

А. А. Колдоба

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ СОТРУДНИКОВ НЕФЯНЫХ КОМПАНИЙ (В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ)

*Ключевые слова: нефтяная компания, жилищно-коммунальное хозяйство, способ управления, управляющие организации.*

*Крупные нефтеперерабатывающие и нефтедобывающие компании каждый год направляют значительные средства на развитие и поддержание социальной политики, направленной на улучшение качества жизни своих сотрудников. Одним из основных средств улучшения социальной сферы сотрудников нефтяных компаний служило предоставление им жилья. Дальнейшее благосостояние сотрудников, получивших жилье, зависит от правильного выбора управляющей организации.*

*Keywords: oil company, housing and utilities, control method, control of the organization.*

*Large oil and oil companies each year devote considerable resources for the development and maintenance of social policies aimed at improving the quality of life of its employees. One of the main means of improving the social workers of oil companies is providing them with housing. Further well-being of employees who received housing depends on the proper selection of the managing organization.*

Нефть является базовым элементом развития экономики многих стран, в частности, России, которая располагает существенными запасами углеводородного сырья и мощным топливно-энергетическим комплексом.

В 2012 году Россия являлась мировым лидером по добыче углеводородных ресурсов: рост добычи нефти с газовым конденсатом в России в сравнении с 2011 годом составил 1,3%, увеличившись до 518 млн. тонн. Экспорт нефти из Российской Федерации составил в отчетном году 239 млн. тонн, сократившись на 1% в сравнении с 2011 годом.

Основным фактором, влияющим на состояние нефтеперерабатывающей отрасли России в 2012 году, стало проведение модернизации российских нефтеперерабатывающих заводов. Политика Правительства Российской Федерации, направленная на развитие отрасли, подкреплена также существующей системой расчетов экспортных пошлин на нефть и нефтепродукты, введением заградительной пошлины на экспорт автомобильных бензинов в размере 90% от нефтяной пошлины, а также повышением акцизов на низкокачественные моторные топлива и введением понижающего коэффициента на высококачественные.

Одним из лидирующих положений на рынке нефтепродуктов России и Республики Татарстан занимает ОАО «Таиф-НК». В 2012 году доля Общества в общем объеме переработки нефтяного сырья составила 3,1% в Российской Федерации и 53,7% - в Республике Татарстан.

Основным приоритетным направлением деятельности ОАО «ТАИФ-НК» является развитие нефтеперерабатывающих производств Общества, ориентированное на повышение глубины переработки нефти, выпуск высококачественных и конкурентоспособных нефтепродуктов, соответствующих общемировым экологическим стандартам, а также промежуточных продуктов для обеспечения потребности химической и нефтехимической промышленности республики

Татарстан. Для решения указанных задач в ОАО «ТАИФ-НК» реализуется проект строительства Комплекса глубокой переработки тяжелых остатков, завершение которого позволит ОАО «ТАИФ-НК» стать наиболее современным нефтеперерабатывающим заводом России, довести глубину переработки нефти до уровня не ниже 95%, увеличить прибыль и значительно увеличить объем налоговых платежей в бюджеты всех уровней [1].

ОАО «Таиф-НК» стремится максимизировать прибыль и уменьшить издержки производства. Распределение и использование прибыли является важным хозяйственным процессом, обеспечивающим покрытие потребностей руководителей и сотрудников в формировании доходов предприятия.

С развитием приватизации и акционирования, предприятия имеют право использовать полученную прибыль по своему усмотрению, кроме той части, которая подлежит обязательным вычетам, налогообложению и другим направлениям в соответствии с законодательством.

Одним из основных направлений распределения прибыли крупных нефтяных компаний является социальная защита и поддержка сотрудников. ОАО «Таиф-НК», которая ежегодно участвует в республиканской программе «Социальная ипотека» Общая площадь квартир, предоставленная работникам по данной программе в 2012 году составила 1935 кв.м., также Общество является инвестором проекта по застройке исторического центра г. Казани, жилого элитного коттеджного поселка. Если первое направление участия в социальной программе «жилье» предоставляется рядовым сотрудникам, то второе направление политики осуществляется непосредственно для руководства. Это связано в первую очередь с доходами работников компании, ведь возможность жить в дорогом элитном комплексе или обычном доме, определяется не только стоимостью покупки жилья, но и стоимостью предоставления коммунальных услуг и способом управления домами.

В последнее время наблюдается тенденция нарушения жилищного законодательства в области управления домами, которая выражается в том, что застройщики при сдаче дома в эксплуатацию, устанавливают сами форму управления, как правило, это управляющая компания. По Жилищному Кодексу Российской Федерации способ управления жильцы выбирают самостоятельно на общем собрании собственников жилья большинством голосов [4].

На сегодняшний день существует 5 способов управления жилищно-коммунальными услугами [3]:

- управляющая компания;
- товарищества собственников жилья;
- непосредственно управление;
- жилищно-строительный кооператив;
- жилищный кооператив.

Наиболее распространенной формой управления является способ передачи своих прав по управлению дому управляющей компании. Это может быть обусловлено тем, что население России имеет специфический менталитет и еще не может привыкнуть к тому, что можно управлять жилищными и коммунальными услугами самостоятельно, поэтому передают эти полномочия управляющей компании. Еще одним моментом такой популярности является безответственность жильцов, что проявляется в неорганизованности: многие не считают нужным приходить на собрания и выбор управления определяет меньшинство жильцов.

