

**ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ КЛАСТЕР
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
(НА ПРИМЕРЕ г. о. САМАРА)**

Статья посвящена преобразованию отрасли жилищно-коммунального хозяйства в территориально-пространственный кластер. Создание саморегулируемых организаций в жилищно-коммунальном хозяйстве позволит улучшить экономическое состояние в отрасли, а также совершенствовать систему управления жилищным фондом. Рассмотрена текущая ситуация и состояние жилищно-коммунального хозяйства г.о. Самара. С учетом полученных данных предлагается осуществить ряд мероприятий для улучшения жилищно-коммунального хозяйства как в муниципалитете в целом, так и в каждом отдельно взятом жилом доме. Ядром территориально-пространственного кластера жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования должна служить саморегулируемая организация предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

Ключевые слова: отрасль жилищно-коммунального хозяйства, саморегулируемые организации, система управления жилищным фондом, территориально-пространственный кластер.

В настоящее время отрасль жилищно-коммунального хозяйства требует коренного преобразования, которое возможно с помощью создания саморегулируемых организаций и формирования территориально-пространственного кластера. Прежде всего, рассмотрим жилищный фонд городского округа Самара как важнейшую часть отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

В г. о. Самара площадь жилищного фонда оценивается в 25213,2 тыс. м². На одного жителя приходится 22,2 м². Доля жилищного фонда, находящаяся в собственности граждан г. о. Самара, составляет 77,4 %.

В течение 2002–2008 гг. в г. о. Самара наблюдался значительный рост объемов капитального строительства, возводились новые жилые и нежилые коммерческие комплексы.

Динамика изменения величины жилищного фонда г. о. Самара представлена в табл. 1.

Таблица 1

**Динамика общей площади жилых помещений г. о. Самара
(на конец года, тыс. м²)**

Год	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Общая площадь	22664,6	22879,6	23095,9	23478,7	23789,7	24031,8	24409,2	24904,3	25118,3	25213,2

* © Тимошук В.Н., 2011

Тимошук Вадим Николаевич (ivanenko_lv@mail.ru), Самарский филиал Московского городского педагогического университета, 443081, Россия, Самара, ул. Стара Загора, 76.

Наибольший прирост жилищного фонда наблюдался до конца 2007 г. Замедление темпов прироста в 2008–2009 гг. характеризует экономическую ситуацию, сложившуюся в Самарской области.

Следующий показатель, характеризующий состояние жилищного фонда города – доля приватизированных жилых помещений (см. табл. 2).

Таблица 2

**Динамика доли жилых помещений в собственности граждан
г. о. Самара (на конец года, %)**

Год	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Доля жилых помещений	40,6	46,6	52,1	53,9	58,4	68,3	71,8	73,4	76,5	77,4

За последние 10 лет доля жилых помещений, находящихся в собственности граждан, выросла более чем на 36 % и составила на конец 2009 г. 77,4 %. Особое значение в настоящей статье придается формам управления и характеристике структуры жилищного фонда городского округа Самара, представленной в табл. 3.

Таблица 3

**Характеристика жилищного фонда по формам управления в г. о. Самара
(на конец 2009 г.)**

№ п/п	Форма управления	Количество домов	Площадь, млн м ²
1.	Жилищный фонд в управлении управляющих организаций	7567	15,7
2.	Жилищный фонд ЖСК	233	1,1
3.	Жилищный фонд ТСЖ	1596	4,6
4.	Непосредственное управление	302	1,6
5.	Муниципальные общежития	86	0,3
6.	Ведомственный жилищный фонд	189	0,3

На основании представленных выше данных можно сделать вывод о том, что наибольшая доля жилых домов (66,24 %) находится в управлении управляющих организаций, другая существенная доля (24,05 %) – это жилищный фонд, находящийся в управлении товариществами собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов. Менее 2 % составляет доля жилищного фонда, находящегося в ведомственном управлении, а также муниципальные общежития.

Таким образом, в г. о. Самара жилищный фонд в количестве 9 396 домов общей площадью 21,4 млн м², что составляет почти 91 % общей площади жилого фонда города, управляется управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК. Практический интерес представляет система управления таким жилищным фондом.

