

УДК 316.47

**Сбор средств на капремонт
многоквартирных домов как
дилемма общественного блага**

Н. В. Овчинникова, И. Ю. Киселев

*Ярославский государственный университет
им. П. Г. Демидова*

E-mail: nv.lyusina@yandex.ru

E-mail: igkisselev@mail.ru

Научная статья

В статье рассматривается дилемма общественного блага в сфере ЖКХ на примере закона от 28.06.2013 № 32-з "Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области". Анализируются стратегии и факторы, влияющие на поведение индивидов в такой ситуации.

Ключевые слова: общественное благо; социальная дилемма; жилищно-коммунальное хозяйство.

**Fee for capital repair of apartment
buildings as a dilemma
of the public good**

N. V. Ovchinnikova, I. Yu. Kiselev

P.G. Demidov Yaroslavl State University

Scientific article

This article is about social dilemma of the public good in the housing and communal services. The law of the Yaroslavl region on 28.06.2013 № 32-s "On Certain Issues of the organization of a major overhaul of the common property in the apartment buildings in the Yaroslavl Region" is an example of the situation of social dilemma. In the article the strategies and factors influencing the behavior of individuals in such a situation are analyzed.

Keywords: public good; social dilemma; the housing sector.

Весь спектр жилищно-коммунальных услуг можно отнести к общественным благам [1].

Согласно М. Олсону, общественное благо определяется как товар или услуга, которые удовлетворяют требованию: если их потребляет любой индивид X_i из группы $X_1, \dots, X_i, \dots, X_n$, то их могут потреблять и все остальные члены группы [2]. Эти блага обладают двумя основными свойствами: «Во-первых, это неисключаемость, т. е. доступ к данному конкретному благу практически не ограничен для желающих его получить (или им воспользоваться). Во-вторых, это несоперничество в потреблении, т. е. увеличение круга потребителей данного блага не вызывает не только снижения полезности, которую получает каждый из потребителей, но и не несет за собой дополнительных издержек при предоставлении данного блага. Здесь мы сталкиваемся с явлением, когда увеличение числа потребителей лишь увеличивает общественную полезность конкретного блага» [3]. Однако для получения общественного блага от каждого из участников группы требуется вклад в виде труда, продуктов или денежных сумм.

В качестве примера создания общественного блага в сфере ЖКХ можно привести выполнение программы капитального ремонта многоквартирных домов.

В 2012 году в Жилищном кодексе Федеральным законом РФ от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ были внесены изменения, связанные с введением для собственников квартир в многоквартирных домах обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества, тем самым наделив их ответственностью за содержание жилья. Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме каждый регион устанавливает самостоятельно. В среднем по России ставка колеблется от 6 до 7 рублей, в Санкт-Петербурге – 2 рубля за кв.м., в Амурской области 20 рублей с кв.м., в Москве – 15 руб. за кв.м. В каждом регионе установлены свои сроки начала оплаты взносов.

Так, в городе Ярославле по Закону Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» с 1 мая 2014 года все собственники помещений в многоквартирных домах платят взносы на капитальный ремонт.

Анализируя основные положения новой реформы, можно прийти к выводу, что она направлена на коллективную реализацию общего блага в виде последующего ремонта, который будет осуществлен за счет средств, собранных всеми собственниками жилья.

При этом предусматриваются два способа накопления средств: во-первых, перечисление взносов на специальный счет конкретного дома и, во-вторых, перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора. Если собственники квартир в многоквартирном жилом доме выберут второй вариант сбора средств, тем самым вкладывая деньги в «общий котел», то за счет количества пайщиков может быть собрана большая сумма за более короткий срок, однако ее будет невозможно контролировать в полном объеме. В свою очередь, перечисление средств на специальный счет дома предполагает, что у собственников жилья появляется возможность самостоятельно управлять финансовыми ресурсами и расходовать их. Однако при этом может увеличиться время сбора денег на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Также можно ожидать появления категории собственников, которые откажутся от оплаты взносов. Несмотря на то, что закон обязателен, они могут уклоняться от уплаты, тем самым накапливая долги, что приведет к негативным последствиям не только по отношению к социально ответственным гражданам, но и к государству. В связи с этим вероятно возникновение конфликта между индивидуальными и коллективными интересами собственников жилья. Если индивидов, уплачивающих взносы, будет мало, то общественное благо в виде капитального ремонта дома может быть утрачено. Таким образом, закон содержит в себе дилемму общественного блага: «ситуацию, в которой (1) вся группа может выиграть, если некоторые из ее членов внесут что-то в фонд общественного блага, но (2) каждому отдельному человеку выгодно “ездить зайцем”, если достаточное количество других людей сделают вклады» [4].

Российские и зарубежные авторы выделяют различные стратегии поведения индивида в ситуации социальной дилеммы. Например, К. Муздыбаев описывает следующие ориентации личности в ситуации социальной дилеммы. Кооперативная ориентация личности предполагает нацеленность на максимизацию совместных, объединенных выгод. Эгалитарная (конформная) ориентация – на минимизацию различий собственных выгод и выгод партнера. Состязательная (конкурентная) ориентация связана со стремлением усилить собственное преимущество путем увеличения различий между собственной выгодой и выгодой партнера. Агрессивная ориентация личности предполагает уменьшение выгод других людей. Ориентация «максимин» — максимизацию выгод человека, который будет получать или вкладывать меньше всего [5]. Исходя из описания, стратегии можно классифицировать на просоциальные и эгоистические. К группе просоциальных стратегий относятся кооперативная и конформная ориентации, поскольку они направлены на достижение коллективного благополучия. В группу эгоистических – конкурентная, агрессивная и ориентация «максимин», так как все они направлены на индивидуальное благополучие участников дилеммы. Таким образом, при изучении поведения индивида в ситуации социальной дилеммы в отношении реформы о капитальном ремонте многоквартирных жилых домов необходимо сначала установить, какой стратегии респондент будет придерживаться – просоциальной или эгоистической.

