говорить об образовании справедливого ценообразования будет сложно, которое должно быть под пристальным вниманием правительства.

Таким образом, мы считаем возможным появления проблем при отсутствии должных участников этих взаимоотношений, так как это повлечет за собой цепную реакцию спада дальнейшего развития в общей системе ЖКС.

Стоило бы отметить, что специфика деятельности жилищно-коммунальной сферы имеет сложный алгоритм взаимосвязей между участниками данного процесса, которые непосредственно работают в данном направлении. В данном контексте особую роль играет финансовая сторона вопроса, так как от этого зависит и качество предоставляемых услуг соответствующими структурами в области ЖКХ.

Экономист Сиваев С.Б. указывает, что «данные противоречия связаны с характером производимых организациями ЖКХ благ, относимых к категории локальных и социально-значимых»¹⁹.

¹⁹ Сиваев С.Б. Лекции по экономики города / С.Б. Сиваев. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2010. – С. 92.

Особое место в своей работе ученые Рауфи А. и Ахмедова А.М. уделяют вопросам обеспечения энергии и оказания коммунальных услуг населению Республики Таджикистан и считают, что развитие этой сферы нуждается в государственной поддержке и становлении новых организационных форм управления жилищно-коммунальной сферы²⁰. Поддерживая этих ученых, мы считаем, что работа должна вестись, параллельно не нарушая баланса интересов организаций ЖКХ, тем самым создавая благоприятную почву для дальнейшего развития этой сферы.

С другой стороны, важная роль сферы ЖКС заключается не только в развитии социально-экономических отношений, но и формирование благоприятных условий для жизни населения. Поэтому расширяются границы ответственности саморегулируемых организаций в условиях рынка.

Из-за отсутствия в Республике Таджикистан достаточного опыта в формировании и развитии саморегулируемых организаций, требуется создание институциональных условий для развития деятельности в области ЖКС. По нашему мнению, необходимо в этом направлении усилить работу по разработке инновационной модели сотрудничества госорганов и хозяйствующих субъектов при реализации национальной стратегии развития Республики Таджикистан на период до 2030 года. Такие действия позволят двигаться в сторону разработки механизма саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг²¹.

Таким образом, в условиях рыночных отношений оказания качественных и своевременных жилищно-коммунальных услуг, становится рациональным

²⁰ Рауфи А., Ахмедова А.М. Энергообеспечение и оказания коммунальных услуг населению Республики Таджикистан/А.Рауфи, А.М.Ахмедова//Экономика Таджикистан.-Душанбе, 2015.

²¹ Комилов С. Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С. Дж. Комилов, С.С Джураева. // Таджикистан и современный мир: актуальный проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. – Душанбе, 2018. – С. 265-268; Джураева С.С. Организационно-экономический механизм регулирования жилищно-коммунальных услуг в экономике Таджикистана: дисс...канд.экон.наук:08.00.05/Санавбар Сангиновна Джураева.-Худжанд, 2018.-166с.

звенем в повышении уровня жизни народа и за счет становления и развития саморегулируемых организаций обеспечивается эффективность предоставления этих услуг в целом по стране.

1.2. Особенности становления и развития саморегулируемых организаций в сфере услуг

Анализ деятельности хозяйствующих субъектов в области сферы услуг показывает на сколько этот вид экономических отношений мобилизует трудовые ресурсы в контексте экономического роста и уровня жизни граждан. Можно предположить, что развитие сферы услуг неотъемлемо взаимосвязано с предпринимательской активностью во всех секторах народного хозяйства национальной экономики страны.

Установлено, что предпринимательство подразумевает наличия инновационного подхода, где выражаются элементы будущего развития, как главная функция в деятельности предпринимательства, в контексте инновации, а также процессы, направленные на воплощение этих действий (инноваций).

Суть предпринимательства заключается в том, что в процессе своей деятельности разработать и реализовать новый продукт в различных отраслях народного хозяйства для потребителя. В области предпринимательства объектами этой деятельности считается оказанные услуги/товары, которые удовлетворяют потребности населения в определенных отраслях национальной экономики.

Становление и развитие отношений между хозяйствующими субъектами в Таджикистане, как и в других странах, проходит на фоне появления новых частных игроков в области бизнеса, не взирая на их принадлежность по форме собственности, так как малый бизнес вносит положительную динамику в развитие национальной экономики и придает ей конкурентный вид.

Согласно многочисленным опросам, установлено, что МП более гибкие к разного рода рыночных преобразований, его адаптация проходит намного быстрее чем у крупных компаний. Как стало понятно, что такие признаки особо

выделяют такой вид деятельности в условиях рыночных отношений относительно спроса и предложения его инновационными подходами. Малый бизнес значительно быстрее мобилизует финансовые потоки в силу их незначительного объема, так как крупным предприятием это дается на много сложнее. Как было отмечено, МП своими действиями создает конкурентную среду, что тоже является не маловажным критерием в условиях рынка, а также формирует новые рабочие места. В связи с этим в обществе снижается социальная напряженность, рынок становится открытым и понятным. В этих условиях проявляется прослойка так называемого среднего класса, соответственно разрыв в социальном обществе между бедными и богатыми заполняется. В процессе деятельности в отраслях сферы услуг МП становятся мощным драйвером развития национальной экономики, так как без такого инструментария как МП никакого эффективного развития не предвидится. Исходя из этого, можно сделать вывод, что в условиях рынка, формирование и развитие МП вне зависимости от форм собственности, для государства должно быть в приоритете.

Резюмируя вышеизложенное, мы считаем, что поступательное движение малого и среднего предпринимательства является: «важнейшим фактором успешного решения проблем формирования конкурентных, цивилизованных рыночных отношений; расширения ассортимента и повышения качества товаров (работ, услуг); приближения производства товаров и услуг к конкретным потребителям; содействия структурной перестройке национальной экономики; придания ей гибкости, мобильности, маневренности; привлечения средств населения для развития производства; создания дополнительных рабочих мест, сокращения уровня безработицы; формирования социального слоя собственников, владельцев предприятий (фирм); активизации научно-технического прогресса; содействия деятельности крупных предприятий; освобождения государства от низкорентабельных и убыточных предприятий за

счет их аренды и выкупа»²². Эти и другие экономические и социальные функции малого предпринимательства ставят их развитие в разряд важнейших государственных задач, что тоже является не маловажным.

Не для кого не секрет, что малые формы ПД в Таджикистане не в должной степени развиты. Согласно данным из открытых источников Республики Таджикистан, МП в сфере услуг в структуре ВВП составляет не более 15,5 процентов. В зарубежных странах этот показатель составляет более половины в процентном соотношении. Если мы посмотрим на такие ведущие страны как США, Япония и Германия то картина будет следующим – 19,3 млн. США; - 6,5 млн. США и 2,3 млн. США соответственно.

Как всем известно, предпринимательская среда формирует и определяет специфику направления бизнес-активности. В связи с этим, необходим новый подход в вопросах формирования финансовой составляющей. Создание институциональных структур, которые будут соответствовать нормам и требованиям уровню экономического развития.

Создание условий для организаций/предприятий разных форм собственности в области качественного менеджмента позволит скорейшему развитию бизнеса в сфере услуг. Хотелось бы обратить внимание на ряд не решенных вопросов в контексте развития предпринимательства, а именно, слабый уровень готовности руководителей по управлению и отслеживанию ситуаций на рынке сферы услуг, сами структуры не соответствуют рыночным требованиям, низкий уровень квалификаций сотрудников, эти и ряд других проблем становятся ключевым фактором слабого развития бизнеса во всех ключевых отраслях экономики народного хозяйства Республики Таджикистан.

²² Абдусаматов, С. Развитие предпринимательства за рубежом/ С. Абдусаматов, А.К. Юсупов. – Худжанд, 1999. - 65 с.; Актуальные проблемы становления и развития предпринимательства в Таджикистане // Коллектив авторов под общей редакцией д.э.н., профессора Джурабаева Х., - Душанбе: Ирфон, -2003. - 94 с.; Колесникова, Л.А. Предпринимательство и малый бизнес в современном государстве: управление развитием / Л.А. Колесникова. - М.: Новый логос, 2000 - 290 с.; Комилов, С.Дж. Предпринимательство и менеджмент развития инновационной деятельности / С.Дж. Комилов, Г.Ш. Алиева – Душанбе: Ирфон, 2008. – 220 с.; Рауфи, А. Конкурентная экономика [Текст] / А. Рауфи / Под общ. ред.доктора экономических наук, профессора О.Б. Бобоева – Душанбе: Дониш. 2014. – 608 с. Энциклопедия предпринимательства - М.: Проспект, 2002. - 292 с.

На сегодняшний день в целях развития отрасли сферы услуг разных форм собственности все чаще встречаются разумные инициативы со стороны бизнес-структур при удовлетворении потребительского спроса и это находит все больше положительных откликов со стороны общества. Этот процесс необходимо должным образом исследовать используя практику ведущих экономик мира.

Предпринимательская активность сферы услуг должна иметь комплексный подход, которая включало бы следующие направления, такие как, всесторонний мониторинг рынка, обеспечению по срокам и качеству контрактных заказов своих клиентов, активная и своевременная коммуникация между участниками рыночных отношений. В этом случае становится актуальным вопрос адекватного прогнозирования и исследования рынка сбыта для расширения и внедрения новых видов услуг ее логистика, рекламная составляющая и многое другое. Рыночные преобразования задают новые планки по менеджменту бизнес-структур, гибкость и качество, окупаемость, а также разнообразие предоставляемых услуг потребителям.

В условиях разработке системы менеджмента предпринимательской активностью стоит обратить внимание на отличительные особенности отечественного предпринимательства. В Республике Таджикистан, также как и в других странах, имеется специфическая черта национальных традиций, которая имеет свое понимание по ведению бизнеса, политики, образования и др. Все это хорошо адаптировалось в ходе рыночных реформ используя современные механизмы менеджмента на всех уровнях предпринимательской активности сферы услуг.

Сфера услуг, как мы знаем, обеспечивает огромное количество людей рабочими местами, согласно их возможностям и желанием заниматься в сфере бизнеса, что также дает надежду на развитие экономики и конкретно взятых территорий.

Ведение бизнеса может вестись разными формами и методами. Это может быть в виде совместного предприятия (СП), может быть вновь созданное, с участием государства и т.д.

Новые рыночные ситуации требуют новых идей по ведению и предоставлению услуг бизнес-структур, что в свою очередь требует наличия огромного количества специализированных организаций сферы услуг по всем секторам национальной экономики. Несмотря на это, можно наблюдать что с 2010 года количество бизнес-структур сферы услуг (в особенности социальных) не растет и в контексте платных услуг даже ограничен по видам предоставляемых услуг.

Можно констатировать, что в Республике Таджикистан уверенными темпами наблюдается рост активности в сфере транспортных услуг, услуги ЖКС, а также услуги связи. В потребительской корзине населения на оплату услуг за 2019 год в Республике Таджикистан составило порядка 15,1 процентов, что почти соотносится с годом предыдущим 15,3 процента соответственно. В этом контексте можно наблюдать спад общего числа МП по оказанию платных услуг, что в свою очередь подтверждает факт ухудшения ситуации.

В аспекте развития экономики любого государства, сфера услуг рассматривается как мобилизация финансовых ресурсов в определенных направлениях экономики страны. Если рассмотреть более детально, то вклад услуги торговли и общепита с промышленностью – 18 процентов, услуги ЖКХ со строительной сферой порядка 5 процентов. Стоит отметить, что количество хозяйствующих субъектов по предоставлению услуг в области финансово-кредитной, культурной, медицинской, страховании, ЖКС существенно увеличилось.

Можно с уверенностью сказать, что динамика роста бизнес-структур сферы услуг показывает на потребность общества, и потребности которого увеличиваются из года в год. Поэтому можно сказать, что развитие сферы услуг тесно связано с расширением материального производства и производительностью труда в условиях рынка.

На сегодняшний день, на пути успешному рынку труда стоят ряд не решенных вопросов, которые возникли в процессе смены экономической системы, что в последствии повлияло на занятость граждан, роста скрытой безработицы и т.д. Официальные данные показывают на низкий уровень трудоспособного населения, их материального положения и др. Ответы на эти и другие вопросы связанные с социально-экономическим положением находятся в плоскости экономических преобразований, комплексного подхода развития инфраструктуры бизнес-организаций, создания новых рабочих мест и т.д. Создание условий для развития бизнеса в области ЖКС, туризма, общепита, где на первых началах высокая квалификация сотрудника не обязательна. Это поможет решить начальные вопросы занятости населения.

Обзор сферы услуг показывает на сколько сферы соцобеспечения и бытового обслуживания находятся в упадке, что в свою очередь требует государственного вмешательства, произвести точечную адресную поддержку определенными слоям населения. Социальный сектор обслуживания населения в настоящее время не смог переформатироваться к новым рыночным условиям, хотя спрос на эти услуги растёт день ото дня. Такие услуги как – здравоохранение, образование и культура показывают положительный тренд, но многое еще предстоит сделать для соответствия международным стандартам. Для содействия в этом вопросе государству необходимо изменить концептуальные подходы в области образования, медицины и культуры, так как от этих отраслей зависит национальное благосостояние населения и экономического развития страны.

Основная масса хозяйствующих субъектов сферы услуг из общего числа составляют частные предприятия – 70% и локальные – 22%. Число ликвидированных хозяйствующих субъектов по отношению к вновь созданным за анализируемый период в процентном соотношении составил порядка 20%. Следует отметить, что несмотря на активный рост рынка сферы услуг, на рост в структуре ВВП эффективного воздействия мы не наблюдаем. Все это говорит о сложной ситуации в социально-экономическом потенциале и географическом

положении Республики Таджикистан. В этой ситуации необходимо отметить, что основной причиной, мешающей развитию бизнеса в сфере услуг отсутствия профессиональных кадров в области управления на всех уровнях и др.

Стоит отметить, что основной сдерживающий фактор развития сферы услуг и не только, является налоговое бремя. Со стороны Правительства Республики Таджикистан было разработано и принято не мало программ поддержки в сфере предпринимательства для формирования общедоступных бизнес-условий без должного финансирования, учета местности, стимулирования и ряд других действий. Шаги такого рода приводят к возникновению других проблем по взаимодействию социально-экономических интересов и многое другое.

Государственные структуры ряда отраслей не согласовывают интересы своей сферы деятельности с интересами общества, которые работают на территориях подведомственных этим структурам. На сегодня в Таджикистане слабо развиты организации, которые отслеживали интересы общества и хозяйствующих субъектов, так как создание рынка сбыта невозможно без учета многих факторов, которые влияют на развитие отрасли.

Внедряя функции менеджмента и создания определенного механизма развития сферы услуг, в частности ЖКС следует обратить внимание на ряд особенностей, такие отличительные черты как: социально-экономического развития разных регионов; фирмы и компании, которые имеют организационно-правовые формы и формы собственности; влияние государства на профессиональную деятельность хозяйствующих субъектов; господдержка как на уровне финансового так и на уровне законодательной базы, а также инфраструктурное обеспечение предпринимательства в целом.

Система менеджмента в хозяйствующих субъектах при решении ряда задач по развитию отрасли, должна иметь социальную направленность. В развитых странах главным участником рыночных отношений является потребитель, так как в его корзину (потребительскую), входят определенный набор услуг, которыми он пользуется. В ней (потребительская корзина)

балансирует спрос и предложение, так как обеспечивается исключительно из личных средств потребителя. Такие действия дают возможность гражданам пользоваться услугами, не прибегая к участию государства. Все это показывает на высокий социальный уровень платежеспособности граждан, а также на развитую систему сферы услуг хозяйствующих субъектов.

В эпоху приобретения независимости Республикой Таджикистан, а также после прошедших трагических событий вплоть до 2000 годов уровень жизни населения был на очень низком уровне. Спустя годы, несмотря на активное развитие бизнеса, платежеспособность в обществе остается не столь высоким, что в свою очередь не дает должного прогресса развития хозяйствующих субъектов, особенно это затрагивает деятельность в наукоемких секторах экономики.

Все это наводит на мысль, что в неплатежеспособном обществе, субъекты предпринимательства не могут предложить широкий ассортимент услуг. В связи с этим мы считаем необходимым создать и реализовать программы региональной поддержки предпринимательства, которая будет нацелена решать вопросы, связанные с нормативно-правовой базой, финансовой доступностью, созданию новых рабочих мест и многое другое. С точки зрения методологии данных программ должны стать конкретные понятия функциональных обязанностей менеджеров, в каком направлении им двигаться и что конкретно нужно населению.

Исходя из этого, можно считать, что главной особенностью менеджмента в области предпринимательства должно быть социально-ориентированность и учитывать интересы общества. Экономическая составляющая в данном случае является целевое использование технических, материальных и людских ресурсов для удовлетворения спроса, а также улучшить уровень благосостояние граждан.

На наш взгляд, саморегулирующие организации имеют следующие преимущества. К основным из них следует отнести:

1. Всестороннее взаимодействие с государством и отстаивание интересов компании

2. Возможности снижения транзакционных издержек.

3. Предлагать законодательным органам проекты-законов с учетом интересов предпринимателей.

4. Осуществлять контроль для вновь созданным СРО согласно единым нормам и правил.

5. Сформировать резервный фонд поддержки, проводить мониторинг деятельности участников единого сообщества, выявлять правонарушения, отстаивать интересы саморегулирующих организаций и т.д.

На основе положений системы менеджмента предпринимательства и опираясь на другие нормативно-правовые акты в области управления, по нашему мнению, данная система должна показывать социальную направленность в сторону потребителя, с использованием рыночных механизмов, решению возникающих проблем в ходе своего развития.

Не смотря на это, остается не решенный вопрос коммуникации между государственными структурами и хозяйствующими субъектами в ряде отраслей народного хозяйства для определения текущего состояния инноваций в нашей стране, определить конкурентов и состояние конкурентной среды, каковы направления господдержки по отраслям экономики. Информационное обеспечение сферы услуг должны охватывать следующие данные:

Адаптированные данные в социально-экономической сфере;

При сборе статистических данных использовать прогрессивный метод мониторинга для полноты и оперативности информации;

Тесная взаимосвязь с другими территориальными системами по сбору данных для получения качественной информации;

Статистические данные должны быть доступны для всех категорий пользователей, как в печатном, так и в электронном формате;

Расширение полномочий территориальных органов по сбору информации и т.д.

Низкий уровень развития инфраструктурного обеспечения МП сферы услуг, которое не смотря на все, старается предоставить компактный набор услуг по приемлемой цене, на сегодняшний день, является целесообразным со стороны государства. В контексте инфраструктуры, то она должна иметь максимальную доступность для всех слоев населения и отвечать чаяниям малого бизнеса. Государство со своей стороны для развития предпринимательства может внедрить такие механизмы, как поддержка малых крупными предприятиями в условиях рынка.

Предпринимательская инфраструктура, учитывая ее значимость, для поддержки субъектов рыночных отношений, которые в первую очередь обеспечивают выполнению социальной функции должна инвестироваться за государственный счет или совместно со внешними инвесторами. Также финансирование может осуществляться за счет крупных частных компаний и т.д.

Также необходимо подчеркнуть, что инфраструктурное обеспечение предпринимательства имеет две стороны реализации, первая это рыночная, а вторая основывается на таких условиях, где консультации предоставляются на бесплатной основе, ряд услуг по заниженным ценам, низкая арендная плата и многое др.

Несмотря на это, внутренним проблемам имеют месту быть, такие как:

Развитие социального и экономического положения в стране на очень низком уровне;

Благосостояние населения на низком уровне;

Хозяйствующие субъекты выпускают не качественную продукцию, что в свою очередь проигрывают в конкурентной борьбе;

Отсутствие инвестиционного климата;

Большинство зданий и сооружений требуют срочного капитального ремонта и др.

Анализ показывает, что Республика Таджикистан взяла курс на инновационное развитие, без осуществления которого невозможно обеспечить

устойчивые позиции страны в мировом хозяйстве. Инновационное развитие требует соответствующего инновационного потенциала во всех отраслях и сферах, включая и сферу услуг. По нашему мнению, значительную роль в сфере услуг занимает жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ). Как отрасль материального производства он имеет ряд особенностей, отличающих от других отраслей.

Прежде всего, отраслевая специфика ЖКХ определяет, в числе других факторов, инновационный потенциал и его использование, т.е. готовность и способность использовать инновационные возможности для решения задач в любой системе, проявляясь при этом при определенных условиях с учетом риска и неопределенности²³.

Анализ функционирования ЖКХ показывает, что в него входят две подсистемы: коммунальная и жилищная сфера. Они представляют жилищно-коммунальные услуги и организации жилищно-коммунального хозяйства. На современном этапе ЖКХ представляет собой стратегически важную сферу, это можно аргументировать следующими положениями: во-первых, эта сфера связана с массовым характером потребления, во-вторых, она осуществляет снабжение услуг объектов социальной сферы, в-третьих, оказывает существенное влияние на отношение граждан к реализуемым руководством государством реформам в части организации эффективности жизнеобеспечения и в-четвертых, обеспечивает услугами стратегические объекты: аэропорты, вокзалы и др.

Важно заметить, что за счет услуг жилищно-коммунальной сферы создается жизнеспособная среда для населения, а в развитых странах это подчеркивает их уровень цивилизации. Все это сказывается на внутреннем состоянии каждого человека. Доступ к стандартным услугам ЖКС сказывается

²³ Абакумов Р.Г. Управление воспроизводством основного капитала как условие инновационного пути развития экономики // Креативная экономика. 2009. №11. С. 3-9. Чеченина И.В. Особенности коммунальной и жилищной сферы ЖКХ в системе инновационных преобразований//Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова, 2015 №1.-С.134-138.

на положительном успехе многих отраслей экономики, от производства до научных достижений.

Также хотелось бы отметить, что уровень развития и объемы предоставляемых услуг данной отрасли существенно сказываются на социальную составляющую граждан от бытовых условий до состояния здоровья. В целом эти моменты следует учитывать при организации работы саморегулирующих организаций ЖКХ.

Анализ научных работ в области сферы услуг показывает, что базовым расхождением мнений влияющих на формирование саморегулирующих организаций становится отклонение от качественного предоставления услуг ЖКС и непросвещенность институционального характера данного механизма действий. Исходя из этого следует выделить проблемные стороны в формировании СРО в области ЖКС:

Необходимо подвысить уровень компетенции организаций в связи отрицательными откликами со стороны потребителей;

Качество предоставляемых услуг для большинства собственников помещений в многоквартирных домах имеет неудовлетворительный характер;

-злоупотребление правом распоряжения деньгами со стороны управляющих организаций;

-одновременное выставление квитанций за услуги разными компаниями на оплату ЖКУ и теневой сектор в этой сфере.

В с этим усилением государственных надзорных функций создавать и развивать предпосылки для контролируемого формирования и обеспечения нормального функционирования института саморегулирования.

Учитывая наличие некомпетентных менеджеров в структурах ЖКС, недобросовестное выполнение ими своих функциональных обязанностей, а также неосведомленности обычных граждан, профессиональным организациям необходимо передать часть функций госорганов, касающиеся сферы менеджмента ЖКХ. В связи с этим необходимо разработать механизмы по формированию саморегулирующих организаций в области ЖКС.

Таким образом, обобщая результаты анализа функционирования ЖКХ мы выделяем следующие проблемы:

1. Ценообразование на услуги ЖКС не прозрачны и вызывают множество вопросов относительно достоверности расценок.
2. Установленные платежи за услуги ЖКС не соответствуют текущим затратам.
3. Предоставляемые услуги очень низкого качества, непрофессионализм работников ЖКС, отсутствие внутреннего контроля и др.
4. Недоверие со стороны собственников по отношению к выполненным работам сотрудниками ЖКС, износ жилищного фонда и др.
5. Отсутствие должного финансирования по ремонту и обслуживанию зданий и сооружений.
6. Одни и те же услуги на разных территориях предоставляются по-разному по качеству.
7. Ветхость зданий ЖКС, использование старых технологий, энергоемкость предоставляемых услуг превышает от 2,5 до 3 раза чем в западных странах.
8. Обслуживающий инвентарь ЖКХ очень устаревший.
9. Инфраструктура жилищно-коммунальной сферы не соответствует требованиям.
10. Отсутствие конкуренции в сфере ЖКХ.
11. Отсутствие четких законодательных норм регулирующих деятельность организаций ЖКС.
12. Отсутствие полного понимания между участниками договора (потребитель, подрядчик, заказчик) их прав и обязанностей.
13. Препграда на пути созданию СРО в связи с неполной приватизации жилья.

Однако остаются не решенные вопросы относительно нормативно-правовых норм в сфере ЖКХ. Отсутствие должного подхода в области прав и ответственности руководящего состава, низкий уровень понимания и

рационального подхода к самой структуре ЖКХ со стороны сотрудников этой отрасли.

Таким образом, учет выявленных особенностей и решения проблем в сфере жилищно-коммунальных услуг возможно на основе становления и развития саморегулирующих организаций в этой сфере в условиях Республики Таджикистан и ее территорий.

1.3. Зарубежный опыт функционирования саморегулируемых организаций сферы жилищно-коммунальных услуг

В настоящее время в Республике Таджикистан формируются новые социально-экономические отношения, происходит демократизация общества, усиливается роль частного предпринимательства в обеспечении экономического роста экономики, развивается механизм саморегулирования, а также значительно возрастает контролирующая роль государства. В этих условиях особую актуальность приобретают вопросы исследования зарубежного опыта и их использование в процессе организации и управления предпринимательской деятельности с учетом саморегулирования в сфере услуг и особенно в жилищно-коммунальной сфере. С целью использования опыта зарубежных стран в деятельности предпринимательских структур всесторонне должны учитываться менталитет, история и культура населения страны, а также внутренние возможности, трудовые ресурсы и социально-экономические условия развития территорий Республики Таджикистан.

Исходя из этого исследования опыта ведущих стран мира в части СРО, по нашему мнению, это:

Пересмотр положений, которые определяют характерные черты СРО лидирующих западных стран;

Механизмы государственное регулирование в сфере бизнеса необходимо улучшить с учетом рыночных реалий, где также роль и мнение гражданского общества учитывались.

Учитывая практический подход зарубежных стран в направлении развития СРО необходимо отметить:

- а) воздействие госструктур на бизнес необходимо максимально снизить;
- б) дать предпринимателям больше свободы.

В этих условиях важно заметить, что государственная политика направлена на поддержку наиболее приоритетных отраслей и сфер экономики. При этом социальную составляющую следует рассматривать в числе приоритетных областей.

Особое место в зарубежных странах уделяется квазирегулированию и саморегулированию предпринимательских структур и особенно организаций.

Опыт Австралии за период 1996 до 2010 годов показывает, что за эти годы были сформированы специальные группы для изучения результатов работы государственного регулирования и саморегулирование. В работу групп входило совершенствование имеющихся механизмов работы в области регулирования бизнес-деятельности в условиях рынка.

Хотелось бы остановиться на некоторых подходов таких как: «...саморегулирование-разработка и установление стандартов поведения, их применение и защита со стороны предпринимателей без какого-либо госвмешательства; сорегулирование - некоторые формы участия государства с целью обеспечения соблюдения кодексов и правил, разрабатываемых бизнес-сообществом; госрегулирование – разработка и принятие нормативных актов, обязательных для исполнения, контроль выполнения которых осуществляет госорган и другие» .

На основе изучения экономической литературы и мирового опыта становления саморегулирования нами выявлено, что они возникли в связи с возрастанием потребностей производителей с целью самостоятельного регулирования взаимоотношений с клиентами.

Стоит обратить внимание что сама мысль о саморегулировании была создана не по воли представителей власти, а это возникло из-за большой необходимости со стороны бизнес-сообщества и большого доверия граждан,

без государственного вмешательства, вместе с тем заниматься регулированием своей деятельности самостоятельно.

Важно заметить, что саморегулируемые организации в зарубежных странах функционируют уже давно и охватывают все сферы бизнеса. В связи с этим считаем целесообразным изучение основы прав, специфических приемов и эффективных мер, используемых в зарубежных странах с целью госрегулирования гражданско-правовых отношений и совершенствования таких подходов у нас.

Республика Таджикистан в ходе формирования стратегии развития отраслей народного хозяйства была выявлена потребность расширить инструментарий государственного влияния по средствам аутсорсинга хозяйствующих субъектов.

В Европейских странах аутсорсинг пользуется большим спросом, так как он приносит определенные дивиденды. За счет готовых стандартных механизмов снижается стоимость конечной продукции, минимизируя ряд возникающих проблем, таких как риски, связанные в ходе бизнес-активности со стороны контролирующих органов (государства). Также нельзя не отметить возможность получить финансовую поддержку со стороны государства.

В США в связи с умеренным вмешательством со стороны специальных структур количество МП значительно увеличилось. В должной степени упрощена процедура учета для вновь созданных фирм, где весь процесс оформления занимает 1 день, а по цене составляет 5-10 долларов.

Опыт Германии показывает, что с 1978 г. у них работает спецпрограмма под названием «Общая концепция научно-технической политики в отношении мелких и средних фирм». Данная программа подразумевает финансовую поддержку, предоставлением научных специалистов, обновлением материально-технической базы. Уже с 2000 г. в Германии стартовала госпрограмма «Стимулирование накопления для основания собственного дела», в основном она носила характер по кредитованию МП. При этом, «Банк развития при федеральном правительстве ФРГ» предоставляет финансовые

ресурсы на долгосрочной основе и по минимальным процентам с учетом залогового обеспечения. Также хотелось бы особо подчеркнуть, что государство предоставляло финансовые средства на равных условиях, не взирая на форму и вида (малый, средний, крупный) хозяйствующего субъекта. Нельзя не отметить, что механизм субсидий и кредитов зарекомендовал себя с положительной стороны.

Обзор опыта развитых стран развития СРО показывает, что: «саморегулируемые организации в странах с развитой рыночной экономикой функционируют достаточно продолжительное время и охватывают практически все области предпринимательской деятельности, поэтому изучение их опыта представляется целесообразным с целью лучшего понимания и совершенствования отечественного права, а также выявления в праве иностранных государств специфических приемов, наиболее эффективных для регулирования гражданско-правовых отношений в современных условиях»²⁴. В работе отмечено, что «правовые исследования приобретают по-настоящему научный характер только тогда, когда поднимаются выше исследования любой национальной системы»²⁵.

«В ФРГ органы федерального земельного уровня выдают предпринимателям льготные инвестиционные кредиты, кредиты для создания собственных предприятий, региональные кредиты. Кроме того, осуществляется специальная госпрограмма по росту собственного капитала предпринимательских предприятий»²⁶.

Также стоит обратить внимание, что в Германии на законодательном уровне рассмотрены процессы и механизмы техподдержки МСП, предоставления дотаций на исследовательскую деятельность и подготовку специалистов, а также взаимодействие МСП с научно-исследовательской

²⁴ Гражданское и торговое право зарубежных государств: учебник: в 2 т. Т. 1 / под ред. Е.А. Васильев. А.С. Комаров. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Международные отношения. 2008.-С. 13.

²⁵ Цвайгерт К., Кетц Х. Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права. -М., 1995. -С. 11.

²⁶Кепов В.А., Ткачев П.А. Обзор зарубежного опыта развития саморегулируемых организаций: [hlml:docnlaver.ru/26061609](http://hlml.docnlaver.ru/26061609).

работой. Такие механизмы позволяли МСП участвовать примерно в 96 научных программах.

Все это позволяло государству регулировать процессы правового и экономического развития в целом. Это дало возможность МСП свободу действий при составлении бизнес-контрактов, открывать представительства или филиалы, право свободного ценообразования, быть участниками ассоциаций и консорциумов, работать на выгодных для себя территориях, распоряжаться собственностью по своему усмотрению и т.д.

Согласно законодательству Германии, каждый гражданин имеет право на ведение предпринимательской деятельности во всех сферах экономики.

Как показывает практика, СРО возникли в США и Англии в таких сферах как рынок ценных бумаг (РЦБ). Такой организацией можно считать, как Нью-Йоркская фондовая биржа, которая была основана заключением между 24 брокеров договора от 17 мая 1792 года. Данный договор предусматривал параметры комиссионных, льготы между участниками и Центральным банком. Эта организация устанавливала нормы и правила торговли ЦБ, также осуществляла контроль за их выполнением²⁷.

Важным этапом в развитии саморегулируемых организаций в США внесло принятие Закона о ЦБ и биржах (1934 год), затем этот закон вошел в свод законов Америки²⁸.

На сегодняшний день на РЦБ США функционируют несколько видов СРО, а именно – обязательный и добровольный участник. Обязательным участником можно считать «Управление по регулированию финансовой индустрии» (FINRA), созданное в июле 2007 года. В него (FINRA) входят такие структуры как «Национальная ассоциация дилеров по ценным бумагам» (NASD) и Нью-Йоркское отделение биржи.

²⁷ Заворотченко И.А. Саморегулируемые организации за рубежом // Журнал российского права. 2007. № 8.-С.28-36.

²⁸ Грачев Д.О. Саморегулируемые организации: Зарубежный опыт и тенденции развития российского законодательства // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 1996. -С. 42.

«FINRA являясь независимой некоммерческой организацией, защищает инвесторов Америки, создавая эффективную индустрию ЦБ. FINRA квалифицирует и лицензирует деятельность брокеров, разрабатывает правила и инструкции, а также их реализует для каждой отдельной фирмы и брокеров в Америке; ведет текущие расследования и проверки; дает консультации; выполняет по контракту рыночное регулирование деятельности бирж»²⁹.

Если СРО работает с нарушением регламентируемых правил, ее регистрация аннулируется или же временно прекращает свою деятельность на срок до 12 месяцев.

В Америке саморегулируемые организации широко распространены в области медицины. Профессии в области здравоохранения предоставляются профессиональными структурами отдельного штата на основе лицензии или законодательных актах.

Еще одна сфера деятельности, где распространены СРО в США - это деятельность по предоставлению рекламы, такие как «Национальный дивизион по рекламированию» (NAD) и «Совета бюро лучшего бизнеса». Это локальная бизнес-структура, которая работает на основе добровольного участника. Под контролем NAD вся реклама, которая проходит через СМИ и интернет. Также NAD реагирует на жалобы граждан относительно не достойной рекламы, которая может унижать их достоинства по ряду причин. Принимает и доводит свои решения до всех заинтересованных сторон. Стоит отметить, что данная структура взаимодействует с Федеральной торговой комиссией. Несмотря на это, как не странно, но в Штатах до сих пор не принят закон о рекламе.

Деятельность СРО в регулировании РЦБ в Великобритании было связано с Законом «О финансовых услугах» от 1986 года. «При этом обращение напрямую в SIB в целях получения лицензии было скорее исключением, чем правилом. Кроме того, одна и та же компания могла одновременно являться

²⁹ Грачев Д.О. Саморегулируемые организации: Зарубежный опыт и тенденции развития российского законодательства // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 1996.- С. 42.

членом двух и более саморегулируемых организаций»³⁰.

«Целями FSA являются: поддерживать доверие в финансовой системе, содействовать публичному пониманию финансовой системы, обеспечивать подходящую степень защиты для потребителей, снижать количество финансовых преступлений. FSA отвечает за банковский надзор, а также администрирует листинг. Закон о финансовых услугах и рынках 2000 г. передал ей функции Комиссии по обществам взаимопомощи и некоторых других организаций, а с 2001 г. - функции саморегулируемых организаций в сфере рынка ценных бумаг, которые были лишены официального статуса и продолжили деятельность в качестве профессиональных ассоциаций и объединений»³¹.

«В Великобритании все, кто консультируют по юридическим вопросам, удостоверяют сделки, связанные с передачей прав собственности, представляют стороны в суде, должны, согласно Закону «О солиситорах» (The Solicitors Act), являться членами Правового общества (Law Society), учрежденного Королевским указом и полностью управляемого юристами»³².

В Австралии «растущее общественное недоверие к представителям юридической профессии и более существенное внимание к правам потребителей привели к значительным изменениям и увеличению правительственного участия в регулировании вопросов в области юриспруденции, и деятельность таких лиц регулируется как Советом по юридическим услугам, так и Управлением по регистрации миграционных агентов (the Migration Agents Registration Authority - MARA)»³³.

В Японии «квалифицированные специалисты, которые намерены заниматься практической деятельностью, имея звание сертифицированного

³⁰ Кузнецов О.В., Стрельников С.С., Зулфугарзаде Т.Э. и [др.] Саморегулируемые организации: под ред. О.В. Кузнецова. М.: Финакадемия, 2009. -С. 102- 105.

