

ISSN 1812-7096

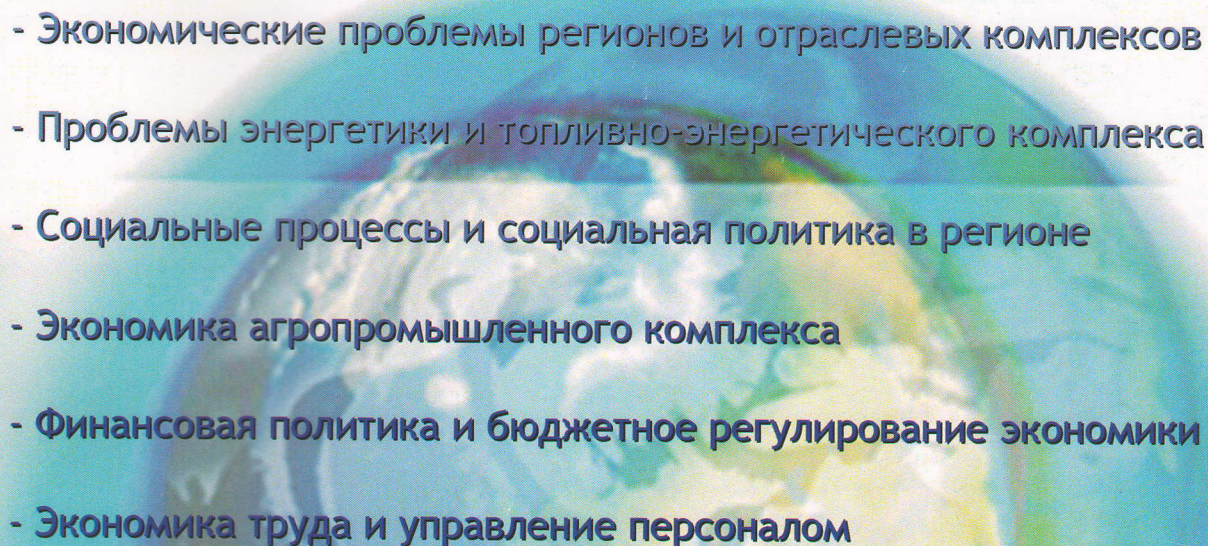
Ежемесячный научный журнал

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ

№2, 2014

www.rppe.ru

В номере:

- Экономические проблемы регионов и отраслевых комплексов
 - Проблемы энергетики и топливно-энергетического комплекса
 - Социальные процессы и социальная политика в регионе
 - Экономика агропромышленного комплекса
 - Финансовая политика и бюджетное регулирование экономики
 - Экономика труда и управление персоналом
- 

