



Учетно-аналитическое обеспечение как условие успешной трансформации предприятий жилищно-коммунального комплекса

Викол К.А., аспирант, Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, Москва, Россия

Аннотация. В статье обосновывается необходимость применения учетно-аналитических инструментов для управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса в условиях постоянной необходимости внедрения изменений. Основными факторами потребности в развитии учетно-аналитического инструментария являются активная реформация отрасли в соответствии с новыми реалиями, что приводит к необходимости регулярного принятия решений на основе собираемой информации, и её социально-ориентированный характер, что ставит перед предприятиями задачу по формированию социальной отчетности для заинтересованных пользователей. В представленной работе выделены факторы производственной необходимости, в силу которых применение адекватного учетно-аналитического инструментария на предприятиях становится обязательным.

Ключевые слова: учетно-аналитическое обеспечение, жилищно-коммунальный комплекс, управление изменениями.

Accounting and analytical support as a condition for the successful transformation of housing and communal complex enterprises

Vikol K.A., PhD student, Financial University under the Government of the Russian Federation, Moscow, Russia

Annotation. The article substantiates the need to use accounting and analytical tools for managing enterprises of the housing and communal complex in conditions of constant need to introduce changes. The main factors of the need to develop accounting

and analytical tools are the active reformation of the industry in accordance with new realities, which leads to the need for regular decision-making based on the information collected, and its socially oriented nature, which sets enterprises the task of forming social reporting for interested users. In the presented work, the factors of production necessity are highlighted, due to which the use of adequate accounting and analytical tools at enterprises becomes mandatory.

Key words: analytical accounting support, housing and communal complex, change management.

Введение. Процесс трансформации, реформирования процессов взаимодействия экономических субъектов в отрасли жилищно-коммунального хозяйства современной России берет свое начало еще в 1989 году с вступлением в силу постановления №235 «О переходе жилищно-коммунального хозяйства на хозрасчет и самофинансирование»¹. По результатам прошедших десятилетий, были реализованы значительные мероприятия, способствующие преобразованию отрасли, но при этом ввиду перехода на рыночные отношения, продолжающейся цифровизации экономики, повышения уровня социально-экономического развития и наличия существующих в отрасли неразрешенных проблем, предприятиям приходится действовать в контексте постоянно возникающих изменений, адаптировать свои производственные процессы к новым реалиям [5, с.85].

Результаты исследования. Деятельность предприятий жилищно-коммунального комплекса (ЖКХ) предполагает наличие повышенной ответственности перед потребителями. Во-первых, это связано с социальной направленностью деятельности компаний отрасли ЖКХ, которая заключается в создании комфортных, безопасных и благоприятных условий для проживания населения путём обеспечения надлежащего оказания услуг населению по предоставлению коммунальных ресурсов, содержанию конструктивных

¹ Постановление Совмина РСФСР от 29 июня 1989 года № 235 «О переходе жилищно-коммунального хозяйства на хозрасчет и самофинансирование»

элементов и инженерных систем жилищного фонда, поддержанию надлежащего санитарно-гигиенического состояния мест общего пользования. Во-вторых, организации данного комплекса обязаны обеспечивать проведение корректных и своевременных взаиморасчетов с потребителями, производить начисления по экономически обоснованным тарифам, а также контролировать расходование собственных средств в соответствии с целевым направлением расходования этих средств, что подразумевает особенную финансовую ответственность этих экономических субъектов.²

Таким образом, предприятиям данной отрасли безусловно важно информационно-аналитическое снабжение как инструмент оценки и управления бизнес-процессами. В еще большей степени соответствующее учетно-аналитическое обеспечение необходимо для решения принципиально новых задач управления изменениями в таких предприятиях. Для достижения наиболее эффективного результата, учетно-аналитическая система должна быть выстроена таким образом, чтобы включать в себя наиболее значимые данные, описывающие динамику ключевых аспектов деятельности предприятия и требований к ним со стороны ключевых заинтересованных сторон этого предприятия [4, с.41]. Следовательно, минимально возможная интеграция должна производиться целенаправленно по нескольким ключевым направлениям деятельности организации, включая информацию о ее заинтересованных сторонах и их требованиях.