³¹ Кузнецов О.В., Стрельников С.С., Зулфугарзаде Т.Э. и [др.] Саморегулируемые организации: под ред. О.В. Кузнецова. М.: Финакадемия, 2009. -С. 102- 105.

³² Там же.

³³ Герасимов А.А. Зарубежный опыт регулирования деятельности саморегулируемых организаций /У Адвокат. 2010. № 6.

общественного бухгалтера (СОБ), должны зарегистрироваться в Японском институте сертифицированных общественных бухгалтеров (ЯИСОБ) и стать его членами, так как он является единственной организацией сертифицированных общественных бухгалтеров. Финансирование ЯИСОБ осуществляется за счет вступительных членских взносов, ежегодных взносов и взносов, отчисляемых по определенным процентам членами института при проведении обычного и специализированного аудита (как правило, в размере 1 процента аудиторского вознаграждения)»³⁴.

В Канаде «общественные профессиональные, аудиторские объединения, осуществляющие регулирование аудиторской деятельности, являются саморегулируемыми организациями, которые создаются как некоммерческие корпорации в соответствии с Законом о корпорациях (Canada Corporation Act). Эти организации устанавливают обязательные для своих членов внутренние правила (стандарты) деятельности, разработанные Канадским институтом дипломированных бухгалтеров»³⁵.

В рамках защиты прав и свободы граждан, а также относительно расовой и религиозной нетерпимости в Германии была сформирована «Ассоциация добровольного саморегулирования провайдеров мультимедийных услуг» (FSM), которая принимала жалобы, и по окончании рассмотрения любых претензий принимала юридически обязывающие решения. «В настоящее время европейское законодательство ищет пути более эффективного сочетания публичного и частного регулирования, вырабатывая регулируемую стратегию - урегулирование, при этом цели, определенные законодательными властями, будут достигаться частными компаниями»³⁶.

Следует отметить мнению Б. Ласкина, который обращает внимание на тот

³⁴ Энциклопедия общего аудита. Законодательная и нормативная база, практика, рекомендации и методика осуществления: в 2 т. Т. 2. М.: Международная школа управления «Интенсив» РАГС ДИС, 1999. -С. 220-227.

³⁵ Кузнецов О.В., Стрельников С .С., Зульфугарзаде Т.Э. и [др.] Саморегулируемые организации: под ред. О.В. Кузнецова. М.: Финакадемия, 2009. С. 102- 105.

³⁶ Герасимов А.А. Зарубежный опыт регулирования деятельности саморегулируемых организаций /У Адвокат. 2010. № 6.-С.37-43.

факт, что в индустриальной сфере динамично развиваются промышленные консорциумы «Бизнес развивается стремительными темпами, а действующее законодательство не успевает за развитием отношений в той или иной отрасли. К тому же профессионалы рынка могут предложить более гибкие механизмы регулирования, поскольку они лучше знакомы с конкретными условиями ведения бизнеса»³⁷.

В западных странах саморегулирующие организации являются нормальным явлением, а государственным органам передаются такие полномочия в тех моментах, где СРО не в состоянии это сделать сами. Как принято считать, на западе первым появляется бизнес, только потом его регулирование.

«В Англии саморегулируемые организации активно участвуют в управлении РЦБ. Данный закон дает возможность делегировать Совету по ЦБ и инвестициям своих полномочий по выдаче лицензий на право осуществления инвестиционной деятельности на РЦБ саморегулируемым организациям. Важно заметить, что одна и та же организация может быть членом двух и более саморегулируемых организаций одновременно»³⁸.

В условиях рынка СРО не могут нарушать свои обязанности перед инвесторами, появляющиеся проблемы между специализированными СРО и динамика к универсализации функционирования участников рынка ценных бумаг требует модернизации в структуре регулирования Великобритании. «Управление финансовыми услугами» (УФУ), была создана в 1997 году в ходе реформы системы регулирования деятельности по предоставлению финансовых услуг. Целью этой организации было поддержание доверия со стороны общества к финансовой системе, следить в должной степени уровень защиты, а также минимизировать уровень финансовых нарушений и преступлений.

³⁷ Ласкин Б. Саморегулирование. Зарубежный опыт. [Электронный ресурс]. URL:[http://www.avtoservice.mfo / coutent.asppn=625](http://www.avtoservice.mfo/content.asp?n=625) (дата обращения 07.01.2021).

³⁸ Кузнецов О.В., Стрельников С .С., Зульфугарзаде Т.Э. и [др.] Саморегулируемые организации: под ред. О.В. Кузнецова. М.: Финакадемия, 2009. С. 102- 105.

«В 2000 году в Англии был принят новый Закон «О финансовых услугах и рынках», согласно которому функции Комиссии по обществам взаимопомощи и некоторые другие организации переданы саморегулирующим организациям. А, с 2001 года саморегулируемые организации на РЦБ, были лишены официального статуса, поэтому они продолжали свою деятельность в структуре профессиональных объединений и ассоциаций»³⁹.

«В Российской Федерации сначала было чиновничество, подавляющее государственное регулирование, а только потом уже начался постепенный отход государства от регулирования предпринимательских сфер. В этих условиях получалось, что предпринимательство становилось если не по воле чиновничества, то, по крайней мере, с его разрешения. В некоторых случаях даже, может быть, с какого-то «благословения»⁴⁰.

Исходя из проведенного анализа зарубежных стран относительно СРО сферы услуг можно прийти к выводу о том, что:

Деятельность СРО в странах запада регулируется на основе отраслевых законов, но непосредственно закона о саморегулирующих организациях не принято;

В своей массе СРО функционируют как коммерческие и некоммерческие, которые соответствуют всем соответствующим требованиям и параметрам, а также имеют юридическую регистрацию в виде лицензии, однако как отдельно правовая единица СРО не рассматривается;

Деятельность смежных СРО как добровольные участники официального статуса не имеют;

В ряде стран в противовес госорганам формируются СРО;

СРО дублирует деятельность государственных органов;

Механизм саморегулирования является как форма, дополняющая в системе регулирования, и не является заменой госрегулирования, имеет ограниченные

³⁹ Кузнецов О.В., Стрельников С.С., Зульфугарзаде Т.Э. и [др.] Саморегулируемые организации: под ред. О.В. Кузнецова. М.: Финакадемия, 2009. С. 102- 105.

⁴⁰ Правовые основы саморегулирования в России: интернет-интервью с Председателем Комитета по собственности Государственной думы Федерального собрания РФ Плещачевским В.С. Центр информационных технологий компании «Гарант», (дата обращения 17.09.2020).

действия законом о конкуренции;

Профессиональные сообщества путем саморегулирования оказывают влияния для достижения определенных целей в условиях рыночной конкуренции;

Добровольные участники СРО могут стать по желанию любые организации, которые имеют соответствующую направленность, но не всегда могут быть эффективными предпринимательскими структурами.

В условиях Республики Таджикистан на начальном периоде проведения экономических преобразований была усилена роль государства в регулировании экономики. Однако затем начался постепенный отход от государственного регулирования экономики, малого и среднего предпринимательства. В этих условиях были сформулированы нормативно-правовые и институциональные основы для развития предпринимательства и становления саморегулируемых организаций в сфере услуг.

Таким образом, можно сформулировать вывод о том, что, используя зарубежный опыт можно создавать саморегулируемые организации, которые способствуют обеспечению экономического роста, а также улучшения уровня жизни населения на основе эффективного осуществления предпринимательской деятельности в сфере жилищно-коммунальных услуг в Таджикистане.

ГЛАВА 2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН

2.1. Предпосылки становления и развития саморегулирующих организаций в сфере услуг

В условиях углубления рыночных отношений общая характеристика предпринимательских структур, организаций, предприятий и государство в целом оценивается через развитие во времени, качественное изменение объектов, появление новых форм деятельности, создания новых образований, функционирования, введение изменений во внутренних и внешних отношениях.

Процесс развития предпринимательских структур/организаций определяется темпом НТП, ускорением инновационного цикла и переход к инновационной экономике. Опыт показывает, что если в конце XX века создания современной технологии составила 10 лет, то сейчас составляет – 5-7 лет.

По мнению ученых развитие предпринимательской деятельности следует рассматривать, как изменению состояния⁴¹, то есть переход из одного состояния в другое с целью оптимизации производственно-хозяйственной деятельности, а также повышения конкурентоспособности в условиях происходящих изменений.

Поэтому приоритетным считается совершенствование механизма принятия управленческих решений в предприятиях и особенно саморегулирующих организациях с целью достижения устойчивого развития и оптимизации функционирования в области предпринимательской деятельности.

Существующая модель механизма управления эффективного развития предпринимательских структур или саморегулирующих организаций в сфере услуг представлена на рисунке 5.

⁴¹ Абдусаматов Г.С. Закономерности становления и развития рыночных отношений в Республике Таджикистан // Автореферат дисс. докт.экон.наук:08.00.01/ Г.С. Абдусаматов.– Душанбе, 1996.– 36 с. ; Абдусаматов Г.С., Юсупов А.К. Развитие предпринимательства за рубежом/ Г.С. Абдусаматов, А.К. Юсупов.– Худжанд, 1999. – 123 с.



Рисунок 5 - Существующая модель механизма управления развитием саморегулируемых организаций (составлено автором)

Анализ показывает, что, оценивая различные факторы, характеризующие устойчивого развития предпринимательских структур и организаций, можно выделить такие параметры:

- репутация предпринимательских структур/организаций;

- конкурентоспособность предпринимательских структур/организаций и их продукции, работ и оказываемых услуг;
- состав выпускаемой продукции, работ и услуги;
- уровень квалификации работников;
- гибкость оргструктуры организации;
- уровень специализации производства и оказания услуг;
- объем издержек и динамика их изменения;
- состав финансовых ресурсов;
- информационные потоки в предприятиях и организациях;
- величина инновационного и инвестиционного потенциала и др.

Эффективное развитие саморегулирующих организаций (предпринимательских структур) – это результат эффективного управления факторами, характеризующими результаты предпринимательской деятельности. Достижение ожидаемой эффективности возможно на основе разработки экономико-математической модели оптимизации внутренних ресурсов для обеспечения устойчивого развития.

Обеспечение устойчивого развития саморегулирующих организаций или предпринимательских структур предполагает разработку алгоритма принятия научно-обоснованных управленческих решений. При принятии управленческого решения следует оценить уровень устойчивости на данный момент, оценить степень влияния факторов, влияющие и устранения причин отрицательно воздействующих на развитие саморегулирующих организаций.

Оценка устойчивого развития саморегулирующих организаций или предпринимательских структур такие назначения:

- теоретико-методическое определение сущности и содержания устойчивого развития саморегулирующих организаций или предпринимательских структур;

- разработка и использование практических показателей с целью оптимизации управления предпринимательских структур или саморегулирующих организаций и их развитие во времени.

С целью обеспечения устойчивого развития предпринимательских структур или саморегулирующих организаций следует организовать работу по таким направлениям и устранить причины, характеризующие положения внутри организации:

- ориентация работу СРО на запросы рынка и ведение конкурентной деятельности;
- создание условий для повышения уровня прибыльности производства;
- разработка мер по снижению издержек;
- повышение уровня управляемости и гибкости оргструктуры;
- улучшение инвестиционной и инновационной активности;
- формирование механизма снижения риска хозяйственных потерь и другие.

Оценивая функционирования саморегулирующих организаций или предпринимательских структур в целом, тогда следует выделить такие направления их существования:

- самосохранение или саморегулирующие организаций, когда целью их функционирования является только выживание, и не ставится задача стать лидером на рынке;
- обеспечение саморазвития предпринимательских структур/организаций, когда предпринимательская структура более эффективно использует имеющий потенциал и они направлены для увеличения объема производства, оказание услуг и реализации продукции, то есть цель этих организаций – создание условий для устойчивого развития.

В условиях рыночных отношений учет особенностей саморегулирующих организаций неразрывно связано с тем, что они должны принимать

управленческие решения, и отвечать за результаты своей работы. При этом основным гарантом производственно-хозяйственных результатов саморегулирующей организации или предпринимательской структуры считается устойчивого развития на основе улучшения инновационного процесса.

Использование принимаемых методов и средств для обеспечения конкурентоспособности предприятий требует активизацию внедрения инноваций с целью производства современной продукции и оказываемых услуг на основе использования требуемых информационных ресурсов. Следует выделить преимущества инновационного развития саморегулируемых предпринимательских структур заключающиеся в: «поддержание уровня прибыли; конкурентоспособности предприятия и производимой продукции на рынке; снижение суммарных затрат, формирования дополнительных источников денежных ресурсов и др.».

В целом «развитие сферы услуг формирует новую конкурентную среду и новые потребности в услугах»⁴². С учетом этого выделяем изменения, происходящие в СРО сферы услуг, показывающая на рисунок 6.

При этом организация инновационной деятельности предприятий, должна быть направлена «на формировании оптимальной величины предложения услуг; разработки стратегических направлений развития в сферы услуг в перспективном периоде; создания современных коммуникаций, по реализацию услуг; повышение эффективности работы сотрудников и их ответственность за результаты работы; внедрения системного контроллинга процессов оказания услуг на обслуживаемом рынке»⁴³.

⁴² Абдусаматов Г.С. Закономерности становления и развития рыночных отношений в Республике Таджикистан // Автореферат дисс. докт.экон.наук:08.00.01/ Г.С. Абдусаматов– Душанбе, 1996.– 36 с.; Комилов С. Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С Дж. Комилов, С.С Джураева // Таджикистан и современный мир: актуальный проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. -Душанбе, 2018. – С. 265-268.

⁴³ Асаул А.Н. Организация предпринимательской деятельности.-/ А.Н Асаул.– СПб.: БХВ-Петербург,2007.-С.82-98.



Рисунок 6 - Изменения, происходящие в саморегулирующих предпринимательских структурах/организациях сферы услуг (составлено автором)

С другой стороны, использование стратегический подход обеспечивает достижения требуемого уровня конкурентоспособности и повышения эффективности управленческих решений на основе разработки и реализации инновационной стратегии в саморегулируемых предпринимательских структурах.

При этом важное место уделяется использования таких условий стратегического управления: «появление новых более сложных задач, быстрая их сменяемость и скорость реакции СРО по изменению направлений

инвестиций, организационных форм управления и др.; высокая цена ошибок от принятия неправильных управленческих решений в СРО»⁴⁴.

В этих условиях главной целью стратегического управления считается достижение оптимального уровня эффективности и конкурентоспособности предпринимательских структур в целом и ее конечного продукта, в частности. Важно заметить, что «главной областью изменений связано с внешней средой, а ее трансформация – основной частью процесса реализации в условиях саморегулирующих организациях»⁴⁵.

Важно выделить два основных конечных продукта стратегического управления саморегулирующих организаций. Прежде всего, «выделяем их потенциал, а также внутреннюю структуру и организационных изменений, обеспечивающих их чувствительность к переменам во внешней среде с учетом рассмотрения материальных средств для разработки и внедрения современных новых товаров, технологических процессов и предоставляемых услуг»⁴⁶.

Таким образом, можно заключить, вывод о том, что стратегическое управление направлено на обеспечение позиции и гарантирование жизнеспособности СРО в изменяющихся условиях. Учитывая этого на рис. 7 рассматривается существующая взаимосвязь между основными элементами стратегического управления в саморегулирующих организациях.

При этом, под потенциал СРО мы должны понимать совокупность их возможностей по оказанию услуг в конкретных сегментах рынка. «Возможности саморегулируемых предпринимательских структур/организаций оценивается на основе имеющихся ресурсов в них»⁴⁷.

⁴⁴ Абдусаматов Г.С., Юсупов А.К. Развитие предпринимательства за рубежом/ Г.С. Абдусаматов, А.К. Юсупов.– Худжанд, 1999. – 123 с.

⁴⁵ Аверин А.Н. Социальная политика органов государственной власти субъектов РФ/ А.Н Аверин.- М. Из-во РАГС. 2006.-115с.; Автономов В. Практики глазами теоретиков: (феномен предпринимательства в экономической теории) // Предпринимательство в России. - № 4 (11)/ Автономов В. М. Из-во РАГС. 1997. –С.5-11; Басарева В.Г. Институциональные особенности возникновения малого бизнеса в регионах России/ В.Г. Басарева.– М.: EERC, 2002. -61 с.

⁴⁶ Автономов В. Практики глазами теоретиков: (феномен предпринимательства в экономической теории) // Предпринимательство в России. - № 4 (11)/ Автономов В. М. Из-во РАГС. 1997. –С.5-11.

⁴⁷ Абдусаматов Г.С., Юсупов А.К. Развитие предпринимательства за рубежом/ Г.С. Абдусаматов, А.К. Юсупов.– Худжанд, 1999. – 123 с.

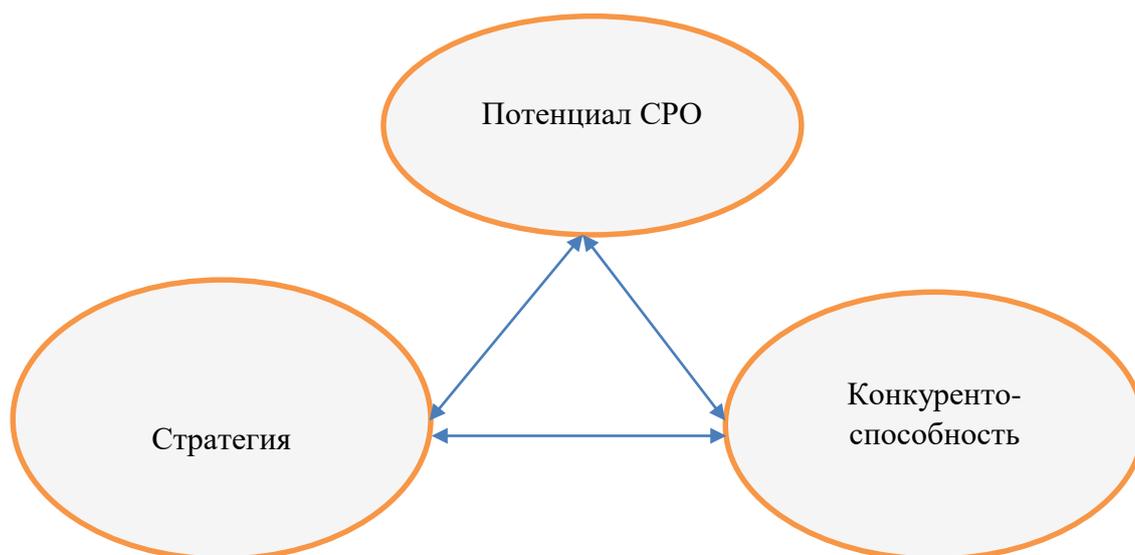


Рисунок 7 - Связь между основными элементами стратегического управления предпринимательских структур (организаций)

Важно заметить, что конкурентоспособностью саморегулируемых предпринимательских структур/организаций рассматривается нами их способность вести успешную конкурентную борьбу в условиях рыночной системы, а также сравнительные конкурентные преимущества по отношению к другим предприятиям и организациям, функционирующим на рынке оказания услуг.

Оценивая результаты деятельности предприятий и организаций на рынке услуг важным, считаем выделения следующие стратегические направления инновационного развития саморегулируемых предпринимательских структур/организаций, к которым следует отнести:

- обоснованная деятельность для получения новых видов товаров, технологий и оказываемых услуг;
- использование современных методов управления, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе производства и маркетинговой деятельности;
- разработка и внедрения новых организационных структур;
- использование современных видов ресурсов методы их использования и др.

По отношению предоставляемым услугам выделяем три важнейшие направления инновационного развития саморегулируемых предпринимательских структур/организаций в сфере услуг и ее основных сегментов.

Во- первых, инновации в области процессов в СРО. Изменения обычно важны в условиях внутренних процессов или процессов, которые связаны с перемещением/доставкой продуктов/товаров и услуг до конечного потребителя. Также можно выделить организационные и маркетинговые инновации, так как «основной целью СРО, работающих в сферы услуг, связано с расширением рыночной доли и клиентской базы»⁴⁸.

Во- вторых, инновации в области управления СРО. Это подразумевает принятия новых принципов и политики по управлению человеческими ресурсами, технологиями, финансовыми потоками и информацией. Поэтому, именно внедрение изменений в этой области управления зачастую носит несистемный характер и во многом зависит от личности руководителя.

В-третьих, инновации в бизнес-моделях. Мы считаем, что именно бизнес-модель считается основой бизнеса любых СРО, определяющая, как и что она будет делать на рынке и каким образом собирается получать прибыли. Поэтому постоянный пересмотр и обновление бизнес-моделей считается необходимым, так как в них заложена формула экономического успеха СРО в перспективном периоде на основе использования не только компьютерных и телекоммуникационных услуг, но и почти всех других видов»⁴⁹.

⁴⁸ Аверин А.Н. Социальная структура общества/А.Н. Аверин - М.: Из-во РАГС. 2006.-78с.; Агентство социальной информации. Сайт Социальная ответственность бизнеса, www.soc-otvet.ru (дата обращения 20.12.2020); Комилов С.Дж.Механизмы активизации инновационных процессов // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук -2018. № 3. С.20-25.Джураева С.С. Организационно-экономический механизм регулирования жилищно-коммунальных услуг в экономике Таджикистана: дисс...канд.экон.наук/08.00.05/ Санавбар Сангиновна Джураева.-Душанбе, 2018.-166с.

⁴⁹ Асаул А.Н., Организация предпринимательской деятельности.-/ А.Н Асаул.– СПб.: БХВ-Петербург,2007.-С.82-98; Комилов С.Дж. Механизмы активизации инновационных процессов // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук -2018. № 3.- С.20-25.

Рассмотренные стратегические направления развития саморегулирующих организаций требуют разработки и реализации современных инновационных стратегий⁵⁰ (рис. 8).



Рисунок 8 - Инновационные стратегии функционирования саморегулируемых организаций (составлено автором)

На основе рис.8 можно выделить особенности инновационных стратегий функционирования саморегулируемых организаций, которые заключаются в том, что они создают условия для проектного, фирменного и корпоративного управления. При этом выделяем следующие условия:

⁵⁰ Абдугаффаров А.А. Собственность, предпринимательство и проблемы перехода экономики Республики Таджикистан к рыночному хозяйству/А.А.Абдугаффаров. – Худжанд, 1997 – 165 с.; Комилов С.Дж. Механизмы активизации инновационных процессов // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук -2018. № 3. С.20-25.

Во-первых, повышение уровня неопределенности результатов производственно-хозяйственной деятельности саморегулирующих организаций. При этом рассматриваем неопределенности «по срокам, затратам, качеству и эффективности, что предусматривает рассмотрение процесса управления инновационных рисков.

Во-вторых, повышение инвестиционных рисков проектов в саморегулирующих организациях с учетом инновационного составляющего. структуры портфеля, привлечению инвестиций, а также согласованность инновационных и инвестиционных процессов.

В-третьих, усиление потока изменений в саморегулирующих организациях из-за инновационной реструктуризации. Инновационные стратегические изменения целесообразно проводить на основе изменения жизненных циклов изделий, технологий, товаров, работ, услуги, величины спроса, предложение и самой СРО, изменения управления инновационных потоков на основе применения принципов логистики;

В-четвертых, усиление противоречий в руководстве СРО на основе обеспечения сочетания интересов и согласование решений стратегического, научно-технического, финансового и производственного менеджмента, а также маркетинговых решений в условиях саморегулирующих организаций;

В-пятых, выбор и реализация инновационной стратегии СРО на основе разработки и реализации комплекса мероприятий, а также механизма адаптации сотрудников к намечаемым изменениям⁵¹.

⁵¹ Асаул А.Н., Организация предпринимательской деятельности.-/ А.Н Асаул.– СПб.: БХВ-Петербург,2007.-С.82-98; Басарева В.Г. Институциональные особенности возникновения малого бизнеса в регионах России/ В.Г. Басарева.– М.: ЕЕРС, 2002. -61 с.; Комилов С. Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С Дж. Комилов, С.С Джураева. // Таджикистан и современный мир: актуальный проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. Душанбе, 2018. – С. 265-268; Джураева С.С. Организационно-экономический механизм регулирования жилищно-коммунальных услуг в экономике таджикистана: дисс...канд.экон. наук/08.00.05/ Санавбар Сангиновна Джураева.-Душанбе, 2018.-166с.

В целом, разработка инновационной стратегии приведет к улучшению альтернативных результатов на основе введения изменений к принятым первоначальным стратегическим решениям.

Перспективы разработки планов развития СРО сферы услуг требует целевую направленность, комплексность, альтернативность и непрерывность в реальных условиях функционирования.

В целом, инновационная стратегия функционирования саморегулируемых предпринимательских структур/организаций сферы услуг обеспечивает:

1. Уточнения целей на основе комплексного анализа их взаимозависимости; учета всех стадий цикла получения новой продукции, оказываемых услуг, современных технологий и объектов;
2. Многовариантность достижения локальных и глобальных целей функционирования;
3. Анализ инновационных целей в процессе функционирования СРО, начиная от принятия решения о формировании ее инновационной стратегии.

В целом, оценивая возможности разработки и реализации инновационной стратегии функционирующих СРО в сферы услуг, важным считаем разработку таких программ их преобразования: «детерминированную; альтернативную в условиях определенности, со стохастическими программными мероприятиями; с программными мероприятиями в условиях неопределенности, а также альтернативную в условиях неопределенности».

Опыт показывает, что при уточнения предпосылок для создания СРО главным элементом для оценки конкретных программных мероприятий, считается их своевременного выполнения согласно указанных этапов. При этом заранее устанавливается сроки реализации мероприятий, затраты на использования ресурсов, вероятность получения ожидаемых результатов используя информацию в условиях риска или неопределенностей.

Таким образом, выделенные предпосылки позволяют создавать условия для становления и развития саморегулирующих организаций в сфере услуг и особенно в сфере ЖКУ.

2.2. Анализ современного состояния и развития жилищно-коммунальной сферы Республики Таджикистан

Население Республики Таджикистан достаточно динамично растет. Если население будет поддерживать свой средний за пять лет темп роста, то в среднем за год будет появляться более 28 000 новых семей, которые будут предъявлять спрос на жильё в дополнение к тем семьям, которые в настоящее время уже нуждаются в улучшении жилищных условий. За период 2011-2019 гг. среднегодовое строительство нового жилья составило 1013 тыс. кв.м. В частной собственности находится 97,5 процентов жилищного фонда республики. Вместе с тем, пока не завершён переход к управлению жильём собственниками. Несмотря на строительный бум в столице и в других больших городах республики лишь незначительная часть семей с наиболее высоким доходом реально могут воспользоваться рынком жилья для улучшения жилищных условий, т.е. острой остается проблема доступности жилья - более чем у половины населения (в том числе и у семей со средним доходом) отсутствует возможность приобретать жильё. Коммунальный сектор, несмотря на усилия по его реформированию, пока не стал сектором экономики и привлекательным для частного бизнеса.

Основные долгосрочные задачи политики по улучшению жилищных условий населения указанные в национальной стратегии развития Республики Таджикистан на период до 2030 года связаны с увеличением обеспеченности населения жилой площадью, расширение возможностей доступа к самостоятельному жилью, улучшением качества жилья, как за счет

качественного строительства нового жилья, так и за счет капитального ремонта существующего жилого фонда.

Долгосрочное видение стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства заключается в обеспечении полного доступа всех граждан Таджикистана к устойчивым, приемлемым с точки зрения цены и качества услугам, на основе принципов рыночной экономики, которые отвечают современным санитарным и экологическим требованиям.

Одной из задач по достижению основных приоритетов для обеспечения комфортной среды для жизни является поэтапная реорганизация существующей системы управления коммунальными услугами путем принятия комплекса мер по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством - развитие процессов разгосударствления и приватизации предприятий отрасли, системы расчетов за услуги на основе договоров, поддержка создания частных управляющих компаний, внедрение государственных стандартов качества предоставляемых услуг, техническое содействие проведению мониторинга и анализа информации о деятельности коммунальных предприятий.

Основная цель анализа заключается в изучении современного состояния рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан. Опыт показывает, что Общественный фонд «Жилье для человечества Таджикистан» (ЖДЧТ) в тесном сотрудничестве с исполнительным органом государственной власти города Душанбе реализует проект «Развитие товарищества собственников жилья».

Одной из задач проекта является изучение рынка жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) в г. Душанбе с целью выявления состояния данного рынка, основные проблемы, препятствующие его развитию, а так же возможности и перспективы данной отрасли.

Важным считаем проведение анализа объема платных услуг за 2010-2019 гг. Тенденции их изменения показана в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Тенденции изменения общего объема платных услуг, оказанных населению в Республике Таджикистан за 2010-2020 годы

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2019г. к 2010г., в %
Всего платных услуг, млн. сомони	7524,1	8923,6	9949,8	10805,5	10913,6	10084,1	10033,7	11998,8	12130,8	12983,6	13205,2	175,51
На душу населения, сомони (в фактических ценах)	716,6	879,6	1096,4	1180,0	1231,7	1131,3	1161,2	1231,7	1247,7	1409,4	1389,5	193,90

Источник: составлено автором на основе: Статистический ежегодник Республики Таджикистан. - Душанбе: АСПРТ, 2017. -С.414, 2021.-С.640

На основе таблицы 2.1 установлено, что за 2010-2020гг. объем платных услуг оказанных населению возросло на 75,51% и на душу населения -93,90%.

Также установлено, что в стране наблюдается положительная динамика увеличения объема платных услуг, оказанных населению и их распределения различными собственниками (таблице 2.2).

Таблица 2.2

Тенденции изменения объема платных услуг, оказанных населению по формам собственности и их распределение в Республике Таджикистан за 2010-2020 годы

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020г. к 2010г., раза
Платные услуги, всего, млн. сомони	5374,5	6773,2	8661,6	9558,5	10099,9	9615,8	10033,7	10884,0	12130,0	12938,6	13205,2	2,46

государственная собственность	1115,8	1947,3	2723,6	2212,0	1551,4	1125,6	1396,4	1751,4	2487,3	2298,4	2824,8	2,53
негосударственная собственность	4258,7	4825,9	5938,0	7346,5	8548,5	8490,2	8637,3	9132,6	9643,5	10685,2	10380,4	2,43
в том числе												
жилищно - коммунальные	22,0	31,9	46,7	55,9	67,2	72,6	79,3	99,5	203,3	144,4	140,3	6,37
государственная собственность	15,4	26,4	38,7	47,6	52,4	55,1	59,5	71,5	158,8	107,6	90,0	5,86
негосударственная собственность	6,6	5,5	8,0	8,3	14,8	17,5	19,8	28,0	44,5	36,8	50,3	7,62

Источник: составлено автором на основе: Статистический ежегодник Республики Таджикистан. - Душанбе: АСПРТ, 2020.-С.414, 2021.-С.640-645

Из данных таблицы 2.2 видно, что за 2010-2020гг. соответственно объемы оказанных госсектором ЖКХ -5,86 раза. При этом, соответственно, объемы оказанных частным сектором ЖКХ возросли в 7,62 раза.

Основными участниками жилищно-коммунальной сферы и в силу объективных причин затрагиваются интересы значительного числа экономических субъектов общества Таджикистана: население, органы госвласти все уровни, коммунальные предприятия, жилищные предприятия, коммерческие структуры, индивидуальные предприниматели и некоммерческие организации, которые и являются активными участниками сферы ЖКХ. На нижеприведенном рисунке отображена схема участников рынка, которая была составлена в ходе проведения обзора рынка ЖКУ по стране и г. Душанбе.

Анализ показывает, что услуги ЖКХ делятся на жилищные, или содержание общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные. К коммунальным относятся тепло-, электро-, газо-, водоснабжение, вывоз мусора и отходов. Все остальные такие как уборка территории, ремонт и содержание общего имущества и прочие услуги - жилищные.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ |

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

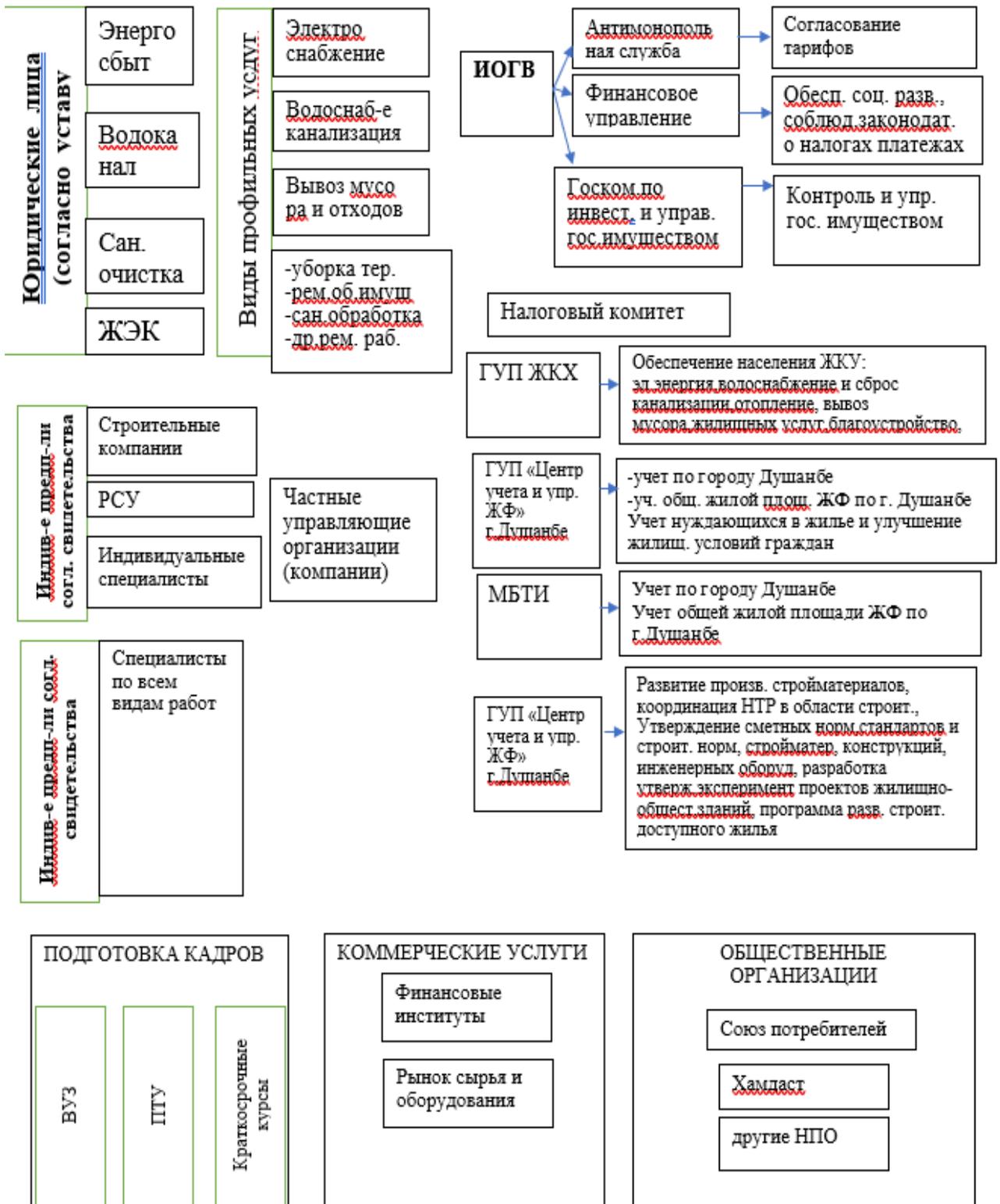


Рисунок 9 - Участники рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан и города Душанбе

С момента реформы в сфере ЖКХ, все государственные жилищно-коммунальные предприятия были, реорганизованы по своей специализации и преобразованы в различные организационно-правовые формы (ГУП «Душанбеводоканал», ОАО «Городская электрическая сеть города Душанбе», ГУП «Манзилхизматрасон» (ЖЭК), «Душанбинское предприятие тепловых сетей», и т.д.). Непонимание таких различий жителями, незнания себестоимости услуг и регулярный рост тарифов порой порождает недоверие и недовольство по отношению к ЖКХ. Например, опрос показал, что большинство жителей не знают, что вывозом мусора занимается ГУП Санитарная очистка, а не ЖЭК. Почему возникает такое непонимание? После реорганизации всех структур ЖКХ, каждое предприятие самостоятельно занимается сбором платежей оказанных им услуг (контролеры, собственные кассы, терминалы и т.д.).