По нашему мнению, на выбор стратегии поведения влияет прежде всего тип социальной дилеммы. Дилемма общественного блага характеризуется тем, что участники должны распределить между собой затраты. В данном случае они представлены взносами на капитальный ремонт. Согласно теории перспективы Д. Канемана и А. Тверски [6], выигрыши и потери имеют разный субъективный «вес» для индивида, совершающего выбор: потери психологически воспринимаются как более значимые,

нежели выигрыши. При этом субъект склонен идти на риск с целью избежать ожидаемых потерь. В свою очередь, рассчитывая на получение выигрыша, он не допускает рискованных форм поведения. Принимая во внимание отмеченную закономерность, можно предположить, что условия дилеммы общественного блага предрасполагают к эгоистическому выбору, поскольку, стремясь избежать чрезмерных вложений в коллективное благо и избежать потерь, субъект может попытаться пойти на риск, предпочитая действовать вопреки интересам других участников социальной дилеммы. Как подчеркивает Р. Коллинз, расходы кажутся людям выше, если им надо вычестить их из того, что у них уже есть, а не из того, что они смогут получить в будущем [7].

Другой фактор связан с материальным положением субъектов. В случае социальной дилеммы общественного блага, связанной с решением об уплате взносов на капитальный ремонт, собственникам квартир для начала необходимо накопить средства, чтобы в дальнейшем отремонтировать свой дом, поэтому им нужно сначала «отдать» средства в фонд или на специальный счет, чтобы потом получить выгоду. Таким образом, факторами, влияющими на поведение индивида в данной ситуации, могут быть социальное положение индивида, которое связано с его материальным положением. Можно предположить, что если у него уровень дохода достаточно высок, то он будет склонен выбрать коллективные интересы, направленные на получение выигрышей в долгосрочной перспективе. Если низкий – то он скорее всего предпочтет интересы индивидуальные и выберет эгоистическую стратегию.

Также с ожиданиями собственников квартир в многоквартирных жилых домах связан такой фактор, как очередность дома на ремонт. В частности, Закон Ярославской области предусматривает определение двух очередей проведения капитального ремонта. В первую очередь входят дома, которые будут отремонтированы в ближайшее время (примерный интервал 2015–2023 года), во вторую очередь – те, которые будут отремонтированы в долгосрочной перспективе (примерные интервалы 2024–2033; 2034–2043). Очередность ремонта определяется продолжительностью эксплуатации и оценкой технического состояния дома. Можно предположить, что собственники, проживающие в квартирах домов, включенных в первую очередь на проведение капитального ремонта, будут охотнее уплачивать взносы, так как ожидают получить выигрыши быстро, потому что интервал между вложением средств и результатом в виде капитального ремонта небольшой. Для вторых же время ожидания получения блага достаточно существенное. В связи с этим появляются дополнительные риски, связанные с возможностью переезда, смерти собственника или обесцениванием денег. С учетом данных обстоятельств благо, ради которого осуществляются вложения, может быть так и не получено. В результате у собственника квартиры могут возникнуть опасения, что его вложения окажутся напрасными. В такой ситуации возникает мотивация выбора индивидом эгоистической стратегии поведения.

Стоит отметить, что данная реформа предполагает, что участниками ситуации социальной дилеммы становятся не только собственники жилья, но и государство, которое принимает участие в софинансировании ремонта, а также Региональный фонд содействия капитальному ремонту, ТСЖ, кооперативы. По нашему мнению, их взаимодействие в значительной степени опосредовано фактором доверия жильцов тем институтам, которые собирают и тратят средства на капитальный ремонт. Доверие мотивирует собственников квартир делать вложения, предписанные законом, и, соответственно, выбирать просоциальную стратегию поведения.

Таким образом, стратегии поведения в ситуации социальной дилеммы общественного блага, связанной с обеспечением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, будут определяться следующими переменными: уровнем материального положения собственника жилья, включенностью дома в первую или вторую очередь на капитальный ремонт, осведомленностью деталями данной реформы и доверием к институтам, исполняющим данный закон.

Ссылки / Reference

- [1] Каменева Е. А. Специфика жилищно-коммунальных услуг как объекта финансовых отношений в ЖКХ // Финансы и кредит. 2010. № 22. С. 7–14
- [2] Олсон М. Логика коллективных действий. Общественные блага и теория групп. М.: ФЭИ, 1995. 174 с.
- [3] Ельмеев В. Я., Тарандо Е. Е. Общественные блага и социализация собственности // Экономическая социология. 1999. № 1. С. 41–48.
- [4] Чалдини Р., Кенрик Д., Нейберг С. Социальная психология. Пойми других, чтобы понять себя! (серия «Главный учебник»). СПб.: прайм – ЕВРОЗНАК, 2002. 256 с.
- [5] Муздыбаев К. Социальные дилеммы и способы их разрешения // Журнал социологии и социальной антропологии. 2007. Т. 10. № 2. С. 99-122.
- [6] Kahneman D., Tversky A. Prospect Theory: An Analysis of Decision under Risk // Econometrica. 1979. № 47(2), P. 263–291.
- [7] Коллинз Р. Четыре социологических традиции. М.: Территория будущего, 2009. 320 с.