

## Особенности экономического поведения субъектов в сфере ЖКХ

Научный руководитель – Киселев Игорь Юрьевич

*Овчинникова Наталья Владимировна*

*Аспирант*

Ярославский государственный университет им. П.Г. Демидова, Ярославль, Россия

*E-mail: nv.lyusina@yandex.ru*

Проблема создания и распределения общественного блага в сфере ЖКХ является актуальной для современного общества. Определение ЖКХ как общественного сектора основывается на нерыночных способах производства и распределения жилищно-коммунальных услуг, их социальной ориентированности, неисключаемости потребителей от доступа к подобным услугам [1]. В связи с этим важно изучать экономическое поведение субъектов в этой сфере.

В настоящее время особенно остро стоит вопрос о проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов. В связи с принятием Федерального закона РФ от 25.12.2012г. №271-ФЗ работы по капитальному ремонту теперь финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который формируется из взносов собственников квартир. Однако не все собственники квартир делают вклад в создание общего блага [2]. Отдельные жильцы уклоняются от уплаты взносов, тем самым делая выбор в пользу своих интересов, порождая тем самым проблему «неплательщика» [3].

Для того чтобы изучить экономическое поведение собственников квартир, относительно создания и распределения общественного блага, в виде капитального ремонта, нами были проведены четыре социологических исследования в период 2014-2016 годов: 1) были проанализированы документы законодательной базы, связанных с реформированием в сфере ЖКХ; 2) в 2014 году было проведено авторское социологическое исследование, методом анкетирования, (N=408), направленное на изучение отношения собственников квартир многоквартирных домов к «Закону Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з»; 3) в 2015 году было проведено авторское социологическое исследование, методом анкетирования (N=600), которое получило название «Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»; 4) а также в 2016 году было проведено экспертное интервью с председателями ТСЖ многоквартирных домов Ярославля и представителем Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области.

Результаты социологических исследований позволили нам сделать вывод о том, что экономическое поведение собственников квартир в многоквартирных жилых домах подчиняется логике решения социальной дилеммы общественного блага, связанной с ситуацией выбора между удовлетворением коллективных и индивидуальных интересов. С одной стороны, собственники квартир признают значимость создания блага в виде капитального ремонта за счет сообща собранных средств (51%), но с другой стороны, полагают, что, перечисляя взносы на капитальный ремонт, они вынуждены платить за благополучие других жильцов (53,7% по результатам опроса 2015 г.).

В ходе исследований были выявлены просоциальные («кооперативная», «конформная», «нейтральная просоциальная») и эгоистические («максиминная» («осторожная»), «конкурентная», «агрессивная», «нейтральная эгоистическая») стратегии поведения. В данной ситуации собственники квартир отдают предпочтение «максиминной» («осторожной») эгоистической стратегии (24,4%), которая предполагает минимальный индивидуальный

вклад участника отношений в создание общего блага. Следует отметить, что были выявлены приверженцы «агрессивной» стратегии (1,3%), которые отрицательно относятся к закону, не платят установленный взнос и не хотят платить в дальнейшем.

В связи с этим, важно было установить, какие факторы оказывают влияние на выбор подобных стратегий. В результате проведенных исследований мы выяснили, что выбор стратегии экономического поведения субъектов обусловлен влиянием как экономических, так и социальных факторов. Ведущими факторами выступили материальное положение, семейное положение субъектов и доверие к институтам, исполняющим положения закона, в условиях ситуационной неопределенности относительно создания и распределения общественного блага.

Особую роль в выборе стратегий сыграла ситуационная неопределенность, сопровождавшая ситуацию социальной дилеммы. Большинство опрошенных не были осведомлены о том, как можно проверить начисления по дому (79,5%), и не знали, куда поступают их средства, отчисляемые на капитальный ремонт (49,2%). Это поспособствовало выбору отдельными субъектами эгоистических стратегий поведения. Значимость ситуационной неопределенности подтверждается также тем, что выбор стратегии зависит от очередности дома на капитальный ремонт. Влияние фактора связано с тем, что жители домов, которые включены в первую очередь на проведение ремонта, ожидают выигрышей от принятого закона в краткосрочной перспективе и выбирают просоциальную стратегию.

Значимость данного фактора подчеркивали и эксперты. Они отмечали, что «информационная обеспеченность, информированность населения по данному вопросу, была недостаточно хорошая и недостаточно глубокая». Помимо этого, эксперты выделили значимость низкого доверия к институтам, реализующим выполнение данного закона. Уровень доверия, по их мнению, связан с непониманием сущности закона. Особо стоит подчеркнуть мнение одного эксперта, который попытался реконструировать матрицу выигрышей и затрат, сложившуюся в сознании граждан и служащую основанием для недоверия: «Они [жители] привязывают факт платежа не к имуществу, а к своей личности, а привязка же идет к имуществу. Даже если ты не будешь владеть этим имуществом, оно не исчезнет, оно останется». В связи с этим эксперты высказали мнение о том, что необходимо повышать доверие к лицам и институтам, исполняющим данный закон, рекомендуя проводить разъяснительные беседы на общих собраниях домов представителям, например, из Регионального фонда содействия капитальному ремонту. Также они отметили, что важно снижать влияние фактора ситуационной неопределенности за счет усиления информационной поддержки, как на электронных сервисах, так и в представительных органах, освещая положительные результаты работы (показывая примеры качественного ремонта).

Таким образом, важно следить за развитием ситуации в будущем и разрабатывать меры по стимулированию выбора просоциальных ориентаций.

### Источники и литература

- 1) 1. Ряховская А.Н., Таги-Заде Ф.Г. Коммунальные услуги — общественное благо // Жилищное и коммунальное хозяйство. 2004. № 12. С. 3–6.
- 2) 2. Реформа ЖКХ [Электронный ресурс]. URL: <https://www.reformagkh.ru/analytics> (дата обращения 27.02.2018)
- 3) 3. Рубинштейн А. Я. К теории рынков опекаемых благ // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Экономика. 2011. № 5. С.298-307.