ГУП Санитарная очистка решила заниматься сбором своих платежей посредством контролеров ЖЭК, что ввело в заблуждение жителей по отношению состава услуг ЖЭК по техническому обслуживанию дома. Получается, что контролеры ЖЭК производят сбор платежей услуг и по техническому обслуживанию и вывозу мусора, причем единой квитанцией. Естественно, что житель, думая, что вывозом мусора занимается ЖЭК, неосознанно оплачивает за одно и за тех. обслуживания дома, фактически не пользуясь данной услугой. Так как по сравнению с техническим обслуживанием, всё таки мусор вывозится. Более 90% из 99-и опрошенных жителей многоквартирных домов (МКД) не знали сколько стоят услуги по содержанию их дома и более 50% вовсе не знали какие виды работ включают в себя эти услуги.

Анализ показывает, что ЖКС финансируется за счет местного бюджета районных органов исполнительной власти и в основном направлены на благоустройство местности, поддержания чистоты и санитарии в городах. Есть некоторый дисбаланс между возможностями финансирования и потребностями

отрасли по поддержанию соответствующей инфраструктуры, включая проведение ремонтных работ по содержанию жилищного фонда.

Важным считаем изучение тарифов на ЖКУ. Перечень коммунальных (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора), жилищных услуг (технических обслуживаний многоквартирных домов) и их стоимость для населения определяется Органом исполнительной власти города Душанбе и утверждается Антимонопольной Службой при Правительстве Республики Таджикистан согласно, Закона Республики Таджикистан «О защите конкуренции». То есть население не может повлиять на величину тарифов на коммунальные услуги и у населения практически нет возможности выбора поставщика коммунальных услуг. Размер платы за коммунальные услуги определяется из показаний приборов учета, а при их отсутствии на основе нормативов потребления этих услуг. Действующие нормативы потребления могут классифицироваться в зависимости от специфики предоставляемых услуг и особенностей их потребления. Так, например, нормативы по водопотреблению определяются в зависимости от количества проживающих жильцов, в свою очередь тарифы на отопление определяются в зависимости от квадратного метра помещения.

Проблемы, связанные с тарифами на жилищно-коммунальные услуги, заключаются в том, что они не только не способствуют развитию отрасли, но и являются недостаточными для поддержания в рабочем состоянии жилищно-коммунальной инфраструктуры. Вместе с тем отсутствует экономически обоснованный подход в установлении тарифов.

Для решения сложившейся ситуации в среднесрочном периоде реализовывается «Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в Республике Таджикистан на период 2010-2025 годов» одной из задач которой является финансовое оздоровление предприятий жилищно-коммунального хозяйства, совершенствование ценообразования отрасли, приведение уровня

тарифов к реальным действующим рыночным ценам при сохранении социальной направленности жилищной политики государства⁵².

В связи с этим проводится поэтапное повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги. В нижеприведенной таблице 2.3 указываются тарифы и их рост в процентном соотношении на основные виды жилищно-коммунальных услуг на период с 2010 по 2019 годы.

Таблица 2.3

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги (в сомони)

№ пп	Жилищно-коммунальные услуги	2010	2019	%, роста
1.	Жилищные (1 кв.м общей площади)	0,08	0,12	150,0
2.	Плата за электроэнергию (1квт/час)	0,09	0,17	189,0
3.	Плата за водоснабжение (с чел. за месяц)	1,61	5,0	3,1 раза
4.	Плата за отопление (за 1 кв.м общей площади)	0,5	1,03	2,06 раза

Источник: составлено автором на основе данных: Государственного унитарного предприятия «Хочагии манзилию коммунали» Республики Таджикистан. – Душанбе, 2020.

Как видно из данных таблицы 2.3 повышение тарифов было гораздо существенным в сфере коммунальных услуг, а не жилищных, а именно в первой сфере за последние годы произошли положительные изменения как в качестве так и в объёме предоставляемых услуг. То есть, можно заключить, что рост цен на данные услуги были экономически обоснованы и направлены не только на финансовую устойчивость организаций-поставщиков данных услуг, но и на техническую модернизацию объектов электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения.

Жилищные услуги (уборка территории, ремонт и содержание общего имущества дома и прочие услуги) по сравнению с другими услугами ЖКХ являются на сегодняшний день недостаточно развитыми и непрозрачными.

Ситуация усложняется с одной стороны из-за относительно низких тарифов, которые ориентированы на низкий уровень доходов собственников

⁵² Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в Республике Таджикистан на период 2010-2025 годов, от 1 июля 2010 года. № 321. 3. Глава: Цели, задачи и приоритеты реформирования жилищно-коммунального хозяйства

жилья, с другой стороны не предоставлением большей части услуг и низкой информированности потребителей о том, за что, сколько и при каких условиях они должны платить. Низкий тариф относителен, так как если сравнить объём и качество предоставляемых услуг ЖЭК-ов с их стоимостью, то он явно окажется завышенным. Не удивительно, что более 70% опрошенных респондентов из числа жителей МКД, выразили неудовлетворенность услугами ЖЭК-ов. Но несмотря на это выплаты по тарифам производятся и они скорее носят номинальный характер а реальные затраты на содержание и тех. обслуживание дома взваливаются на плечи самих жильцов, которые в большинстве случаев не могут обеспечивать содержание МКД в должном состоянии. В результате снижается безопасность эксплуатации и ускоряется нарастание физического износа конструктивных элементов зданий, ухудшается пожарная безопасность, санитарные условия и энергоэффективность а так же внешний облик здания, что всё вместе негативно влияет на условия проживания населения в МКД.

Проблемной ситуацией является так же собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги. Это обусловлено не только низкой платежной дисциплиной населения из-за отсутствия рычагов правового давления на собственников но и непрозрачностью отношений потребителя и поставщика ЖКУ в начислении и сборе платежей.

Существуют различные пути и методы по решению данной проблемы. Одним из положительных опытов можно считать создание пилотного «Расчетного Центра» на территории Республики Таджикистан, в городе Бустон, который должен был улучшить качество обслуживания населения путем решения задач по учету реальной численности населения, прозрачности отношений Потребителя и Поставщика в начислении и сборе платежей за ЖКУ.

Появление Центра было обусловлено необходимостью формирования удобной системы взаимодействия Поставщиков и Потребителей, уменьшения задолженности перед Поставщиками услуг и создание единой системы обслуживания клиентов. Таким образом, Центр взял на себя роль оператора,

осуществляющего централизованное регистрирование населения, оперативное обновление клиентской базы, производство начислений и расчетов по оказанным услугам. Внедрение единого окна по прописке и выписке населения, заключение Договоров на предоставление услуг, начисление и расчеты на адекватную оплату только оказанных услуг, единых счетов-квитанций упростило и повысило репутацию ЖКХ, которое явилось определенным результатом работы Центра. ЖК предприятия стали получать заработанные ими средства в более полном объеме. Контроль осуществлялся с использованием административных рычагов.

В результате Центр увеличил численность зарегистрированного населения города на 8 тыс., зарегистрировал и обязал более 3 тыс. квартирантов к оплате услуг, увеличил начисление службам ЖКХ на 300 тыс. сомони, повысил сбор платежей для ГУП «Водоканал» от 54% до 97%, для ГУП «Специальный санитарный транспорт» от 56% до 102%, а так же по многим другим видам ЖКУ, в итоге за 2 года своей деятельности Центр произвел сбор более 1319,7 тыс. сомони.

Как выше отметили услуги ЖКХ делятся на жилищные и коммунальные. В данном разделе мы рассмотрим деятельность поставщиков/производителей жилищных услуг (тех. обслуживание дома, уборка территории, и прочие услуги). И в первую очередь начнем рассмотрение деятельности жилищных предприятий г. Душанбе (ЖЭК, ЖЭУ) на данный период, где можно сделать вывод, что:

- с одной стороны, их деятельность имеет хоть и невысокую, но эффективность, о чём говорит наличие незначительного финансового результата, за счёт платежей за так называемое техническое обслуживание, и кроме этого ещё за счет ведения учета жилищного фонда и его жильцов, согласно утвержденному тарифу на услуги по прописке и выписке и т.д., а так же использование данного рычага для взимания долгов;

- с другой стороны, нереально заниженный тариф на услуги, который составляет 1м²/ 0,12 сомони, в результате чего возникает нарушение сроков и качества услуг, что приводит к финансовой неустойчивости, напряженности среди потребителей услуг, а также к росту неплатежей и разнородных долгов.

В этой связи, кризис жилищной структуры ЖКХ обусловлен совокупностью следующих факторов:

- физический износ большей части жилого фонда,
- динамика изменения объемов жилищного фонда;
- увеличения объемов ветхого и аварийного жилья;
- слабая техническая база;
- острый недостаток квалифицированных кадров;
- отсутствие необходимых средств на развитие и текущее содержание;
- неэффективный и экономически не обоснованный механизм установления тарифов и сбора оплаты за услуги;
- неэффективная система платежей и контроля за использование ресурсов;
- отсутствия конкуренции не дает стремления к повышению качества услуг и эффективности работ, отсутствует необходимость борьбы с конкурентами за клиентов;
- низкая нормативно-правовая осведомленность;
- образование долгов по зарплате, перед бюджетом, за счет безосновательно начисленных платежей за не оказанные услуги без заключения договоров с населением.

Важным считаем, изучении основ для конкуренции. В отличии от коммунальных услуг согласно Закону РТ от 2009 г. «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» население, при выборе способа управления своим домом, имеет право и возможность выбора поставщика жилищных услуг и с ним согласовывать величину тарифа, контролировать объем и качество спектра предоставляемых услуг и даже

отказаться от их потребления, что было невозможно в предшествующее время. Тарифы для товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управляющих организаций (УО) утверждаются по свободным ценам, согласно Решению Правительства РТ "О свободной цене" №257, от 31.05.2018г.

Однако практика показывает, что население, привыкшее за годы советской власти не думать о жилищно-коммунальных проблемах и их решении, а так же из-за своей низкой осведомленности и инертности не использует свои привилегии в свою пользу, например, неохотно организуют ТСЖ. Это заметно затрудняет и без того комплексный процесс создания условий для развития рыночных отношений, перехода на формирование договорных отношений, развитие конкурентной среды в рынке коммунальных услуг, широкое привлечение собственников жилья для организации и представления коммунальных услуг.

Решением большинства накопившихся проблем может стать формирование конкурентной среды в области оказания коммунальных услуг. В силу того, что услуги на рынке ЖКХ носят всеобщий характер, а платежи по ним высоко планируемы для поставщика услуг и присутствуют регулярно в структуре затрат каждого потребителя, существует значительный потенциал для создания рыночной среды. Важность демонополизации отрасли, создание условий для развития рыночных отношений и создания конкурентной среды в сфере управления жилищным фондом и объектами коммунальной инфраструктуры особо выражено в Национальной Стратегии Развития Республики Таджикистан на период до 2030 года и в Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Республике Таджикистан на период 2010-2025 годов.

В работе нами проведен панельный мониторинг и экспресс- опрос 2534 МКД за Июнь- Июль 2019 г. С целью разработки рекомендаций по созданию саморегулируемых организаций, результаты представлены в таблице 2.4 и рисунке 10.

Результаты опроса

Район	Количество опрошенных домов	Всего домов	% опрошенных домов от общего количества домов
Исмоили Сомони	275	283	97,2
Сино	698	1190	58,7
Фирдавси	552	605	91,2
Шохмансур	439	456	96,3
Всего	1964	2534	85,8

Из таблицы 2.4 видно, что в городе было опрошено 85,8 жителей домов, соответственно в районе И. Сомони, Сино, Фирдавси и Шохмансур -97,2; 58,7, 91,2 и 96,3%.

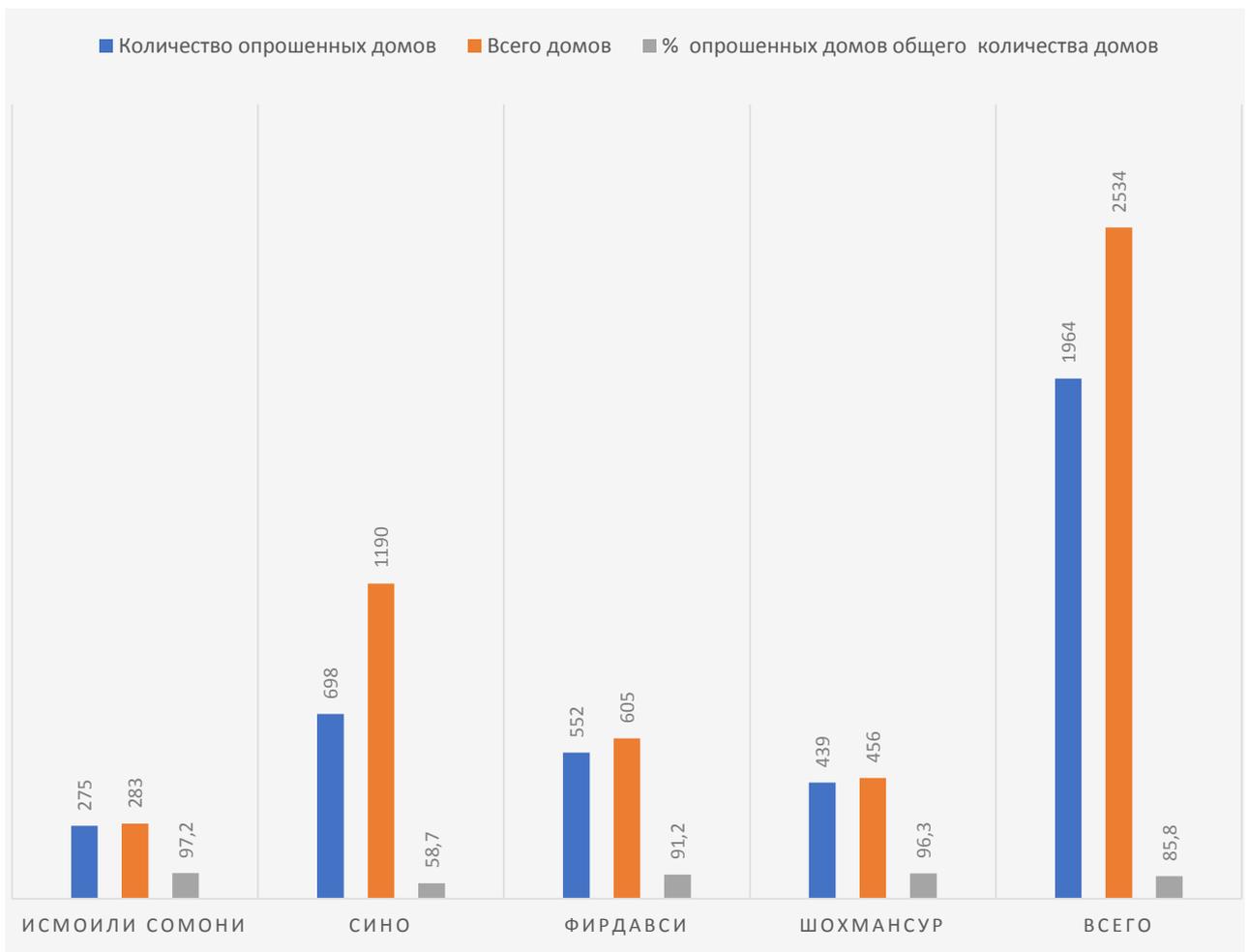


Рисунок 10 - Результаты экспресс опроса в городе Душанбе

Проведен анализ приватизации жилья в городе Душанбе. Из общего количества квартир 95,9% (85537 квартир) приватизированные квартиры и только 0,2 % (188 квартир) государственные квартиры. По 3,9 % (3492 квартир) квартир данные о состоянии собственности неизвестны.

Анализ показывает, что в домах до 20-ти в среднем проживают 37 человек, в домах от 21 до 40 квартир проживают 97 человек в среднем, в домах от 41 до 60 квартир проживают 146 человек, в домах от 61 до 80 квартир проживают в среднем 202 человека, в домах от 81 до 100 квартир проживают в среднем 199 человек, в домах от 100 и выше проживают 343.

В разрезе районов в среднем больше жителей в квартирах наблюдаются по району Сино и Фирдавси, по сравнению с другими районами.

Больше половины многоквартирных домов в городе Душанбе от 3 до 5 этажей – 68,5 %, 15,2% дома высотки (от 9 до 16 этажей). Двух этажных домов 13,1% и самая меньшая доля домов приходится на дома от 6 до 8 этажей.

По типу застройки большинство домов старостройки (второе жильё) – год постройки с 1930 по 1999 года – 88,5% и 11,5% новостройки – дома, построенные с 2000 по 2019 год. Из общего количества опрошенных домов в соотношении старых домов с новыми, больше новостроек наблюдается по району И. Сомони и Шохмансур, а меньше всего по району Фирдавси.

Большинство домов построены очень давно, в 1930 – 1999 года – 88,5%. С 2000 до 2010 года построены 2,6% опрошенных домов и за последние 10 лет начали больше строить новые дома. За период с 2011 до 2019 года было построено 8,9% опрошенных домов.

За последние 20 лет новые дома начали строить по району Исмоили Сомони. На втором месте по застройкам новых домов расположен район Шохмансур. Меньше всего новых домов строят по району Фирдавси.

Все построенные новые дома в городе Душанбе не ниже 3-х этажных домов. Большинство новостроек – это многоэтажные дома высотки от 9 до 16

этажей 59,3% меньше строят новые дома от 3 до 5 –ти этажей – 17,7% и 23 % опрошенных новостроек имели от 6 до 8 этажей.

Большинство старых домов невысокие здания от 3 до 5 этажей. Высокие дома от 9 до 16 этажей только наблюдается в 9,4% опрошенных домов. Двухэтажных домов выявилось 14,8%. Очень мало строили в прошлые года от 6 до 8 этажей – 0,6%.

Анализ показывает, что большинство анализируемых домов – это панельные дома (44,3%) и кирпичные дома (40,6%) почти с равной долей показателей. Около 5% домов смешанного типа – кирпично – монолитные и панельно – монолитные. Только монолитные дома наблюдались у 2,6% опрошенных домов.

Большинство старых домов – это панельные и кирпичные дома, а большинство новостроек это панельные дома и кирпично – монолитные дома

Важным считаем изучение формы управления домами МКД. Форма управления многоквартирными домами приведена на рисунке 11.

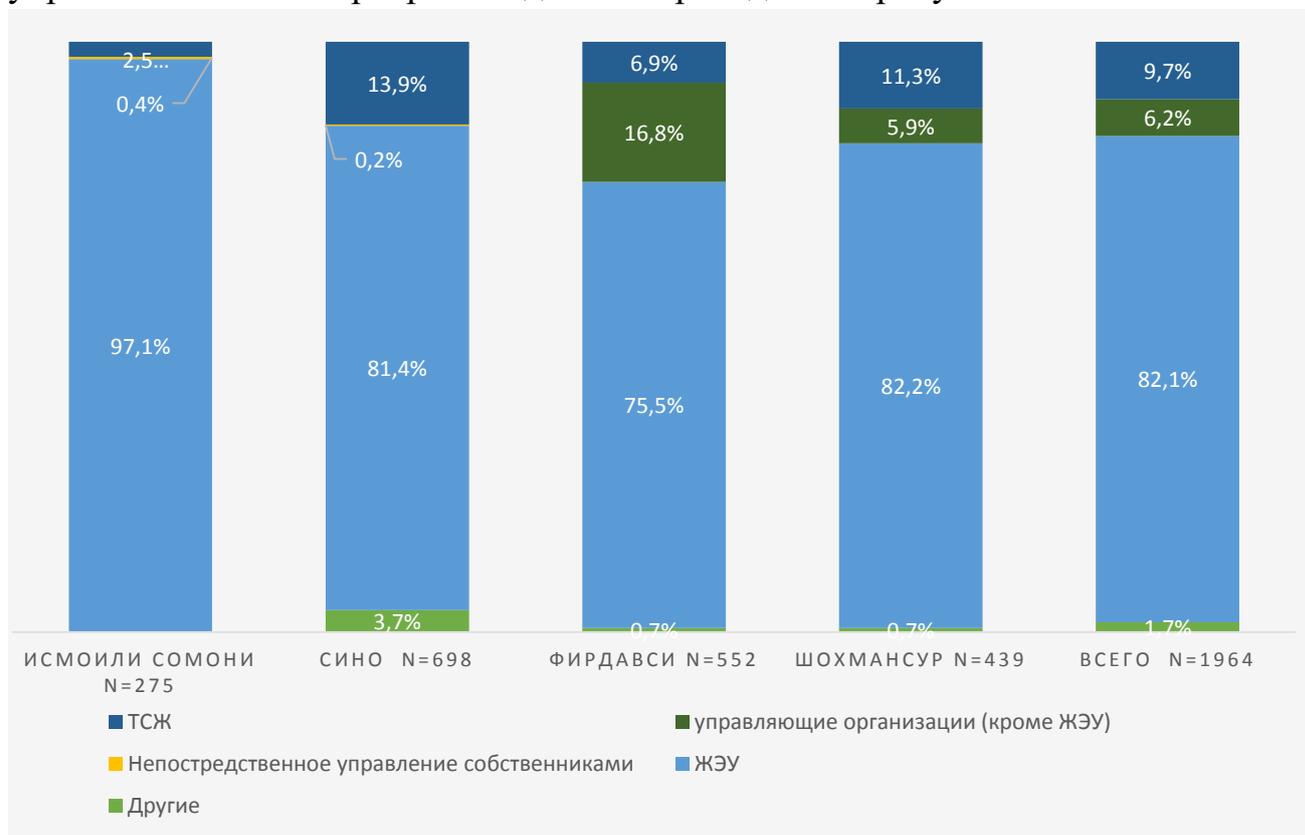


Рисунок 11 - Форма управления многоквартирными домами в городе Душанбе

В основном управление многоквартирными домами лежит на ЖЭУ, то есть 82,1%. Наиболее активные собственники, которые взяли управление своим многоквартирным домом на себя в форме ТСЖ – это жители района Сино-13,9%, наименее активные жители района И.Сомони – 2,5%.

Оценка уровня осведомленности домов/активистов о ТСЖ приведено на рисунке 12. Анализ показывает, что 24,4% полностью осведомлены, при том, что 55,8% не слышали о ТСЖ, то есть количество осведомленных домов/активистов более чем в 2 раза меньше, чем неосведомленных .

Важно выделить основные приоритетные нужды многоквартирных домов (рисунок 12 и таблица 2.5).

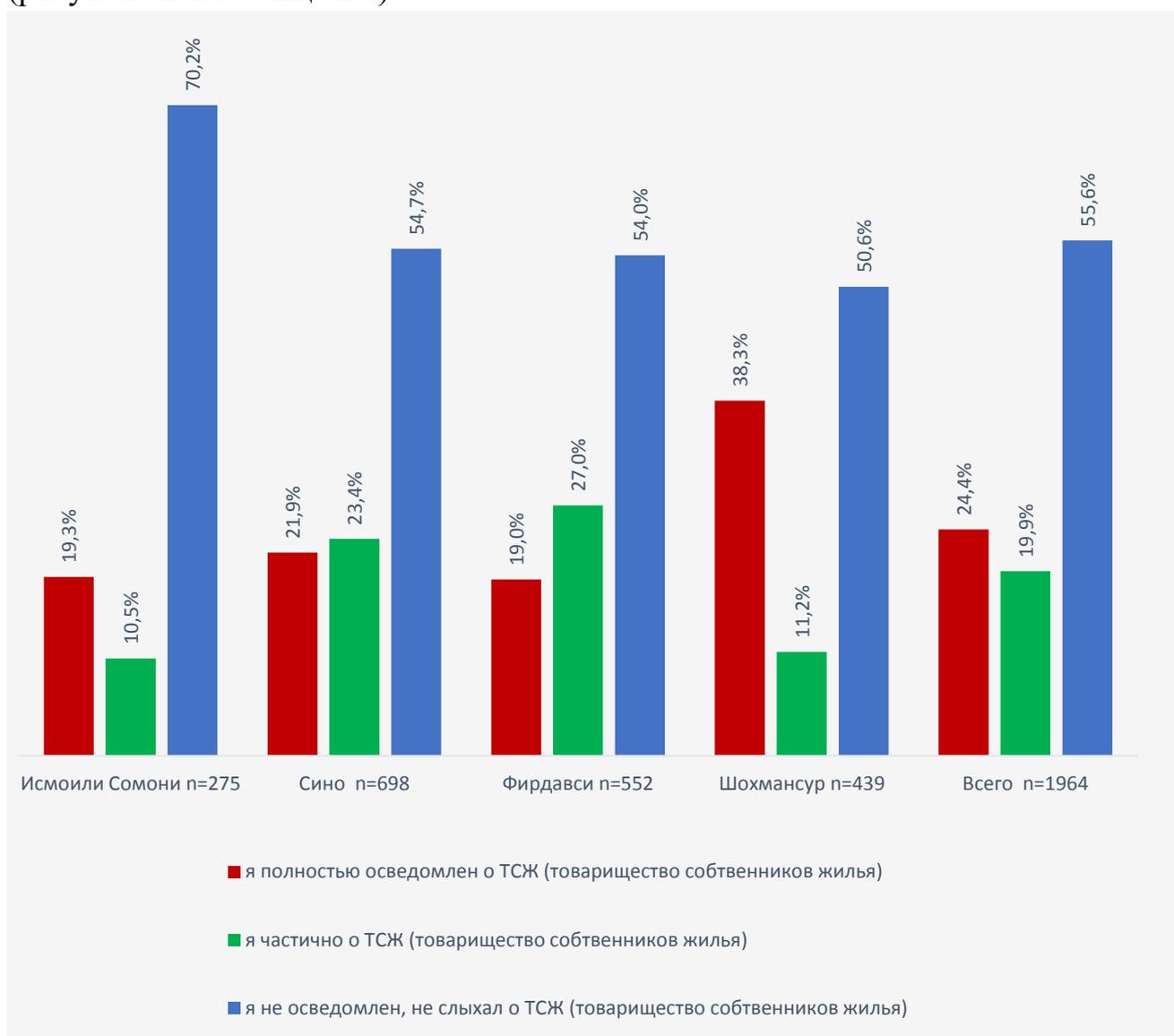


Рисунок 12 - Оценка уровень осведомленности домов/активистов о ТСЖ

Основные приоритеты нужды многоквартирных домов в разрезе районов

	Районы				
	Сомони n=275	Сино n=698	Фирдавси n=552	Шохмансур n=439	Всего n=1964
Ремонт крыши	40,4%	50,7%	39,1%	45,3%	44,8%
Ремонт подъезда	30,9%	31,2%	22,3%	27,1%	27,7%
Ремонт подвалов	19,3%	40,4%	26,1%	11,2%	26,9%
Постройка детской площадки	17,5%	34,2%	26,6%	23,5%	27,3%
Ремонт канализации	14,5%	33,4%	19,7%	15,5%	19,2%
Частая уборка территории дома	23,3%	23,2%	15,0%	15,5%	19,2%
Ремонт систем водоснабжения	18,2%	24,1%	16,5%	13,4%	18,7%
Уборка подъезда	27,3%	17,9%	7,8%	13,4%	18,7%
Освещение территории дома	14,2%	17,2%	11,6%	14,1%	14,5%
Установление лампочек в подъезда	16,7%	22,3%	6,3%	9,3%	14,2%
Установление входной двери подъезда	11,6%	21,2%	6,3%	6,2%	12,0%
Озеленение территории дома	13,5%	16,5%	6,3%	11,2%	12,0%
Установка водопровода на территории дома	6,5%	15,2%	7,4%	10,7%	10,8%
Ремонт дома	10,5%	8,7%	18,1%	3,6%	10,5%
Ничего не нужно	5,5%	3,4%	5,6%	12,8%	6,4%
Установление окон в подъезде	8,7%	9,6%	3,4%	3,2%	6,3%
Ремонт лифтов	5,5%	4,6%	4,0%	5,2%	4,7%
Другие	7,6%	5,9%	9,2%	7,5%	7,4%

По приоритетным нуждам многоквартирных домов, мы видим, что в целом в первой тройке основных нужд стоят: ремонты крыши – 44,8%, затем ремонт подъезда – 27,7% и постройка детской площадки 27,3%. Меньше всего требуется ремонт лифтов 4,7%, установка окон в подъездах – 6,5% (рис.13)



Рисунок 13 - Основные приоритетные нужды многоквартирных домов

В таблице 2.6 приведены приоритетные потребности многоквартирных новостроек и вторичного жилья

Анализ данных таблицы 2.6 показывает, что наибольшую долю занимает ремонт крыши, ремонт подъезда, ремонт подвалов, постройка детской площадки, ремонт канализации и частая уборка территории дома от 19 до 50%.

В современных условиях ведущее место следует уделить управляющим организации (УО). Согласно проведенного мониторинга в г. Душанбе зарегистрировано около 55 УО-й, подавляющая большинство которых (51) преобразованы из прежних ЖЭУ. Форма собственности этих организаций не изменилась, то есть они остались ГУП-ами, но начали вести деятельность на хозрасчетных основаниях. Кроме того имеются около пяти ООО оказывающие жилищно-коммунальные услуги частному сектору домовладений в г. Душанбе. Проведенный опрос показал, что в основном ТСЖ образованы в старостройках, а УО или управляющие в основном выбирают новые дома. В тот же момент УО-ям гораздо удобнее и эффективнее организовать и вести работу в тех МКД, где уже создано ТСЖ и где они могут работать с руководством ТСЖ, а не с каждым собственником жилья.

Приоритетные потребности многоквартирных новостроек и вторичного жилья

	Сомони n=275		Сино n=698		Фирдавси n=552		Шохмансур n=439		Всего n=1964	
	Ново стройка n=67	Старо Стройка (вторичное жильё) n=208	Ново стройк а n=64	Старо Стройка (вторичное жильё) n=634	Ново стройк а n=49	Старо Стройка (вторичное жильё) n=503	Ново стройка n=46	Старо Стройка (вторичное жильё) n=393	Ново стройка n=226	Старо Стройка (вторичное жильё) n=1738
Ремонт крыши	7,5%	51,0%	7,9%	55,0%	6,1%	42,3%	4,3%	50,1%	6,6%	49,8%
Ремонт подъезда	7,5%	38,0%	18,8%	32,5%	4,1%	34,1%	2,2%	30,0%	8,6%	30,1%
Ремонт подвалов	6,0%	23,6%	7,8%	48,7%	8,2%	27,8%	4,3%	12,0%	6,6%	29,5%
Постройка детской площадки	3,0%	22,1%	26,6%	35,0%	53,1%	24,1%	23,9%	23,4%	24,9%	27,7%
Ремонт канализации	4,5%	17,6%	6,3%	36,1%	3,0%	31,5%	10,9%	16,0%	5,8%	25,1%
Частая уборка территории дома	22,4%	23,6%	17,2%	23,8%	16,3%	14,9%	6,5%	16,5%	16,4%	19,6%
Ремонт систем водоснабжения	6,0%	22,1%	7,8%	35,7%	6,1%	17,5%	8,7%	14,0%	7,1%	20,3%
Уборка подъезда	56,7%	17,8%	10,9%	18,5%	0,0%	8,5%	2,2%	14,6%	20,4%	14,7%
Освещение территории дома	3,0%	17,8%	23,4%	16,6%	22,4%	10,5%	21,7%	13,2%	16,8%	14,2%

Установка лампочек в подъезде	3,0%	21,2%	9,4%	23,7%	0,0%	7,0%	2,2%	10,2%	4,0%	15,5%
Установка входной двери подъезда	0,0%	15,4%	6,2%	22,7%	0,0%	5,9%	0,0%	6,9%	1,6%	13,3%
Озеленение территории дома	22,4%	10,6%	12,5%	16,9%	20,4%	5,0%	21,7%	9,9%	19,0%	11,1%
Установка водопровода на территории дома	4,5%	7,2%	12,5%	15,5%	14,3%	6,8%	13,0%	10,4%	10,6%	10,8%
Ремонт дома	6,0%	12,0%	3,1%	9,9%	6,1%	19,3%	4,3%	3,6%	4,9%	11,2%
Установка окон в подъезде	0,0%	11,5%	7,8%	9,8%	4,1%	3,4%	0,0%	3,6%	3,1%	6,7%
Ремонт лифтов	3,0%	6,3%	4,7%	4,8%	8,2%	3,6%	13,0%	4,3%	6,6%	4,4%
Построить беседки (скамейки)	3,0%	0,0%	0,0%	1,1%	2,0	1,4	0,0	0,8	1,3	1,0
Построить стоянку машин	0,0	0,5	4,7	0,2	4,1	0,4	4,3	0,0	3,1	0,2
Ничего не нужно	1,5%	6,7%	17,2%	8,1%	10,2%	5,2%	37,0%	9,9%	15,0%	5,3%
Другие	0,0%	8,7%	1,6%	4,6%	6,1%	7,3%	6,5%	6,4%	3,1%	6,3%

Также следует отметить появление на рынке услуг индивидуальных предпринимателей, которые предоставляют услуги по управлению МКД. Их услуги широко применимы в новостройках, число которых в столице динамично растёт. В МКД с такой формой управления, где был проведён опрос, работа поставлена в соответствии существующих норм, оправдано доверие собственников, которые своевременно оплачивают установленные платежи.

Складывается такое мнение, что данная модель управления реализует свою функцию более как «удобную». Потому, что само понятие управление, значит управлять домом, интересами его жильцов, сохранением технического состояния дома с помощью профессионалов. Например, УО для содержания лифтов своего дома пользуется услугами лифтеров, которые как физические лица обслуживают целый ряд домов, как отметил руководитель УО за очень высокую оплату (за один вызов он может запросить до 500 сомони). Но Управляющий другой новостройки заключает договор с лифтерами частной организации, которая занимается обучением и подготовкой специалистов по лифтам за очень низкую плату (договор обслуживания за месяц одного дома составляет 300 сомони).

Опрос показывает, что в домах, где жители сами выбрали определенную форму управления домом, работа по содержанию дома и благоустройству придомовой территории поставлено на должном уровне. Так же опрос показывает, что жители с низким уровнем осведомленности сомневаются сделать выбор по управлению своим домом. Это доказывает низкий уровень осведомленности населения о реформах в системе ЖКХ и нуждается в поддержке и консультации. Особое место при оказании жилищно-коммунальных услуг и развитии саморегулирующих организаций следует уделить Товариществу Собственников жилья (ТСЖ).

Принятие Закона Республики Таджикистан «О содержании МКД и ТСЖ» в 2009 году, дал положительный эффект по образованию ряда ТСЖ по республике (города Душанбе, Худжанд, Бустон, Куляб). Этому процессу в своё время способствовала Общественная организация «Союз потребителей

Таджикистана», которая в ряде городов республики провела мероприятия по повышению уровня осведомленности населения, оказала практическую помощь в проведении общих собраний жильцов, предоставляла юридическую помощь при составлении пакета документов и регистрации ТСЖ. В период тесного сотрудничества организации с исполнительными органами местной власти вышеназванных городов темп образования ТСЖ был достаточно заметным. Но данный темп заметно понизился после завершения финансирования данной инициативы со стороны организации.

Основным барьером в образовании и развитии ТСЖ является низкий уровень информированности и потенциала собственников квартир в многоквартирных домах. В частности, это пассивные и недостаточно осведомлённые собственники квартир. Именно они должны сделать первый шаг в изменении существующего положения. Собственники должны были по замыслу авторов Закона РТ «О содержании МКД и ТСЖ» формировать спрос на услуги по содержанию и обслуживанию жилья, стимулировать развитие конкуренции, осуществляя свое право выбора. Однако собрания собственников квартир наглядно показывают степень их участия и заинтересованности, отсутствие сплоченности и коллективного голоса собственников квартир влияют на эффективную реализацию закона. Также имеются и другие второстепенные барьеры, такие как монополизация рынка оказания услуг по содержанию многоквартирных домов, необоснованное налоговое бремя, отсутствие четких механизмов поддержки и стимулирования ТСЖ на ранней стадии его формирования, и т.д.

Современное общество еще пока ещё нуждается в дополнительной поддержке и от государства и разнообразных общественных организаций и фондов. По городу Душанбе на данный момент существует только 10 ТСЖ (р-н Шохмансур- 2 -ТСЖ, р-н Исмоили Сомони- 1 -ТСЖ, р-н Сино-4 -ТСЖ, р-н Фирдавси- 3). Все эти ТСЖ подменяют функции УО. Практически во всех из них нарушается бухгалтерский учет, делопроизводство, регламент уставной деятельности.