СОДЕРЖАНИЕ

Проблемы теории и методологии	
Асадулаев Ш.З. Экономическая политика как практическая политическая экономия	6
Живица В.И. Открытие К. Маркса в экономике и проблемы формирования новой теории социализма. Часть I	13
Геоэкономика и геополитика	
Алиев М.А. Экономические институты ШОС	19
Интеграционные процессы	
Алиев М.А. Оценка адаптивности экономики России к принятию институциональных инноваций в контексте активизации процессов региональной экономической интеграции	25
Экономические проблемы регионов и отраслевых комплексов	
Сагидов Ю.Н. Мотивация экономического развития региона (на примере Республики Дагестан)	31
Гасанов М.А., Садыкова А.М. Повышение эффективности использования производственных фондов и капитальных вложений в условиях модернизации экономики	37
Проблемы современной энергетики и топливно-энергетического комплекса	
Абдулкадыров А.С., Перепонова В.И. Институциональные барьеры в нефтегазовом секторе, способы и возможности их преодоления	41
Магомедова Н.А. Управление энергосбережением и использованием возобновляемой энергетики на сельских территориях Республики Дагестан	48
Экономика агропромышленного комплекса. Аграрные преобразования	
Мудуев Ш.С., Мельхашев М.М., Султанамедов Г. А. Анализ потребления алкогольной продукции в Республике Дагестан	54
Дохолян С.В., Аvezов А.-А. М. Организация инновационной деятельности на агропромышленном предприятии	59
Мирзабеков А.М. Оценка действующих методик определения финансовой устойчивости и результатов их применения в сельскохозяйственных организациях	70
Развитие строительного комплекса	
Муратова Ю.Д. Эффективность системы регулирования городского рынка земли под жилищное строительство	75
Финансовая политика и бюджетное регулирование экономики региона	
Синько Ю.В., Кособокова Е.В., Савина С.А., Лебедева А.В. Проблема дефицита пенсионной системы РФ и возможные меры по его сокращению	82
Экономическая безопасность	
Кийко М.Ю. Эволюция российской системы национальной безопасности: историко-правовой аспект	88
Экономико-математические методы	
Гамов А.Н. Макаров Е.И. Моделирование динамической устойчивости транспортно-логистического кластера транзитного региона	95
Социальные процессы и социальная политика в регионе	
Шаталов С.Н. Пути развития институциональной среды пенсионного обеспечения в депрессивных макрорегионах	104
Лобода О.В. Предпосылки внедрения альтернативных процедур урегулирования социальных конфликтов в сфере жилищного самоуправления в Приморском крае	109
Экономика труда и управление персоналом	
Ефремова Ю.Е. Разработка модели определения потребности в работниках перспективных специальностей и организация их опережающей подготовки в условиях глобализации и инновационного пути развития	114

ЛОБОДА О.В.

ПРЕДПОСЫЛКИ ВНЕДРЕНИЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР УРЕГУЛИРОВАНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ КОНФЛИКТОВ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

Аннотация: Институционализация форм социальной самоорганизации в сфере жилищного самоуправления в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства отличается высокой степенью конфликтности, характеризующей отношения между участниками процесса управления жилищным фондом. Многообразие и характер протекания конфликтов в жилищной сфере актуализирует поиск новых технологий их разрешения. Открытым остается и вопрос о степени восприимчивости социума к предлагаемым в рамках правового подхода способам снятия социальной агрессии в сфере жилищных отношений.

Ключевые слова: Самоуправление, жилищное самоуправление, социальная самоорганизация, товарищество собственников жилья; социальный конфликт, медиация.

LOBODA O.V.

PREREQUISITES FOR THE IMPLEMENTATION OF ALTERNATIVE PROCEDURES OF REGULATING SOCIAL CONFLICTS IN THE SPHERE OF RESIDENTIAL SELF-ADMINISTRATION OF PRIMORSKY KRAI

Abstract: Institutionalization of forms of social self-organization in the sphere of residential self-administration in the conditions of reforming the housing-municipal economy differs by a high degree of proneness to conflict, characterizing the relationship between the participants of the process of management of residential fund. The variety and character of having conflicts in the residential sphere actualizes the search for new technologies of their resolution. The issue of the degree of perceptivity of socium to the suggested within the legal approach ways of eliminating social aggression in the sphere of residential relations is still open.

Keywords: Self-governance, residential self-governance, social self-organization, the partnership of housing owners; social conflict, mediation.

Сегодня в России наблюдается процесс становления института жилищного самоуправления (ЖСУ) — формы социальной самоорганизации, используемой в качестве основы для реализации хозяйственной деятельности по содержанию жилищного фонда и прилегающей к нему территории. Заложенные в правовом поле механизмы управления жилищным комплексом предопределили тренды развития форм жилищного самоуправления, выделив в качестве приоритетных задачи по урегулированию социально-экономических отношений на базе многоквартирных объектов жилищной инфраструктуры (МКД).

Совместная деятельность по поводу реализации эффективной модели рационального использования имущества, находящегося в общем пользовании, затрагивает интересы целого ряда субъектов. К их числу относят не только самих собственников. Управление объектами жилищной инфраструктуры подразумевает взаимодействие и с ресурсоснабжающими, и с обслуживающими, и с подрядными организациями. А также со структурными элементами системы органов исполнительной власти, осуществляющими контроль за деятельностью в данной сфере.

