

# БЛАГОУСТРОЙСТВО СЕЛЬСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КАК СОЦИАЛЬНЫЙ ПАРАМЕТР И ФАКТОР ПРОИЗВОДСТВА ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

Бурда А.Г., *д-р экон. наук, профессор*;  
Исаева Л.А., *канд. экон. наук, доцент*

ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный аграрный университет»,  
г. Краснодар

Любое производство и предприятие характеризуется не только производственно-экономическими и финансовыми, но и социально-экономическими параметрами. Социальные параметры, с одной стороны, являются управляющими, поскольку уровень развития социальной сферы оказывает влияние на состояние производства и производительность труда, с другой стороны, должны выступать в качестве критерия оценки общественного производства, так как в конечном итоге о благосостоянии, уровне жизни, социальных условиях судят во многом по социальным параметрам. На 1 января 2014 г. сельское население Краснодарского края составляло 2492 тыс. чел. или 46,1 % общей численности жителей Кубани. Это значительно выше среднего показателя по стране – в Российской Федерации удельный вес сельского населения на указанную дату составлял 25,8 %.

Часть социальных параметров по отношению к аграрному предприятию являются эндогенными (внутренними), так как многие хозяйства имеют на балансе дома культуры, детские сады, библиотеки, жилищный фонд и т.д. Другая часть социальных параметров предприятия характеризует внешнюю среду его деятельности, наличие или отсутствие возможности получения тех или иных социально-культурных, медицинских, образовательных и иных услуг и поэтому являются экзогенными социальными параметрами, поскольку эти учреждения могут находиться в собственности и ведении не предприятия, а местных органов власти. Причём, в связи с реформированием экономики многие аграрные предприятия вынуждены передавать нерентабельные объекты социальной сферы органам местного самоуправления. Это характерно и для жилищно-коммунального хозяйства.

Общая площадь сельского жилищного фонда края неуклонно увеличивалась и в 2013 г. превысила 56 тыс. м<sup>2</sup> (табл. 1).

Прирост площади жилого фонда за 20 лет (с 1990 по 2010 гг.) составил более 40 %. Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений, включая жилые дома, специальные дома (общежития, детские дома, дома для инвалидов и престарелых, интернаты при школах и школы – интернаты), квартиры, служебные жилые помещения. За анализируемый период существенно изменилась структура сельского жилищного фонда. Если в 1990 г. частный жилищный фонд – фонд, находящийся в собственности граждан и юридических лиц, созданных в качестве частных собственников составлял 79,2 %, то в 2013 г. его удельный вес достиг 98,2 %.

## Характеристика сельского жилищного фонда Кубани

Показатели	Годы							
	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013
Общая площадь сельского жилищного фонда, всего, тыс. м <sup>2</sup>	37732	39686	43146	46413	52946	53984	55074	56262
Структура сельского жилищного фонда, %: всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:								
частный	79,2	93,7	95,6	97,8	98,2	98,2	98,2	98,2
государственный	17,4	2,3	1,9	0,8	0,5	0,6	0,6	0,6
муниципальный	3,2	3,3	1,9	1,4	1,3	1,3	1,2	1,2
Приходится общей площади жилищ, м <sup>2</sup> :								
на одного сельского жителя	17,6	17,2	18,1	19,2	21,5	21,9	22,2	22,6
на одного городского жителя	14,8	15,9	17,3	19,4	23,1	23,3	23,8	24,0

Одновременно с этим происходит сокращение доли государственного жилфонда до 0,5-0,6 %. Расчеты показывают, что еще со второй половины 70-х годов удельный вес вводимых в действие жилых домов для работников агропромышленного комплекса за счет государства снижается с 52,2 % в 1976-1980 гг. до 36,4 % в 1988 г., а домов, построенных за счет колхозов и межхозов, увеличивается и достигает в 1988 г. 22,9 %. Однако, основные структурные перемены произошли в начале 90-х годов в связи с приватизацией жилья. В частном жилищном фонде преобладает индивидуальный, на долю которого в 1997 г. приходилось 97,2 %, жилищный фонд колхозов занимал лишь 0,4%. Структурные изменения происходят не только за счет приватизации жилья. Существенно увеличивается удельный вес жилых домов, построенных населением, в общем объеме введённого жилья с 58,4 % в 1990 г. до 98,0 % в 1998г. Следует отметить, что во второй половине 90-х годов объёмы строительства жилья населением были довольно устойчивы и превышали полмиллиона квадратных метров общей площади в год.

За анализируемый период в целом прослеживается увеличение общей площади жилищ, приходящихся на одного сельского жителя. Однако, средняя обеспеченность жилой площадью в 1997 г. в сельской местности составляла 13,0 м<sup>2</sup> на человека, т.е. оставалась ниже федерального стандарта социальной нормы жилой площади – 18 м<sup>2</sup>. В 2013 г. на каждого сельского жителя приходилось в среднем 22,6 квадратных метров общей площади жилых помещений.