В целом после проведения опроса нами установлено, что регистрация ТСЖ это лишь первый шаг в долгом пути формирования действительно компетентной и эффективной организации собственников жилья и становления регулируемых организаций в сфере ЖКС.

Особенно важным считаем изучении нормативно-правовой базы оказания ЖКУ, так как она дает возможностей и гарантий на ведение предпринимательской деятельности в секторе оказания услуг по содержанию многоквартирных домов.

С позиции правовых возможностей субъектов предпринимательской деятельности оказывать возмездные услуги по содержанию многоквартирных домов, действующее законодательство Республики Таджикистан, предоставляет достаточную с правовой точки зрения свободу. Так право на осуществление предпринимательской деятельности имеет свою конституционную основу, что отражается в статье 12 Конституции Республики Таджикистан, на основании, которой государство гарантирует гражданам свободу на экономическую и предпринимательскую деятельность. Далее Правительством Республики Таджикистан, в целях развития инициатив граждан на осуществление предпринимательской деятельности, принят Закон Республики Таджикистан «О государственной защите и поддержке предпринимательства в Республики Таджикистан» от 26.07.2014 №1107. Согласно статье 3, данного закона предусматривает возможности по осуществлению предпринимательской деятельности в следующих формах: с образованием юридического лица, без образования юридического лица, с использованием наёмного труда, без использования наёмного труда.

Кроме того согласно статье 18., этого же закона Государство должно обеспечить реализацию прав граждан свободно осуществлять все виды предпринимательской деятельности. Республика Таджикистан с 2009 года, изменила систему порядка регистрации хозяйствующих юридических лиц и физических лиц - индивидуальных предпринимателей, упростив процесс

государственной регистрации посредством системы «единого окна»⁵³. Процедура государственной регистрации юридических лиц и физических лиц индивидуальных предпринимателей, достаточна, упрощена по сравнению с тем порядком, который существовал до принятия Закона РТ «О государственной регистрации юридических лиц и физических лиц - индивидуальных предпринимателей» от 19.05.2009г за №508.

Относительно вопрос отраслевых возможностей, функционирования юридических и физических лиц на рынке оказания услуг содержания многоквартирных домов, следует отдельно отметить Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года за № 542. Настоящий закон впервые приводит определение управляющей компании.

При этом на основании статьи 99, названного закона в перечень работ по содержанию многоквартирного дома входит: «управление, обслуживание, поддержание надлежащего технического и санитарного состояния, соблюдение противопожарных правил, ремонт и другая деятельность», направленная на обеспечение сохранности и создание необходимых условий по пользованию помещениями, общим имуществом и земельным участком с расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения.

Как видно из содержания настоящего раздела, текущая ситуация с нормативно-правовой базой регулирования предпринимательской деятельности по оказанию услуг содержания многоквартирных домов, достаточна лояльна к правовым возможностям граждан на осуществление данного вида предпринимательской деятельности.

Одновременно необходимо отметить, что наряду с базовой нормативно правовой основой деятельности хозяйствующих субъектов данного рынка, позволяющая им предоставлять этот вид услуг, существует ряд правовых

⁵³ На основании ст.4., п.1. Закона РТ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 19.05.2009г., государственная регистрация, согласно принципу «Единое Окно» означает регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без проведения правовой экспертизы предоставленных документов.

недоработок, которые в совокупности представляют собой некий барьер полноценного развития данного рынка.

Анализ рынка ЖКУ показывает, что следует обратить внимание на монополизацию рынка оказания услуг по содержанию многоквартирных домов. Как известно доминирующее место на рынке оказания услуг по содержанию многоквартирных домов предоставлено организациям государственного сектора, т.е. на сегодняшний день данный рынок монополизирован. Монополизация рынка предоставления услуг по содержанию многоквартирных домов, имеет свою особенность, которая тесно связана с общими переменами в обществе, в частности со сменой плановой экономики страны на рыночную. Монополизация рынка оказания услуг содержания многоквартирных домов, государственными жилищно-коммунальными структурами, представляют собой издержки, необоснованно быстрых перемен в системе отношений на данном рынке.

В частности, когда Республика Таджикистан, перешла на систему рыночных отношений, на рынке оказания жилищно-коммунальных услуг кроме государственных жилищно-коммунальных предприятий других альтернативных игроков рынка просто не существовало. Весь комплекс жилищно-коммунального обслуживания населения, в том числе содержания многоквартирного дома осуществлялся и по сей день в основном осуществляется со стороны государственных жилищно-коммунальных организаций в виде ЖЭКов, ЖЭУ и других структур. Поэтому монополизация данного сектора несколько отличается от классической монополизации того или иного сектора экономики, поскольку она произошла произвольно в силу естественных обстоятельств. Существующая ситуация, в конечном итоге негативно сказываясь на общем состоянии жилищного фонда, ограничивает возможности граждан на улучшение своих жилищных условий. Помимо того, что в настоящее время система оказания услуг государственными жилищно-коммунальными структурами, не соответствует современным стандартам, имеет низкий уровень качества, технически устарела, не имеет современного

подхода, данная система является одной из основных причин отсутствия конкуренции на данном рынке, что в конечном итоге негативно сказывается на общем уровне жилищных условий граждан.

Учитывая сложившееся состояние дел, Правительство Республики Таджикистан Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 1 августа 2014 года за № 506, утвердило Программу развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Таджикистан на период 2014-2018гг. Настоящий документ отражает актуальность вопросов развития рынка коммунальных услуг, и особенно демонополизацию данного рынка и развитие конкуренции в этом секторе. В программе указывается что, развитие конкуренции в сфере деятельности жилищно-коммунального хозяйства возможно путем: развития альтернативных форм оказания коммунальных услуг; привлечение частного предпринимательства на рынок жилищно-коммунальных услуг; разработка и утверждение стандартов, норм, правил и других актов регулирования⁵⁴.

Однако, к сожалению, те задачи, которые были определены в программе, не были выполнены. В частности, в действующем законодательстве отсутствуют нормы, которые бы позволили привлечь на рынок оказания жилищно-коммунальных услуг в особенности услуг по содержанию многоквартирных домов частные компании. Налоговое законодательство не предоставляет управляющим компаниям частного сектора налоговые преференции и иные льготы, что могло бы стимулировать создание новых современных управляющих компаний.

Следует отметить, что после принятия программы, раздел относительно разработки новых стандартов, норм и правил, которые бы могли правильно регулировать рынок оказания услуг, начиная от порядка оказания услуг, новых форм правоотношений, заканчивая требованиями к качеству предоставляемых услуг, остался не выполненным. На сегодняшний день основные стандарты

⁵⁴ Раздел 14. Программы развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Таджикистан на период 2014-2018гг.

оказания жилищно-коммунальных услуг это нормы, принятые в 70-80х годах прошлого столетия.

Другим важным моментом при оказании ЖКУ являются тарифы. Следует отметить, что несмотря на то, что действующее законодательство Республики Таджикистан, предоставляет определенную свободу ценообразования, в то же время данный вопрос нуждается в серьезном переосмыслении и изменениях. В частности, Распоряжением Антимонопольной службы утверждены тарифы на оказание коммунальных услуг и вывоз бытового мусора⁵⁵. Наряду с такими тарифами на такие услуги как на обеспечение санитарного состояния жилого фонда, технического обслуживания жилого фонда, вывоз хозяйственно-бытового мусора, в «сетку» тарифов включен такой вид услуг, как «содержание управляющей организации». Данная формулировка и приведения её в качестве услуги неправильно по определению, по следующим причинам.

На основании статьи 1, Закона Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 05.08.2009, №542, управляющая организация управляет на основе договора. Как видно управляющая компания эта как правило коммерческая структура, которая оказывает услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. На основании статьи 9., содержание имущества в многоквартирном доме включает в себя деятельность по управлению, обслуживанию, поддержанию надлежащего технического и санитарного состояния, соблюдению противопожарных правил, ремонту и другую деятельность, направленную на обеспечение сохранности и создание необходимых условий по пользованию помещениями, общим имуществом и земельным участком с расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения. Как видно из содержания данной статьи управляющая компания, которая заключает договор с жильцами должна оказывать конкретные виды услуг, и антимонопольная служба должна это отразить в вышеупомянутых тарифах. В свою очередь в тарифах

⁵⁵ <http://www.dushanbe.tj/ru/kom-uslugi/>

«сидит» такой вид услуг как «содержание управляющей организации», если исходит из сути данной формулировки то во первых содержание управляющей организации никак не может быть услугой, во вторых жильцы не обязаны содержать управляющую организацию, и в третьих данный вид «услуг» никак не влияет на улучшение жилищно-коммунальных условий жильцов.

Другим важным направлением считается использование специальных тарифов для коммерческих помещений. Если проанализировать динамику рынка строительства недвижимости, можно констатировать тот факт, что в последние годы мы наблюдаем заметную активность на рынке строительства жилья в крупных городах Таджикистана. Как правило после завершения строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию, основной процент площади на первых этажах в новостроящихся многоэтажных домах, отводится, продается или же сдается в аренду коммерческим структурам, для функционирования всевозможных торговых точек.

На основе результатов опроса, установили, что в целом такие точки (магазины; супермаркеты; рестораны) в содержании многоквартирного дома практически не принимают никакого участия. В действующем законодательстве Республики Таджикистан во первых отсутствуют специальные нормы, обязывающие юридические, физические лица, принимать участие в содержании многоквартирного дома, а также отсутствуют специальные тарифы для таких субъектов предпринимательской деятельности, сумма которых должна отличаться по величине размеров оплаты в отличие от тарифов установленных для жильцов многоквартирных домов.

Вместе с тем, из-за отсутствия правовых рычагов для стимулирования активности жильцов в содержании общего имущества многоквартирных домов возникают много вопросов. Как показывает практика с момента принятия Закона Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года, одной из существенных проблем, в вопросе содержания многоквартирных домов является низкая активность жильцов в содержании своих домов. На основании

статьи 7 пункт 5, упомянутого закона собственник помещения обязан участвовать в общих расходах по содержанию общего имущества и земельного участка в размере, соответствующем его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество, если соглашением собственников не установлено иное. На основании этой же статьи пункт 6, при неисполнении обязанностей собственника по участию в общих расходах в течение двух и более месяцев и при отсутствии товарищества остальные собственники вправе на основании решения общего собрания собственников в установленном порядке обратиться в суд с требованием о взыскании соответствующей доли общих расходов и понесенного ущерба.

Необходимо отметить, что приведенные статьи хоть и имеют частичные правовые элементы принуждения жильцов в участии при содержании многоквартирного дома, одновременно бездейственны в контексте обеспечения стабильности работы системы сборов за содержания общего имущества многоквартирных домов. В настоящее время есть необходимость в проведении работы по выявлению действенных способов оказания правового давления на собственников помещений в многоквартирных домах в случае ими неисполнения своих обязательств по оплате расходов на содержания общего имущества. Практика показывает, что решение вопроса через суд, достаточно затяжной процесс и это занимает много времени, то необходимо выявить иные альтернативные методы воздействия. В качестве примера можно взять практику энергоснабжающих организаций, которые руководствуясь Правилами пользования электроэнергией, при неуплате за использованную электроэнергию имеют право полностью ограничить конкретного потребителя-задолжника от пользования электроэнергией, и как показывает практика данная мера положительно влияет на сбор средств за пользование электроэнергией.

В новых условиях развития ЖКУ надо выделить отсутствие действенного правового механизма ограничивающего доступ к работам по содержанию дома, лиц без специализации и соответствующего образования.

В настоящее время существует также проблема уровня квалификации специалистов, задействованных на рынке оказания услуг по содержанию многоквартирных домов, а также отсутствие норм предусматривающих ответственность за доступ тех или иных специалистов, к работам по содержанию многоквартирного дома. Несмотря на то, что в настоящее время существуют формально действующие нормы, которые опять же формально носят регулятивный характер, в реалиях данных сектор не имеет практически никаких правовых рычагов правильного регулирования.

В частности, сегодняшний рынок услуг содержания многоквартирных домов переполнен работниками, без соответствующего образования, специализации, и профессиональной подготовки. Оказание услуг по содержанию многоквартирных домов не имеет правовой базы, которая бы строго регламентировала ответственность за качество предоставляемых услуг и ответственность за гарантию качества выполненных работ. Как правило сам процесс предоставления услуг депонируется самими жильцами, с использованием правил и обычаев бытового оборота, т.е. привлечением специалистом представителей стихийного рынка труда в данном секторе. В конечном итоге к таким работам повышенного риска как налаживание общей электропроводки дома, обеспечение теплоснабжения, ремонт лифта, а также другие важные работы осуществляются людьми без специализации и права на осуществление данного типа работ. На законодательной основе отсутствует механизм контроля предоставления данных услуг, т.е. если тот или иной специалист стихийного рынка труда, предоставил услуги например по налаживанию общей электропроводки дома, ремонт лифта, замена труб дома и. т. д., то в случае аварии или поломки, либо несоответствия работ установленным стандартам, граждане не имеют каких-либо правовых возможностей привлечь данного специалиста к ответственности и принудить возместить нанесенный ущерб.

С целью улучшения оказания ЖКУ следует обратить внимание на стимулирование активизации управляющих компаний на основе проведения конкурса. На основании статьи 11, пункт 4. Закона Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года за №542, случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления общим имуществом или, если принятое им решение о выборе способа управления не было реализовано в течение шести месяцев со дня принятия данного решения, орган местной государственной власти в порядке, установленном Правительством, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации или управляющего.

С точки зрения развития рынка услуг по предоставлению услуг для содержания многоквартирных домов данная процедура имеет очень важное значение, поскольку при реализации этой проблемы, было бы возможным активизация компаний данного рынка. Как показывает практика, с момента принятия закона, а именно с 2009 года по сей день органы местной власти на местах каких-либо конкурсов не проводили. Указанная норма так и осталась не реализованной, хотя на основании закона в случае, если жильцы не выбрали формы управления (содержания) домом, орган местной государственной власти должен провести конкурс. До сегодняшнего дня данная норма осталась не реализованной, поскольку действующее законодательство Республики Таджикистан, не содержит нормативно-правовых актов, определяющих порядок проведения конкурса по отбору компаний, хотя, на наш взгляд, это необходимо.

Результаты данного анализа позволили выявить следующие основные проблемы и перейти к обоснованию рекомендаций по их устранению.

В таблице 2.7 приводятся основные проблемы и ограничения, выявленные в ходе анализа рынка ЖКУ, а также предложены рекомендации для их решения.

Таблица 2.7

Проблемы и ограничения	Основные рекомендации
Низкий уровень знаний и осведомленности населения о жилищно-коммунальных услугах, об их правах и обязанностях, в частности об услугах по техническому обслуживанию дома – из чего они состоят, как формируется их стоимость, когда и кому надо платить.	Регулярное проведение информационно-просветительских мероприятий на тему ЖКХ среды населения с привлечением экспертов отрасли, поставщиков ЖКУ, управляющих компаний и ТСЖ.
Отсутствие экономически обоснованного подхода в установлении тарифа на жилищные услуги (содержание общего имущества в многоквартирном доме).	Совершенствование тарифной политики на ЖКУ, с целью достижения баланса между финансовыми потребностями поставщиков услуг и платежеспособностью потребителей
Отсутствие конкретного перечня обязательных услуг по содержанию общего имущества в МКД.	Проанализировать существующий перечень услуг по содержанию МКД и при необходимости разработать/усовершенствовать и утвердить перечень и правила оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
Отсутствие контроля над качеством и объёмом оказываемых услуг ЖКУ, низкий уровень собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги.	Создание новой специализированной структуры в виде жилищной инспекции по учёту жилищного фонда, регистрации населения, расчётов ЖКУ. Даная структура должна быть государственной, но в тоже время независимой, регулирующая взаимоотношения между всеми участниками отрасли: органы местной власти, ЖКХ, УО, ТСЖ, население итд. Основные функции данной структуры могут включать: - начисление и сбор платежей на договорной основе - инспектирование технического состояния ЖФ. - контроль качества предоставляемых ЖКУ - оперативный учет населения и ведение справочной службы по прописке, выписке и т.д. - оказание юридической и практической помощи УО, ТСЖ; - защита прав Потребителей, а так же права Поставщиков услуг; - вовлечение частного сектора организовывая открытые конкурсы для УО.
Низкий темп образования ТСЖ и отсутствие систематичной поддержки для реализации закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья».	- Разработка и реализация Государственной Программы, направленная на развитие ТСЖ. - Создание информационно-методических центров для разъяснения населению вопросов ЖКХ в целом, а также конкретно работать с домами ТСЖ. Так же создание ассоциации ТСЖ, которая будет заниматься оказанием помощи товариществам, объединяя их для выражения

	своих интересов через данную структуру.
Отсутствие конкурентной среды и стимулирования активизации управляющих компаний (конкурс)	<ul style="list-style-type: none"> - Разработать и утвердить на уровне города Душанбе, положение\порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации и управляющего. - Привлечение на равноправной и конкурсной основе организаций различных форм собственности для оказания жилищно-коммунальных услуг. - повсеместное использование договорных отношений а также применение экономических санкций за нарушение договорных обязательств.
Дефицит профессиональных кадров и специалистов в отрасли ЖКХ	<ul style="list-style-type: none"> - Модернизация системы обучения кадров отрасли жилищно-коммунального хозяйства. - В вузах и средних специальных учебных учреждениях создать самостоятельное направление подготовки управленцев и работников сферы ЖКХ. - Внедрение системы получения дополнительного квалификационного образования.
Монополизация рынка	<ul style="list-style-type: none"> - Определить возможность внесения в налоговое законодательство РТ., норм предусматривающих налоговые льготы и преференции для управляющих компаний и ТСЖ. - Разработать новые стандарты оказания услуг по содержанию многоквартирных домов. - Рассмотреть возможность внесения изменения в законодательство позволяющее привлечь на рынок как можно больше управляющих организаций.
Отсутствие правовых рычагов для стимулирования активности жильцов в содержании общего имущества многоквартирных домов	<p>Рекомендация:</p> <p>По части решения вопросов с «активизацией» жильцов в несении бремени по оплате расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, также необходимо, на законодательном уровне принять нормативно-правовой документ, который бы содержал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Право общего собрания жильцов принимать решение об полном или частичном ограничении возможности жильца-задолжника использовать объекты общего имущества многоквартирного дома. (лифт; автостоянки; мусорные баки и т.д.) - Создание органа, который бы наряду с тем, что оказывал всестороннее содействие успешному развитию ТСЖ, имел право в досудебном порядке принимать меры административной ответственности в отношении жильцов, которые пользуются объектами общего имущества дома, но в его содержании участвовать отказываются. Таким органом могла быть жилищная инспекция. - Разработка инструкций расчета ежемесячных оплат за содержание общего имущества многоквартирного дома, предусматривающий льготные тарифы для лиц с низким доходом (пенсионеры; мать одиночки; многодетные семьи и т.д.

Отсутствие действенного правового механизма ограничивающего доступ к работам по содержанию дома, лиц без специализации и соответствующего образования.	В данной связи необходимо пересмотреть и проанализировать действующее законодательство РТ, с целью внесения изменений и дополнений, которые бы могли позволить упорядочить систему предоставления обсуждаемых услуг; внести требования и критерии прав доступа специалистов к работам, от которых зависит качество жилищных условий, а также предусмотреть механизм возмещения вреда, нанесенного вследствие некачественно выполненных работ.
--	---

В целом реализация этих рекомендаций позволяет значительно повысить эффективность оказания ЖКУ и становления саморегулирующих организаций в этой сфере.

2.3. Институциональные основы обеспечения стабильного функционирования саморегулируемых организаций в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг

В новых условиях развития рыночных отношений исследованию институциональных основ создания и функционирования саморегулируемых организаций приобретает актуальность. В изучаемых источниках «саморегулирование рассматривается и как закрепляемый законом способ регулирования общественных отношений»⁵⁶. При этом считается, что саморегулирование существует не изолированно, а в одной системе с госрегулированием, взаимодействует с ним и в отдельных случаях заменяет его. Также следует заметить, что «саморегулирование существует в рамках закона, не противоречит, а дополняет и конкретизирует установленные правила и формирует механизм их применения в реальных условиях»⁵⁷.

⁵⁶Минбелеев А. В. Теоретические основания правового регулирования массовых коммуникаций в условиях развития информационного общества: Автореф. дис. докт. юрид. наук. - Челябинск, 2012. - С.9.

⁵⁷Богацкая С.Ф. Правовое регулирование рекламной деятельности/С.Ф.Богацкая.- М.: Академический проспект, 2007.-142с.

В конце двадцатого века система саморегулирования организаций и предпринимательских структур преступила к стадии институционального развития.

Поэтому место и роль саморегулирования в организациях и предпринимательских структурах определяется такими положениями:

- обеспечение установленных неформальных и необходимых правил их поведения в структуре рыночной системы;
- замена госрегулирования экономических процессов в сферах, где данный механизм показало свою неэффективность и нецелесообразности;
- доверию к ним со стороны потребителей, а также добросовестной конкуренции субъектов предпринимательской деятельности на рынке;
- совершенствование действующего законодательства в сфере деятельности этих структур в сфере услуг и системы оказания ЖКУ.

На наш взгляд, предметом саморегулирования организаций является, предупреждение негативного их воздействия на основных потребителей. При этом саморегулирование сводится к запрету неэтичной, заведомо ложной, недостоверной, недобросовестной, скрытой формы деятельности в конкретных условиях функционирования и развития.

Вопросы становления и развития саморегулирования связано с различными факторами, ускоряющие или замедляющие процесса ее институционализации. Нами выявлено, что саморегулирование в сфере услуг неразрывно связано с такими факторами: «представление предпринимательских структур своему сообществу отчетов; взаимодействие с антимонопольным органом; возможности обжалования в арбитражный суд нормативных актов о деятельности; разработка, установление и опубликование правил деятельности предпринимательских структур и организаций; соблюдение требований в сфере услуг; рассмотрение жалоб на действия предпринимательских структур/организаций; сбор, обработка и сохранение информации о деятельности; раскрытие которой осуществляется в форме отчетов, в порядке и

с периодичностью, которые установлены учредительными иными документами для этих организаций»⁵⁸.

Важное место следует уделить выявлению факторов, влияющих на становление и развитие саморегулируемых организаций в жилищно-коммунальном хозяйстве. Поэтому нами проведена классификация этих факторов, которая представлена на рисунке 14

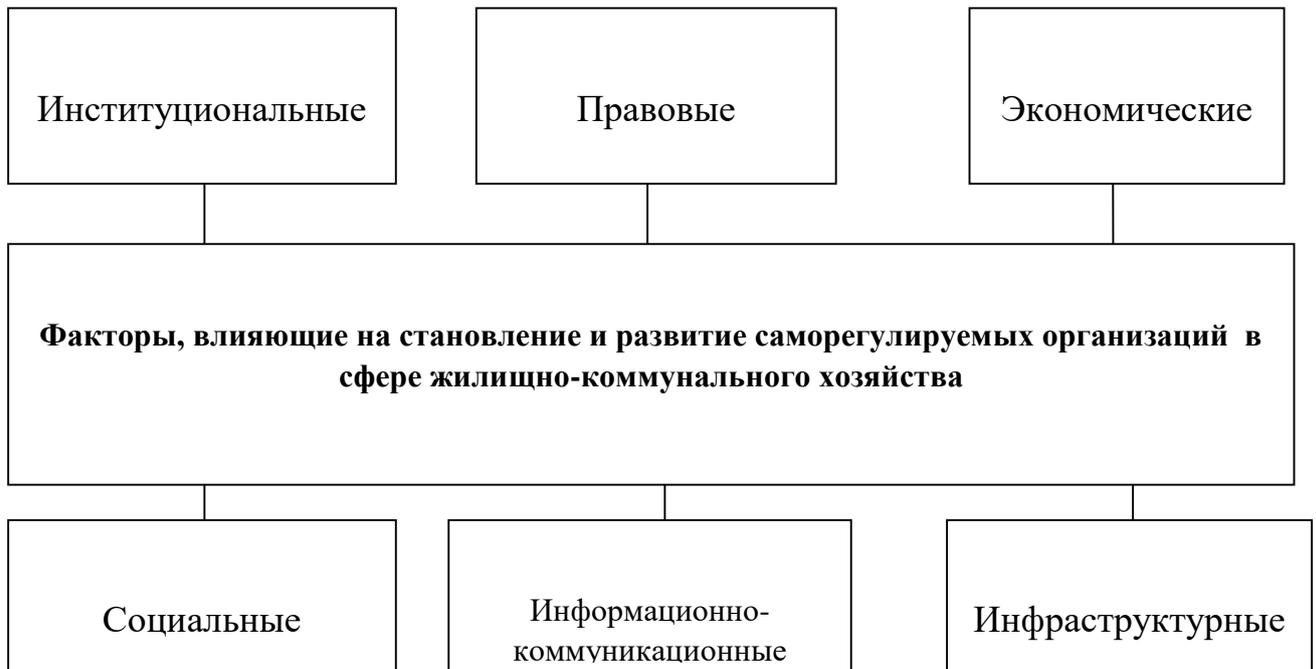


Рисунок 14 - Факторы, влияющие на становление и развитие саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Из рисунка 14 видно, что эти факторы бывают: институциональные, правовые, социально-экономические, информационно-коммуникационные и инфраструктурные.

Другим важным этапом при проведении исследований считается проведение классификации факторов, влияющих на качество жилищно-коммунальных услуг. Результаты классификации приведены в таблице 2.8.

⁵⁸ Шарков Ф.И. Основы социального государства/Ф.И.Шарков.- М.:Озон, 2014.-317с.

Классификация факторов, влияющих на качество жилищно-коммунальных услуг

№ пп	Перечень факторов	Содержание
1.	Организационно-экономические	<p>эффективность управленческой и оргдеятельности; уровень кадрового состава, их стаж, количество сотрудников; финансовая, инвестиционная и экономическая устойчивость предприятия; инвестиционная привлекательность; чистая прибыль; сумма амортизационных отчислений</p>
2.	Научно-технические	<p>уровень НТП в жилищно-коммунальной сфере; уровень физического износа оборудования, используемого в процессе производства и оказания ЖКУ, возраст зданий, инженерных сетей, лифтов и другого оборудования; уровень технической оснащённости организаций ЖКХ и обслуживаемых объектов; уровень подготовки обслуживаемого объекта к внедрению инноваций; технические возможности к намечаемой модернизации парка оборудования.</p>
3.	Социальные	<p>наличие в обслуживаемом объекте КСК, ПК, домкома; уровень однородности жителей дома по образованию, доходу, культуре общения; инициативность жителей в вопросах управления домом; отношение жильцов к внедрению инноваций; к общей собственности МКД; уровень нормативно-правовой базы, регулирующей отношения, возникающие между государством, исполнителем и потребителями жилищно-коммунальных услуг</p>
4.	Климатические	<p>средняя температура воздуха по сезонам; уровень влажности воздуха; количество выпадающих осадков (дождя и снега); скорость ветра; солнечная активность; химический состав почвы</p>
5.	Экологические факторы	<p>химический состав воды; площадь и плотность зелёных насаждений; объём вредных выбросов в атмосферу в воду; объём токсичных отходов предприятий; объём производимых, вывозимых и утилизируемых твёрдых бытовых отходов</p>

Источник: составлено автором

Наряду с факторами рассмотренными в табл.2.8 анализ функционирования ЖКХ показывает, что следует выделить основные факторы дестабилизации в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

1. Существующая депрессия градообразующей базы городов, прежде всего, промышленности, науки, научного обслуживания, не востребованность производственного потенциала городов и слабое развитие ЖКХ;

2. Снижение качества жизни населения ввиду плохого экологического состояния городской среды, нарастающего износа жилых домов и наличие жилищного фонда не отвечающим необходимым требованиям из-за его ветхости и аварийности, отсутствия отдельных видов инженерного оборудования;

3. Недостаточная реализация системы мер по внебюджетному финансированию жилищно-коммунального хозяйства;

4. Уменьшение роли государства, как активно действующего субъекта ЖКХ, готового проводить целенаправленную и масштабную инвестиционную политику;

5. Переход функций управления с развитием ЖКХ от государственной централизованной системы к органам местного самоуправления и негосударственным внебюджетным структурам;

6. Низкий уровень финансово-хозяйственной самостоятельности городов, медленное развитие местного самоуправления, становление саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ;

7. Резкое снижение инвестиций в социальную и инженерную инфраструктуру ЖКХ;

8. Высокая степень изношенности объектов жилищно-коммунальной сферы, приводящая к высокому риску техногенных катастроф, ухудшению экономического состояния территорий, ограничению развития территорий и роста инвестиционной активности;

9. Отсутствие системы надзора и эффективных механизмов контроля за состоянием инженерной инфраструктуры ЖКХ и экологической ситуацией;

10. Технологическая отсталость ЖКХ и слабое внедрение инноваций в этой сфере;

11. Резкое снижение масштабов фундаментальных и прикладных исследований и программных разработок по основным направлениям ЖКХ;

14. Отсутствие сформированной информационно-коммуникационной системы и нормативно-правовой базы в области ЖКУ, не позволяющая разработки и принятия научно-обоснованных решений.

В целом, выделенные факторы существенно влияют на функционирования обслуживающих организаций и имеют взаимосвязей. Поэтому разработка механизма саморегулирования в организациях ЖКУ, его распространения среди функционирующих сообществ, совершенствование методов контроля над соблюдением принятых норм и применения ответственности считается особо актуальным. Вместе с тем существуют «ограниченные возможности законодательства, а централизованное законодательное регулирование не учитывает особенности предпринимательской деятельности, возможности запрета недостоверной или вводящей в заблуждение организаций при рассмотрении конкретной ситуации учитывая субъективизма»⁵⁹.

Институт саморегулируемых организаций в России был введен Законом о предпринимательских структурах в 1995 году (статья 28)⁶⁰ и Федеральным Законом от 1 декабря 2007 года «О саморегулируемых организациях»⁶¹. Согласно Федеральному закону от 1 декабря 2007 года «О саморегулируемых организациях» под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами

⁵⁹ Малышева М.Ф. Особенности договорных отношений при коммерциализации объектов интеллектуальной собственности: вопросы теории и практики/ М. Ф. Малышева, М. В. Маркина, И. А. Стрельникова. – М.: Изд-во Московского гуманитарного ун-та, 2012. - 114 с.

⁶⁰

Федеральный Закон «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации» (от 14 июня 1995 года n 88-ФЗ); Федеральный Закон «О предприятиях и предпринимательской деятельности» (от 14 марта 2002 года n 31-ФЗ) <http://www.consultant.ru> №15 –ФЗ. <http://www.consultant.ru>.

предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил⁶². В законе органы саморегулирования в области предпринимательских структур являются общественными организациями (объединениями), ассоциациями и союзами юридических лиц. Однако в данный закон не дается однозначная видовая характеристика конкретной формы юридических лиц, используемого для создания саморегулирующих организаций (СРО) в форме общественной организации или ассоциация (союз) юридических лиц и не указывает на какие-то особые признаки организации, в виде «стандартных» партнерских отношения государства и некоммерческих организаций.

СРО в сфере услуг считается объединение предпринимательских предприятий, созданное в форме ассоциации, союза или некоммерческого партнерства в целях представительства и защиты интересов своих членов, выработки требований соблюдения этических норм в этих структурах и обеспечения контроля за их выполнением (статья 31 Закона РФ о предпринимательских структурах -2006 года).

Вместе с тем увеличении количество СРО в сфере услуг и жилищно-коммунального обслуживания свидетельствует об уровне, качестве демократии, и в целом процессе институционализации в новых условиях. Анализ показывает, что к жилищно-коммунальной сфере услуг наряду с созданием объединений возникает необходимость в организации координирующего института, консолидирующий интересы всех участников в данной сфере. В связи с этим возникает необходимость в создании Судебной палаты для разрешения информационных споров.

Положительные результаты деятельности саморегулируемых организаций заключаются в том, что они способны более быстро и динамично

⁶² Федеральный Закон «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007. №315 –ФЗ. <http://www.consultant.ru>.

реагировать на явления и процессы, происходящие в обществе. Они могут устанавливать этические нормы для всех участников и в то же время защищать СРО от перегибов со стороны государственных органов.

Развитие СРО способствует решению некоторых вопросов, связанных с использованием научно-обоснованных регламентов при осуществлении предпринимательской деятельности. Нами выявлено, что при реализации механизма саморегулирования ключевую роль занимают нормативно-правовые акты, разрабатываемые и принимаемые на добровольных началах и используемых всеми субъектами предпринимательства. Вместе с тем передача госорганам всех рычагов управления в значительной степени ущемляла бы интересы субъектов предпринимательской деятельности в условиях создания СРО.

Поэтому поддерживая зарубежный опыт считаем приоритетным развитие нормотворческой деятельности в области СРО в условиях Таджикистана. Разрабатываемый механизм основан на добровольном исполнении его установленных норм всеми субъектами предпринимательства. По мнению специалистов разработка Кодекса функционирования СРО осуществлен на основе европейского опыта развития рынка услуг и роли предпринимательских организаций на основе обмена информацией с основными потребителями.

При этом выделяя роль и принадлежность саморегулирования в структуре общественных связей, саморегулирование мы должны рассматривать как институт гражданского общества, а также как форму самоорганизации граждан.

С другой стороны, саморегулирование мы рассматриваем как механизм альтернативного госрегулирования при устойчивом развитии экономики и развития демократических институтов.

Важным считаем разработку отечественной сценарии саморегулирования, учитывая условия Таджикистана и зарубежный опыт с учетом участия государства в социальных процессах, а также выделяя механизм стимулирования их в саморегулировании. Поэтому оценивая трудности

госрегулируемая система саморегулирования выделяем ее преимущества: «быстрота, гибкость, эффективность регулирования; минимальные затраты; актуальность и формализованность используемых правил; воздействие на нерегулируемые государством аспекты предпринимательской деятельности (язык, вкус, этика); высокий профессиональный уровень и авторитет механизма регулирования».

В настоящее время система саморегулирования имеет динамику уменьшения госрегулируемого рынка услуг и предпринимательской деятельности в пользу общественного регулирования и саморегулирования.

В экономической литературе выделяется узкое содержание понятия саморегулирования, и ученый А. Н. Толкачев А.Н. считает, что, «саморегулирование включает и действия самих участников рынка»⁶³. В условиях развития информационного общества формирование института саморегулирования считается как комплексный механизм упорядочения общественных отношений через взаимодействие государства и СРО путем создания государственного или общественного органа, призванного осуществлять контроль над деятельностью тех или иных субъектов предпринимательства или профессиональной деятельности.

В структуре системы СРО целесообразно выделить самостоятельное направление, на основе учета мнения потребителей о работе, соблюдение этических правил и норм, закрепление положительной деловой практики создавая сайты «Общественного мнения» с указанием оказываемых услуг, их оплаты и, а также отзывах об их оказании.

В целом, под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, осуществляемая субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности, содержанием которой являются разработка и установление ее стандартов и правил, а также контроль над соблюдением их требований в реальных условиях.

⁶³ Толкачев А.Н. Коммерческое право/А.Н.Толкачев.-М. Изд-во АВТОР, 2014.-234с.

При этом важным считаем перспективное формирование компенсационных фондов предпринимательской деятельности и упрощения процедуры возмещения вреда для пострадавших от ненадлежащих СРО жильцов. Поэтому важным считаем вопрос о дополнительном страховании рисков рекламы и от ожидаемых потерь.

Особенно приоритетным считаем выделения профильного право СРО, на основе право разрабатывать, устанавливать и опубликовывать обязательные для выполнения всеми членами правила профессиональной деятельности, а разработки отдельных документов, стандартов и правил « утверждения высшим органом управления обязательными к исполнению всеми членами ассоциации или партнерства, а их нарушение, может повлечь применение ответственности к самой предпринимательской организации»⁶⁴.

С другой стороны, при осуществлении предпринимательской деятельности важным считается право СРО разрабатывать и устанавливать требования, предъявляемые к лицам, желающим вступить в этих организаций.

Приоритетным считается повышении эффективности контроля и возможности его проведения на основе использования внутренних организационных ресурсов, но и внешней средой, а также потребителями услуг и других рыночных участников на основе возможности рассмотрения жалоб на действия СРО.