Как субъекты хозяйственной деятельности в части обеспечения условий комфортного проживания участники процесса управления МКД ориентированы на получение существенной и конкретной выгоды. Такое позиционирование естественным образом определяет уровень конфликтности в системе отношений по поводу качества, рентабельности, условий взаимодействия. Сложность же социальных отношений в системе ЖСУ, когда не только имущественный, территориальный, но и правовой (физические/юридические лица) статус субъекта не может не приниматься во внимание, позволяет выделить спектр типовых конфликтных ситуаций, возникающих в части реализации процесса управления многоквартирным домом.

Наиболее частыми, типичными конфликтами в системе жилищного самоуправления являются экономические, политические, культурно-этнические, юридические.

«Экономические» конфликты — конфликтные отношения по поводу средств жизнеобеспечения, использования материальных ресурсов и финансовых средств, уровня цен на товары и услуги, доступа и распределения благ. Применительно к предмету нашего анализа — это право управления, а также право пользования и получения дохода от находящегося в совместном

пользовании имущества.

«Политические» конфликты имеют прямое отношение к «завоеванию» ведущих позиций в институтах и структурах сообщества МКД и возникают из различия/несовместимости интересов, соперничества и борьбы в процессе приобретения, распределения и реализации влияния (власти). Данный вид конфликта зачастую не выходит за рамки сообщества и не получает публичной огласки, относясь к внутреннему рода конфликтам. Наличие их, как правило, обусловлено низким уровнем доверия к председателям ТСЖ и качеством их работы.

Культурно-этнические конфликты — это конфликты, возникающие на основе представлений собственников о рекреационности своего жилья, а также при столкновении этнокультурных интересов. Особенность таких конфликтов состоит в том, что при определенных внешних условиях они могут развиваться как цепная реакция: слабо «тлея» в малой группе, они могут вызывать «взрывы» при благоприятных ситуациях во внешних (макро) системах.

Важной характеристикой юридических конфликтов является наступление юридически значимых последствий (появление или исчезновение у сторон юридических прав, юридических обязанностей, изменение их объема и пр.), а также специальные формы и процедуры фиксации и разрешения таких конфликтов [1].

Такого рода конфликты всегда выходят за рамки внутренней среды организации и приобретают публичный характер, переходя в разряд внешних. Особой остротой и напряженностью отличаются социальные конфликты, связанные с так называемыми долгостроями, «работой с обманутыми дольщиками».

В зону конфликтов попадают и ситуации с использованием территорий вблизи жилых домов. Зачастую горожане узнают о строительстве торговых центров, автостоянок, ремонтных мастерских и т. п. с использованием части придомовой территории в тот момент, когда работы входят в активную фазу.

Приведенный перечень социальных эпизодов в сфере жилищного самоуправления с высокой степенью концентрации конфликтности не является исчерпывающим. Более того, в перспективе следует ожидать роста социальных конфликтов, обусловленного и повышением тарифов, и вероятностью введения обязательного страхования инвестиционной деятельности в рамках долевого строительства, и «свертыванием» ряда государственных программ в части поддержки процесса институционализации форм социальной самоорганизации в жилищной сфере. В этой связи поиск действенных моделей минимизации социальной напряженности в системе отношений между акторами жилищного самоуправления приобретает особое значение и требует повышенного внимания. Нельзя не отметить, что в условиях отсутствия сложившейся устойчивой юридической практики разрешения конфликтных ситуаций в сфере ЖСУ актуальность поиска технологии снижения социальной агрессии и, как следствия, уровня конфликтности приобретает особое значение. Умение находить компромиссный вариант, «сглаживать углы» в ходе решения конфликтов, не доводя ситуацию до стадии судебного разбирательства, предполагает наличие определенных навыков посреднической деятельности, реализация которой возможна посредством использования института медиации.

Развитие института медиации в сфере жилищного самоуправления — альтернативной, внесудебной процедуры урегулирования споров с участием третьего лица открывает перспективы снижения социальной напряженности. Формат реализации посреднической деятельности основывается на содержании вступившего в силу 01 января 2011 г. Федерального закона от 27.07.2010 г. № 193 — ФЗ об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации) [2].