Обращает на себя внимание, что средняя обеспеченность общей площадью на селе выше, чем в городе. Улучшается и благоустройство сельского жилищного фонда, постоянно и заметно увеличивается удельный вес домов, оборудованных канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, ваннами (табл. 2).

Таблица 2

## Благоустройство сельского жилищного фонда, на конец года

Годы	Удельный вес общей площади жилья, оборудованной:						
	водопроводом	канализацией	отоплением	ваннами	газом	горячим водоснабжением	напольными электроплитами
1993	46	23	14	21	75	12	0,2
1995	62	36	21	32	80	32	0,2
1996	65	42	28	37	79	37	0,3
1997	63	42	29	37	79	37	0,3
1998	65	43	30	38	74	38	0,3
1999	62	51	45	39	75	41	0,3
2000	63	54	51	42	77	43	0,2
2005	66	58	59	45	77	47	0,2
2007	67	59	59	45	77	47	0,2
2008	68	60	60	46	77	48	0,2
2009	68	61	61	47	76	49	0,2
2010	69	62	61	47	76	50	0,2
2011	69	62	63	48	76	50	0,2
2012	69	63	63	48	76	50	0,2
2013	70	63	64	49	76	51	0,3

В то же время приходится констатировать, что почти треть домов не оборудована горячим водоснабжением, половина – ваннами и лишь чуть более 60% оборудована канализацией. Однако, благоустройство сельского жилищного фонда хуже, чем в городской местности практически по всем критериям, хотя различия в обустройстве сельского и городского жилья канализацией, отоплением, ваннами, горячим водоснабжением сокращаются (табл. 3).

Таблица 3

## Сравнительная характеристика благоустройства жилищного фонда в сельской и городской местности

Показатели	Годы												
	1993	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013
Отклонение удельного веса общей площади жилья в сельской местности от жилья в городской местности, оборудованной:													
водопроводом	-24	-15	-14	-17	-16	-21	-20	-19	-19	-18	-18	-18	-17
канализацией	-43	-37	-35	-36	-35	-30	-27	-26	-24	-23	-23	-22	-22
отоплением	-59	-59	-49	-49	-48	-32	-27	-25	-24	-24	-22	-22	-21
ваннами (душем)	-36	-32	-30	-30	-29	-28	-26	-26	-27	-27	-26	-26	-25
газом	-1	1	-3	-3	-3	-11	-10	-9	-8	-7	-7	-5	-5
горячим водоснабжением	-36	-31	-30	-31	-30	-27	-26	-25	-24	-23	-24	-24	-23
напольными электроплитами	-3,8	4,8	-3,7	-3,7	-3,7	-4,8	-4,8	-4,8	-5,8	-6,8	-6,8	-7,8	-7,7

Обращает на себя внимание увеличение разрыва обеспеченности напольными электроплитами в городской и сельской местности. Причем, отклонение по этому показателю за последние два десятилетия увеличилось более чем в два раза с 3,8 процентных пункта в 1993 г. до 7,7 в 2013 г. Объяснить этот факт можно строительством многоэтажных жилых домов, оборудуемых электроплитами, а не газовыми плитами, а также частичной заменой газовых плит электрическими в целях обеспечения безопасности, например, в студенческих общежитиях. Не всегда благоустройство жилья сопровождается развитием инфраструктуры села. Так, с 1996 г. по 2000 г. в сельской местности края не вводились в действие канализационные сети. Однако, удельный вес домов, оборудованных канализацией, увеличивается. И, наоборот, до 2000 г. строительство новых газовых сетей не сопровождалось увеличением удельного веса площади, оборудованной газом.

Несмотря на происходящие улучшения, удельный вес площади сельского жилищного фонда, оборудованного одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением газом или напольными электроплитами в 2013 г. в Краснодарском крае составил всего 49 %.