Схематично представим систему управления жилищным фондом городского округа Самара (рис. 1). В качестве управляемой подсистемы рассматривается имеющийся в городе жилищный фонд, а управляемая подсистема выступает в данной схеме в виде саморегулируемой организации и (или) территориально-пространственного кластера.

Саморегулируемая организация (СРО) – некоммерческая организация, созданная в целях саморегулирования, основанная на членстве, объединяющая либо субъекты предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг), либо субъекты профессиональной деятельности определенного вида.

В настоящее время саморегулируемые организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства – это одна из наиболее современных и практически целесооб-

разных форм предприятий жилищно-коммунального хозяйства, способствующая не только повышению эффективности деятельности данной сферы, но и совершенствованию системы управления жилищным фондом.

Объединение в кластер предприятий жилищно-коммунального хозяйства позволит повысить эффективность и инновационность деятельности, а также будет способствовать усилению кластерных взаимодействий, что приведет к более совершенному управлению жилищным фондом.



Рис. 1. Система управления жилищным фондом г. о. Самара

Следует отметить, что концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р, предусматривается создание сети территориально-производственных кластеров, реализующих конкурентный потенциал территорий, и формирование ряда инновационных высокотехнологичных кластеров в европейской и азиатской частях России.

К настоящему времени кластерный подход уже достаточно активно используется в стратегиях социально-экономического развития ряда субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. В Самарской области – одной из первых в стране – активно начали заниматься кластерной политикой.

Главное направление стратегии, реализуемой Правительством Самарской области в сфере промышленного развития, – создание высокотехнологичных кластеров на базе традиционных и новых отраслей специализации, формирование инновационного профиля экономики области.

Кроме того, в Стратегии развития городского округа Самара до 2020 г. также предусматривалось формирование кластеров. К сожалению, данная Стратегия осталась до сих пор невостребованной, однако идеи, заложенные в ней, совпадают с Концепцией развития Российской Федерации и со Стратегией Самарской области.

Кластер является перспективной для Самарской области и г. о. Самара формой поддержки бизнеса. Консолидация усилий взаимозависимых партнеров для реше-

ния общих задач становится главным фактором развития интеграции региона и муниципального образования.

В сложившейся ситуации приоритетным направлением обеспечения реализации целей, определенных стратегическими документами Российской Федерации, Самарской области и г. о. Самара, является разработка и реализация кластерного подхода к построению единой комплексной системы управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Важной особенностью кластера жилищно-коммунального хозяйства, в отличие от чисто промышленных кластеров, является значительное влияние на него муниципального хозяйства.

Рассмотрим предпосылки создания и развития кластера.

Определение термина «кластер» впервые дал М. Портер: «Кластер – это сложная территориальная пространственная форма организации экономики – совокупность постоянно взаимодействующих интегрированных независимых фирм, работающих в одной сфере или отрасли, и группа предприятий, которые оказывают основным фирмам сервисные услуги. В него обязательно входят представители регионального местного правительства, роль которых обусловлена необходимостью учета в регионе социальных интересов, не являющихся приоритетными для бизнеса, а также финансовые, образовательные, научно-исследовательские организации и специально созданные структуры, способствующие развитию кластера» [1].

Высокая концентрация предприятий отрасли жилищно-коммунального хозяйства, наличие производственных мощностей разных отраслей экономики, научных и проектных организаций, консалтинговых и аудиторских фирм, инвестиционных компаний, саморегулируемых организаций создает предпосылки для формирования на территории г. о. Самара кластера жилищно-коммунального хозяйства, в рамках взаимодействия участников которого будут действовать рыночные механизмы, способствующие повышению эффективности деятельности предприятий, входящих в кластер.

Преимущества кластерных объединений очевидны – их можно определить как тренды для дальнейшего развития и повышения эффективности деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства:

- объединение ресурсов на основе региональных механизмов для внедрения современных технологий в жилищно-коммунальное хозяйство;
- разработка и внедрение информационно-технических систем и их использование в рамках единого информационного пространства;
- совместная подготовка для жилищно-коммунального хозяйства кадров всех уровней;
- сотрудничество с зарубежными предприятиями по обмену передовым опытом и новейшими достижениями в отрасли и др.