Медиация обладает рядом преимуществ, таких, как оперативность, конфиденциальность, неформальность. В процессе решения споров в досудебном порядке стороны экономят время, финансы, эмоциональные ресурсы. Медиация, по сути, является оптимальным вариантом достижения согласия в условиях, когда стороны намерены или вынуждены по объективным причинам продолжать отношения.

Соглашение о применении процедуры медиации — это обычная гражданско-правовая сделка, которая в обязательном порядке заключается в письменной форме, как до рассмотрения, так и в период рассмотрения спора судом. Это соглашение может представлять собой и отдельный пункт в договоре (медиативная оговорка).

Наиболее эффективно использовать процедуры медиации в следующих видах частных жилищных споров:

- о праве собственности, в т. ч. связанных с приватизацией жилья;
- о действительности сделки, связанной с жильем;
- об определении порядка пользования жилым помещением;
- об исполнении обязательств из договора найма жилого помещения;
- споров, связанных с деятельностью ТСЖ и иных форм самоорганизации в системе жилищного самоуправления [3].

В результате возможно моделирование ситуации, когда еще на этапах подписания соглаше-

ний можно предвосхитить возникновение наиболее типичных конфликтных ситуаций, например, между ресурсоснабжающими организациями и УК/ТСЖ, ТСЖ и УК, обслуживающими организациями и т. п.

Каковы же предпосылки интеграции досудебных посреднических технологий разрешения ЖКХ-конфликтов в Приморском крае?

Прежде всего, необходимо отметить, что в Приморском крае процесс реформирования сферы жилищных отношений является не только подтверждением общероссийских трендов, но и имеет ряд определенных особенностей. Безусловно, интенсивность развития жилищного самоуправления через создание ТСЖ/ЖСК, Советов многоквартирных домов (МКД), как и повсеместно в РФ, определяется заложенными государством правовыми и временными стандартами. Однако характер социального отклика на содержание реформ в сфере ЖКХ носит несколько иную окраску и отличается высокой степенью отстраненности от включения в процессы жилищного самоуправления. С одной стороны, это объясняется низкой степенью информированности о «возможностях» принятия участия в управлении МКД. С другой — крайне низким уровнем межличностного доверия. Важно и то, что присутствующие в социальном пространстве Приморского края миграционные настроения кардинально меняют непосредственное отношение жителей к понятию «место жительства», привнося элемент «временности» пребывания, в т. ч. и в системе социальных взаимодействий с окружающими их субъектами.

По результатам проведенного Тихоокеанской коалицией по содействию реализации реформы ЖКХ в Дальневосточном федеральном округе в июле 2012 г. социологического опроса собственников помещений в многоквартирных домах г. Владивостока (объем выборки составил 200 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и экспертов-активистов жилищного самоуправления) отчетливо видно, что принимаемые на федеральном уровне решения о консолидации общества по принципу коллективной ответственности за недвижимое имущество явно преждевременны: на вопрос о готовности объединения с соседями по дому для решения вопросов по его содержанию готовы к подобному объединению — 20,1% опрошенных, не готовы — 33,5%.

Интересно, что из тех респондентов, кто хоть раз принимал участие в общих собраниях собственников, соотношение с теми, кто готов потратить свое личное время для подготовки и проведения Общего собрания собственников в своем доме, следующее — 23,2% к 12,7%. Такой разброс в данных можно объяснить, прежде всего, нехваткой времени, а также, в немалой степени, отсутствием у собственников интереса к жилищному самоуправлению.

При ответе на вопрос «Знаете ли Вы, что Жилищный кодекс обязывает собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления этим домом?» проценты распределились следующим образом: 58,3% жильцов знают об этом положении, не знакомы с ним 5,3 % граждан, затрудняются ответить 2,9 % и вообще не дали ответа на данный вопрос 33,6% жильцов [4].