Управляющая компания в договорах на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг выступает от своего имени и за свой счет, и соответственно отвечает по своим обязательствам своим имуществом, поэтому она не заинтересована иметь собственное имущество, а также инвестировать свои средства в данную деятельность. У населения отсутствует возможность проконтролировать расходование денежных средств службы на содержание общего имущества дома, поэтому население инвестиционно не участвует во вложении дополнительных средств и сохранность жилого дома. Кроме того данный способ управления не предусматривает адресного финансирования жилых домов в зависимости от их технического состояния. Также управляющие компании не заинтересованы в ресурсосбережении, так как они управляют не собственным имуществом и не в своих интересах [2].

Основными положительными моментами в управлении домами с помощью управляющей компании является возможность организации осуществлять коммерческую деятельность по общему режиму налогообложения, который контролируют налоговые органы в связи со значительными финансовыми поступлениями, которые упрощают процедуру управления. Для населения при выборе способа управления в пользу управляющей компании, является гарантированность ее обслуживания.

Следующей распространенной формой управления является товарищество собственников жилья. Эта форма представляет собой способ управления домом или несколькими домами представителями из числа самих жильцов, что опять же определяется на общем собрании жильцов большинством голосов. Недостатками данного способа можно считать то, что дома, где создаются ТСЖ, передают им в управление без проведения капитального ремонта и члены товарищества оказываются не в состоянии их содержать за счет собственных средств. Также ТСЖ не имеют возможности проконтролировать объем и качество предоставляемых услуг. Незначительная заработная плата членов ТСЖ не способствует привлечению к управлению профессиональных кадров.

К сильным сторонам ТСЖ относится повышенный контроль над деятельностью товарищества со стороны жителей управляемых домов, жители добровольно соглашаются на дополнительные расходы, направляемые на улучшение условий проживания.

Следующим способом управления предоставлением жилищно-коммунальных ресурсов являются жилищно-строительные (жилищные) кооперативы. В большинстве случаев в России ЖСК - это эксплуатирующая организация в отношении жилищного фонда. Создание ЖСК для целей строительства было связано с многочисленными аферами на рынке недвижимости. ЖСК как организационно-правовую форму объединения граждан для строительства, желающие достроить своё жильё после того, как строительные компании, привлекавшие их средства, прекращают строительство. Недостаточность правовой базы, регламентирующую деятельность кооператив, относится к недостаткам данного способа управления. Бюджет не предусматривает дотации на финансирование затрат на эксплуатацию кооперативных домов. По сравнению с расходами жителей в муниципальном жилищном фонде, жители кооперативов несут дополнительные расходы: на содержание штата управления; налоги с фонда заработной платы; организационные расходы: на капитальный ремонт; на приобретение приборов учета и т.п. [2].

Преимуществами является достаточный профессиональный уровень подготовки кадров, наличие налоговых льгот в действующем законодательстве. Данный способ управления предусматривает повышенный контроль над деятельностью кооператива со стороны жителей дома. ЖСК имеет возможность с согласия собственников сдать в аренду нежилые помещения с целью извлечения дохода и направления средств на содержание дома.

Все приведенные выше формы управления в жилищно-коммунальной отрасли имеют право на существование, так как по жилищному законодательству, для создания конкурентной среды, население вправе выбирать одну из перечисленных форм управления по своему усмотрению.

Ниже приведены сравнительные характеристики основных управляющих предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Таблица 1 – Сравнительные характеристики управляющих организаций в ЖКХ**

| Характеристики \ Управляющая организация | Управляющая компания                                                  | ТСЖ                        | ЖСК                        |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Форма управления                         | Договор<br>Хозяйственное ведение<br>Оперативное управление            | Устав<br>Договор           | Устав<br>Договор           |
| Объект управления                        | Жилищный фонд, ограниченный пределами района                          | Жилой дом                  | Жилой дом                  |
| Преимущественные виды собственности      | Государственная<br>Муниципальная<br>Частная<br>смешанная              | Частная                    | Частная<br>Смешанная       |
| Организационно-правовая форма            | Коммерческая организация<br>Государственное /муниципальное учреждение | Некоммерческая организация | Потребительский кооператив |

Проанализировав плюсы и минусы различных способов управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, можно сделать вывод о том, что качество и стоимость предоставляемых коммунальных ресурсов зависит не столько от поставщиков услуг, но и от правильного выбора управляющей организации. Поэтому социальная политика крупных нефтяных компаний должна быть направлена не только на возможность приобретения жилья работниками, но и на возможность содержать и оплачивать коммунальные услуги, что приведет к социальной защищенности сотрудников и как следствие к положительным показателям трудоспособности населения в целом.

### Литература

1. Годовой отчет ОАО «Таиф-НК», Казань, 2012. 120 с.
2. Ж.М. Алиева. Дисс. канд. экон. наук, Дагестанский государственный технический университет, Махачкала, 2011. 153 с.
3. С.Ш. Останина, Вестник КНИТУ, 15, 20, 215-216 (2012).
4. С.Ш. Останина, Вестник КНИТУ, 5, 123-128 (2007).