Особое значение для разработки проекта кластера и его создания в городе имеют направления развития, предусмотренные в стратегическом плане.

Составление стратегического плана развития города предваряет необходимую подготовку для проведения и внедрения кластерной политики. Стратегический план является основой разработки стратегического проекта, предназначенного для организации в городе планомерной работы по созданию кластеров.

Уровень кластерности территории города может быть определен интегрированным показателем, включающим следующие признаки: номенклатура продукции

и услуг, выпускаемых данным кластером для города; характеристика конечной продукции и услуг кластера; доля услуг и продукции в экономике города; структура рынков сбыта; значимость для городского бюджета.

Затем составляется прогноз социально-экономического развития города, на основании которого и производится разработка непосредственно самого проекта формирования кластера.

Рассмотрим формирование стратегического проекта городского кластера жилищно-коммунального хозяйства.

Для разработки данного документа – стратегического проекта городского кластера ЖКХ – создается временный научно-производственно-административный коллектив, который выполняет следующую работу. Прежде всего, проводится анализ социально-экономического состояния предприятий жилищно-коммунального хозяйства, результаты которого показывают уровень кластерности и потенциальные возможности города по созданию городского кластера ЖКХ.

Затем выявляется организационная структура кластера, для чего требуется провести анализ структуры отрасли жилищно-коммунального хозяйства, т. е. должны быть рассмотрены все предприятия жилищно-коммунального хозяйства, расположенные на территории г. о. Самара.

Примерный состав элементов или участников кластера жилищно-коммунального хозяйства г. о. Самара следующий: 1) управляющие и эксплуатирующие организации (ООО «ДЕЗ-1», ООО «Жилкомсервис», ООО УК «Коммунальник», ООО «ПЖРТ Куйбышевский», ООО «Содружество “Мой дом”», ООО «АЛКОМ» и др.), а также многочисленные ЖЭУ и РЭУ; 2) вспомогательные организации (уборка территории, вывоз мусора, благоустройство и др.) и поставщики; 3) инновационно-информационный центр; 4) производители энергоресурсов (МП «Водоконал», ОАО «СамараЭнерго» и т. д.); 5) финансово-лизинговые структуры; 6) научные и образовательные учреждения, оказывающие услуги по подготовке и переподготовке кадров, а также научно-исследовательские организации; 7) проектные организации, инжиниринговые и консалтинговые фирмы; 8) представители органов местной власти (Администрация г. о. Самара и Департамент городского хозяйства и экологии); 9) совет по стратегическому планированию и контролю, управляющий деятельностью кластера. На рис. 2 представлена схема кластера жилищно-коммунального хозяйства.

Проведенные в работе научно-практические исследования формирования кластера жилищно-коммунального хозяйства позволили сделать вывод, что ядром кластера жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях может служить саморегулируемая организация предприятий жилищно-коммунального хозяйства. В этом случае схема кластера жилищно-коммунального хозяйства будет выглядеть следующим образом (рис. 3).