Сложившаяся ситуация подтверждается и результатами исследования, проведенного в феврале 2012 г. на территории пяти городских округов и пяти муниципальных районов Приморского края (генеральную совокупность составили лица старше 18 лет с постоянным местом жительства на территории исследования, выборочная совокупность — 600 респондентов). Мало кто из респондентов смог конкретизировать смысл понятия ТСЖ. Если в более крупных городах Приморского края, таких, как Владивосток, Находка, Артем, Арсеньев, Уссурийск, Спасск-Дальний, благодаря информационно-коммуникационным технологиям и работе органов местного самоуправления процесс работы с населением в части информационной и методической поддержки процессов реформирования ЖКХ носит устойчивый и стабильный характер, то жители более мелких муниципальных образований лишены такого рода поддержки. Более того, именно в крупных городах число лиц, проживающих на условиях договора аренды (съем жилья), более существенное, такого рода жильцы отличаются высокой степенью индифферентности к участию в процессе управления МКД и в принципе не интересуются перспективами социального взаимодействия в части жилищных отношений.

В целом авторы исследования делают вывод, что респонденты все еще недостаточно осознают степень своей ответственности в решении проблем, связанных с управлением многоквартирным домом, что подтверждается их невысокой активностью в участии в общих собраниях собственников.

Именно в случае возникновения конфликта в отношении соответствия качества услуг и поставок коммунальных ресурсов со стороны собственника актуализируется роль Общественных советов, Советов многоквартирных домов, некоммерческих организаций с позиций курирующих процедурные вопросы при разрешении спорных ситуаций. Система общественного контроля (в Приморье на сегодняшний день на уровне субъекта РФ их насчитывается 18) позволяет сгладить организационно-правовые противоречия, возникающие в процессе институционализации субъектов жилищного самоуправления, но не исключает необходимости реше-

ния конфликтов в судебном порядке.

Оптимизация судебных издержек предполагает наличие «доброй воли» к совместным действиям, которые возможно реализовать только в условиях осознания единой цели и достаточно высокого уровня межличностного доверия.

Говоря об уровне доверия к представителям ТСЖ и удовлетворении качеством его работы, 78% из числа опрошенных в 2012 г. в Приморском крае относятся к содержанию деятельности председателя ТСЖ и правления (домового комитета) с большой настороженностью. 82% респондентов отрицательно оценили деятельность ТСЖ в части отчетности правления, исполнения решения общих собраний, содержания жилищной инфраструктуры и придомовой территории, информационного сопровождения деятельности.

На прямой вопрос: «Лица, осуществляющие управление домом, пользуются доверием жителей?» 57% участников опроса ответили категорически нет. Данную позицию опрошенных подтверждает доля положительных ответов на вопрос о наличии подозрительности и недоверия в отношении между собственниками и руководством или специалистами ТСЖ — 62%. Причем процентные показатели возрастают в зависимости от степени самостоятельности решения собственниками о создании ТСЖ. Там, где ТСЖ создавались при участии органов МСУ (ситуация характерная для муниципальных образований, нацеленных на обязательное участие в программах софинансирования капитального ремонта многоквартирных домов на предстоящий финансовый год, когда муниципальными служащими велась активная агитация по организации и регистрации товариществ), уровень доверия к членам правления значительно ниже.

Всего 17% считают, что организация ТСЖ способствует обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, 12% — решению проблем управления домом, 14% — сплочению собственников жилых помещений, 46% — развитию «серых» схем в процессе содержания жилищного фонда и обогащению групп управляющих.

Вполне понятно и объяснимо, что в условиях столь низкого уровня доверия конфликты неизбежны, решение которых методом «поиска виновных» в их возникновении респонденты предпочитали перекладывать на органы местного самоуправления, судебные инстанции и т. п. При этом о возможности решения споров в досудебном порядке было известно только пяти процентам от числа опрошенных [5].

С 24 февраля 2014 г. в Приморском крае начал работу единственный кабинет медиации, организованный на базе Арбитражного суда Приморского края. По сути, Федеральным законом № 193-ФЗ определен статус и принципы функционирования института посредничества. Тем не менее ряд вопросов остается открытым, а именно:

Необходимо разработать перечень типовых сценариев решения конфликтных ситуаций с учетом специфики ЖКХ и типологии конфликтов.