Анализ показывает, что деятельность СРО имеет открытый характер, особенно в области обеспечения предоставления информации о членах такого объединения используя право сбора, обработку и хранение информации о деятельности своих членов. При этом использование информации осуществляется в форме отчетов в порядке и с периодичностью, которые установлены учредительными и иными документами СРО на основе формирования банка данных

⁶⁴ Асаул А.Н. Организация предпринимательской деятельности.-/ А.Н Асаул.- СПб.: БХВ-Петербург,2007.-С.82-98; Блинов А.О., Санин И.И. Менеджмент предпринимательских структур/ А.О. Блинов, И.И. Санин. – Подольск: «Сатурн-С», 1999. – 432 с.; Мочерный С.В., Некрасова В.В. Основы организации предпринимательской деятельности: под общ. ред. проф. С.В. Мочерного. –М.: «Приориздат», 2006. -224с.

Важно заметить, что анализ полномочий СРО показывает, что оно имеет недостатков содержательного характера, и касаются отдельных их видов. Оценивая процесс саморегулирования «в Англии целесообразным считают рассмотрение жалоб от потребителей, в том числе пользователей Интернета, в полномочия саморегулируемых организаций»⁶⁵.

Таким образом, основными характеристиками системы саморегулирования в Республике Таджикистан являются их многообразия, нечеткого разграничения их функций и компетенций, направления их деятельности, на защиту собственных интересов субъектами рынка рекламы, а не потребителями СРО.

Сейчас во многих странах мира регулирование организаций осуществляется с целью защиты интереса крупных национальных и международных компаний, а госрегулирование используется как сдерживающий механизм деятельности производителей к получению ими сверхприбылей. При этом особое внимание уделяется

усилия на разработке стандартов, определении этических норм, выполнении арбитражных функций. унификация и стандартизация в организациях и поддержание связи с надзирающими за деятельностью госорганов. Важным и самостоятельным направлением деятельности ассоциаций является защита своих членов и помощь им, предоставление членам от государственных или других учреждений информации, материальная поддержка молодых специалистов, обмен опытом, организация рекламных мероприятий и другие.

Нами установлено, что основными целями функционирования институтов саморегулирования в зарубежных странах являются «повышение качества производимых товаров, работ, оказываемых услуг, упрощенный порядок возмещения ущерба, причиненного потребителям, возложение брмени

⁶⁵ Кондрашов А.О. Формирование саморегулируемых организаций в жилищно-коммунальном хозяйстве мегаполиса. Автореферат дисс...канд.экон.наук: 08.00.05/ Алексей Олегович Кондрашов.- СПб., 2012.-23с.

контроля над деятельностью членов предпринимательских структур на саму организацию, снижение бремени административного давления, оптимальность принимаемых стандартов и правил деятельности предпринимательских структур для ее участников и потребителей».

В целом оценивая систему СРО в зарубежных странах выделяем следующие составляющие: «разработанные этические стандарты (общие и отраслевые); информирование и признание установленных правил многими субъектами рынка; саморегулируемые независимые организации; консультации в целях предупреждения нарушений; система мониторинга; меры воздействия на нарушителей»⁶⁶:

Такой предлагаемый перечень элементов способствует рассматривать систему саморегулирования эффективно действующей и позволяющей решать возложенные на нее задачи. Важно заметить, что в зарубежных странах государство может осуществлять контроль не за каждым профессиональным участником рынка, а за организациями, которые обеспечивают соблюдение их членами правил поведения на рынке. Именно по этому пути пошло «законодательство США и Великобритании, где появились первые предпринимательские организации»⁶⁷.

В ЕС саморегулирование прошло достаточно длительный путь развития от установления отдельных правил и запретов. А в XXI века этот процесс в основном затрагивает регламентацию прав и обязанностей субъектов рыночной системы. В странах ЕС функционируют органы саморегулирования «(например, в Англии - Комиссия по стандартам предпринимательских

⁶⁶ Богацкая С.Ф. Правовое регулирование рекламной деятельности/С.Ф.Богацкая. - М.: Академический проспект, 2007.-213с. Сунгатуллина Л.А. Организационно-правовые формы саморегулируемых организаций // Налоги.- 2012.- № 35; Морозова И.Г. К вопросу о прекращении деятельности саморегулируемых организаций // Законодательство и экономика.- 2012.- № 12; Митякин И.В. Административно-правовое регулирование деятельности саморегулируемых организаций в Российской Федерации // Административное право и процесс. - 2012.- № 3; Шевкопляс Н.А. Особенности административно-правового статуса саморегулируемых организаций в Российской Федерации// Административное и муниципальное право 9 (69)- 2013. DOI: 10.7256/1999-2807.2013.9.9564.-С.867-873.

⁶⁷ Административное право / Б.В. Россинский, Ю.Н. Стариков. – М.:Норма: Инфа-М, 2010. – 928с.; Андреева Л.В., Андреева Т.А., Апрессова Н.Г. Российское предпринимательское право: под ред. И.В. Ершовой, Г.Д. Отнюковой. – М.: Проспект, 2012. –111с.

структур, в Германии - Германский совет), которые следят за соблюдением собственного кодекса предпринимательских структур»⁶⁸. Также в 1992 году в ЕС был создан Европейский альянс по стандартам в предпринимательских структурах, задачами которые являются

продвижение и поддержка саморегулирования структур в ЕС, координация рассмотрения трансграничных обращений, обеспечение информацией и исследованиями по СРО. Важно выделить классический подход к определению принципов саморегулирования, определяя требования к СРО как законной, пристойной, честной и правдивой, сделанной с чувством гражданской ответственности перед потребителем и обществом и с соответствующим уважением правил честной конкуренции. Кроме того, цель рассматривается как обеспечение высоких стандартов в СРО, доверия и уверенности потребителя для пользы всех, кто в этом заинтересован.

Анализ опыта по организации системы саморегулирования показывает, что кроме Европейского альянса большую роль играет созданная «в 1938 г. Международная рекламная ассоциация (ИАА), координирующая коммерческую практику взаимоотношений предпринимательских структур агентств и СМИ»⁶⁹. Сейчас данная ассоциация состоит из 3,4 тыс. индивидуальных и 150 корпоративных членов в 95 странах мира, 57 национальных отделений и 40 учебных заведений по всему миру. Одним из основных направлений деятельности этого альянса считается «разработка и реализация образовательных программ в сфере маркетинговых коммуникаций, подготовка и издание учебной литературы по образовательным стандартам ИАА»⁷⁰.

Опыт показывает, что саморегулирование в отдельных сферах проводят специальные организации, имеющие координацию со стороны правительством, в частности, специальными агентствами. К таким органам можно отнести

⁶⁸ Андреева Л.В., Андронова Т.А., Апресова Н.Г. Российское предпринимательское право: учебник / под ред. И.В. Ершовой, Г.Д. Отнюковой. – М.: Проспект, 2012. – 111 с.; Кепов В.А., Ткачев П.А. Обзор зарубежного опыта развития саморегулируемых организаций: hml:docnlaver/ru/26061609.

⁶⁹ <https://go.mail.ru/search?fm=1&rf=https=1613554815734&hasnavig=0>(дата обращения 17.02.2021)

⁷⁰ Там же

«Европейский центр развития профобразования, Европейское агентство по окружающей среде, Европейский офис гармонизации внутреннего рынка, Агентство запасов Европы, Европейский офис полиции (Европол) и др.».

В США относительно саморегулирования до 1880 года не никаких ограничений, кроме собственных этических установок не существовало. «Впервые введение этических стандартов в предпринимательских структурах стало возможным в рамках Закона о качестве продуктов питания и лекарственных препаратов (1906 г.)»⁷¹. Затем в 1911 году был принят этический кодекс в сфере предпринимательских структур – «Десяти заповедей предпринимательских структур».

Опыт показывает, что сейчас основная работа по саморегулированию в сфере предпринимательских структур Америки ведет «Национальным комитетом (NARB), учрежденным Американской ассоциацией агентств, Американской федерацией предпринимательских структур и Национальной ассоциацией предпринимательских структур. NARB состоит из представителей промышленности, предпринимательской индустрии, государственных и общественных деятелей»⁷². Основные правила саморегулирования выделяют общую и особенную части, представляющие собой базовые принципы, единые на всей территории государства, и соответственно отраслевые акты, разрабатываемые организациями различных областей бизнеса в США.

Анализ показывает, что «в Японии большая часть правовых норм в области предпринимательства устанавливается именно саморегулируемыми организациями»⁷³. Так, одна из организаций ввела норму, согласно которой в организациях пива и алкоголя должна содержаться фраза «Лицам до 20 лет не рекомендуется».

Следует отметить, что самоограничительная практика с учетом общественного мнения в Японии считается эффективным в деятельности

⁷¹ <https://pandia.ru/text/77/464/25814.php> (дата обращения 15.02.2020)

⁷² Там же

⁷³ <https://reaestate.ru/maloe-i-srednee-predprinimatelstvo-v-yaponii-osobennosti-vedeniya/> (дата обращения 17.02.2021).

индустрии бизнеса. «Факт неисполнения требований подобных норм влечет за собой ответственность нарушителя, т.е. порождает для него негативные последствия в форме специфических, разработанных внутри предпринимательских организаций санкций»⁷⁴.

Изучение международного опыта регулирования показывает, что саморегулирование осуществляется на основе ряда нормативных регуляторов. Особенно следует выделить «Международный кодекс предпринимательской практики (МКПП), разработанный с целью содействия повышению ответственности перед потребителем и обществом со стороны всех лиц, имеющих отношение к таким структурам, а нормы этики рассчитаны на применение всеми организациями независимо от средств ее распространения»⁷⁵.

На наш взгляд, данный документ считается этическим кодексом СРО, отражающим опыт и их современного состояния. Он выступает как инструмент, дисциплинирующий рекламную деятельность, а также используемый в качестве справочного материала. Данный кодекс разработал «Международная торговая палата, а ответственность за соблюдение его правил лежит на органах, учрежденных для этой цели в каждой отдельно взятой стране, и в международном масштабе, а на международном уровне - в Международном совете по предпринимательской практике Международной торговой палаты»⁷⁶.

В целом на основе обобщения различных институциональных основ выделяем такие проблемы, которые существуют в области создания и функционирования саморегулируемых организаций в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг:

⁷⁴ Административное право: учебник / Б.В. Россинский, Ю.Н. Стариков. – М.: Норма: Инфа-М, 2010. – 928с.; Андреева Л.В., Андреева Т.А., Апросова Н.Г. Российское предпринимательское право: учебник / под ред. И.В. Ершовой, Г.Д. Отнюковой. – М.: Проспект, 2012. – 111с.; Морозова И.Г. К вопросу о прекращении деятельности саморегулируемых организаций // Законодательство и экономика. – 2012. – № 12. – С. 1-2.

⁷⁵ https://go.mail.ru/search_images?q=%B8&frm=web#urlhash=7319557775567606158 (дата обращения 17.02.2021)

⁷⁶ <https://interlaws.ru/mezhdunarodnaja-torgovaja-palata/> (дата обращения 17.02.2021)

1. Недостаточность применяемых критериев приобретения и лишения организаций статуса саморегулируемых с целью обеспечения эффективного развития механизма саморегулирования.

2. Нечеткость определения параметров, характеризующих развития СРО и вновь создаваемых организаций, не имеющих профессиональных стандартов и этических норм, а также опыта регулирования своей деятельности.

3. Необоснованность требований к опыту работы профессиональных объединений при оказании жилищно-коммунальных услуг для обретения статуса саморегулируемых организаций.

4. Незрелость системы преемственности, позволяющей эффективно работающим в республике институтам регулирования предпринимательской деятельности реализовать последовательный переход к саморегулированию на основе требований действующих законов в этой области.

5. Слабый и недостаточный контроль за квалификацией сотрудников, работающих в штате членов саморегулируемых организации и самих СРО.

6. Информационная закрытость, непрозрачность деятельности СРО и принимаемых местными органами исполнительной власти решений для институтов гражданского общества и потребителей жилищно-коммунальных услуг.

7. Отсутствие эффективных инструментов контроля и надзора за деятельностью СРО, недобросовестность исполнения ими своих функций по ограничению доступа к профессиям.

8. Недобросовестная конкуренция между саморегулируемыми организациями за членов, из-за отсутствия системы формирования конкурентных преимуществ для их членов и др.

9. Ущемление компетенций и неэффективность местных органов исполнительной власти, а также распределение компетенций по управлению СРО в пользу местных органов исполнительной власти и управляющих компаний в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг.

На наш взгляд рассматривая институциональные основы выделяем решению следующих задач при разработке концепции развития механизма саморегулирования и саморегулируемые организации в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг:

1. Проводить анализ модели саморегулирования, реализованной законодательством страны о саморегулируемых организациях на концептуальном уровне в условиях городов и их районов.

2. Проанализировать опыт развития различных моделей саморегулирования в сфере оказания ЖКУ на основе международного опыта.

3. Выявить и систематизировать инструменты регулирования, разработать и реализовать модель устойчивого развития механизма саморегулирования.

4. Разработать конкретные законодательные и нормативные меры для развития саморегулирования и его интеграции в институт гражданского общества и др.

Мы считаем, что использование выделенных институциональных основ создания и функционирования саморегулируемых организаций в условиях Таджикистана, которые способствуют развитию этих организаций в контексте реализации НСР-2030.

В целом, важным считаем рассмотрение институциональных основ обеспечения стабильного функционирования саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг в условиях Республики Таджикистан.

ГЛАВА III. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ УЛУЧШЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

3.1. Формирование стратегии развития оказания жилищно-коммунальных услуг

Достигнутые темпы социально-экономического развития Таджикистана показывает, что в условиях развития рыночных преобразований и влияния глобализационных процессов, важным считается введения изменений в жилищно-коммунальной сфере. В последние годы проведена позитивная реформа в республике. Однако кардинального изменения в деятельности предприятий жилищно-коммунальной сферы все ещё не достигнуты. Важнейших результатов, соответствующих данному этапу развития народного хозяйства до сих пор нет. В условиях кризиса инфраструктура ЖКС сохранилась и функционирует в жестких условиях рыночной конкуренции.

В настоящее время в условиях Таджикистана, перспективным направлением для предпринимательской деятельности считаются услуги, предоставляемые со стороны предприятий и организаций жилищно-коммунальной сферы. Однако пока не имеются соответствующие институциональные основы развития частного бизнеса.

В Республике Таджикистан после ввода Жилищного кодекса существенно изменились отношения между местными органами государственной власти, населением и жилищно-коммунальными организациями. В этих условиях значительно возросла роль государства, однако в этой сфере существуют много нерешенных вопросов. Здесь следует выделить те проблемы, с которыми сталкиваются люди относительно решения вопросов ЖКС и иногда эти вопросы не решаются со стороны государственных структур, также существуют множество административных барьеров.

В целом спрос населения на предоставление жилищно-коммунальных услуг не в полном объеме удовлетворяются. Поэтому целесообразным

считается нахождение рыночных механизмов решения жилищно-коммунальных вопросов.

В этих условиях при разработке стратегии повышения конкурентоспособности жилищно-коммунальных организаций должны использоваться внедрение передовых методов управления недвижимостью, развитие государственно-частного партнерства и создание саморегулируемых организаций в этой сфере.

Опыт показывает, что «создание саморегулируемых организаций предусматривает межотраслевое объединение частных операторов, функционирующих в сферах электро-теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, утилизации бытовых отходов и др.». Главными целями «создания саморегулируемых организаций является улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, привлечение в данном кластере большего объема частных инвестиций и повышение надежности данного страны в целом»⁷⁷.

Поэтому важным считаем переход к новой модели управления жилищно-коммунальной сферой на основе свободной конкуренции и разработки обоснованных тарифов на оказываемые жилищно-коммунальные услуги. Реализация этих мероприятий обеспечивает устойчивость и надежность функционирования систем в условиях рынка, привлечения инвестиций в жилищно-коммунальную сферу, улучшения качества услуг и снижения затрат на основе внедрения ресурсосберегающих технологий. Кроме того при проведении экономических реформ важным считается совершенствование законодательных актов и вводить изменения в действующих механизмах по предоставлению жилищно-коммунальных услуг населению страны, ее областей, городов и районов.

⁷⁷ Джураева С.С. Организационно-экономический механизм регулирования жилищно-коммунальных услуг в экономике Таджикистана: дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Санавбар Сангиновна Джураева.- Душанбе, 2019.-166с.; Гришкова Н.С. Методика анализа вариантов стратегических сценариев управления ЖКХ Республики Адыгея/ Н.С. Гришкова, В.И. Зарубин // Новые технологии. 2015. Вып. 2. – С. 112-123..

В настоящее время одной из важных проблем, которая сдерживает развитие жилищно-коммунальной сферы считается реализация рыночных преобразований. Среди указанных проблем следует выделить вопрос о тарифах, разделения полномочий между управляющими организациями, низкий уровень производительности коммунальных организаций, неразвитость используемых стандартов по предоставлению этих услуг на рынке.

Поэтому формирование стратегии жилищно-коммунальной сферы считается важной задачей современного этапа адаптации этой сферы к рыночным отношениям используя системный подход и значимость предоставляемых услуг для населения.

Целесообразность проведения рыночных реорганизаций, модификации структуры управления жилищно-коммунальной сферы, а также распределение финансовых ресурсов связаны со следующими элементами:

- низкий уровень функционирования и управления жилищно-коммунальной сферы;
- не обоснованы и не развиты перспективные направления;
- консолидация структурных элементов этой сферы.

В жилищно-коммунальной сфере сейчас сложились указанные предпосылки для принятия научно-обоснованных решений о введении изменений в организации и развитии системы оптимального управления.

С другой стороны, при совершенствовании системы управления ЖКС следует учитывать ее социальную значимость. Поэтому при разработке новой структуры управления жилищно-коммунальной сферы следует учитывать такие требования:

- обеспечение непрерывности и стабильности процесса оказания жилищно-коммунальных услуг;
- значимость юридического и финансово-организационного обеспечения в процессе создания управляющих организаций;

- обеспечения открытости ЖКС к преобразованиям с целью удовлетворения жителей предоставляемыми ЖКУ, а также приватизация объектов ЖКС;

- прозрачность в проводимой финансово-хозяйственной деятельности и предоставления отчётов о работе организаций в данной сфере.

На основе вышеизложенного «выделяем наличия разнообразных взаимодействий между элементами жилищно-коммунальной сферы в областях, городах и районах, выделяя такие свойства, как самоорганизация и синергичность в новых условиях под воздействием влияния факторов внешней среды (инфляции и др.) в связи с тем, что данная сфера функционирует в пределах ограниченной территории и имеет специфические характеристики и свойства. В силу этого, изменения характеристик и свойств среды влекут за собой и трансформационные изменения и в комплексе регионального жилищно-коммунального хозяйства»⁷⁸.

В целом целесообразным считаем решение существующих проблем в жилищно-коммунальной сфере, на основе определения иерархии приоритетности и выявление приоритетных направлений развития ее инфраструктуры, для обеспечения устойчивости этой сферы в современных условиях (см. таблицу 3.1)

Таблица 3.1

Результаты оценки важности проблем в жилищно-коммунальной сфере
Таджикистана

№ п/п	Позиция в рейтинге	Основные проблемы у населения	Количество жалоб	% удовлетворения количества обращений
1.	III	Необоснованное начисление платы за жилищно-коммунальные услуги	2296	27,6

⁷⁸Джураева С.С. Организационно-экономический механизм регулирования жилищно-коммунальных услуг в экономике Таджикистана: дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Санавбар Сангиновна Джураева.-Душанбе, 2019.-166с.; Гришкова Н.С. Методика анализа вариантов стратегических сценариев управления ЖКХ Республики Адыгея/ Н.С. Гришкова, В.И. Зарубин // Новые технологии. 2015. Вып. 2. – С. 112-123.

2.	II	Капремонт домов	2213	25,7
3.	I	Аварийное жилье	4340	34,2
4.	V	Уровень качества оказываемых коммунальных услуг	1384	12,8
5.	VI	Несоответствие жилищно-коммунальной системы	1427	10,5
6.	VII	Отсутствие необходимых приборов по учету и измерению воды	1198	22,3
7.	IV	Халатное отношение местных органов госвласти	2220	3,2
8.	IX	Несоответствие придомового благосостояния	459	13,7
9.	X	Безответственность работников жилищно-коммунальной организации к труду	698	19,8
10.	VIII	Другие проблемы	875	13,4

Источник: составлено автором на основе данных: Государственного унитарного предприятия «Хочагии манзилию коммунали» Республики Таджикистан. – Душанбе. 2020.

Из таблицы 3.1 видно, что больше волнует население относительно состояния аварийного жилья (4340 жалоб и удовлетворено, только 34,2%), затем необоснованное начисление платы за жилищно-коммунальные услуги (2296 жалоб и 27,6%) и капитальный ремонт домов (2213 жалоб и 25,7%). Особое место следует уделить уровню качества оказываемых коммунальных услуг качеству предоставляемых коммунальных услуг (1384 жалоб и выполнены 12,8%), также следует выделить безответственность работника организации ЖКС к труду (698 жалоб и выполнены только 19,8% жалоб).

В целом жалобы не решаются и это считается важной проблемой в этой сфере. Поэтому важным считается совершенствование системы управления этой сферы, которое возможно на основе создания саморегулируемых организаций. Кроме того мы выделяем следующие проблемы в жилищно-коммунальной сфере Республики Таджикистан:

-несовершенство порядка формирования тарифов и непрозрачность цен/тарифов за услуги;

-несоответствие размера платежей за содержание и использование жилья в фактических ценах. Эти проблемы видны по данным таблице 3.2.

Таблица 3.2

Динамика тарифов за услуги ЖКС в Республике Таджикистан
за 2010-2019 годы

Наименование показателей	2010	2016	2017	2018	2019	2019г. к 2010г., в %
Стоимость услуг по очистке мусора и санитария, на 1-го члена семьи в год, (в сомони)	34,5	41,4	49,7	55,2	60,7	175,94
Холодное водоснабжение м ³ , в среднем на 1-го члена семьи в год, (в сомони)	64,1	110	165	231	305	4,76 раза
Электроэнергия за кВт в среднем на 1-го члена семьи в год, (в сомони)	118,2	153,4	179,5	251,3	301,5	2,55 раза
Другие виды коммунальных услуг, в среднем на 1-го члена семьи в год, (в сомони)	134,0	185,3	253,9	340,2	459,2	3,43 раза
Общая средняя стоимость коммунальных услуг на человека в год, (в сомони)	87,7	122,5	171,1	208,7	252,6	2,88 раза
Уровень платежей населения за жилье и коммунальные услуги, %	71	52	-74	75	77	+6,0 пп
Индексы потребительских тарифов на услуги ЖКС, %	107,5	104,8	112,5	115,2	108,6	+1,1пп

Составлено автором на основе данных Государственного унитарного предприятия «Хочагии манзилию коммунали» Республики Таджикистан. – Душанбе. 2018.– С. 16-18; Статистический ежегодник: Таджикистан в цифрах . – Душанбе: АСПРТ, 2018. – С. 123, 135, 241.

Согласно данным таблицы 3.2 рост цен на 1-го члена семьи очень высок. Поэтому должны быть учтены состояние таких категорий граждан как инвалиды, малоимущие, пенсионеры и др. С другой стороны, рост тарифа за услуги влияет на общественную психологию.

Анализ показывает, что из-за изменения тенденций в жилищном фонде эта проблема приобретает остроту.

При проведении анализа ЖКХ особое место занимает изучение тенденции изменения жилищного фонда в Республике Таджикистан за 2010-2019гг. в городской и сельской местности в регионах (таблицы 3.3 и 3.4).

Таблица 3.3

Тенденции изменения жилищного фонда в Республике Таджикистан
за 2010-2019 годы

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2019г. к 2010г., в %
Вес жилой фонд, млн. кв.м.	66,2	67,9	84,8	86,9	90,2	91,2	93,3	96,3	98,6	101,3	153,02
Городской жилищный фонд, млн.кв.м.	27,8	28,1	26,3	27,9	30,6	30,9	31,3	32,0	32,9	33,8	121,58
Сельский жилищный фонд, млн.кв.м.	38,4	39,9	58,5	59,0	59,6	60,4	61,9	64,3	65,6	67,5	175,78

Источник: составлено автором на основе: Статистический ежегодник Республики Таджикистан. - Душанбе: АСПРТ, 2017.-С.186, , 2020.-С.184.

Анализ данных таблицы 3.3 показывает, что весь жилой фонд за рассматриваемый период возрос на 53,02%. При этом в городах на 21,58% и сельской местности на 75,78%.

Анализ данных таблицы 3.4 показывает, что городской жилищный фонд в республике за рассматриваемый период возрос на 15,58% и сельский жилищный фонд на 77,10%. При этом городской жилищный фонд в ГБАО уменьшился на 14,56% и в Согдийской области на 6,51%, а Хатлонской области, г. Душанбе и РРП соответственно возросло на 52,72%; 24,57% и 13,05%. Сельский жилищный фонд соответственно в целом по республике, ГБАО, Хатлонской, Согдийской областях, и РРП возросло на 77,10; 13,78%; 71,13% и 69,16%. За счет таких изменений наблюдается рост объема услуг по ЖКХ и эта тенденция будет расти и в будущем.

Динамика жилищного фонда в Республике Таджикистан за 2010-2019 годы (тыс.кв.м)

Территории	Наименование фонда	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2019г. к 2010г., в %
Республика Таджикистан	Городской жилищный фонд	27805,1	28060,4	26345,4	25615,6	28534,6	28961,4	29449,5	30235,9	31101,2	32137,2	115,58
	Сельский жилищный фонд	38111,2	39565,9	58211,0	59006,4	59617,0	60409,9	61927,8	64287,5	65665,9	67494,2	177,10
ГБАО	Городской жилищный фонд	1262,0	1359,2	1017,9	1123,4	1206,4	965,9	971,4	1036,2	1056,1	1078,2	85,44
	Сельский жилищный фонд	1808,9	1839,0	1857,7	1869,6	1911,4	1944,1	2006,9	2029,1	2046,3	2058,1	113,78
Хатлонская область	Городской жилищный фонд	5425,0	5390,4	52202,1	5146,3	7466,8	7647,1	7654,9	7714,4	7899,5	8285,1	152,72
	Сельский жилищный фонд	12617,5	12830,4	24156,7	24096,6	24410,6	24564,1	24779,9	24710,0	24938,6	25145,2	199,29
Согдийская область	Городской жилищный фонд	10280,3	10357,6	9029,2	8452,2	8617,4	8795,5	8940,5	9156,7	9345,0	9610,7	93,49
	Сельский жилищный фонд	12289,6	12509,1	16822,5	17037,2	17457,1	17700,7	18498,2	20230,1	20539,8	21031,2	171,13
Г. Душанбе	Городской жилищный фонд	8016,6	8083,2	8169,9	8225,1	8460,4	8660,3	8875,0	9269,6	9682,8	9986,4	124,57
Районы республиканского подчинения	Городской жилищный фонд	2810,0	2860,5	2918,4	2668,6	2783,6	2892,6	3007,7	3059,0	3117,8	3176,8	113,05
	Сельский жилищный фонд	11385,2	12387,4	15374,1	15862,6	15837,9	16201,0	16643,3	17318,3	18141,2	19259,7	169,16

Источник: составлено автором на основе: Статистический ежегодник Республики Таджикистан. - Душанбе: АСПРТ, 2017.-С.187-188 , 2020.-С.184.

Важной проблемой считается плохая управляемость и контролируемость, а также низкое качество оказываемых услуг предприятиями ЖКС. Государственный контроль отсутствует, а также систематический мониторинг не проводится.

Среди существующих проблем выделяем действующую систему финансирования работ в ЖКС и жилищной инфраструктуры (табл.3.5).

Таблица 3.5

Тенденции изменения расходов бюджета на жилищно-коммунальной сферы в Республике Таджикистан за 2010-2019 годы

Показатели	2010	2016	2017	2018	2019
Выделенные бюджетные средства на ЖКХ, экологию и лесное хозяйство в тыс. сомони	30884,4	84151,1	69387,0	65900	77330
Общая сумма бюджетных расходов, млн. сомони	6712,6	18294,3	22264,2	24187,4	23806,6
Доля общей суммы бюджетных средств, направленных на ЖКХ в %	0,046	0,046	0,042	0,027	0,032
Доля объема оказанных жилищно-коммунальных услуг в соотношении к бюджетным средствам, %	0,71	0,94	1,43	3,08	1,86

Составлено автором на основе данных Государственного унитарного предприятия «Хочагии Манзилию Коммунали» по РТ. – Душанбе. 2018. – С. 21-25; Статистический ежегодник: Таджикистан в цифрах 2018. Главное управление Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан. – Душанбе. 2017. – С. 224-241. А, так же на основе данных сайта информационного портала: <http://www//mmk.tj>; Закон «О государственном бюджете РТ», утвержденный Президентом РТ г. Душанбе, от 12 декабря 1996 года за № 306; от 5 декабря 2000 года за № 187; от 29 ноября 2006 года за № 214; от 14 ноября 2009 года за №561; от 21 ноября 2016 года за № 1377.

Согласно данным табл. 3.5 хотя для развития ЖКС из бюджета выделяются средства, однако они недостаточны для решения существующих проблем в этой сфере.

Другой проблемой считается импорт зависимость республики, в комплектующих изделиях дизайна жилья и средств ремонта, а также стройматериалов, увеличивающий стоимость услуг по ремонту и содержанию жилищных помещений (табл.3.6).

Таблица 3.6

Тенденции изменения стоимости услуг и ремонтных работ в однокомнатной квартире по Республике Таджикистан за 2010-2019 годы

Показатели	2010	2016	2017	2018	2019	2019г. к 2010г. в разгах
Средняя стоимость оборудования и средств для ремонта (в том числе самые необходимые: миска, ковш, лопата, шпатель, зубчатое сверло с насадками, перфоратор и др. автомеханические оборудования, кафель, обои, краски, щетки для красок и т.д.) в долларах США	3571,2	5803,1	6963,6	7799,2	8657,1	2,42
Стоимость услуг ремонтной бригады на однокомнатную квартиру в долларах США	1100	2300	2760	3091,2	3431,2	3,12
Всего расходы и другие издержки	4671,2	8103,1	9723,6	10890,4	11870,5	2,54
Средний доход граждан страны, в долларах США	100	123	133,8	134,8	140,1	1,41
Группа населения не имеющих возможность на ремонт квартир, в крупных городах и населенных пунктах республики (в %)	54	66	62	60	56	+2,0 пп

Источник: составлено автором, на базе Государственного унитарного предприятия «Хочагии Манзилию Коммунали» по РТ. – Душанбе. 2020.

Согласно данным таблицы 3.6 стоимость оборудования и материалов для ремонта за анализируемый период возросло. Все расходы для ремонта однокомнатной квартиры выросли в 2,54 раза.

Существенной проблемой является материальный и моральный износ фондов, техники и технологии для оказания услуг, способствующий росту и низкой эффективности оказываемых ЖКУ. Кроме того, значительно возросли аварии в коммунальных сетях.

Другой проблемой является несоответствие существующих инфраструктурных мощностей в ЖКС потребностям клиентов.

Следует выделить также проблему развития конкуренции и высокий уровень государственной монополизации в ЖКС (табл. 3.7).

Таблица 3.7

Динамика количества организаций по оказанию ЖКУ в Республике

Таджикистан за 2010-2019 годы

Показатели	2010	2016	2017	2018	2019
Частные субъекты	175	155	165	170	179
Государственные субъекты	375	295			
Предоставленных услуг госпредприятиями, %	65	70	76,6	77,2	76,6
Предоставления услуг частными предприятиями, %	35	30	37	39	42
Общая численность работников в ЖКС (тыс.чел).	37,6	34,7	45,7	40,6	53,1
Общее количество предприятий (государственных и частных)	1322	1670	4491	4277	4354

Источник: составлено автором на базе Государственного унитарного предприятия «Хочагии Манзилию Коммуналий» по РТ. – Душанбе. 2018. – С. 9-11; Статистический ежегодник: Таджикистан в цифрах 2019. Главное управление Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан. – Душанбе. 2020. – С. 91- 93.

Из данных табл.3.7 видно, что за рассматриваемый период наблюдается рост как государственных так и частных предприятий в ЖКС.

Развитие ЖКС сдерживается несовершенством нормативно-законодательных основ регулирования функционирования жилищно-коммунальной сферы, особенно в сфере диверсификации поставщиков услуг и отсутствие четкой системы взаимоотношений между потребителями и поставщиками ЖКУ.

Поэтому в условиях Таджикистана важным считаем проблемы незавершенности приватизации и разгосударствление жилищного фонда (табл. 3.8).

Таблица 3.8

Тенденции изменения приватизации жилищного фонда по Республике
Таджикистан 2016-2019 годы

№ пп	Показатели	2016	2019	2019г. к 2016г., в %
1.	Число приватизированных квартир (с начала приватизации), тыс. единиц	280	292,6	104,5
2.	Общая площадь приватизированных квартир (с начала приватизации до сегодняшнего дня), млн. м ²	15,7	17,52	111,59
3.	Сельский жилищный фонд, млн. м.кв.	61,9	67,5	109,05
4.	Городской жилищный фонд, млн. м.кв.	31,3	33,8	107,99

Источник: составлено автором, на базе Государственного унитарного предприятия «Хочагии Манзилию Коммунали» по РТ. – Душанбе. 2018. – С. 6-7; Статистический ежегодник: Таджикистан в цифрах 2017. Главное управление Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан. – Душанбе. 2020. – С. 71-73.

Из данных табл.3.8 видно, что за указанный период число приватизированных квартир увеличилось на 4,5%, соответственно сельский и городской жилищный фонд увеличился на 9,05 и 7,99%. Пока данная проблема имеется.

Решения указанных проблем возможно в ЖКС на основе реализации следующих комплекса мер:

1. Создание саморегулирующих организаций, а также развитие государственно-частного регулирования деятельности естественных монополий;

2. Совершенствование тарифной политики, а также систему финансирования и развитие системы социальной защиты населения, повышение заработной платы сотрудников ЖКС;

3. Развитие конкурентной среды в ЖКС и расширение процесса демополизации, а также формирование конкурентной среды на рынке жилищного обслуживания.

4. Реструктуризация старых долгов населения перед сферой ЖКУ;

5. Создание стимулирующего механизма для рационального использования и экономного расходования энергоресурсов;

6. Совершенствование организационной структуры управления жилищно-коммунальной сферой на основе использования зарубежного опыта;

7. Ускорение технических и модернизационных процессов в коммунальной инфраструктуре и обеспечение их состояния на основе мировых стандартов и др.;

8. Разработка и реализация стратегии представления жилищно-коммунальных услуг в условиях становления и развития саморегулирующих организаций (рис. 15).

Таким образом, процесс рыночных преобразований протекает медленными темпами, и пока не будут решены существующие проблемы новыми методами, в ЖКС будет продолжаться процесс деградации оказания услуг. В этих условиях необходимо, основную задачу государства в области ЖКС направить по обеспечению оптимальных интересов государства с некоторыми субъектами экономики, а также уменьшить социальную напряженность, повысить уровень качества жизни жителей на основе создания саморегулируемых организаций.



Рисунок 15- Модель реализации стратегии представления жилищно-коммунальных услуг в условиях становления и развития саморегулирующих организаций (предложена автором)

На основе изучения мировой практики следует сформулировать вывод о том, что ЖКС удовлетворяет жизненные потребности и повышает уровень благосостояния жителей, который играет большую роль в повышение устойчивости социально-экономического развития республики, ее городов и районов.

3.2. Моделирование целесообразности формирования и развития саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг

На сегодняшний день саморегулирование деятельности организаций в условиях рыночной экономики создают высокоэффективные и конкурентоспособные технологии в сфере услуг и, особенно в ее сегменте сфере ЖКУ.

«...ЖКУ, это комплексная система передачи корпоративных функций предпринимательских структур по выполнению внешним организациям для оптимальных затрат, минимизации сроков по заказам, а также рост качества управления, а цель саморегулирования предпринимательских структур в сфере ЖКУ, состоит в уменьшении затрат и времени по выполнению уровня качества заказа для удовлетворения требования клиентов на предоставляемые услуги»⁷⁹.

Процесс развития саморегулируемых организаций в сфере ЖКУ Республики Таджикистан в условиях рынка происходит быстрыми темпами, внедряют и предоставляют инновационные виды услуг, а также в минимальные сроки решают проблемы потребителей услуг.