Первоочередной проблемой для предприятий жилищно-коммунального комплекса является учет и анализ потребления коммунальных ресурсов. В жилищно-коммунальном комплексе одними из ключевых участников взаимодействия являются ресурсоснабжающие организации [4, с.41], которые ответственны за создание и поддержание логистических цепочек по бесперебойной доставке коммунальных ресурсов в соответствии с

² Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 11.04.2024) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)

действующими нормативами к местам сбыта. От ресурсоснабжающей организации коммунальный ресурс (в зависимости от утвержденной участвующими сторонами формы взаимодействия) может поступать либо к конечным потребителям на основании прямых договорных отношений, либо к организации, ответственной за управление и содержание фонда недвижимого имущества, которая в таком случае принимает на себя ответственность за распределение коммунального ресурса по общедомовым системам в адрес конечных потребителей. В случае наличия эксплуатирующей организации как посредника, в нормативном понимании этого взаимодействия объем потребленных в натуральном и стоимостном планах ресурсов должен транслироваться от сбытовой организации к конечному потребителю без каких-либо дополнительных изменений. Однако, в контексте практической реализации данного вопроса, нередко может возникать ассиметричные объемы предъявляемых сторонами требований, что по итогу приводит к необоснованным потерям у одного из акторов. Проявлением данного взаимодействия можно считать решение по делу №А41-72586/2018³, когда управляющая организация понесла убыток в результате отклонения законодательно определенного нормативной стоимости коммунального ресурса, выставяемой конечным потребителям, и стоимости ресурсов, направленных ресурсоснабжающей организацией управляющей организации. Стоит обратить внимание, что каждая сторона имеет риск понести ущерб в результате недобросовестного поведения одного из контрагентов или возникновения нормативных казусов.

К тому же, потребление коммунальных ресурсов непосредственно перекликается с повесткой экономного потребления природных ресурсов и уменьшение влияния человечества на окружающую среду [6, с.59]. Так, проведение мероприятий по учету и контролю потребления коммунальных ресурсов может помочь своевременно предупредить неоправданные потери в процессе сбыта.

³ Резолютивная часть решения от 26 ноября 2018 г. по делу № А41-72586/2018 - URL : <https://sudact.ru/arbitral/doc/aHw8wJDj3sQ/?ysclid=lxu3a8f9se429726513>

Учитывая наличие данных обстоятельств, становится актуальным создание единой специализированной системы учета и контроля коммунальных ресурсов как в натуральном, так и в стоимостном выражениях, что позволит обеспечить справедливое взаимодействие между поставщиками и потребителями ресурсов, а также наладить их осознанное потребление и управление потреблением.

Далее следует отметить, что остро стоит вопрос с наличием экономической обоснованности и целевым расходованием денежных средств, взимаемых за содержание инфраструктуры, находящейся в общем пользовании [9, с.2]. С одной стороны, пользователи жилищно-коммунальных услуг часто поднимают вопрос прозрачности и оправданности объема денежных средств, заложенных в тарифах на поддержание состояния фонда недвижимости. С другой стороны, актуален вопрос наличия источника финансирования для проведения работ, необходимых для надлежащего содержания фонда недвижимости, но не предусмотренные существующим утвержденным перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества, или же для проведения среднесрочной модернизации и обновлению фонда общего имущества [10, с.14]. В связи с этим, возникает вопрос прикладного применения учета как инструмента для формирования отчетности для потребителей и государственных органов, что позволяет обеспечить выполнение предприятием обязательств, связанных с социальной ответственностью. В условиях настоящего времени, отчетность должна иметь свойства транспарентности, кастомизированной для отдельных пользователей и практически-прикладной достоверности для отражения полноты фактов.

В продолжение этого вопроса следует отметить, что за организациями, осуществляющими управление и эксплуатацию фонда недвижимости, закреплены обязанности по приему, сбору, учету, надлежащему расходованию и претензионно-исковой работе в отношении денежных средств, поступающих от пользователей в счет оплаты предоставляемых им услуг.⁴ Следовательно,

⁴ Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 11.04.2024) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

представляемая внешним и внутренним пользователям аналитическая информация должна освещать наиболее полное движение денежных средств – от момента их поступления до момента их целевого использования.

Наконец, существует необходимость использования учетно-аналитических механизмов для стратегического развития предприятий ЖКХ. В настоящий момент, когда основной формой жилищной застройки являются жилые комплексы (совокупность нескольких связанных территориально объектов капитального строительства с соответствующей социальной инфраструктурой), кардинально меняется облик экономического функционирования предприятий жилищно-коммунального комплекса. С одной стороны, наличие синергетического эффекта от одновременного обслуживания ряда домов позволяет оптимизировать общехозяйственные и накладные расходы на обслуживание домов, обеспечить централизованное снабжение производственных подразделений и унифицировать бизнес-процессы оказываемых услуг. С другой стороны, остается актуальным требование разграничения затрат в отношении каждого объекта эксплуатации, определение самодостаточности источников финансирования для проведения работ, что делает необходимым использование учетно-аналитических инструментов для планирования эффективной деятельности предприятий жилищно-коммунального комплекса [7, с. 73].

Актуальными и пока не решенными вопросами остаются системное выявление и учет заинтересованных сторон организаций ЖКХ и их требований, их регулярное сопоставление с фактическими параметрами деятельности этих организаций, анализ возникающих при этом проблем и обоснование проектов изменений бизнеса для преодоления подобных проблем, формирование стратегии изменений таких организаций [3, с.225]. Без сомнения качественное учетно-аналитическое обеспечение управления изменениями бизнеса на основе принципов бизнес-анализа является важнейшим условием реальной и

(вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)

целенаправленной трансформации предприятий жилищно-коммунального комплекса.