### Литература

1. Багмут, А.А. Крестьянские хозяйства в Краснодарском крае / А.А.Багмут, А.З.Рысьмятов, А.Г.Бурда. – АПК: Экономика, управление. – 1993. – № 1. – С. 76.
2. Бурда, А.Г. Исследование операций в экономике АПК: учеб. пособие / А.Г.Бурда, Г.П.Бурда; Кубан. гос. аграр. ун-т. – Краснодар, 2014. – 566 с.
3. Бурда, А.Г. Практикум по методам принятия оптимальных управленческих решений в экономических системах АПК: учеб. пособие для вузов / А.Г.Бурда, Г.П.Бурда. – Краснодар: КубГАУ, 2013. – 272 с.
4. Бурда, А.Г. Тренд-сезонные модели управления запасами хлебопекарных производств / А.Г.Бурда, Д.В.Чулков // Тр. Кубан. гос. аграр. ун-та. – 2009. – № 18. – С. 28–32.
5. Бурда, А.Г. Методы принятия управленческих решений в экономических системах АПК: учеб. пособие для вузов / А.Г.Бурда, Г.П.Бурда. – Краснодар : КубГАУ, 2013. – 532 с.
6. Бурда, А.Г. Моделирование экономики: учеб. пособие для вузов. В 2-х частях. Часть 1. Основы моделирования и оптимизации экономики // А.Г.Бурда, Г.П.Бурда, А.Г.Бурда. – Краснодар: КубГАУ, 2005.
7. Бурда, А.Г. Моделирование экономики: учеб. пособие для вузов. В 2-х частях. Часть 2. Методы моделирования производства и рынка // А.Г.Бурда, Г.П.Бурда, А.Г.Бурда. – Краснодар: КубГАУ, 2005.
8. Бурда, А.Г. Тренд-сезонные модели управления запасами хлебопекарных производств // А.Г.Бурда, Д.В.Чулков / Тр. Кубан. гос. аграр. ун-та. 2009. – № 18. – С. 28-32.
9. Бурда, А.Г. Экономико-математическое моделирование и исследование воспроизводственных операций фермерских хозяйств в контексте жизнен-

ного цикла семьи и производства / А.Г.Бурда // Вестник Сибирского института бизнеса и информационных технологий. – Омск, 2014. – № 2 (10). – С. 10-13.

10. Бурда, А.Г. Кооперативные связи сельскохозяйственных и перерабатывающих отраслей предприятий: параметризация, моделирование и оптимизация // А.Г.Бурда, О.Ю.Франциско, Л.А.Исаева / В сб.: Инновационные исследования и разработки для научного обеспечения производства и хранения экологически безопасной сельскохозяйственной и пищевой продукции ГНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт табака, махорки и табачных изделий Российской академии сельскохозяйственных наук». – 2013. – С. 193-196.

11. Бурда, Г.П. Практикум по методам оптимальных решений: учеб. пособие для вузов / Г.П.Бурда, А.Г.Бурда – Краснодар: КубГАУ, 2012. – 233 с.

12. Бурда, Г.П. Методы оптимальных решений и теория игр: пособие для вузов // Г.П.Бурда, А.Г.Бурда – Краснодар: КубГАУ, 2011. – 491 с.

13. Замотайлова, Д.А. Оптимизация перевозок с использованием автоматизированной информационной системы визуального решения транспортных задач / Д.А.Замотайлова, А.Г.Бурда // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубан. гос. аграр. ун-та. – 2010. – № 60. – С. 183–190.

14. Информационные технологии и модельные тренажеры в обучении методам оптимальных решений в агроэкономических системах: монография / А. Г. Бурда, Г. П. Бурда, С. Н. Косников, В. В. Осенний, С. В. Пермякова, О. Ю. Франциско; под ред. А. Г. Бурда. – Краснодар : КубГАУ, 2012. – 133 с.

15. Косников. С.Н. Основы математического моделирования социально-экономических процессов: учеб. пособие / С.Н.Косников ; под ред. д-ра экон. наук, проф. А. Г. Бурда. – Краснодар: КубГАУ, 2013. – 90 с.

16. Параметризация, моделирование и оптимизация конкурентоспособного АПК: монография / А.И.Трубилин, А.Г.Бурда, Г.П.Бурда, И.М.Благивский, С.Н.Косников, В.В.Кочетов, Е.А.Метельская, С.И.Турлий, О.Ю.Франциско; под руководством и ред. академика РАСХН, д-ра экон. наук, профессора И. Т. Трубилина – Краснодар: КубГАУ, 2012. – 630 с.

17. Саломатин, В.А. Актуальные проблемы развития табачной отрасли в условиях членства России в ВТО // В.А.Саломатин, А.П.Исаев, Н.И.Ларькина, Г.П.Шураева / Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2014. – № 2. – С. 18-21.

18. Саломатин, В.А. Табачная отрасль, её экономические проблемы, научное обеспечение и перспективы инновационного развития // В.А.Саломатин, Н.И.Ларькина, А.П.Исаев / Сборник научных трудов Всероссийского научно-исследовательского института табака, махорки и табачных изделий. – 2012. – № 180. – С. 45-56.

19. Шулика, Н.Г. Повышение производительности труда в табачном производстве // Н.Г.Шулика, А.А.Савин, В.Ф.Шульга, Л.А.Исаева / В сб.: Сборник научных трудов КРИА ДПО ФГБОУ ВПО Кубанский ГАУ, ООО «Издательский Дом - Юг». Краснодар, 2013. – С. 218-222.