Самые востребованные виды услуг саморегулируемыми организациями показаны на рис. 16.

Преимущества саморегулируемых организаций в сфере услуг и в сфере жилищно-коммунальных услуг очевидны – низкие первоначальные затраты на формирование саморегулируемых структур, а именно:

⁷⁹Викулина Е.В. Модернизация управления коммунальным обслуживанием как фактор инновационной деятельности предприятий. - Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Е.В. Викулина – Королев. 2011, - 30 с.

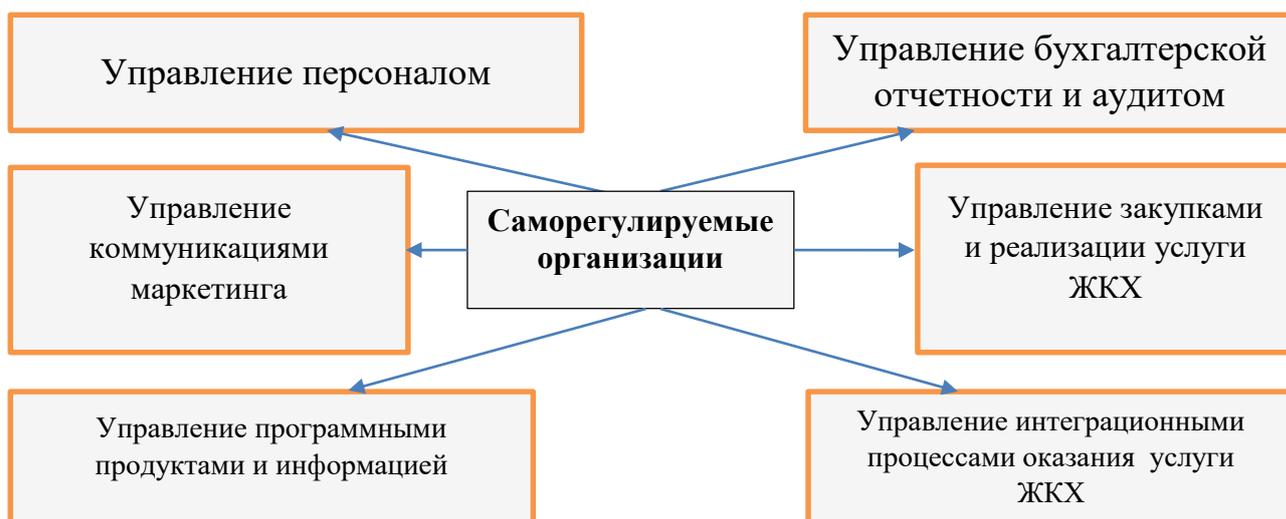


Рисунок 16 - Основные виды услуг аутсорсинга в сфере ЖКХ

1. Сокращение затрат на зарплату, налоги, медицинскую страховку и другие расходы, связанные с наймом сотрудников.

2. Возможное получение обученной группы специалистов по продажам в виде полного штата опытных профессионалов. В результате сокращаются расходы на обучение и переподготовку сотрудников.

3. Формирование сети новых контактов – это большое преимущество саморегулируемых организаций. В связи с формированием саморегулируемых организаций мгновенно приобретает новое количество контактов и потенциальных клиентов, с которыми уже установлены деловые отношения. Это особенно верно в тех случаях, когда провайдер, уже участвует в том же сегменте бизнеса, что и компания - заказчика.

4. В саморегулируемых организациях всегда выше производительность труда.

5. Преимущество саморегулируемых организаций в сфере услуг и, особенно в сфере жилищно-коммунальных услуг заключается в том, что заказчик услуг с одной стороны - может прекратить договор в любой момент при выполнении низкого качества и в неустановленные сроки, с другой - в условиях расширения бизнеса всегда может добавить дополнительные условия выполнения договора.

Основополагающими критериями обоснования целесообразности использования системы саморегулируемых организаций в сфере услуг и, в сфере жилищно-коммунальных услуг являются:

- определение значимости каждой позиции процесса предоставления услуг с учетом сложности исполнения, себестоимости работ и наличия корпоративных ресурсов.
- важно стратегически определить, какие услуги закупать или выполнять самостоятельно, а какие приобретать по контракту от саморегулирующих организаций;
- обоснование причин невозможности обеспечения требуемого качества, уровня снижения затрат, высвобождения дефицитных ресурсов, оборудования, высококвалифицированной рабочей силы;
- критерии отказа от саморегулируемых организаций в связи с отсутствием надежных поставщиков, возможной потенциальной зависимостью от монополии поставщика, понижением оперативности принятия управленческого решения и контроля;
- критерии обеспечения качества и сокращения времени сервисной услуги.

Мировой опыт показывает, что многие торговые организации редко имеют собственное ремонтное оборудование, транспортные цеха, маркетинговые службы и они вынуждены интенсивно использовать услуги саморегулируемых предпринимательских структур.

На наш взгляд, к основополагающим принципам создания системы саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг следует отнести:

- принцип организационного поведения;
- профессионализма руководства;
- мотивации;
- оптимизации размещения заказов;

- экономической целесообразности.

Принцип организационного поведения является решающим в осуществлении системы саморегулируемых организаций. Основными компонентами данного принципа являются:

- качество исполнения принятых стратегий;
- профилактика предпринимательского риска;
- сервисный потенциал и корпоративная культура.

Принцип профессионализма руководства (компетентности поставщика услуги) используется в целях успешного выполнения программ. Он аккумулирует в себе знание и умение управлять персоналом, непредсказуемыми рыночными ситуациями с использованием высокой культуры психологического взаимодействия, элементов мотивации и стимулирования исполнителей, а также механизмов антикризисного управления.

Принцип мотивации используется для качественного исполнения работ саморегулируемых организаций. Поставщик услуги должен четко знать систему стимулирования, которая будет функционировать до конца соглашения на предоставление услуг. Основное содержание составляют элементы морального и материального стимулирования исполнителей, которые являются корпоративной ценностью, направленной на высококачественное исполнение предпринимательских функций, развитие творческой инициативы и поиска.

Помимо первых трех принципов большую значимость для достижения предпринимательских стратегий имеет выполнение принципа оптимального размещения заказов, то есть соизмерение содержания предпринимательской стратегии, разработанной верхним эшелоном иерархии управления, и ее материальной реализацией за счет тактики выполнения специалистами приглашенных подразделений в конкретных рыночных ситуациях.

Принцип экономической целесообразности саморегулируемых организаций на исполнение бизнес проекта представляет комплексную систему оценочных правил для достижения эффективной обратной связи с поставщиками услуг, позволяющей повышать качество менеджмента с позиции оптимизации затрат и сокращения сроков исполнения по оказанию жилищно-коммунальных услуг. Безусловно, в данной системе доминируют качественный аспект сервисного обслуживания клиентов и достижения положительного имиджа.

При разработке целей саморегулируемых организаций необходимо выполнить исследования проблем организации с учетом ранжирования основных целей с выделением их приоритетности.

Для того чтобы добиться цели в системе ЖКУ предоставление саморегулируемыми организациями необходимы нижеперечисленные параметры:

- вхождение в выгодность сегмента сбыта;
- повышенное корпоративное воздействие;
- повышенные масштабы рынка;
- увеличение портфеля заказов;
- создание эффективной системы сервисного обслуживания клиентов.

Необходимо учесть, что когда выбирается внешний поставщик услуг для исполнения бизнес проекта, осуществляется комплексная оценка рыночной устойчивости избранных претендентов с точки зрения их рыночной оценки. То есть, используя матрицы отбора саморегулирующих организаций и методику экономической целесообразности каждого претендента, при этом учитывая индекс рыночной устойчивости, уровень качества обслуживания клиентов, имидж и репутация.

Матрица отбора саморегулируемой организации выявляет потенциал компании с гибким использованием услуг внешней организации, при этом

учитывая показатели стратегической важности делегированных функций на осуществление внешним организациям, а также рыночного участия (рис. 17).

Стратегическая важность для саморегулируемых организаций	Высокая	Учитесь получить компетенции, практические навыки	Удерживайте рыночные позиции, повышайте качество
	Низкая	Оптимизируйте затраты, принимайте участие в тендерах	Развивайте стратегию диверсификации
		Низкая	Высокая

Возможности участия СРО в целевом сегменте рынка ЖКУ

Рисунок 17 – Матрица отбора саморегулирующей организации

Участвовать саморегулирующей организации в целевом сегменте рынка, можно при гибком сочетании разных комбинаций стратегической важности, также управлению компании необходимо принимать эффективное решение по использованию внешнего поставщика услуг. Кроме того, они выполняют заказ на услуги в участии в тендерах, а также в инновационных направлениях рыночного участия заказчика в сфере ЖКУ.

Стратегия диверсификации на новом рынке предполагает наличие инновационных видов услуг. Практика показывает, что для предпринимательской структуры от саморегулируемой организации необходимо вовремя получить исследованный и разработанный план для вхождения в новые сегменты рынка ЖКУ. Потому что, это помогает решению поставленных вопросов гибкого использования (рекламы, масс-медиа, оценки целевых аудиторий клиентов и промо-акций).

Исходя из этого, дается оценка корпоративных возможностей исполнения этой деятельности с учетом аутсорсинга.

Мы считаем, что основными функциями саморегулируемой организации в ЖКХ, относятся следующее:

- разрабатывать и принимать, но при этом основываться на действующее законодательство страны правил и стандартов профессиональной и предпринимательской деятельности (ПСППД), обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

- контролировать по принятию организации ПСППД;

- предоставлять интересы членов саморегулирующей организации с местными органами государственной власти и местного самоуправления, юридическими лицами и жителями;

- обеспечить дополнительную имущественную ответственность за нанесение вреда третьим лицам при оказании ЖКУ;

- урегулировать решение спорных вопросов;

- вести реестр членов саморегулирующей организации и предоставлять информацию, содержащуюся в этом реестре, заинтересованным лицам;

- обеспечить информационной открытости их деятельности.

Также немаловажным мы считаем право саморегулируемой организации в ЖКХ:

- представлять интересы своих членов в их отношениях с местными органами государственной власти и местного самоуправления, а также с иными юридическими лицами и гражданами;

- оспаривать в судебном порядке акты местных органов государственной власти и местного самоуправления и действия (бездействие) этих органов, нарушающие права и законные интересы всех или части своих членов; участвовать в подготовке проектов законодательных и иных нормативных

правовых актов Республики Таджикистан, а также государственных программ по ЖКХ;

– направлять в местные органы государственной власти заключения по результатам независимых экспертиз проектов законодательных и иных нормативных правовых актов, проводимых ими;

– вносить на рассмотрение местных органов государственной власти и местного самоуправления предложения по вопросам формирования и реализации государственной политики в области ЖКХ;

– брать и использовать от местных органов государственной власти и местного самоуправления статистическую, нормативно-техническую и иную информацию (документацию), необходимую для их выполнения;

– разработать и утвердить требования к членству в саморегулирующей организации, правила и условия приема в их члены, а также установить размеры членских взносов.

Исходя из этого, мы считаем, что саморегулирующей организации необходимо реализовать в практической деятельности в ЖКХ все вышеуказанные свои основные функции и обязанности.

Чтобы рассчитать экономическую целесообразность саморегулируемых организаций нужно установить их коэффициент $K_{эцспс}$ по формуле:

$$K_{эцспс} = \frac{I_{рупса}}{I_{рупс}} \quad (3.1)$$

где:

$I_{рупса}$ – индекс РУПС с учетом аутсорсинга;

$I_{рупс}$ – индекс РУПС без учета аутсорсинга.

Индекс РУПС с учетом аутсорсинга ($I_{рупса}$) за её выполнения (t) определяется как:

$$I_{рупса} = \frac{S \cdot D' \cdot W \cdot t}{100 \cdot \sum_{i=1}^t (R_{a_i} + P_{a_i})} \quad (3.2)$$

$$I_{рупс} = \frac{S \cdot D' \cdot W \cdot t}{100 \cdot \sum_{i=1}^t (R_{o_i} + P_{o_i})} \quad (3.3)$$

где: S - объём продаж бизнес проекта за год;

D' - доля чистого дохода от продаж, %;

W - возможность достижения успеха в бизнесе, определяется по шкале успеха: от 0 до 1;

$t = 1, 2 \dots t$ - время на реализацию бизнес-операции; R_a, R_o - расходы на реализацию бизнес-операции; P_a, P_o - рыночные затраты с учетом и без учета аутсорсинга.

При $K_{эцспс} > 1$, вероятность передачи функций услуг сторонним организациям. Чем больше $K_{эцспс}$, тогда предпринимательская структура более привлекательная - фирма СУ.

При $K_{эцспс} < 1$, тогда предпринимательская структура свои функциональные услуги выполняет плохо, чем базовая организация.

Если $K_{эцспс} = 1$, необходимые дополнительные расчеты социально-коммерческой активности организации для эффективной передачи предпринимательской структуре функций услуг.

Показатель $K_{эцспс}$, отражает рыночную устойчивость, при этом важно учитывать: показатели сервисности $K_{св}$; качество обслуживания клиентов $K_{ок}$; социально-деловой активности $K_{сда}$.

Показатель сервисности предпринимательской структуры – $K_{св}$ включает, прежде всего, определение сервисного потенциала СРО.

СРО - неотъемлемая часть его потенциала, обеспечивающая стабильную ее конкурентоспособность, коммерческо-социальную конъюнктуру его услуги на рынке ЖКУ благодаря оказанию сервисных коммерческих услуг.

Коэффициент сервисности ($K_{св}$) СРО рассчитывается по формуле:

$$K_{св} = \frac{y}{T+y} \cdot 100\% \quad (3.4)$$

где: Y - стоимость услуг за определенный период, сомони;

T - объем оказываемой услуги за установленный период, сомони.

Высокий коэффициент сервисности (от 0 до 1), значить привлекательна СРО.

2. Показатель качества обслуживания клиентов - $K_{ок}$.

Качество обслуживания, это потребительская удовлетворенность через организацию служб сервиса и др.

Совокупность отзывов клиентов при анализе составляет показатель качества обслуживания потребителей (K_o):

где: X_1 - оценка «отлично»; X_2 - оценка «хорошо»; X_3 - оценка «удовлетворительно»; X_4 - оценка «неудовлетворительно».

Если K_o в интервале $(0,8 \div 1)$, говорит об отличном качестве обслуживания и высокой степени удовлетворенности клиентов, если K_o в интервале $(0,6 \div 0,79)$ – говорит о хорошем качестве обслуживания, а также существуют запасы повышения, если K_o в интервале $(0,4 \div 0,59)$, говорит о удовлетворительном качестве обслуживания и если K_o в интервале $(0 \div 0,39)$, это неудовлетворительное качество обслуживания.

3. Показатель социально-деловой активности - $K_{сда}$

Этот показатель парирует участие СРО в СЗА, где эффективным является проведение этих акций по благотворительности, спонсированию, патронированию, корпоративная ответственность за результаты труда, культура организации.

Показатель социально-деловой активности $K_{сда}$ интегрирует как коэффициент участия в СЗА $K_{сза}$; систему социально-корпоративной ответственности и культуры организации, это показатели репутации организации K_p .

Учитывая суммарные затраты на СЗА в полученной прибыли можно рассчитать показатель коэффициента участия в СЗА $K_{сза}$ по формуле:

$$K_{сза} = \frac{З_{сза}}{П} \quad (3.5)$$

Где, $З_{сза}$ - сумма затрат на СЗА, сомони;

$П$ – прибыль, сомони.

Комплексная система социально-корпоративной ответственности предусматривает два основных блока:

1. Формы и методы создания внутреннего корпоративного духа с возвышенной моральной ответственностью за результативность труда; позитивное психологическое взаимодействие, как по вертикали, так и по горизонтали в коллективе; культура организации.

2. Коммуникационное воздействие внешней среды с формальными и неформальными организациями, руководящими структурами для того, чтобы создать высокий имидж и рыночную устойчивость.

Социально-корпоративная ответственность (СКО) говорит о ее культуре как внутри предпринимательской структуры, а также с всевозможными представителями других структур.

Ученые Марчелло Палацци и Джорджа Старчера⁸⁰, которые являлись представителями малого и среднего бизнеса концентрировались на развитие первого блока системы саморегулирующих организаций, сосредоточивались на трудовой коллектив, а также поддержанию необходимого уровня экологии и развитию культуры организации.

Культура организации, это социальный климат в организации, где выделяются индивидуальность, которая характеризует вид оказания ЖКУ, а также уровень качества сервисного обслуживания клиентов.

В качестве социально-корпоративной ответственности используют нижеследующие показатели:

- уважения индивидуализма;
- воспитания гордости за осуществленную деятельность;
- уровень безопасности труда;
- доброжелательность и партнерство;
- культура внешних коммуникаций;

⁸⁰ Палацци М., Старчер Д. Корпоративная социальная ответственность и успех в бизнесе. - М.: Права Человека, 1997. С. 41—42

- культура организации.

При применении квалитетического метода можно оценить социально-корпоративную ответственность и культуру организации, где уровень их развития определяется с 1 до 5 бала, сумма от 20 до 30 это высокий уровень развития, от 10 до 20 средний уровень развития, от 0 до 10 низкий уровень развития.

«...Репутация саморегулируемой организации, это позиция организации в глазах заказчиков, инвесторов, партнеров, аутсорсеров, местных органов государственной власти и других представителей общественности»⁸¹.

«...Показатель репутации интегрирует в себе такие показатели как: внутренний имидж; социальный имидж; деловой имидж; имидж персонала; имидж потребителя; визуальный имидж; имидж топ-менеджеров; имидж оказываемой услуги ЖКХ»⁸².

Каждый показатель оценивается по балльной шкале от 1 до 5, сумма от 30-40 свидетельствует о высокой репутации, от 20-30 средней, а меньше 20-низкой репутации.

Следовательно, за счет передачи корпоративных процессов во внешнее управление, позволит саморегулируемым организациям повысить свои результаты, уровень сервисного обслуживания, а также конкурентные преимущества.

Таким образом, саморегулируемые организации дают стимул развитию инновационным технологиям по оказанию ЖКУ, повышают качество бизнес-процессов, сервиса обслуживания потребителей, а также усиливается рыночная устойчивость в новых условиях развития экономики Таджикистана.

⁸¹ Гусева Т.А. Организационно-экономический механизм формирования и управления рынком жилищно-коммунальных услуг на муниципальном уровне. Автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. экон. наук / Т.А. Гусева; Ростов-на-Дону, 2012, - 25 с.

⁸² Там же.

3.3. Пути улучшения деятельности саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг Таджикистана

В настоящее время в Республике Таджикистан развитие саморегулирования предпринимательских структур связывают с «...принятием закона Республики Таджикистан «О защите и государственной поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан» от 18.03.15 г., № 1194»⁸³.

Также важно отметить, о равной доле участия организаций и крупных бизнес-проектов в компенсационном фонде при условии страхования гражданской ответственности саморегулируемой организации, где нужен дифференцированный подход, учитывая их размер в ЖКС, а также экономическое состояние. При неэффективной и неудовлетворительной работе крупная саморегулирующая организация может оказать катастрофическое влияние на компенсационный фонд, где саморегулируемых организаций, должны будут снова платить взносы на пополнение компенсационного фонда. Если небольшая саморегулируемая организация будет в такой ситуации, то у неё компенсационный фонд будет существенно ниже.

Нами было проведено исследование в объеме двадцати пяти процентов количества членов саморегулируемых организаций сферы ЖКУ Республики Таджикистан, которое позволило их сгруппировать по допускам в три категории: 0-10 допусков - двадцать процентов; 11-20 допусков – пятьдесят процентов; 21-35 допусков – тридцать процентов.

Таким образом, можно сделать вывод, что многие саморегулируемые организации относятся к числу средних, двадцать процентов ощутят назначенные трудности, внося взносы в компенсационный фонд. Исходя из этого, нужны конкретные критерии, по которым саморегулирующие

⁸³ Закон Республики Таджикистан «О защите и государственной поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан» от 18.03.15 г., № 1194.

организации смогут отнести к той или иной категории, а также в зависимости от их категории устанавливается размер взноса в компенсационный фонд.

Анализ функционирования предпринимательских структур в сфере ЖКУ Республики Таджикистан, на соответствие их критериям, которые были отмечены в заявлении на вступление в саморегулируемые организации, позволили нам выявить нижеследующую закономерность.

Во-первых, в малых предпринимательских структурах зарплата ниже, чем крупных.

Во-вторых, средних и малых предпринимательских структурах не развита инфраструктура. Из-за низкой зарплаты, в малых предпринимательских структурах до пятьдесят процентов текучесть кадров, а двадцать процентов в крупных. Оборачиваемость запасов в саморегулируемых организациях составляет показатель сто процентов, на средних пятьдесят процентов, а на крупных двадцать пять процентов в год. Это говорит о том, что малые саморегулируемые организации находятся в хорошей ситуации.

Исследование позволяет сделать вывод о необходимости дифференциации размера взносов в компенсационный фонд, но и в зависимости от степени риска, которые появляются при включении предпринимательских структур в саморегулируемые организации. Если крупная предпринимательская структура, не соответствует критериям среднеотраслевому уровню, то включение ее в саморегулируемые организации это большой риск. Поэтому необходимо увеличить размер взноса в компенсационный фонд.

В условиях рыночной экономики функционирования сферы ЖКУ в Республике Таджикистан повышается своевременность создания и внедрения инновационных форм управления, обеспечивающих результативности деятельности данной сферы услуг, уменьшение себестоимости услуг, а также рост уровня качества услуг.

На наш взгляд, построение эффективной системы управления саморегулируемых организаций сферы ЖКУ необходимо разработать, но при этом учитывать процессный подход, по требованиям стандарта ISO серии 9000, системы сбалансированных показателей (BSC), а также базироваться на принципах автоматизации на базе ERP-подхода, включая в себя разработку системы бюджетирования деятельности саморегулируемых организаций и контроллинга.

Этот инновационный управленческий подход, позволит провести качественный анализ саморегулируемых организаций в целях отнесения их к разным категориям, чтобы определить сумму взноса в компенсационный фонд.

Особое внимание необходимо уделить на процессный подход к управлению, потому что при определении бизнес-процесса, вся работа саморегулируемых организаций делится на подпроцессы, где назначаются ответственные за каждого из них. Все бизнес-процессы традиционно делятся на четыре группы:

1. основные бизнес-процессы;
2. обеспечивающие бизнес-процессы;
3. бизнес-процессы управления;
4. бизнес-процессы развития.

Нами выделены под процессами в бизнес-процессах саморегулируемые организации, объединив при этом бизнес-процессы управления и развития (рис. 18).

Также следует отметить, что связь стратегического плана и бизнес-процессов, которая происходит в саморегулируемых организациях, определяется использованием системы сбалансированных показателей, которые выявляют критические точки, влияющие на развитие предпринимательских структур.



Рисунок 18 - Бизнес-процессы управления и развития саморегулируемых организаций

Цели и задачи, которые стоят перед саморегулируемыми организациями, сформулированные через бизнес-процессы и критические факторы успеха, по ним определяется эффективность бизнес-процессов, а также группируются по областям (рис. 19).



Рисунок 19 - Схема группировки перспектив бизнес-процессов по областям

Эти перспективы соответствуют для производственных, финансовых и других саморегулируемых организаций, которые из своей работы хотят получить только коммерческую выгоду. Однако для ассоциаций, саморегулируемых организаций в эти перспективы нужно внести корректировки, с учетом коммерческого характера их деятельности.

Нами предложена классификация перспектив для саморегулируемых организаций (табл. 3.9).

Классификация перспектив для СРО

Перспективы	Характеристика
Перспектива контроллинга	это процесс, по предоставлению качественных услуг. При этом финансы, это второстепенный вопрос, потому что СРО не ставят задачу о максимальной прибыли.
Перспектива членов СРО	это гармонизация взаимных отношений в СУ и ЖКУ - членами СРО.
Перспектива внутренних бизнес-процессов	соответствие работы СРО закону Республики Таджикистан «О защите и государственной поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан» от 18.03.15г., № 1194; Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года № 542 ⁸⁴ .
Перспектива обучения и развития	вопросы аттестации и обучения персонала СРО в сфере услуг и ЖКУ, которые входят в нее.

Источник: составлено автором

Анализ выполненных исследований показывает, что многие авторы, в том числе А.А. Зельвинской были предложены критические факторы успеха саморегулируемых организаций (табл. 3.10)⁸⁵.

Таблица 3.10

Критические факторы успеха СРО

Критический фактор успеха	Стратегия	Основные показатели выполнения
Сохранение и поддержание репутации СРО	Определить конкретную миссию организации для членов СРО и идти по ее целям и задачам	Позитивные отзывы средств массовой информации, бизнес-сообщества и потребителей о работе СРО
Полное финансирование	Получить гранты, а также участвовать в международных спонсорских программах	Рост финансовых поступлений
Имидж коллективного брэнда	Увеличить финансовые средства на рекламные кампании и пиар	Повышение и узнаваемость коллективного брэнда
Лидерские качества топ-менеджмента	Привлекать для деятельности в СРО компетентных топ-менеджеров	Инициативное лоббирование интересов бизнес-сообщества и членов СРО
Численность членов в СРО	Снижение членских взносов	Увеличение количества членов саморегулируемых организаций

Источник: выявлено автором

⁸⁴ Закон Республики Таджикистан «О защите и государственной поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан» от 18.03.15г., № 1194; Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года № 542.

⁸⁵Зельвинская А.А. Повышение компетентности саморегулируемых предпринимательских структур как ключевой фактор их развития: автореф. дисс. ... канд. экон. Наук:08.00.05/А.А.Зельвинская. - СПб., 2008.-23с.

На наш взгляд, это не все факторы, которые оказывают влияние на рост результативности деятельности саморегулируемых организаций и осуществление их миссии, которая состоит в контроле профессиональной деятельности сферы ЖКУ по обеспечению безопасности и удовлетворения запросов потребителей в ней.

Основной целью создания саморегулируемых организаций в современных условиях можно назвать повышение их конкурентоспособности. При этом, деятельность саморегулируемых организаций основывается на соблюдении следующих принципов: репутация саморегулируемых организаций занимает важное место и представляет собой результат положительного их функционирования, который основывается на компетентности, играет особую роль и создает предпосылки к ее формированию и оценке.

Мировой опыт подтверждает, что эффективной формой планирования развития системы гражданско-правовых отношений, установления норм, правил и стандартов в различных сферах деятельности является создание саморегулируемых организаций. «...В Республике Таджикистан они формируются в соответствии с законом Республики Таджикистан «О защите и государственной поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан, (закон Республики Таджикистан от 18.03.15 г., № 1194)», Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года № 542 и другими государственными законами»⁸⁶.

Изучив экономическую литературу⁸⁷, было установлено, что саморегулирование, это самостоятельная инициативная деятельность, которая реализуется субъектами предпринимательской и профессиональной

⁸⁶Закон Республики Таджикистан «О защите и государственной поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан, (закон Республики Таджикистан от 18.03.15 г., № 1194)»; Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья» от 5 августа 2009 года № 542.

⁸⁷ Иванова Ю.В. Регулирование системы управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса: монография.-СПб: ГАСУ, 2007.-168с.; Иванова Ю.В. Регулирование системы управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса: монография.-СПб: ГАСУ, 2007.-168 с.

деятельностью, где необходима разработка и установление стандартов и правил отвечающей предпринимательской или профессиональной деятельности, а также контроль за соблюдением их требований в имеющихся условиях функционирования и развития субъектов рыночной системы.

Мы считаем, что нужно разработать новые организационно-экономические формы развития саморегулируемых организаций в сфере услуг. Авторы работ⁸⁸, отметили, что для этого необходим организационно-экономический механизм (ОЭМ) государственно-частного партнерства.

Государство и бизнес имеют совместную связь и положительно влияют на общество, а также ГЧП проявляет взаимоотношения во внешнеэкономической сфере деятельности сферы ЖКУ.

«...В.Г. Варнавский в своей работе трактовал, что: «ГЧП юридически закреплённая форма взаимодействия между государством и частным сектором, а также услуг, оказываемые госорганами и предприятиями для реализации проектов в масштабном спектре видов экономической деятельности». «В своём определении автор акцентируется на государстве, потому что оно является основным субъектом этого взаимодействия и в дословном переводе с английского «Public Private Partnership» - «государственно-частное партнерство»⁸⁹.

«...Правительством Республики Таджикистан принят Закон Республики Таджикистан от 28 декабря 2012 года №907 «О государственно-частном

⁸⁸ Комилов С.Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С.Дж. Комилов, Джураева С.С. // Таджикистан и современный мир: актуальные проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. Душанбе, 2018- С. 265-268; Гусева Т.А. Организационно-экономический механизм формирования и управления рынком жилищно-коммунальных услуг на муниципальном уровне. Автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. экон. наук / Т.А. Гусева; Ростов-на-Дону, 2012,-25 с.; Матвеев А.А. Совершенствование организационно-экономического механизма развития жилищно-коммунального хозяйства. Автореферат. дис. ... канд. экон. наук, 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - сфера услуг) / А.А. Матвеев – Санкт-Петербург, 2016. – 24 с.

⁸⁹ Варнавский В.Г. Государственно-частное партнёрство: теория и практика/ В.Г.Варнавский: ГУ ВШЭ 2010. - с.12 [электронный ресурс]. www/hse.ru/news/17990346

партнерстве»⁹⁰, определяющий правовые, экономические и организационные основы ГЧП, последовательность реализации проектов ГЧП в сфере инфраструктуры и социальных услуг и защищающие интересы государства и частного сектора».

ГЧП, это механизм, приносящий позитивный эффект партнёрства в сфере ЖКУ.

Государственно-частное партнерство это сотрудничество региональных корпораций с государственными предприятиями, учреждениями, направленное на достижение общих экономических целей, на решение актуальных социально-экономических задач.

Многие авторы работ⁹¹ считают, что деятельность саморегулирующих организаций - это институциональный и организационный альянс между государством и бизнесом в целях реализации проектов и программ от НИОКР для сферы услуг и ее сегментов.

По нашему мнению, «...саморегулирование предпринимательских структур в управлении развитием сферы услуг и ЖКУ, это неотъемлемая часть единой экономической системы, которая является совокупностью экономических отношений между государством (местные органы государственной власти), частные организации (бизнес), а также некоммерческие организации (общество), играющие роль экспертов и руководителей».

Для обеспечения результативного управления развитием сферы ЖКУ, необходима взаимосвязь действий организаций госсектора, саморегулирующих организаций и общества.

⁹⁰ Закон Республики Таджикистан «О государственно-частном партнерстве» - Душанбе, от 28 декабря 2012 года № 907.

⁹¹ Кирсанов С.А. Проблемы и перспективы саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ / С.А. Кирсанов // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2012. - №2.; Качура О.В. Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики / О.В. Качура // Вестник НГУ. Сер. Социально-экономические науки. - 2009. - Т.9, вып.3. – С. 68-73.

Поэтому, важным считаем использования инструментов ОЭМ саморегулирования в процессе управления развитием сферы услуг и ЖКХ в Республике Таджикистан.

На наш взгляд, инструменты ОЭМ саморегулирования, которые используются при управлении развития сферы услуг и сфере ЖКХ, в начале организуются, совершенствуются законодательные основы, а затем используют на государственном и на местном уровнях.

Применение инструментов ОЭМ саморегулирования предпринимательских структур дают возможность:

- распределение финансовой нагрузки между партнерами;
- балансирование перераспределение рисков;
- распределение функций членам партнерства;
- рост результативности уровня качества товаров и предоставления услуг потребителям;
- развитие частной инициативы в определенных сегментах сферы услуг.

Только при заинтересованности и совместных действия партнеров можно результативно решать появляющиеся проблемы (рис.20).

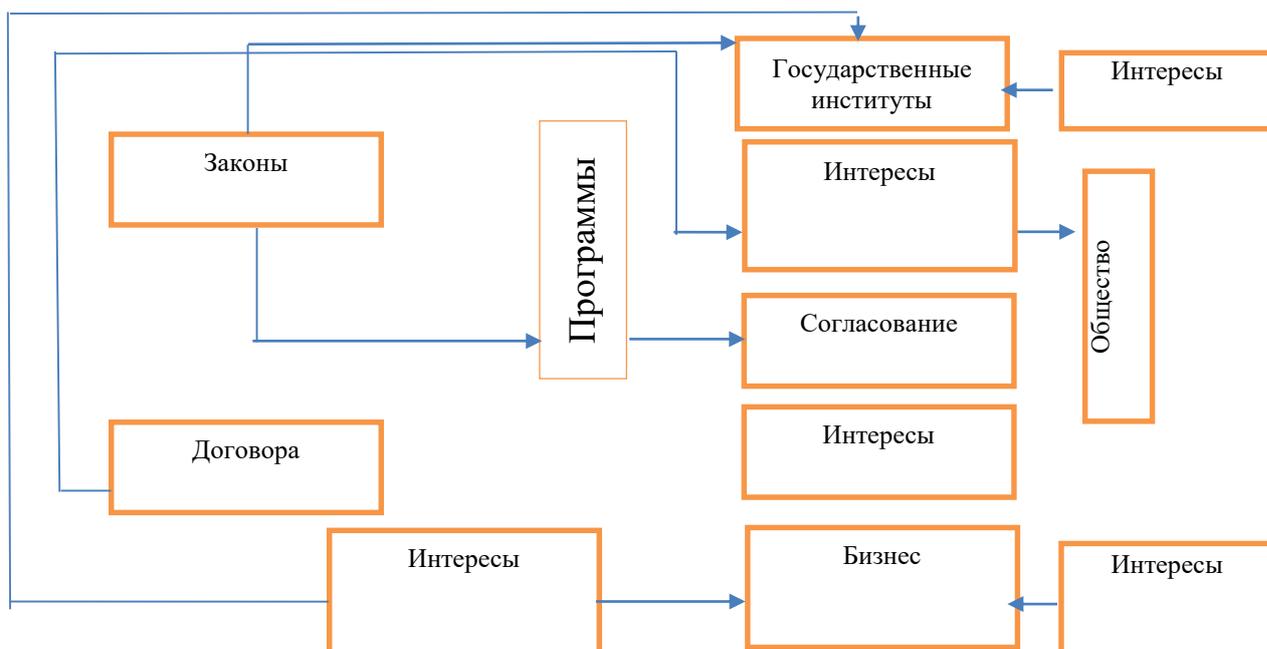


Рисунок 20 - Механизм совместных действия государства, бизнеса и общества в СРО

На наш взгляд, этот механизм имеет свои привилегии, такие как интересы, форма собственности, технологии работы.

При использовании предложенного ОЭМ саморегулирующих организаций в процессе управления развитием сферы услуг, а также и ЖКУ позволит решить вопросы, которые необходимы для получения роста прибыли и уровня качества товаров и услуг, при этом все произведенные затраты при хороших отношениях партнеров оправдаются.

Для того, чтобы оценить результативность ОЭМ саморегулирующих организаций в управлении развитием сферы ЖКУ, необходимо провести по двум этапам (рис.21).

Первый этап: рассчитывается эффективность СРО-проекта, т.е. масштабность и глобальность, которая определяется экспертно. В случае получения отрицательной оценки эти проекты для применения не рекомендуются, а если же общественная значимость проявляется достаточной, то при этом оценивается бюджетная эффективность.

Расчет по следующей формуле:

$$\mathcal{E}_b = \sum_{n=1}^N \sum_{t=1}^T (D_t - CI), \quad (3.6)$$

где: \mathcal{E}_b – показатель оценки бюджетной результативности;

D_t - доходы бюджета;

CI - инвестированный бизнесом капитал;

n - численность функционирующих проектов СРО;

t - время действия проекта СРО.