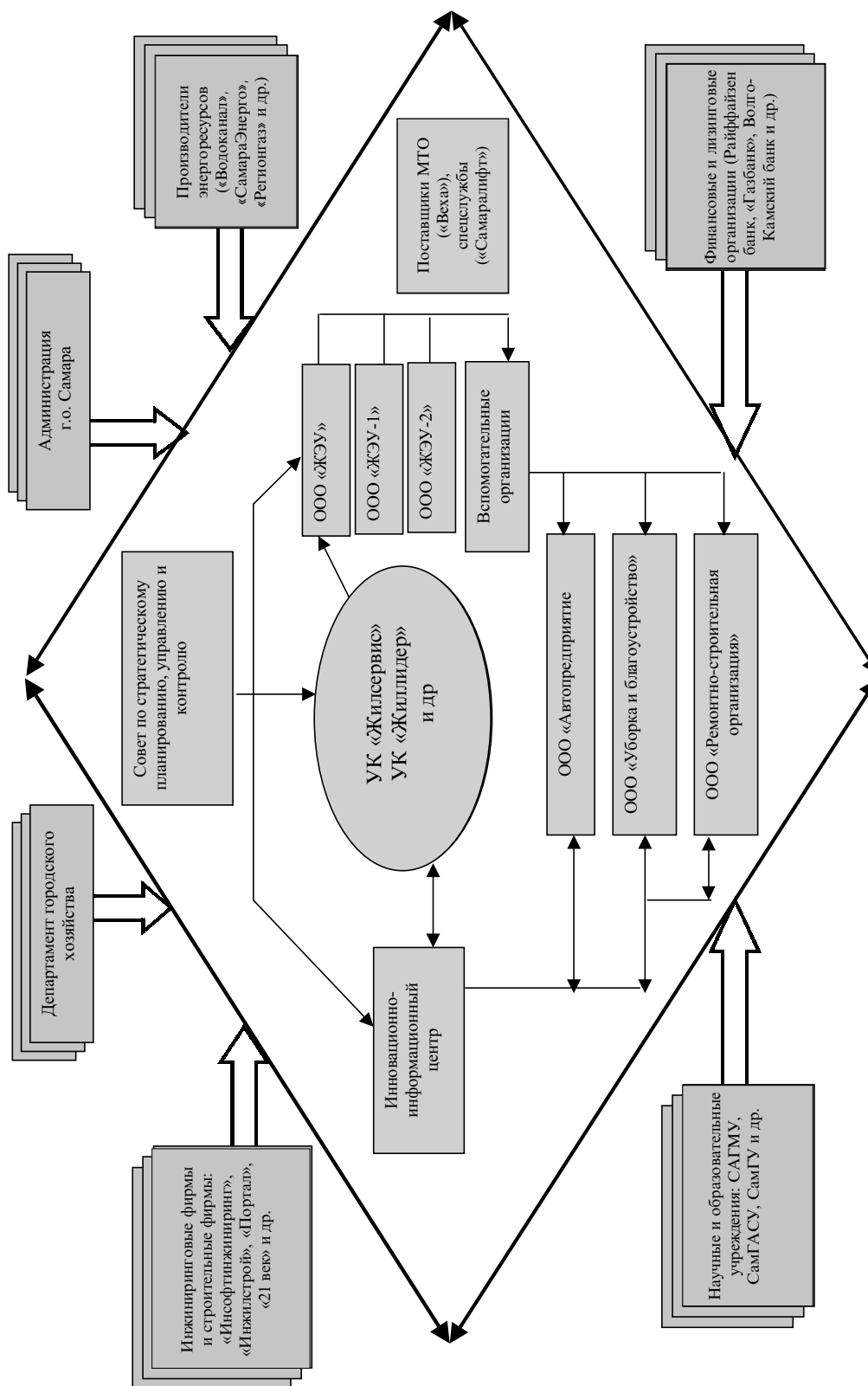


Рис. 2. Схема кластера жилищно-коммунального хозяйства на территории г. о. Самара