Особое внимание следует уделить системе профилактики конфликтов непосредственно в доме. В этой связи важно рассмотреть возможность интеграции учебных программ в части освоения основ разрешения конфликтов в уже реализуемые в муниципалитетах курсы по оказанию информационной и методической помощи субъектам жилищного самоуправления.

Важно определиться с вариантами оплаты труда медиаторов, а также компенсации затрат, связанных с обеспечением деятельности служб посредничества.

Принимая меры по решению обозначенных вопросов, в первую очередь следует понимать, насколько потребитель посреднических услуг готов включиться в систему конструктивных отношений. Не получится ли так, что, как и система общественного контроля, система общественных экспертных советов, институт медиации «повиснет», не найдя своего места в организационно-функциональной структуре управления сферой жилищных отношений. А деятельность его будет носить декларативный характер с псевдорезультатами.

Литература

1. Материалы аналитического отчета по итогам научного исследования по теме «Управление многоквартирными домами: уровень социальной агрессии»: Проект «Управление многоквартирными домами: уровень социальной агрессии», некоммерческая организация «Пермский фонд содействия товариществам собственников жилья» // Некоммерческая организация «Пермский фонд содействия товариществам собственников жилья». Исследование проведено с использованием средств государственной поддержки, выделенных в качестве гранта в соответствии с распоряжением президента Российской Федерации от 08 мая 2010 года № 300-рп.
2. Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 193-ФЗ об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации) // Консультант Плюс; [электронный ресурс] / СПС «Консультант плюс». — URL : [http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=148723)
3. Бобров, Е. А. Медиация в жилищных отношениях // МОО «Правозащитная организация «Восход»; [электронный ресурс]. — URL : <http://новосход.рф/public/>.
4. Аналитический доклад по итогам социологического исследования «Мониторинг создания Советов многоквартирных домов в г. Владивостоке и оценка эффективности реализации программы проекта

«Создание благоприятных условий для образования и деятельности Советов многоквартирных домов»; [электронный ресурс]. URL : http://tkodv.ru/main/proekt_imc/sovet_mkd/139-analiticheskij-doklad.html.

Маталова, Е. В., Лобода, О. В. Товарищество собственников жилья в зеркале общественного мнения: оценка, проблемы и перспективы (на материалах Приморского края) // Вестник Орловского государственного университета. Сер. «Новые гуманитарные исследования». 2012. № 3 (23). С. 86–90.

References:

Materials of the analytical report based on the results of a scientific study on the topic of «Management of multi-apartment buildings: the level of social aggression» / Project «Management of multi-apartment buildings: the level of social aggression», non-governmental organization «Perm Fund of assisting partnerships of housing owners». The study was done using state support means issued as a grant in accordance with a directive of the President of the Russian Federation on May 8, 2010 No. 300–рр.

On the federal law of 27.07.2010 No. 193 – FZ «On alternative procedure of regulating disputes with the participation of a mediator (mediation procedure)» // Consultant Plus [Electronic resource] / SPS «Consultant Plus» - Retrieved from: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=148723>.

Obrov E.A. Mediation in Residential Relations. // MOO «Human rights organization «Voskhod» [An electronic resource] – Retrieved from: <http://новосход.рф/public/>

Materials of the analytical report based on the results of a sociological research study «Monitoring of creating Councils of housing owners in multi-apartment buildings in Vladivostok and an evaluation of effectiveness of implementing the program of the project «Creating favorable conditions for establishing and functioning of Councils of multi-apartment buildings» // [An electronic resource]. – Retrieved from: http://tkodv.ru/main/proekt_imc/sovet_mkd/139-analiticheskij-doklad.html.

Matalova E.V., Loboda O.V. Partnership of Residential Housing Owners in the Mirror of Public Opinion: Evaluation, Problems and Perspectives (based on the materials of the Primorsky kraj) // Orel State University Bulletin (Vestnik Orlovskogo gosudarstvennogo universiteta). Series: New humanitarian studies. – 2012. - No. 3 (23). – P. 86-90.