Чтобы определить эффективность участия представителей бизнеса необходимо использовать - чистый дисконтированный доход (NetPresentValue— NPV). Расчет по следующей формуле:

$$NPV = \sum_{n=1}^N \sum_{t=1}^T \frac{D_t}{(1+r)^t} - CI, \quad (3.7)$$

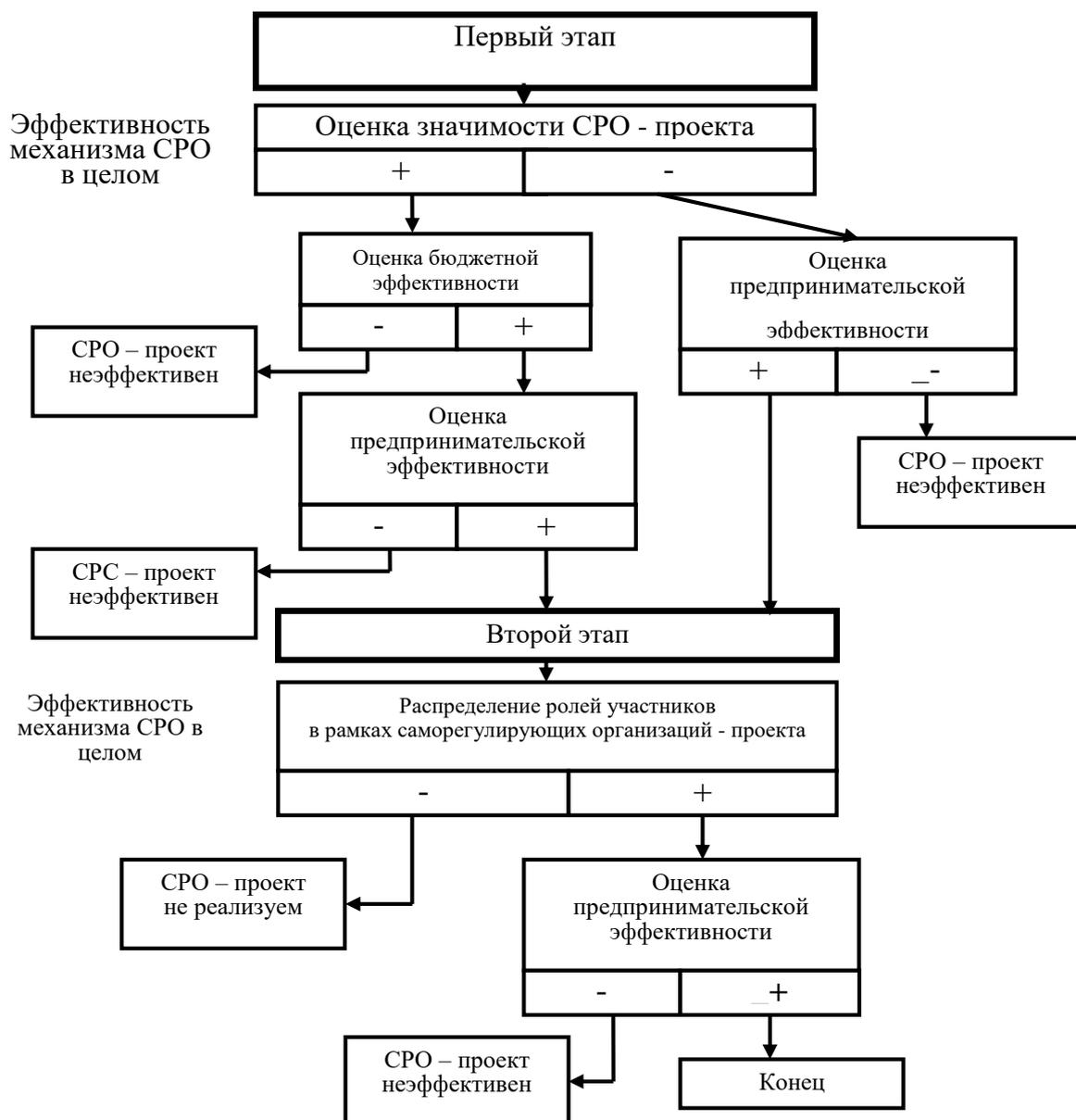


Рисунок 21 - Концептуальная схема оценки результативности ОЭМ СРО в управлении развитием СЖКУ

где: NPV - чистый дисконтированный доход;

D_i - доход бизнеса в рамках СРО;

CI - инвестированный бизнесом капитал;

r - коэффициент дисконтирования;

n - численность функционирующих проектов СРО;

t - время действия проектов СРО.

При расчете интегрального показателя, определяется эффективность участия бизнеса в проектах СРО.

Если $NPV \geq 0$, - участие эффективно (удовлетворительная оценка);

$NPV < 0$, - участие неэффективно.

В случаи предпринимательской не эффективности надо применять форму ГЧП, она позволит увеличить предпринимательскую эффективность до необходимого уровня.

Второй этап: оценивая разработку схемы инвестирования, позволяет повысить инвестиционный потенциал в сфере ЖКУ при взаимодействии госсектором и предпринимательскими структурами, а также определяется состав участников СРО-проекта и распределяются их роли.

Обмен ролями партнеров позволит, получит результативную модель управления развитием сферы ЖКУ с использованием механизма СРО, но при этом задачи участников не меняются.

Определив значимость СРО-проекта для каждого участника, рассчитывается эффективность ОЭМ саморегулирующих организаций, который реализуется на базе интегральной балльной оценки и сформировывается из комплексных и первичных показателей, которые должны быть измеримы и достоверны.

Оценка эффективности ОЭМ работы СРО в управлении развитием сферы ЖКУ, это вычисление итогового показателя эффективности – $\mathcal{E}_{СПС}$.

Расчет по следующей формуле:

$$\mathcal{E}_{СПС} = \left(\frac{ИП}{БИП} - 1 \right) \times 100\%, \quad (3.8)$$

где: $\mathcal{E}_{СПС}$ – показатель эффективности ОЭМ работы СРО в управлении развитием сферы ЖКХ;

ИП – интегральная оценка;

БИП – базовая интегральная оценка.

Ранжирование эффективности ОЭМ работы СРО в управлении развитием сферы ЖКХ имеет ниже следующий вид:

- $\mathcal{E}_{СПС} < 0$ – неудовлетворительная результативность механизма работы СРО;
- $0 \leq \mathcal{E}_{СПС} < 15\%$ - удовлетворительная результативность механизма

работы СРО;

- $15\% \leq \mathcal{E}_{СПС} < 40\%$ - хорошая результативность механизма работы СРО;
- $\mathcal{E}_{СПС} > 40\%$ - отличная результативность механизма работы СРО.

Используя вышеприведенную методику, нами была определена степень участия заинтересованных сторон в развитии сферы ЖКХ, уровень результативности участия государства, бизнеса и общества, а также результативность применения механизма работы СРО в управлении развитием сферы ЖКХ.

Мы считаем, что «... саморегулирующие организации, это не простое сложение ресурсов и участников, а то, что партнерства имеет собственные цели, решает свои конкретные задачи, а также имеет разнообразные мотивации».

Проведенное исследование социально-экономических показателей развития сферы ЖКХ в Таджикистане установило, что можно применять ОЭМ работы саморегулирующих организаций в управлении развитием данной сферы.

Проведенный прогноз доходов от работы СРО и налоговых поступлений, которые были определены с помощью трендовых полиномиальных моделей второго порядка в среде табличного процессора Microsoft Excel (рис. 22 и 23).

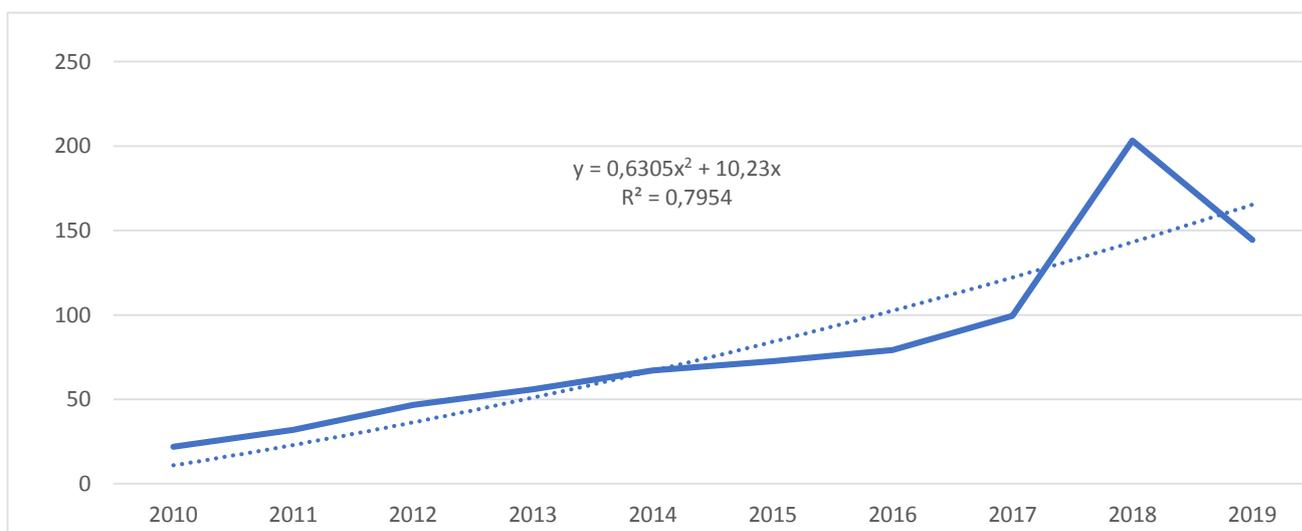


Рисунок 22 - ЭММ прогнозы дохода от работы СРО в сфере ЖКХ Республики Таджикистан

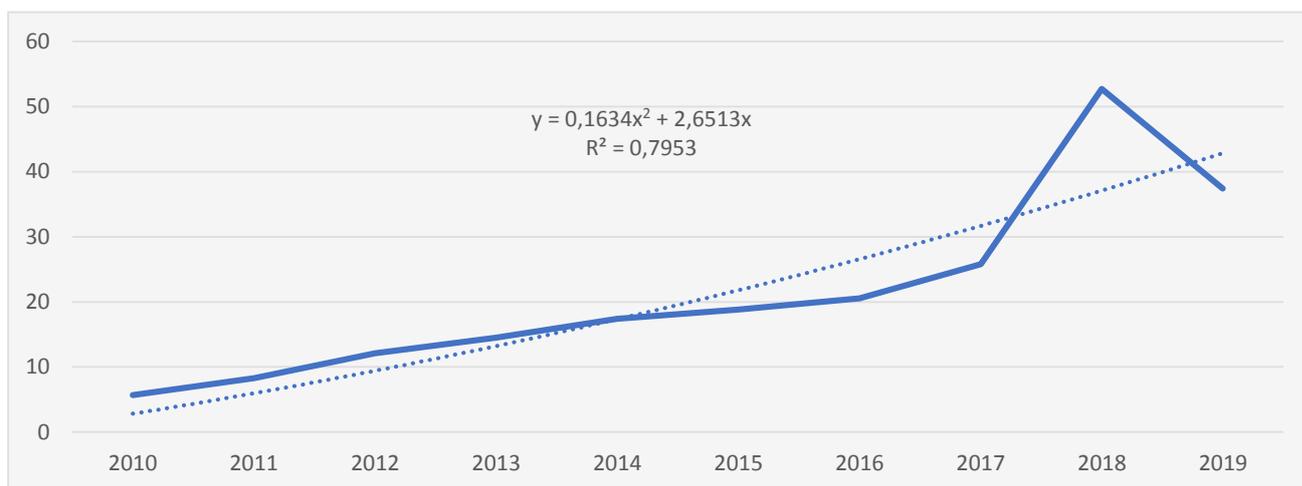


Рисунок 23 - ЭММ прогноза поступления налогов от сферы ЖКХ Республики Таджикистан

Эти прогнозы доходов от ЖКХ и налоговых поступлений, имеют минимальные значения, чем планируемые с учетом реализации ОЭМ ГЧП. Следует отметить, что полученные результаты положительные, потому что период использования механизма в работу является адаптивным.

Нами были проведены прогнозные расчеты в сфере ЖКХ на период до 2030 года (табл. 3.11).

Таблица 3.11

Прогнозные расчеты в сфере ЖКХ в Республике Таджикистан на период до 2030 года

№ пп	Показатели	2021	2025	2030	Среднегодовой темп роста, %
1.	Платные услуги в сфере ЖКХ, млн. сомони	216,43	325,09	501,61	109,78
2.	поступления налогов от сферы ЖКХ, млн.сомони	55,35	84,25	127,73	109,72

Источник : расчеты автора

Согласно данных таблицы 3.11 соответственно среднегодовой темп роста платных услуг и поступления налогов от сферы ЖКХ составляет 9,78 процента и 9,72 процента, это говорит о том, что улучшились показатели деятельности сферы ЖКУ в Таджикистане.

Также нами изучены показатели, определяющие результативность

сторон, которые участвовали в проекте СРО по развитию сферы ЖКХ Таджикистана (табл. 3.12).

Таблица 3.12

Показатели эффективности ОЭМ работы саморегулирующих организаций

Наименование показателей	Годы			
	2018	2019	2020	2021
Бюджетное	0,290	0,330	0,510	0,610
Предпринимательское	1,340	1,540	2,300	2,780

Нами были изучены средневзвешенные величины показателей действия ОЭМ работы СРО в управлении развитием сферы ЖКХ Таджикистана, которые позволили рассчитать эффективность этого механизма (табл. 3.13).

Таблица 3.13

Средневзвешенные величины показателей действия ОЭМ работы СРО в сфере ЖКХ

Наименование показателей	Годы	
	2019	2020
Интегральная оценка	37,70	43,50
Базовая интегральная оценка	33,30	32,90

Расчеты свидетельствуют о том, что эффективность применения ОЭМ работы СРО Таджикистана имеет неплохую оценку - $\mathcal{E}_{\text{СПС}} = 37,70$ процента (15 процента $< \mathcal{E}_{\text{СПС}} < 43,50$ процента), и позитивную динамику.

Например, если анализируя сферу ЖКХ, необходимо отметить, что там отсутствует бюджетное финансирование, при внедрении в управление ОЭМ работы СРО разрешит использовать факторный доход, как рента услуг.

Таким образом, мы считаем, что к основным формам экономической категории можно отнести нижеследующие:

- платежи за ресурсы услуг;
- платежи в форме твердых ставок из массы прибыли;
- платежи от нормы прибыли или нормы рентабельности;
- платежи в форме фиксированной ставки с каждого сомони валовой выручки.

Исходя из этого, необходимо корректное долевое распределение ставок рентных платежей, что позволит открыть накопительный фонд, который необходимо включить в договоры, и это эффективно повлияет на развитие сферы ЖКХ.

Кроме того, используя, ОЭМ деятельности СРО в сфере ЖКХ даст возможность:

- построение единой системы финансирования и реализация инвестиционных проектов;
- развитие инфраструктуры ЖКУ;
- решение проблем доступности ЖКУ;
- создание сети сервисных центров предоставления услуг;
- совершенствование информационной инфраструктуры жилищно-коммунальных услуг;
- поддерживать социально-значимые проекты и т.д.

Особенно важным считаем разработку концепции становления и развития СРО в ЖКХ в условиях многоквартирных домов.

Для перехода к саморегулированию в сфере управления многоквартирными домами необходимо создать механизм для эффективного регулирования этой работы.

Считаем, что при эффективном формировании системы СРО в ЖКХ, где объединены управляющие организации, обеспечивает совместное регулирование этой сферы экономики государством и надлежащим профессиональным сообществом.

Принятые СРО для своих членов необходимые правила и стандарты, результативно решают определенные задачи содержания управления в сфере ЖКХ, а также совместные действия управляющих организаций с собственниками квартир, ресурсоснабжающими организациями, местными органами государственной власти и местного самоуправления.

Исходя из этого, необходима сформированная эффективная коммуникация «власть - бизнес - потребитель», а также сформированный

механизм их дополнительной имущественной ответственности за ущерб, который нанесен потребителям их услуг.

При этом необходимо формирование компенсационных фондов СРО, страхование ответственности, система мер дисциплинарного принуждения и другие. Нами была предложена организационная структура СРО в сфере ЖКХ (рис. 24).

Проведенный анализ позволил нам на основе существующей модели государственного и общественно-профессионального саморегулирования создать рациональную модель саморегулирования работы по управлению многоквартирными домами в республике. Однако за государством остаются регулятивные и надзорные функции совместно с дополнительными механизмами саморегулирования, которые включают:

- регулирование допуска на рынок ЖКУ;
- принятие СРО с дополнительной ответственностью перед потребителями услуг;
- создание реестра поставщиков услуг в сфере ЖКХ;
- механизм урегулирования конфликтных ситуаций.

Следовательно, дополнительные механизмы позволят контролировать эффективный переход ЖКХ в Республике Таджикистан к саморегулированию, но для этого необходимы надлежащие правовые основания, то есть принятие поправок в Жилищный кодекс Республики Таджикистан, который определяет правовые основы саморегулирования в этой сфере.

Предложенная организационная структура СРО управляющих компаний дает возможность реализовывать эти организации в Таджикистане, однако механизмы саморегулирования с действующими механизмами государственного регулирования должны параллельно внедряться, что позволит органам госуправления «подстраховать» отрасль ЖКХ на этапе становления саморегулирования. Условием допуска на рынок услуг в сфере управления многоквартирными домами является обязательное членство в СРО, которое будет определять общие требования к участникам этой работы.



Рисунок 24 - Организационная структура саморегулирующей организации управляющих компаний

(предложено автором)

В этих условиях важным считаем выявлению требований к становлению саморегулирующих организаций в сфере ЖКХ. Эти требования представлены на рисунке 25.

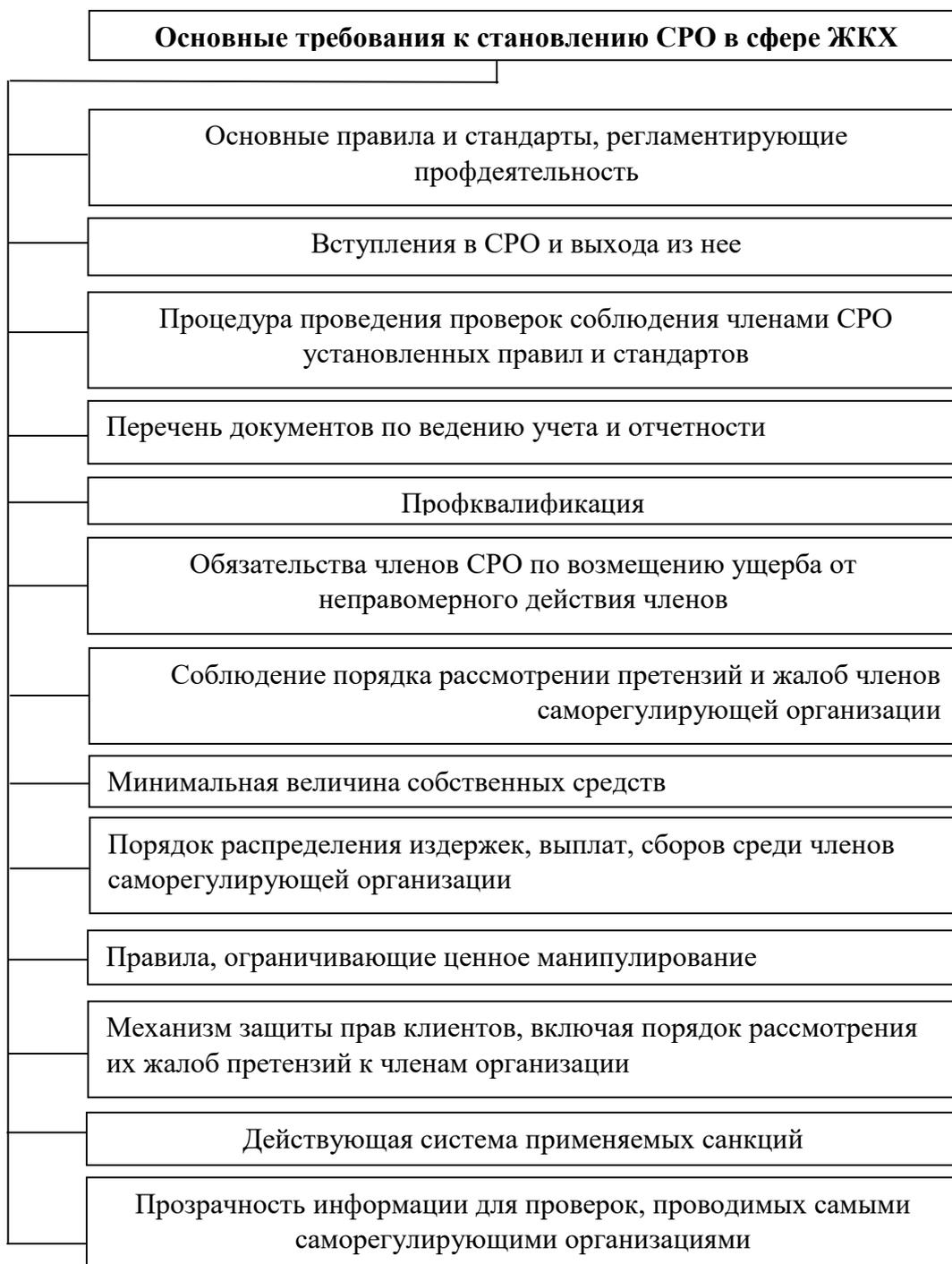


Рисунок 25- Основные требования к становлению саморегулирующих организаций в сфере ЖКХ

С другой стороны, считаем разработку принципов взаимодействия между СРО и управляющими компаниями, а также эффективное взаимодействие для удовлетворения потребностей населения многоквартирных домов в качественных ЖКУ необходимо использовать нижеследующие принципы:

1. Принцип целенаправленности - осуществляется в целях обеспечения хороших условий для проживания населения, соответствующего содержания общего имущества в многоквартирном доме, уровень предоставления качества ЖКУ.

2. Принцип согласованности и единства - обслуживание многоквартирных домов осуществляется на основе единых условий, согласованных ими.

3. Принцип договорных отношений - это договор, предусматривающий взаимные права и обязанности сторон.

4. Принцип ценообразования - цена на ЖКУ, соответствующего уровню качества и согласованность управляющими организациями со СРО.

5. Принцип стимулирования - СРО зависит от итогов деятельности управляющих организаций.

6. Принцип структурной оптимизации - соответствие с организационной структурой СРО ее функциям по управлению управляющими организациями.

7. Принцип динамичности - адаптация СРО к рыночным условиям.

Определив порядок и условия допуска управляющих организаций на рынок, позволит повысить уровень качества ЖКУ, но это возможно в форме государственного регулирования или саморегулирования. Основным преимуществом саморегулирования перед другими способами является солидарная и коллективная ответственность членов (в форме компенсационного фонда). Это позволяет гарантировать реальную финансовую ответственность и компенсацию вреда в случае оказания некачественных услуг.

Мы считаем, что только институт саморегулирования стимулирует создание профессиональных стандартов деятельности, формирование

ответственных участников рынка. Кроме того, саморегулирование предполагает развитие добросовестной конкуренции, как между участниками рынка, так и между самими СРО.

Саморегулируемые организации, конкурируя, вправе для своих членов устанавливать повышенные требования к качеству работ и услуг, относительно требований, установленных государством. Авторы работ⁹² подчеркнули, что разумно три уровня стандарта проживания или оказания услуг в сфере ЖКХ:

- базовый, это выполнение необходимых работ и услуг (безопасность проживания);
- стандартный (безаварийная эксплуатация жилого фонда);
- улучшенный, комплекс работ и услуг.

Установлено, что противоречием, влияющие на формирование СРО в сфере ЖКХ, это несоответствие между необходимостью роста уровня качества ЖКУ и неразвитостью институциональных условий обеспечения этого процесса.

При этом рационально одновременно с усилением государственных надзорных функций создавать и развивать предпосылки для контролируемого формирования и обеспечения нормального функционирования института саморегулирования.

В настоящее время для повышения эффективности работы саморегулирующих организаций в сфере ЖКХ необходимо:

1. Оказать соцподдержку незащищенному населению.
2. Постепенное совершенствование цен на оказание коммунальных услуг с проведением соцподдержки незащищенному населению.
3. Использовать прозрачные тарифы для населения.

Поэтому мы считаем, что необходимы нижеследующие варианты решений текущих проблем ЖКХ в Таджикистане:

⁹² Козырева С.Н. Дополнительные услуги управляющей организации и ТСЖ / С.Н. Козырева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение. 2009. - № 9. – С.12-18.; Тошев Т. Дж. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан. Автореферат дисс. на соискание канд. экон. наук. по спец.: 08.00.05 / Т. Дж. Тошев – Экономика и управление народным хозяйством. – Душанбе, 2007. - 21с.

- совершенствование жилищной политики;
 - установление прозрачных тарифов для жителей;
 - внедрение комплексной реконструкции микрорайонов или кварталов;
 - создание системы стимулов и необходимых условий;
 - обновление организационных и управленческих структур, СРО управляющих компаний ЖКХ;
- внедрение инновационных технологий для системы ЖКХ и обслуживания жилищного фонда.

Кроме того, мы считаем, что необходимо навести порядок и выход на новый уровень комфортности и повышения уровня жизнеобеспечения.

С целью повышения уровня оказания услуг ЖКХ мы считаем, что необходимо на сайте СРО разместить материалы по всем вопросам относящимся к этой сфере, а также получить консультацию через онлайн.

Из-за неэффективного управления организаций в жилищно-коммунальной сфере, предлагаем передать некоторых функции местным органам госвласти профессиональным сообществам в сфере управления жилищным фондом, где необходима разработка научно-методических основ формирования СРО в сфере ЖКХ.

Мы предлагаем следующие направления улучшения деятельности саморегулирующих организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг:

- совершенствовать нормативно-правовую базу;
- разработать механизм в финансово-кредитных отношениях, для саморегулируемых организаций в сфере ЖКУ;
- усовершенствовать налоговую систему для работы СРО, с целью стимулирования их деятельности в сфере ЖКУ;
- улучшить доступ к информационно-коммуникационным ресурсам для СРО в сфере ЖКУ;
- обучить и переподготовить высококвалифицированных кадров для организации и управления СРО сферы ЖКУ;

- создать условия для прозрачной конкуренции в деятельности СРО в сфере ЖКУ;
- усовершенствовать структуру сервиса в СРО на всех уровнях, для обеспечения высококачественного обслуживания населения.
- внедрить инновационное техническое оснащение СРО сферы ЖКУ и увеличить виды услуг.

В целом, внедрение предложенной концепции способствует повышению управляемости ЖКС и эффективности работы организаций, обеспечению реализации концепции ГЧП в этой сфере, формированию института гражданского общества как саморегулируемые организации управляющих многоквартирных домов в городах республики.

Таким образом, предлагаемая модель саморегулирующих организаций считается ключевым условием реализации национального проекта доступного и комфортного жилья гражданам, ускоренного формирования современного рынка жилищно-коммунальных услуг, отвечающим требованиям Всемирной торговой организации и международных стандартов в конспекте НСР-2030 в Республике Таджикистан.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На основе полученных результатов проведенного исследования можно сформулировать следующие выводы и предложения:

1. В современных условиях рыночных преобразований в Республике Таджикистан решения проблемы становления и развития саморегулируемых организаций является важным как с точки зрения теории, так и практической направленности. Анализ тенденций ускоренного развития экономики мировых стран свидетельствует об опережающего темпа развития сферы услуг и ее основных секторов и особенно сфера оказания жилищно-коммунальных услуг населению.

Происходящие сдвиги в экономике Таджикистана обусловили все возрастающее внимание к совершенствованию организации управления работы различных предприятий и организаций и особенно саморегулируемых организаций в сфере услуг, влияющие на основные параметры экономики и наблюдаемые социально-экономические трансформации. Формирование социально -ориентированной экономики определяет приоритетность развития сферы услуг на основе совершенствования системы управления создаваемых саморегулируемых организаций, что обеспечивает повышению эффективности данной сферы в целом, так и субъектов в различных ее сегментах, особенно в жилищно-коммунальную сферу городов Республики Таджикистан.

2. Проведенный анализ современного состояния и развития экономики Таджикистана свидетельствует о том, что сфера услуг и ее основной сектор жилищно-коммунальное хозяйство и её действующий механизм сформирован на основе учета основных свойств и реализуемой социально-экономической политики. В связи с этим преобразования хозяйственного механизма должен быть реализован с учетом функционирующего механизма в сфере услуг и жилищно-коммунальной хозяйстве в целом, а также на основе создания саморегулирующих организаций.

3. В выполненной диссертационной работы автором определена функционирования саморегулируемых организаций в сфере услуг и жилищно-

коммунальном хозяйстве, направленной на укрепление экономических основ государства, развитие гражданского общества, повышения уровня жизни жителей. Также, в диссертации определено место и роль системы оказания жилищно-коммунальных услуг в структуре народного хозяйства страны, а также выявлены методические основы создания и развития саморегулирующих организаций этой сферы в новых условиях углубления рыночных отношений.

Кроме того, в настоящем исследовании на основе изучения обобщены важнейшие научные направления теории экономического роста и управления сферы услуг, а также выявлены особенности развития данной сферы, к числу которых относим:

- динамичность рыночных преобразований, указывающий на оценки влияния временного фактора при оценке функционирования и развития сферы услуг;
- территориальный характер форм и методов оказания или предоставления услуг, зависимость между спросом и условиям функционирования сферы услуг, а также согласования их с предложением в условиях конкретного рынка;
- оборачиваемость инвестиций и увеличения их скорости на основе оценки периода производственного цикла как важного преимущества функционирования саморегулирующих организаций в сфере услуг;
- чувствительность к изменениям конъюнктуры рынка из-за отсутствия возможности хранения, складирования и перемещение услуг, что характеризует совпадении времени производства и потребления услуг по месту и во времени;
- своевременного учета специфики организации управления производства и предоставления услуг, малыми и средними предприятиями различных направлений деятельности, имеющие большую мобильность, а также своевременно реагировать на происходящие изменения в спросе и предложения в процессе оказания различных видов услуг потребителям;
- высокий уровень и степень дифференциации услуг, связанной с их диверсификацией и индивидуализацией спроса на оказываемые услуги и др.

4. На основе изучения зарубежного опыта функционирования саморегулируемых организаций в сфере услуг и жилищно-коммунальной сферы обоснована и разработана программа становления и развития этих организаций в условиях Таджикистана, учитывая зависимость между развитием предоставления указанных услуг населению и имеющихся дифференциаций в социально-экономическом развитии территорий, особенно городов.

5. В диссертации выявлены предпосылки развития саморегулирующих организаций в сфере услуг, выполнен анализ современного состояния и развития сферы жилищно-коммунальных услуг Республики Таджикистан, в частности дана сравнительная оценка динамики структуры секторов сферы услуг, основных параметров, характеризующих тенденции развития сферы услуг, а также проведен сравнительный анализ объемов оказываемых ЖКУ по Республики Таджикистан за 2010-2019 годы.

Тенденции изменения показателей, характеризующих функционирования жилищно-коммунальной сферы в республике, показывает, что объем оказанных услуг населению с 2010 по 2019 годы выросли в - 2,41 раза. Однако замедление снижения темпов роста основных показателей зависит от роста налоговых ставок и применяемые условиями выдачи банковского кредита. Также, важным фактором снижения темпов роста основных показателей в данной сфере связано с снижением уровня доходов населения, а также их собираемости за оказываемые жилищно-коммунальные услуги в городах и районах страны.

6. В диссертационной работе изучены институциональные основы обеспечения стабильной деятельности СРО в системе оказания жилищно-коммунальных услуг и выявлено их значение, которое определено важнейшими положениями. К этим положениям мы относим различные направления и считаем, что в целом саморегулирование:

- обеспечивает соблюдение неформальных и необходимых правил поведения предприятий и организаций, занимающиеся предпринимательской деятельности в условиях углубления рыночных трансформаций;

- заменяет госрегулирование экономических процессов в сферах, где она показало свою неэффективности и нецелесообразности в новых условиях развития отношений;

- возрастает доверия к предпринимательской деятельности со стороны потребителей, а также улучшение конкуренции между его субъектами рынка;

- способствует совершенствованию нормативно-правовых основ в области функционирования предпринимательских структур в сфере услуг и оказания жилищно-коммунальных услуг.

С учетом этого в диссертации предложены меры по совершенствованию институциональных основ обеспечения стабильного функционирования саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг в условиях Республики Таджикистан.

7. В диссертационном исследовании сформирована стратегия развития предоставления жилищно-коммунальных услуг населению в современных условиях. Обоснованы направления развития сферы оказания услуг на основе создания и организации деятельности саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ в Республике Таджикистан. Кроме того, осуществлено моделирование целесообразности формирования и развития саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг, а также выполнен прогноз платных услуг и налогов в сфере жилищно-коммунальной сферы на период до 2030 года в Республике Таджикистан.

8. В диссертации обоснованы и предложены пути улучшения деятельности саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг Таджикистана, среди которых важным считаем:

- улучшению формирования нормативно-правовой базы и разработки новых законодательных актов;

- разработку современного механизма совершенствование финансово-кредитных отношений, для саморегулируемых организаций в сфере ЖКУ;

- развитие налогового механизма улучшения деятельности саморегулируемых организаций на основе разработки научно-обоснованных

мероприятий по совершенствованию налогового климата для стимулирования их деятельности в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг;

- развитие системы обеспечения доступа саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг при используя информационно-коммуникационных ресурсов;

- совершенствование системы обучения и подготовки кадров для саморегулируемых организаций сферы услуг и оказания жилищно-коммунальных услуг, способствующие положительного влияния на развитие самой этой сферы, а улучшения механизма господдержки данного вида предпринимательской деятельности;

- формирование условий для формирования здоровой конкуренции и ужесточения государственной антимонопольной политики в функционирования СРО в системе предоставления жилищно-коммунальных услуг;

- развитие современной системы сервиса в СРО во всех уровнях с целью обеспечения высококачественного обслуживания населения услугами ЖКХ;

- повышение уровня технической оснащенности СРО сферы ЖКУ на основе расширения ассортимента услуг и развития их качественных параметров в новых условиях развития и др.

В целом, можно сформулировать вывод о том, что учет особенностей становления и развития саморегулируемых организаций в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг и реализация, предложенных мероприятий по улучшению работы этих организаций способствует улучшению качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению и повышения уровня их жизни, развития гражданского общества в Республике Таджикистан при реализации национальной стратегии развития Республики Таджикистан на период до 2030 года

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Абдукодиров Х.А. Механизм совершенствования рыночной инфраструктуры в условиях трансформационной экономики / Х. Абдукодиров–Худжанд: Рахим Джалил, 2012. - 98 с.
2. Авдеев В.В. Экономические правоотношения в жилищно-коммунальном хозяйстве. / В.В. Авдеев, Л.П. Чернышев, В.Н. Яганов Т. 2. – М.: Изд-во союза работников ЖКХ, 1997. - 605с.
3. Агаджанян А.Я. Предпринимательство в жилищно-коммунальном секторе: формирование и функционирование / А.Я. Агаджанян // Научный журнал КУБГАУ. – 2012. – №80 (16).- С.18-21.
4. Адлер Ю.П. Менеджмент XXI века - краткий обзор основных тенденций / Ю.П. Адлер, И.З. Аронов, В.Л. Шкер // Методы менеджмента качества, 1999, - №3. – С. 22-26.
5. Аксенов П.Н. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса / П.Н. Аксенов //Экономическая наука современной России. – 2009. – № 1. С.22-25.
6. Андрианов В. В. Принципы эффективного тарифного регулирования коммунальных предприятий / В. В. Андрианов, Е.А. Ананычина, Д. Ю. Хомченко, А.В. Щеголев Под ред. С.Б. Сиваева. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2000. - 356 с.
7. Арцыбашев В.М. Совершенствование рыночного механизма функционирования жилищно-коммунального комплекса / В.М. Арцыбашев, Н.Е. Симионова //Экономика строительства. – 2014. - №3.
8. Асаул А.Н. Формирование региональных строительных комплексов в транзитивной экономике / А.Н. Ассаул С-Пб., 1999. - 345 с.
9. Асаул А.Н., Загускин Н.Н., Манаков Л.Ф., Рыбнов Е.И. Самоорганизация, саморазвития и саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительстве. Монография. Санкт-Петербург. - 2013. 320 с.