Заключение. Учетно-аналитическое обеспечение предприятий ЖКХ критически важно как для гармоничного и устойчивого развития предприятий жилищно-коммунального комплекса, так и для проведения дальнейших преобразований в отраслевом масштабе.

Важность разработки учетно-аналитического обеспечения управления изменениями предприятий ЖКХ заключается как в информационно-аналитическом сопровождении текущих и стратегических управленческих решений, так и в сфере социальной ответственности, раскрытия информации и выстраивания диалога с заинтересованными сторонами.

Библиографический список:

1. Постановление Совмина РСФСР от 29 июня 1989 года № 235 «О переходе жилищно-коммунального хозяйства на хозрасчет и самофинансирование»
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 11.04.2024) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)
3. Бариленко В.И. Аналитическое обоснование стратегии изменений в организации // РИСК: Ресурсы, Информация, Снабжение, Конкуренция. 2024. – № 1. – С. 223-229.
4. Воеводкин Н.Ю., Пикулева В.И. Проблемы цифровой трансформации жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2019. – №. 3-1. – С. 39-41.
5. Кислая И.А., Макаренко Т.В. Учетно-аналитическое обеспечение эффективного контроля тарифов в сфере жилищно-коммунальных услуг

//Известия высших учебных заведений. Северо-Кавказский регион. Общественные науки. – 2020. – №. 3 (207). – С. 84-90.

6. Плотникова И. А., Сорокина И. В. Проблемы развития современного жилищно-коммунального хозяйства //Проблемы развития территории. – 2019. – №. 6 (104). – С. 52-68.

7. Овсиенко, О. В. Учетно-аналитическое обеспечение организации бизнес-процессов на предприятии жилищно-коммунального хозяйства – URL: <https://rep.bstu.by/handle/data/21401?show=full&ysclid=lxu2m1rk755644534>

8. Резолютивная часть решения от 26 ноября 2018 г. по делу № А41-72586/2018 Арбитражного суда Московской области – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/aHw8wJDj3sQ/?ysclid=lxu3a8f9se429726513>

9. Решение Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации на тему «Совершенствование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами» на заседание Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации от 24.06.2024 URL : <http://council.gov.ru/media/files/eA2z6lVnPtu1aLbNnkjOglxNI2X7tbJu.pdf>

10. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года - URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf>

References:

1. Resolution of the Council of Ministers of the RSFSR dated June 29, 1989 № 235 «On the transition of housing and communal services to self-financing and self-financing»

2. Decree of the Government of the Russian Federation dated 05/06/2011 № 354 (as amended on 04/11/2024) «On the provision of utility services to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings» (together with the «Rules

for the provision of utility services to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings»)

3. Barilenko V.I. Analytical substantiation of the strategy of change in the organization // RISK: Resources, Information, Supply, Competition. 2024. – № 1. – P. 223-229.

4. Voevodkin N.Yu., Pikuleva V.I. Problems of digital transformation of housing and communal services of a municipal formation // Economics and business: theory and practice. – 2019. – № 3-1. – pp. 39-41.

5. Kislaya I.A., Makarenko T.V. Accounting and analytical support for effective control of tariffs in the field of housing and communal services // News of higher educational institutions. North Caucasus region. Social Sciences. – 2020. – № 3 (207). – P. 84-90.

6. Plotnikova I. A., Sorokina I. V. Problems of development of modern housing and communal services // Problems of territory development. – 2019. – № 6 (104). – P. 52-68.

7. Ovsienko, O. V. Accounting and analytical support for organizing business processes at a housing and communal services enterprise – URL: <https://rep.bstu.by/handle/data/21401?show=full&ysclid=lxu2m1rk755644534>

8. The operative part of the decision of November 26, 2018 in case № A41-72586/2018 of the Arbitration Court of the Moscow Region – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/aHw8wJDj3sQ/?ysclid=lxu3a8f9se429726513>

9. Decision of the Council on Housing Construction and Promoting the Development of the Housing and Communal Sector under the Federation Council on the topic «Improving the activities of organizations managing apartment buildings» at the meeting of the Council on Housing Construction and Promoting the Development of the Housing and Communal Sector under the Federation Council dated June 24. 2024 URL: <http://council.gov.ru/media/files/eA2z6lVnPtulALbNnkjOglxNI2X7tbJu.pdf>

10. Strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation until 2030 with a forecast for the period

until 2035 – URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf>

Для цитирования: Викол К.А., Учетно-аналитическое обеспечение как условие успешной трансформации предприятий жилищно-коммунального комплекса / Российский экономический интернет-журнал. – 2024. – № 3.
URL:

© Викол К.А., Российский экономический интернет-журнал 2024, № 3