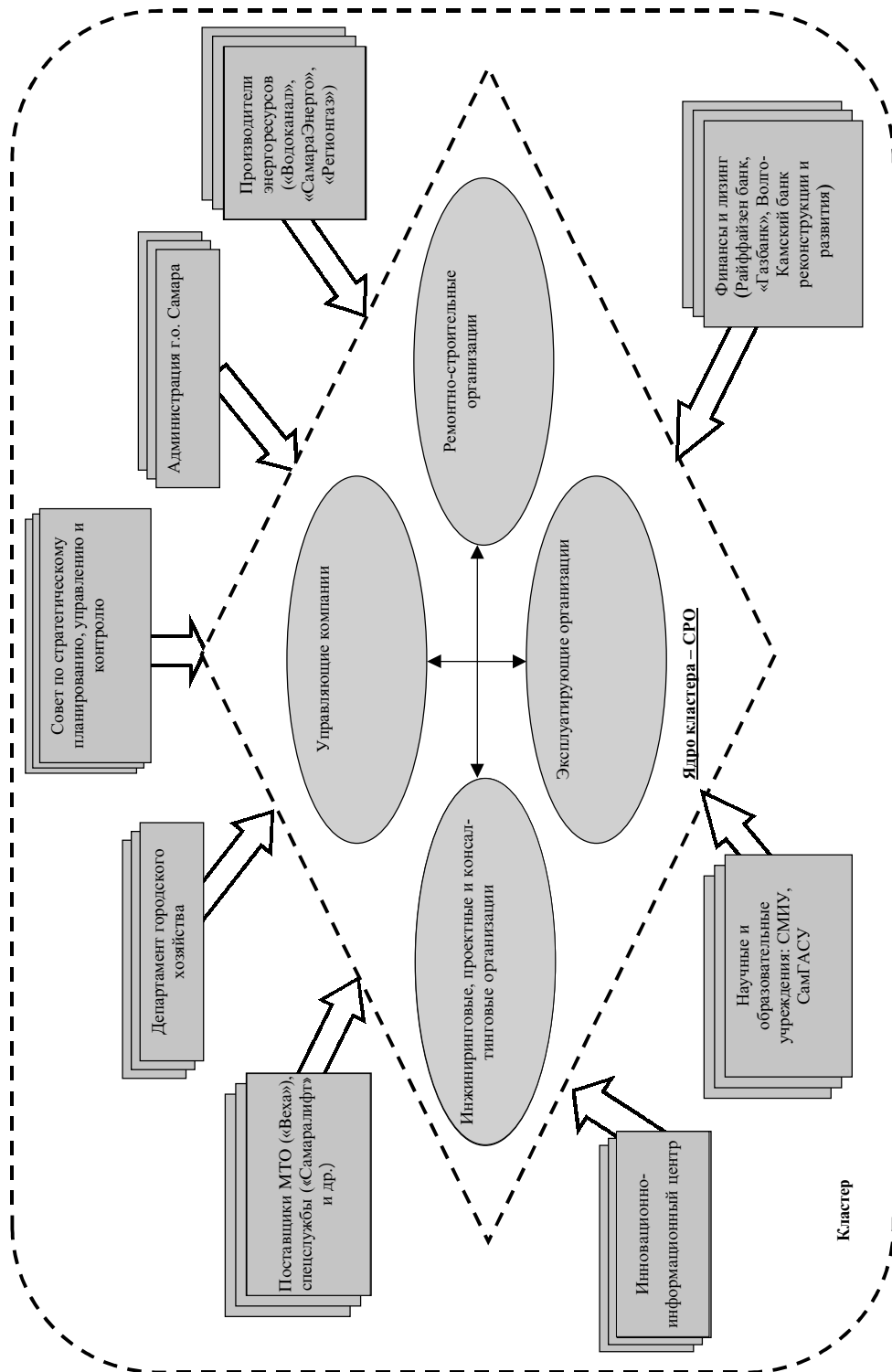


Рис. 3. Схема кластера жилищно-коммунального хозяйства. Корневой бизнес (саморегулируемая организация)

Библиографический список

1. Портер М. Конкуренция / пер. с англ. М.: Издательский дом «Вильямс», 2003. 698 с.

*V.N. Timoshchyuk**

**GEOGRAPHICALLY-SPATIAL CLUSTER OF THE HOUSING
AND COMMUNAL SERVICES (ON THE EXAMPLE
OF URBAN DISTRICT SAMARA)**

The article is devoted to the transformation of housing and communal services sector in the geographically-spatial cluster. The creation of self-regulating organizations in the sphere of housing and communal services will be able to improve the economic state in this sphere, and also to develop the system of governing of housing stock. The current situation and condition of housing and communal services in Samara is viewed. Taking into consideration the received data it is suggested to carry out certain measures for improving housing and communal services both in the city in the whole and in the each separately taken house. It has been proved that the centre of this geographically-spatial cluster should be the self-regulating organization of the enterprises of housing and communal services.

Key words: the sphere of housing and communal services, self-regulating organizations, the system of governing of house-stock, geographically-spatial cluster.

* *Timoshchyuk Vadim Nikolaevich* (ivanenko_lv@mail.ru), Samara branch of the Moscow City Teacher's Training University, Samara, 443081, Russia.