10. Басаргин А.Ф. Жилищная проблема: Закон и жизнь / А.Ф. Басаргин // «Самоуправление». - № 2, 2009.
11. Башмаков И. Способность и готовность населения оплачивать жилищно-коммунальные услуги / И. Башмаков // Вопросы экономики. – 2007. - №4. – С. 136-150.
12. Безлюдов А. И. ЖК-хозяйство: проблемы управления. / А. И. Безлюдов – М.: Стройиздат. 1990. – С. 14.
13. Белкина Т.Д. Жилищная реформа в России: проблемы и перспективы «Вопросы экономики» / Т.Д. Белкина – М., 2010.
14. Бессонов С.Э. Опыт социального партнерства в жилищной сфере ЖКХ / С.Э. Бессонов – М., 2009. - №11.
15. Бессонова О. Мониторинг жилищной реформы: от приватизации к новой модели управления / О. Бессонова, С. Кирдина // ЭКО. - 2006. - №9. - С.120-127.
16. Бобровская Н.И. Компаративный анализ моделей управления ЖКХ в России и западных странах / Н.И. Бобровская // Приоритетные научные направления: от теории к практике. –2014. – №12.
17. Бобровская Н.И. Современная модель системы муниципального управления ЖКХ в России / Н.И. Бобровская // Государственное и муниципальное управление: ученые записки СКАГС. – 2014. – № 4.
18. Богданова Ю.В. Моделирование организационно-экономических механизмов системы ЖКХ в рыночной экономике / Ю.В. Богданова – М., 2012. - 243с.
19. Боголюбов В.С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере: пособие / В.С. Боголюбов, Н.В. Васильева. - СПб., 2015. - 127с.
20. Бозжухин В.Б. Проблемы инноваций в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства в регионе / В.Б. Бозжухин // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. Выпуск 17(43).-2007. – С. 50-57.

21. Болдырева И.А. Реформирование финансового механизма сферы жилищно- коммунальных услуг переходной экономики России: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. – Новочеркасск, 2003 г.
22. Брискер О.П. Система управления жилищно-коммунального хозяйства в странах центральной и восточной Европы / О.П. Брискер // Социально-экономические и правовые основы развития экономики. – Уфа. АЭТЕРНА, 2015. – С. 3-14.
23. Бузырев В.В. Экономика жилищной сферы: учеб. пособие для вузов по экон. спец./ В.В. Бузырев– М.: Мнфра-М, 2004. - 255с.
24. Васильева Н.В. Зарубежный опыт государственного регулирования жилищной сферы / Н.В. Васильева // Законодательство и экономика. – 2012. - №8.
25. Вдовин И.А. Развитие проектов государственно-частного партнерства в России //Государственно-частное партнерство: пути совершенствования законодательной базы / Под общ. ред. А.А. Зверева. – М., 2009.
26. Ветров Г.Ю., Кодекс лучшей практики в сфере муниципального управления / Г.Ю. Ветров, Ю.С. Зайцева – М., 2014. – 451 с.
27. Викулина Е.В. Модернизация управления коммунальным обслуживанием как фактор инновационной деятельности предприятий. - Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Е.В. Викулина – Королев. 2011, - 30 с.
28. Воронин А. По услугам и квартплата. / А. Воронин // Э и Ж., 1999. № 3. с. 32.
29. Волох И.А. Механизм регулирования сферы жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./ Волох Иван Александрович: С.-Петерб.гос.эком.университет.- 2014.- 155с.
30. Галяутдинов А.Р. Метаморфозы реформы ЖКХ / А.Р. Галяутдинов, Р.М. Муллаянов // Социол. исслед. - 2007. - № 11. - С.50-54.

31. Гаранич А. Конец света нужно встречать коллективно, тогда рост коммунальных платежей не страшен / А. Гаранич //Наша собственность, - № 6, - М., 2010 г.
32. Герасимова Е. Кто заменит ЖЭК? / Е. Герасимова // Спрос. - 2008. - №2. – С.44-45.
33. Глазырин М. Муниципальный производственно-социальный комплекс и механизмы его саморазвития / М. Глазырин // Экономист 2012, № 3, – С. 68.
34. Говоров В.Л. Современный подход к режимной наладке систем централизованного теплоснабжения / В.Л. Говоров, С.Г. Легостян, А.В. Луняков //ЖКХ. 2011. - № 1. – С. 39.
35. Гокжаева Е. Развитие жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне / Е. Гокжаева, В. Шалатов //Проблемы теории и практики управления. 2013. №6.
36. Голиков Г. ЖКХ: проблем много, цель одна - достойная жизнь человека / Г. Голиков // Деловая жизнь. - 2003. - №5-6. – С. 7-16.
37. Горемыкин В.А. Экономика управления недвижимостью / В.А. Горемыкин – М.: Изд-во МГИУ, 2009. - 345с.
38. Городецкий А.Д., Реформирование естественных монополий / А.Д. Городецкий, Ю.В. Павленко // Вопросы экономики 2015 - № 12.
39. Государственное унитарное предприятие «Хочагии Манзилию Коммунали» по Республике Таджикистан. – Душанбе, 2016. – С. 19-22.
40. Государственное унитарное предприятие «Хочагии Манзилию Коммунали» по Согдийской области. – Худжанд, 2016.
41. Государственно-частное партнерство: теория и практика/ В. Г. Варнавский, А. В. Клименко, В. А. Королев и др. – М.: Изд. Дом Гос. ун-та – Высшей школы экономики, 2010. – 287 с.
42. Грабовой П.Г. Руководство для мэра по организации и управлению городским хозяйством / П.Г. Грабовой, Л.Н. Чернышёв – М.: Реалпроект, 2004.

43. Гришкова Н.С. Методика анализа вариантов стратегических сценариев управления ЖКХ Республики Адыгея/ Н.С. Гришкова, В.И. Зарубин // Новые технологии. 2015. Вып. 2. – С. 112-123.

44. Губина А.С. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса муниципального образования городского типа. Автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. эк. наук. / А.С. Губина; Санкт-Петербург 2004.

45. Гуляева М.К. Рыночные отношения в жилищной сфере России. диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. / М.К. Гуляева; Кострома, 2002. – 183 с.

46. Гуртов В. О состоянии жилищно-коммунального комплекса / В. Гуртов //Экономист. - 2004. - №7. – С. 47-54.

47. Гусева Т.А. Организационно-экономический механизм формирования и управления рынком жилищно-коммунальных услуг на муниципальном уровне. Автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. экон. наук / Т.А. Гусева; Ростов-на-Дону, 2012, - 25 с.

48. Дамиров Д.Я., Нормативно-правовые аспекты реформирования и развития жилищно-коммунального комплекса Тюменской области / Д.Я. Дамиров, Р.Э. Мукумов - Тюмень, 2003.

49. Дареев А.Е. Повышение инвестиционной привлекательности организаций ЖКХ // ЭКО. - 2007. - №2. – С. 147-153.

50. Джураева С.С. Жилищно-коммунальные услуги в условиях углубления рыночных отношений: зарубежный опыт и уроки / С.С. Джураева //Фундаментальные исследования. - № 10/2. – Москва, 2017. – С. 334-339.

51. Джураева С.С. Современное состояние и развития жилищно-коммунального хозяйства в Таджикистане / С.С. Джураева //Вестник Таджикского Национального университета (научный журнал) - № 2/8 – Душанбе, Сино. 2017. – С. 108-112.

52. Додатко Т. Реформа жилищно-коммунального комплекса /Т. Додатенко, В. Пчелкин, Л. Арцишевский // Экономист. - 2005. - №8. – С. 59-66.

53. Дронов А. А. Чем мы хотим управлять в ЖКХ и достигаем ли поставленных целей? / А.А. Дронов // ЖКХ. – 2013, - № 12. – С.35-37.

54. Дурнев В.Н. Кризис жилищно-коммунального хозяйства России: есть ли выход? /Дурнев В.Н., Лопасов В.П., Мальцев Д.Б. //Вестн. РАН. - 2004. - №2. – С. 130-137.

55. Евдокимов В.С. Инновационное развитие индивидуального предпринимательства в сфере услуг ЖКХ / В.С. Евдокимов // Микроэкономика. - 2009. – №1. - С. 29-31.

56. Ельцов В.Н. Задачи реформирования жилищно-коммунального комплекса России / В.Н. Ельцов // Нац. проекты. - 2007. - №6. – С.32-34.

57. Ермолаева Е.В. Договор управления многоквартирным домом / Е.В. Ермолаева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение. 2009. - № 4.

58. Ершова С.А. Проблемы управления собственностью жилищного сектора сферы городов / С.А. Ершова. – СПб.: 2004. - 171с.

59. Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание населения в России. – М.: Росстат, 2013. – 325 с.

60. Жилищный кодекс Республики Таджикистан // base.garant.ru.

61. Журавлёва О.В. Формирование конкурентной среды рынка жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Иркутск, 2004г.-169 с.

62. Зайцев Р. Малый бизнес в ЖКХ / Р. Зайцев, И. Колесников // Муниципальная власть. - 2008. - №5. - С.82-87.

63. Закон Республики Таджикистан «О государственном бюджете Республики Таджикистан на 2021 год» (Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан, 2020 г., №11, ст. 846; ЗРТ от 6.04.2021г., №1771, от 7.07.2021г., №1782).

64. Закон Республики Таджикистан «О Государственной защите и поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан» (от 25.03.2011г.№701). www/mmktj.tj.

65. Зарипова Г.М. Развитие системы управления сферы услуг жилищно-коммунального хозяйства региона : диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./ Зарипова Гузель Минибаевна: Уфин. гос. акад. экономики и сервиса.- Уфа, 2015- 231 с.

66. Иванов А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. / А.Р. Иванов – Москва, Альпина Паблишер. 2013. – С. 150. ISBN№978-5-9614-4414-8.

67. Иванова Ю.В. Регулирование системы управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса: монография.– СПб: ГАСУ, 2007. – 168 с.

68. Игнатов В.Г. Зарубежный опыт местного самоуправления и его реформирования / В.Г. Игнатов, В.И. Бутов. Ростов-на-Дону. СКАГС, 2014. – 144 с.

69. Измалкова С.А. Управление инфраструктурными проектами / С.А. Измалкова, Т.А. Головина, И.Л. Фаустова. Орел: ФГБОУ ВПО «Госунiversитет УНПК», 2012. – С. 86- 87.

70. Ионов А.А. Закон о фонде реформирования как катализатор коммунальной реформы / А.А. Ионов // Нац. проекты. - 2008. - №3. - С.19-21.

71. Иш В.Г. Стандартизация, сертификация, лицензирование в сфере ЖКХ / В.Г. Иш, А. Д. Кочегаров // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ М., октябрь, 2009. – С.46-47.

72. Казаков В.Н. Особенности социальной составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России / Казаков В.Н., Ефимов А.Н. // Уровень жизни населения регионов России. - 2008. - №10. – С. 71-77.

73. Казаков В.Н. Особенности социальной составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России / В.Н. Казаков// Уровень жизни населения регионов России. – 2008. – № 10.

74. Каменева Е.А. Финансовое хозяйства сферы жилищно-коммунальных услуг в период реформирования: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.10.- Саратов, 2001-187 с.

75. Канатаев В.И. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг на основе совершенствования организационно-управленческого инструментария функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства России: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05/ Канатаев Владимир Игоревич: Рос.науч.-техн.центр информации по стандартизации, метрологии и оценки соответствия- Москва, 2008.-152с.

76. Карасев Г.Г. Организационно-экономические преобразования жилищно-коммунального хозяйства региона: диссертация доктора экономических наук: 08.00.05 – Москва, 2003г.- 264 с.

77. Карандеев А.А. Формирования рыночного механизма функционирования сферы жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05 – Ростов на Дону, 200 г.-189 с.

78. Карпенко В. Деньги для товарищества. / В. Карпенко //Квартирный ряд - № 1 от 06.01.2009 года.

79. Качура О.В. Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики / О.В. Качура // Вестник НГУ. Сер. Социально-экономические науки. - 2009. - Т.9, вып.3. – С. 68-73.

80. Кириллова А.Н. Совершенствование механизма реформирования жилищно-коммунального комплекса Москвы / А.Н. Кириллова // Вып. №2. – М.: Прометей, 2000. – С.156-159.

81. Кирсанов С.А. Жилищно-коммунальные услуги в системе муниципального управления: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05 – Санкт-Петербург, 2000 г.-207 с.

82. Кириллова А.Н. Анализ и моделирование тарифной политики на услуги ЖКХ в переходном периоде / А.Н. Кириллова, Е.Ю. Фаерман, С.Р. Хачатрян // «Аудит и финансовый анализ». – М.: ЗАО «1С: Компьютерный аудит». – М., 2004.

83. Кирсанов С.А. Проблемы и перспективы саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ / С.А. Кирсанов // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2012. - №2.

84. Козырева С.Н. Дополнительные услуги управляющей организации и ТСЖ / С.Н. Козырева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение. 2009. - № 9. – С.12-18.

85. Колесникова А.А. Оплата услуг ЖКХ населением и социальная защита малообеспеченных граждан в Российских регионах / А.А. Колесникова // Вопросы статистики. - 2009. – №2.

86. Колодин С.В. Рыночная инфраструктура в формировании и функционировании регионального товарного рынка / С.В. Колодин – Иркутск, 1999.

87. Комилов С.Д. Предпринимательство и менеджмент развития инновационной деятельности / С.Д. Комилов Г.Ш. Алиева – Душанбе: Ирфон, 2008. – 220с.

88. Комилов С.Д. Стратегия движения к рыночной экономике / С.Д. Комилов, Н.К. Каюмов, М. Нурмахмадов - Душанбе, 1998-148с.

89. Комилов С Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С Дж. Комилов Джураева С.С. // Таджикистан и современный мир: актуальный проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. Душанбе, 2018- С. 265-268.

90. Король С. Повышение эффективности управления региональной жилищной программой / С. Король, А. Семченкова // Проблемы теории и практики управления - 2008. - №9. – С.31-39.

91. Котов Д.А. Зарубежный опыт реформирования водного коммунального хозяйства / Д.А. Котов // ЭКО. - 2008. - №11. – С.90-104.

92. Кругов М. Три ошибки реформы ЖКХ / М. Кругов // Деловые люди. - 2003. - №150. - С.41-44.

93. Крылов В.А. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. – Екатеринбург, 2001г.-170 с.

94. Кушнер О. Реформа ЖКХ: сценарии развития с использованием ценных бумаг / О. Кушнер // Муниципальная экономика. - 2013. - №4. - С.64-74.

95. Ланцов В.М. Жилищно-коммунальное хозяйство: основы теории критический анализ российского опыта / В.М. Ланцов, А.Н. Шаймарданова, Т.М. Киреева, А.Э. Устинов. - Казань: ЗАО «Новое знание», 2008. - 504 с.

96. Леонтьев Г. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль / Г Леонтьев // Муницип. власть. - 2007. – №1. - С.83-84.

97. Либоракина М.И. Местное самоуправление и реформа жилищно-коммунального хозяйства / М.И. Либоракина // Общественные науки и современность. – 2004. – № 3. – С. 48-51.

98. Лужков Ю.М. Преобразования в ЖКХ изменят весь строй нашей жизни / Ю.М. Лужков // Аналитический вестник Совета Федерации ФС РФ. - 2001. - №19 (150).

99. Лысенков А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и антикризисного управления / А. Лысенков // Проблемы теории и практики управл. - 2007. - №2. – С. 65-71.

100. Макареня Т.А. Организационный и институциональный базис формирования механизма регулирования современной сферы жилищно-коммунальных услуг / Т.А. Макареня // Вестник НГУ. Сер. Соц.- экон. науки. - 2008. Т. 8. - №3. – С. 93-98.

101. Максимова Н.С. Реформа жилищно-коммунальной сферы – важный резерв управления финансов России / Н.С. Максимова // Финансы. - 2000. - №1.

102. Маликова И.П. Организационно-экономический механизм формирования муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги в регионах: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Москва, 2003г.-198 с.

103. Маркс К. Капитал. Т-2. Гл.3 / К. Маркс Москва. Политиздат. 1955. – С. 188.

104. Матвеев А.А. Совершенствование организационно-экономического механизма развития жилищно-коммунального хозяйства. Автореферат. дис. ... канд. экон. наук, 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - сфера услуг) / А.А. Матвеев – Санкт-Петербург, 2016. – 24 с.

105. Миронов С. Кто заплатит за реформу ЖКХ? / С. Миронов // Рос. газ. № 3 2014. - 13 июля. – С. 11.

106. Молина Е.В. Социально-экономическое развитие региона на основе государственно-частного партнерства /Е. В. Молина //Прометей. – 2008. – № 1. – С. 63-69.

107. Мильнер Б.З. Теория организация / Б.З. Мильнер. – М.: ТНФРА-М, 2004.

108. Найден С.Н. Формирование регионального рынка жилищно-коммунальных услуг : на примере города Хабаровска: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.04, Хабаровск г.2000.-175 г.

109. Нефедов Б.Н. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: Структура и управление. Информационно-компьютерные системы: Аналит. обзор / Б.Н. Нефедов, О.И. Шостак. – Новосибирск: Наука, 2011. - 158с.

110. Никифорова В. Реформа в ЖКХ начинается с внедрения системы менеджмента качества / В. Никифорова, А. Ткаченко, Л. Дворкин // Стандарты и качество. - 2008. - №5. – С. 52-55.

111. Нурматов А.Х. Региональный проблемы развития сферы платных услуг в условиях рыночной экономики. Автореферат дисс. канд. экон. наук / А.Х. Нурматов – Душанбе, 1997. - 21с.

112. Оборотов Д.С. Механизмы развития конкуренции на региональных рынках услуг по управлению многоквартирными жилыми домами: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./Оборотов Дмитрий Сергеевич: ин-т.регион.эконом.исслед.- Москва, 2014.- 137с.

113. Организации ЖКХ: учет, налоги, льготы // Экономика и жизнь. - 2003. - Окт. (№40). – С. 9-16.

114. Орлова Е.Р. Инновации и их место в экономике России. / Е.Р. Орлова, И.Е. Бочарова, С.И. Клименко //Под ред. Е.Р. Орловой. (Труды института системного анализа РАН; Т.49.) – М.: ЛЕНАНД, 2009. – С. 5-14.

115. Панкратова О.Н. Учет расчетов с потребителями в товариществах собственников жилья /О.Н. Панкратова, Ю.Н. Снопок // Бух. учет. 2009. - № 9.

116. Паламарчук Ю.Ф. Маркетинговые исследования конкурентоспособности дополнительно жилищно-коммунальных услуг населения курортных зон российского Причерноморья: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. – Сочи, 2004г.-141 с.

117. Послание Президента Республики Таджикистан Эмомали Рахмон Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 26 января 2021 года. www.president.tj. (дата обращения: 28.01.2021).

118. Программа реабилитация системы ЖКХ в Республике Таджикистан. Государственное унитарное предприятие "Хочагии манзилию коммуналий". – Душанбе. 2015. - 62 с.

119. Пузанов А.С. Подходы к реформированию ЖКХ / А.С. Пузанов // Научно-практическая школа регионального программирования. Ежегодник научно-практической школы регионального программирования. – М., 2013.

120. Пчелинцев О.С. О социально-экономическом обосновании содержания жилищно-коммунальной реформы / О.С. Пчелинцев // Проблемы прогнозирования. –1998. – № 5.

121. Раджабов Р.К. Сфера услуг: проблемы и перспективы развития / Р.К. Раджабов, Х.Н. Факеров, М. Нурмахмадов, М.Х. Саидова. Монография.– Душанбе: Дониш 2007. -544с.

122. Раджабов Р.К. Региональные аспекты развития сферы платных услуг населению в условиях переходной экономики / Р.К. Раджабов. Монография. – Душанбе: Ирфон 2013.-196с.

123. Рауфи А. Рауфи А., Ахмедова А.М. Энергообеспечение и оказания коммунальных услуг населению Республики Таджикистан/А.Рауфи, А.М.Ахмедова//Экономика Таджикистан.-Душанбе, 2015.

124. Региональные проблемы переходной экономики: вопросы теории и практики/Под ред. В.Г. Алиева. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2002. - 646 с., Огнев И.А, Реформа ЖКХ в тупике/И.А. Огнев//ЭКО, 2010, № 12. – С. 93-113.

125. Ризокулов Т.Р. К вопросу исследования сущности бюджетных услуг в системе рыночной экономики / Т.Р. Ризокулов, Д.А. Давлатов // Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. №2/9 (218). 2016. – С. 33-38.

126. Ризокулов Т.Р. К исследованию факторов, влияющих на содержание бюджетных услуг в трансформационной экономике Таджикистана / Т.Р. Ризокулов, Д. К. Давлатов // Фундаментальные исследования. – М.: - 2017. - № 1. – С. 204-208.

127. Румянцева Е.Е. Жилищно-коммунальный комплекс России: проблемы теории и практики управления / Е.Е. Румянцева – М.: Изд-во РАГС, 2006.

128. Рыженко И.Н. Формирование механизма повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./ Рыженко Игорь Николаевич: Санкт-Петербург.гос.университет сервиса и экономики, 2008 г.-154 с.

129. Савин К.Н. Институциональные резервы повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Тамбов, 2004г. – 226 с.

130. Сазонов С.П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения / С.П. Сазонов, Завьялов Д.Ю. // Финансы. - 2006. - №6. – С. 19-21.

131. Сазонов С.П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения / С.П. Сазонов, Д.Ю. Завьялов // Финансы. - 2012. - № 6.

132. Саидова М.Х. Экономические основы функционирования и развития сферы услуг / М.Х. Саидова – Душанбе: Ирфон, 2004.-126с

133. Салама Ю.М. Управляющие компании в ЖКХ/ Ю.М. Салама // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ, № 11.2008. часть 1.

134. Саморегулирование в России. Все о СРО // Национальные объединения СРО. – URL: www.sro-rosii.ru.

135. Сафарова И.М. Организационно-экономическое обеспечение стандартов на услуги жилищно-коммунального хозяйства: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. - Тольятти, 2006 г.-171 с.

136. Сидоров С. Саморегулирование в строительной отрасли России и Англии: сравнительный опыт / С. Сидоров // Транспортное дело России. – 2010. - №1. С.26-26.

137. Симионов Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник / Ю.Ф. Симионов Н.И. Дрозд – М.: ИКЦ «МарТ», 2004. – 272 с.

138. Смородина О.В. Использование рыночных инструментов с сфере жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Ростов на Дону, 2003г. – 160 с.

139. Сосновский Н.А. Совершенствование и развитие механизма управления качеством услуг жилищно-коммунального предприятия: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Тамбов, 2006.-153с.

140. Социально-трудовые отношения. Сайт «Мирсловарей». http://mirslovari.com/content_soc/socialno-trudovye-otnosheniya-8048.html. (дата обращения 20.10.2019)

141. Статистический ежегодник: Таджикистан 2019. Главное управление Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан. – Душанбе. 2020. – 484с.

142. Таджикистан: 25-лет государственной независимости. Статистический сборник. – Душанбе: Госстатагентство при Президенте Республики Таджикистан, 2016. – С. 216.

143. Тошев Т. Дж. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан. Автореферат дисс. на соискание канд. экон. наук. по спец.: 08.00.05 / Т. Дж. Тошев – Экономика и управление народным хозяйством. – Душанбе, 2007. - 21с.

144. Устав государственного унитарного предприятия «Хочагии манзилию коммуналий». Постановление Правительство Республики Таджикистан от 31 июля 2001 года за № 357.

145. Фасоляк Н.Д. Особенности материально-технического снабжения в современных условиях / Н.Д. Фасоляк Материально-техническое снабжение, 1979, - С. 56-62.

146. Факеров Х.Н. Потребительский рынок: проблемы регулирования. Монография / Х.Н. Факеров – Душанбе: «Ирфон», 2002.- 204с

147. Федеральный Закон «О предприятиях и предпринимательской деятельности» от 21 марта 2002 года №31-ФЗ. <http://www.consultant.ru>.

148. Федеральный Закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006. №135-ФЗ. <http://www.consultant.ru>.

149. Федеральный Закон «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007. №315 –ФЗ. <http://www.consultant.ru>.

150. ТСЖ: проблемы и перспективы / С.Л. Филимонов // ЖКХ. 2009. - №11.

151. Хабибов С.Х. Торговля в перестройке / С.Х. Хабибов. – Душанбе: Ирфон, 1989

152. Хикматов Р.И. Развитие сферы услуг в современных условиях. Дисс. канд. экон. наук: 08.00.05 / Р.И. Хикматов. - Казань, 2002. - 201с

153. Холопов С.Н. Современные экономические модели управления в ЖКХ / С.Н. Холопов //Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. - № 7. 2008 г. Часть I.

154. Хусаинов М.К. Сфера услуг на современном уровне развития / М.К. Хусаинов - Москва: Компания спутник, 2005.-249с.

155. Чижо Л.Н. Экономико-организационный механизм формирования рынка жилищно- коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. – Волгоград 2003г.-153 с.

156. Цылина Г.А. Жилищное финансирование и ипотечное кредитование / Г.А. Цылина //Жилищное строительство. - 2000. - № 2. – С. 102-104.

157. Чернышев Л.Н. Профессиональное управление жильем основа дальнейших преобразований в отрасли / Л.Н. Чернышев // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – М., июнь 2009 года. – С. 69-72.

158. Чернышев А.В. Теоретические подходы к формированию комплексного эффективного механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства / А.Ю. Бутырин, К.П. Грабовый, А.В. Чернышев // Экономические науки. - 2014. - №2. – С. 122-136.

159. Чернышев Л.Н. Совершенствование управления недвижимостью как фактор комплексной модернизации ЖКХ / Л.Н. Чернышев //ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. - 2006. - № 8. – С. 9-13.

160. Чернышев Л.Н. Ценовая и тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве / Л.Н. Чернышев – М.: Книжный мир, 1998.

161. Чернышев Л.Н. О ходе и перспективах реформирования жилищно-коммунальной сферы / Л.Н. Чернышев // ЖКХ. 2010. - №4.-С.52-61.

162. Чигирина И.Н. Расходы управляющих организаций ЖКХ в рамках осуществления основной деятельности / И.Н. Чигирина //Аудит и финансовый анализ. 2007. - №5.

163. Шерешовец С.В. Выбор способа управления многоквартирным домом / С.В. Шерешовец //Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. - № 4. 2008. Часть I.

164. Шибанова Т.В. Экономико-организационные основы повышения качества жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Санкт-Петербург, 2001.-180 с.

165. Шодиева З.Н. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальным услуг Республики Таджикистан. Автореферат дисс. на

соискание канд. экон. наук. по спец.: 08.00.05 / З.Н. Шодиева – Экономика и управление народным хозяйством. – Душанбе, 2006. - 26с.

166. Юрченко С.Ю. Совершенствование управления жилищной сферой на примере товариществ собственников жилья Хабаровского края: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05/Юрченко Светлана Юрьевна – Хабаровск 2009. – 220с.

167. Царьков С.В. Развитие системы жилищно-коммунальных услуг на примере Санкт-Петербурга: диссертация кандидата экономических наук : 08.00.05.- Санкт-Петербург, 2006 – 204 с.

168. Яковлев И.П. ЖКХ и инновация / И.П. Яковлев. – Москва, Мир. 2013. - 217 с.

169. Якунцев Д.М. Организационно-экономический механизм предоставления услуг капитального ремонта многоквартирных работ: автореферат диссертации кандидата экономических наук: 08.00.05/ Якунцев Дмитрий Сергеевич: Российский государственный университет туризма и сервиса.-М.,2008г.-26 с.

170. Aghion P., Howitt P. A Model of Growth through Creative Destruction №// *Econometrica*. 1992. Vol. 60.

171. Baross P., Struyk R. Housing Transition in Easter Europe: Progress and Problems," *Cities*, 10, 3 (August): pp. 179-188.

172. Betz F. *Managing Technology*. Englewood Cliffs (N.Y.): Prentice Hall. 1987.

173. Bidault F. *Technology Pricing: from Principles to Strategy*. N.Y., 1989.

174. Coombs R., Kleinknecht Al. New Evidence on the Shift Toward Process Innovations During the Long-wave Upswing // *Design, Innovation and Long Cycles in Economic Development*. N.Y., 1986.

175. Grossi G. Promoting Innovations Big Business // *Long Range Planning*. 1990. Vol. 23. №1.

176. Hayami J. *Developments Economics*. London. 1997.

177. Hirshman A.O. The Strategy of Economic Development. New Haven, Conn., Yale University Press, 1958, pp. 176, 182.

178. <http://www.mmk.tj>. дата обращения 20.08.2017г.

179. Isard W. Location and Space Economy, [Cambridge]: Published jointly by the Technology Press of Massachusetts Institute of Technology and Wiley. New York, 1956.

180. Kleinknecht Al. Innovation Patterns in Crisis and Prosperity: Schumpeter's Long Cycle Reconsidered, Hong Kong, 1987.

181. Koch Richard. The 80/20 Principle: The Secret of Achieving More with Less, bantam Doubleday Dell Publication, 1998.

182. Le Grand J., Propper C., Robinson R. The Economics of Social Problems. 3rd ed. L: Macmillan, 1992.

183. Managing Technological Innovation⁷⁴ Organization, Strategies for Implementing Advanced Manufacturing Technologies. San-Fr.; L.: Jossey-Bass Publishers, 1986.

184. Mensch G. Stalemate № Technology: Innovations Overcome the Depression. Cambridge (Mass.), 1979.

185. Nurkse R. Problems of Capital Formation in Underdeveloped Countries, Oxford: Basil Blackwell, 1953.

186. Porter M. E., Kramer M. R. Strategy and Society: The Link Between Competitive Advantage and Corporate Social Responsibility // Harvard Business Review. December, 2006.

187. Strategies for Housing and Social Integration Cities. - Paris: OECD, 1996.

188. <http://rus.ozodi.org/a/27514222.html>

189. <http://www.mmk.tj>.

190. <http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/china/>

191. <http://www.vavt.ru/glossecon/glossecon/LSP9E05CA>.

192. <https://www.tekes.fi/en/funding/> (дата обращения:07.02.2021).

ЖКХ: все тарифы на коммунальные услуги

В домах без мусоропровода плата за 1 кв.м. общей площади составила 11 дирамов. В домах с мусоропроводом и наличием лифта – 14 дирамов. За использование лифта, начиная с 4 этажа (за 1 кв.м. общей жилой площади), дополнительно установлена плата по 5 дирамов. Оплату за коммунальные услуги вы должны вносить только при наличии договора, подписанного вами и начальником ЖЭК, где расписаны все права и обязанности по эксплуатации жилищного фонда с обеих сторон. Если такого договора нет, то вы можете не платить и отстаивать свои права в суде.

Вывоз мусора для разных районов по разным преискурантам

Для жителей районов Сино и Фирдавси:

- для благоустроенных домов с мусоропроводом – 1,75 сомони;
- для благоустроенных домов без мусоропровода – 1,55 сомони;
- для неблагоустроенных домов (бараки) и для домовладений (частный сектор) – 2,15 сомони.

Для жителей районов Шохмансур и И. Сомони города Душанбе:

- для благоустроенных домов с мусоропроводом – 1,70 сомони;
- для благоустроенных домов без мусоропровода – 1,50 сомони;
- для неблагоустроенных домов (бараки) и для домовладений (частный сектор) – 2,20 сомони.

По заверению Антимонопольной службы при правительстве РТ, в новые расценки не входит плата за освещение в подъездах и расходы на капитальный ремонт дома, а входит плата за санитарное состояние жилого фонда, содержание аппарата управления ЖЭУ, техническое обслуживание внутридомового жилого фонда.

В домах без мусоропровода плата за 1 кв.м. общей площади составила 11 дирамов. В домах с мусоропроводом и наличием лифта – 14 дирамов. За использование лифта, начиная с 4 этажа (за 1 кв.м. общей жилой площади), дополнительно установлена плата по 5 дирамов. Оплату за коммунальные

услуги вы должны вносить только при наличии договора, подписанного вами и начальником ЖЭК, где расписаны все права и обязанности по эксплуатации жилищного фонда с обеих сторон. Если такого договора нет, то вы можете не платить и отстаивать свои права в суде.

Вода, канализация

В настоящее время (в домах с 1 по 12 этаж) плата за воду и канализацию составляют: 3.50 сомони за 1 человека. Для жителей 13 этажа и выше плата составляет 4.38 сомони. Лица, проживающие в общежитиях, платят 2, 90 сомони. В частном секторе – 2,02 сомони с 1 человека. Для льготников предоставляется скидка до 50%.

Так, согласно новым тарифам с января 2015 года с каждого жителя 1–12-этажных домов (без счетчиков) города за потребление воды (10,8 куб.м) ежемесячно будет взиматься плата в размере 4,1418 сомони; канализация (11,0 куб.м) им обойдется в 1,5576 сомони, всего 5,6994. С каждого жителя домов выше 12 этажей (без счетчиков) в столице за потребление воды (14,4 куб.м) ежемесячно будет взиматься плата в размере 5,5224 сомони; канализация (11,0 куб.м) им обойдется в 1,61424 сомони, всего 7,13664. С каждого жителя квартир, оборудованных счетчиками, в столице за потребление одного кубометра воды будет взиматься плата в размере 0,3835; канализация (1 куб.м) им обойдется в 0,1416 сомони, всего 0,5251.

С тех, кто живет в общежитиях, присоединенных к городской системе водопользования, за потребление воды (9 куб.м) ежемесячно будет взиматься плата в размере 3,4515 сомони; канализация (9 куб.м) им обойдется в 1,2744 сомони, всего 4,7259. С каждого жителя домов барачного типа столицы за потребление воды (7,5 куб.м) ежемесячно будет взиматься плата в размере 2,87625 сомони; канализация (3 куб.м) им обойдется в 0,4248 сомони, всего 3,30105.

Для бюджетных организаций один кубометр воды будет стоить 1 сомони 18 дирамов, а канализация обойдется в 0,531 сомони, всего 1,711 сомони. Коммерческие организации будут платить за каждый кубометр потребляемой ими воды 2,95 сомони, канализация обойдется в 1,534 сомони, итого 4,484 сомони.

Электроэнергия

В настоящее время по всей стране действуют тарифы на электроэнергию, введенные 1 июля 2014 года. 1 кВт.ч электроэнергии обходится в 12,6 дирама.

Коммунальные услуги

С учетом изменения тарифов с 1 января 2015 года сумма взимаемой платы устанавливается в расчете на 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

Так, за содержание домов и придомовых территорий за 1 кв.м надо будет платить 0,067 сомони. Ведомственные работники за каждый 1 кв.м. будут платить 0,0248 сомони, за использование мусорных шахт – с каждого 1 кв.м надо будет платить 0,0271 сомони.

Мусор

Ежемесячная плата за вывоз мусора взимается с каждого жителя. В каждом районе столицы эта услуга имеет свои расценки.

По району И. Сомони . Жилые дома с мусоропроводными системами – 2,40 сомони, жилые дома без систем мусоропроводов - 2 сомони, дома барачного типа - 2,70 сомони, частные дома (хавли) – 2,90 сомони.

По району Шохмансур . Жилые дома с мусоропроводными системами – 2,40 сомони, жилые дома без систем мусоропроводов – 2 сомони, дома барачного типа – 2,70 сомони, частные дома (хавли) – 2,90 сомони, коммерческие организации – 39 сомони за 1 куб. м, бюджетные организации – 27 сомони за 1 куб.м.

По району Сино . Жилые дома с мусоропроводными системами – 2,60 сомони, жилые дома без систем мусоропроводов – 2,20 сомони, дома барачного типа – 3 сомони, частные дома (хавли) – 3,10 сомони, коммерческие организации – 40 сомони за 1 куб.м, бюджетные организации – 31 сомони за 1 куб.м.

По району Фирдавси . Жилые дома с мусоропроводными системами – 2,50 сомони, жилые дома без систем мусоропроводов – 2,10 сомони, дома барачного типа – 2,80 сомони, частные дома (хавли) – 3 сомони, коммерческие организации – 27 сомони за 1 куб.м, бюджетные организации – 23 сомони за 1 куб.м.

Цены по крупным городам

Тарифы на услуги ЖКХ по крупным городам и районам: Душанбе, Нурек, Худжанд, которые находятся в ведении этого ГУП, выглядят, так:

Питьевая вода: для населения - в среднем 2 дирама за кубометр, для бюджетных организаций - 1,47 сомони, для коммерческих организаций - 1,57 сомони.

Канализация: для населения - 0,52 сомони, для бюджетных организаций – 0,79 сомони, для коммерческих организаций - 1,37 сомони.

Твердые бытовые отходы: как для высотных, так и для частных домов в месяц оплата на каждого человека из расчета 1,47 кубометра составляет 4,68 сомони, в год в итоге выходит 56,16 сомони.

В высотных домах расчет производится на 1 куб. м в месяц, в год это составит сумму в 38 сомони, низко этажные дома - 2 кубометра в месяц, в итоге - 76 сомони.