

требует разработки соответствующих комплексных программ, ядро которых составляет соответствующая стратегия. Разработка и обоснование данной стратегии в условиях растущей конкуренции и ограниченности ресурсов невозможна без использования технологического аудита.

Т.В. Буховец

*УО «Белорусский государственный экономический университет»
(Республика Беларусь, Минск)*

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СТОИМОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВАХ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОБЫЧНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

Структурная трансформация экономики Республики Беларусь посредством развития рыночных институтов и механизмов хозяйствования во всех сферах жизнедеятельности общества сохраняет свою актуальность в качестве проблемного поля для проведения научных исследований. Особенно актуальной данная проблематика является для одной из наиболее социально значимых отраслей экономики – жилищно-коммунального хозяйства. Развитие рыночных институтов в данной отрасли сдерживается рядом факторов, в числе которых высокая степень социальной направленности, сохранение бюджетного финансирования и менталитет населения. Несмотря на наличие ряда трудностей, в отрасль планомерно проникает заимствованный у развитых стран институт кондоминиума (совместного домовладения), получивший развитие в Республике Беларусь в форме товарищества собственников жилого дома (ТС). Медленные темпы внедрения данного института в экономику страны обусловлены, в первую очередь, пессимистическими ожиданиями населения, опасяющегося увеличения стоимости обслуживания жилищного фонда после преобразования жилого дома в ТС. С целью определения того, насколько обоснованными являются опасения граждан относительно потенциального увеличения стоимости обслуживания жилых домов в результате создания ТС, был проведен сравнительный анализ стоимости обслуживания в товариществах и обычных жилых домах, обслуживаемых государственными организациями.

Для анализа были собраны фактические данные по 26 квартирам в 7 товариществах, в том числе не получающих государственные дотации, и по 10 квартирам в 5 обычных жилых домах (2 дома – сроком службы до 15 лет, 3 дома – сроком службы более 15 лет). Основные результаты проведенного исследования представлены в таблице.

Таблица – Стоимость обслуживания в ТС и ЖД в марте, мае 2011 г.

Шифр ТС, ЖД	Общая площадь жилого помещения (квартиры), м ²	Количество проживающих, чел.	Плата за ТО по основному тарифу, руб.	Плата за ТО по повышенному тарифу, руб.	Фактическая стоимость ТО в расчете на 1 м ² общей площади, руб./м ²	Стоимость обслуживания 1 м ² общей площади в марте, руб./м ²	Стоимость обслуживания 1 м ² общей площади в мае, руб./м ²
ТС3	109,4	3	21630	31421,5	484,9	2030,71	1637,07
ТС3	108,6	1	9270	62683,5	662,6	2054,97	1554,7
ТС5	100,8	4	70560	0	700,0	2123,81	1224,01
ТС1	98,7	2	15450	38838,25	550,0	1930,6	1261,8
ТС6	95,2	1	57461 / 60826	0	603,8 / 638,9	1705,78	1311,76
ЖД4	93,75	4	27810	2990,62	328,54	2562,56	1966,61
ТС7/1	91,6	4	27810	1276	317,53	1572,74	942,806
ЖД1	91	6	28119	0	309	1765,71	1171
ЖД4	80,13	2	15450	24028,67	492,7	2204,67	1428,55
ТС7/2	79,3	3	21630	7416,75	366,3	1260,28	1207,21
ЖД2	76,1	3	15450	20814,75	476,5	1724,44	1672,3
ТС2	75	2	15450	19937,5	471,8	2126,4	1075,47
ТС4	77,4	4	23917	0	309,0	1331,51	1060,21
ТС7/1	72,5	1	9270	33893,75	595,4	1708,55	1098,4
ТС3	71,2	1	9270	32857	591,7	2252,75	1677,87
ТС7/2	65,6	1	11753,96	21980,13	514,2	1720,12	1534,7
ТС5	64,8	3	45360	0	700	2191,2	1716,2
ЖД3	63,2	5	19528,8	0	309	2799,05	1849,6
ТС6	62,2	1	37543 / 39741	0	603,8 / 638,9	2442,97	1383,41
ТС2	59,1	2	15450	7257	384,2	2141,29	1094,92
ТС1	55,1	1	9270	20017,25	531,5	2645,55	1451,72
ЖД2	54,9	3	16964	0	309,0	1806,74	1532,42
ТС1	54,6	3	16871	0	309,0	1648,9	1024,54
ТС4	53,8	3	16624	0	309,0	1515,58	1169,5
ЖД3	53,7	2	15450	2950,75	342,7	2125,51	1176,91
ТС3	51,3	3	15851,7	0	309	2069,98	1525,54
ТС7/1	47,9	2	14801	0	309	2472,86	2722,82
ТС5	47,7	1	33390	0	700	1770,44	1175,89
ТС5	47,1	2	32970	0	700	1551,59	1064,33
ЖД1	46,9	1	14492,1	0	309	1815,57	1196,16
ТС6	43,2	0	26075 / 27602	0	603,8 / 638,9	2866,46	1543,24
ТС1	40,7	0	0	32458	797,5	3361,18	1672,97
ТС4	39,2	2	12113	0	309,0	1517,81	1151,33
ЖД2	37,8	1	11680,2	0	309	1612,7	1588,73
ТС7/2	37,6	1	11618,4	0	309	1371,54	1310,93
ЖД5	33,04	1	10209,36	0	309	2207,93	1405,87

Примечание – Источник: разработка автора на основании проведенного исследования.

Как видно из приведенной таблицы, фактическая стоимость обслуживания 1 м^2 общей площади в квартирах обычных жилых домов в большинстве случаев превышает стоимость обслуживания в квартирах аналогичной или даже большей площади в товариществах. В первую очередь, это относится к домам сроком службы более 15 лет, что обусловлено, прежде всего, значительно большим расходом тепловой энергии на отопление и подогрев воды, в результате чего жителям обходится дороже отопление 1 м^2 общей площади и подогрев 1 м^3 воды. В результате наблюдается ситуация, когда в старом доме при расходе меньшего количества горячей воды, чем в новом, плата за подогрев воды выше. Помимо этого, более высокая стоимость обслуживания в обычных жилых домах часто связана с начислением платы за лишние метры, в результате чего фактический тариф на техническое обслуживание оказывается намного выше, чем законодательно установленный. Многие ТС не начисляют плату по повышенному тарифу за лишние метры.

Таким образом, проведенный сравнительный анализ показал, что даже при установлении в ТС более высокого тарифа на техническое обслуживание, чем в обычных жилых домах, средняя стоимость обслуживания 1 м^2 общей площади в ТС часто оказывается ниже. В завершение проведенного исследования можно заключить, что стоимость обслуживания жилого дома зависит не столько от формы управления, сколько от следующих факторов: технические характеристики дома (срок службы, расход тепловой энергии на отопление и подогрев воды), расход холодной и горячей воды жильцами, порядок начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги (по государственным тарифам или собственным, учет количества прописанных жильцов, начисление оплаты за лишние метры), количество прописанных жильцов в случае его учета, получение государственных дотаций, привлечение дополнительных доходов.

О.В. Васькович

*УО «Полоцкий государственный аграрно-экономический колледж»
(Республика Беларусь, Полоцк)*

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Рациональное использование природно-ресурсного потенциала тесно связано с выявлением и формированием определенных приемов, позволяющих осуществлять экономическую оценку природных ресур-