

Принятие решений при коммунальном режиме собственности

Научный руководитель – Никишина Елена Николаевна

Лепетиков Ярослав Дмитриевич

Аспирант

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Экономический факультет, Кафедра прикладной институциональной экономики, Москва, Россия

E-mail: yardlep@mail.ru

Мейнстрим экономической теории часто рассматривает определённую прав собственности как необходимое условие эффективного использования ресурсов. Это отражено, в частности, в концепции, называемой «теоремой Коуза»: «Если права собственности определены и трансакционные издержки равны нулю, то размещение ресурсов будет эффективным» [1]. При этом экономисты часто воспринимают это как аргумент строго в пользу частной собственности, а коммунальные (или коллективные) режимы считаются a priori менее эффективными. Но так ли это?

Под коммунальным режимом собственности как правило [2,5] подразумевается такой режим, при котором правомочия, составляющие право собственности, принадлежат не одному индивиду (как в случае частной собственности), и не государству (как в случае государственной собственности), а группе лиц. По классификации Элинон Остром [7], эти правомочия:

1. Доступ (буквально - доступ к объекту собственности)
2. Извлечение (право получать доход от объекта собственности)
3. Управление (принятие решений относительно изменений правил получения дохода и изменения объекта собственности)
4. Исключение (принятие решений относительно того, у кого есть право доступа к ресурсу)
5. Отчуждение (возможность передать кому-то другому часть остальных прав)

Российское законодательство [8] описывает более простой набор правомочий, который можно соотнести с классификацией Остром приблизительно так:

1. Владение: доступ
2. Пользование: извлечение
3. Распоряжение: управление, исключение, отчуждение

И если классификация по распределению внутри группы «совладельцев» [3] достаточно интуитивна (поровну/пропорционально вкладу усилий/по иному согласованному алгоритму), а возможности распределения достаточно внимательно изучены уже хотя бы теорией кооперативных игр, то с точки зрения распоряжения и особенно - отчуждения, всё оказывается сложнее.

При этом одним из буквально заметных нам примеров коммунальной собственности (пусть и не вовсе в классическом «общинном» понимании этой концепции) является многоквартирный дом, в котором каждому совладельцу принадлежит определённый кусочек, но значительная часть здания, в том числе коммуникации, является общей собственностью. Особенно интересным же коммунальный характер собственности на здание становится при его отчуждении и тут перед нами снова оказывается чрезвычайно актуальный пример: программа реновации.

Собственно, интересный мне исследовательский вопрос состоит в том, какое значение в таком случае будет иметь система принятия решений. Достаточно ясно, что если предлагаемые проекты решения приносят всем совладельцам одинаковые выгоды и издержки, конкретная функция общественного выбора значения не имеет. Если же совладельцы

гетерогенны, выбор механизма принятия решений становится чрезвычайно важным (особенно - в таком щекотливом вопросе, как ликвидация вашей собственности по не только вашему решению). Актуальности этому вопросу придаёт рассмотрение в этой сессии Государственной Думы поправок в градостроительный кодекс, предусматривающих введение конкретного механизма голосования по вопросу расселения аварийного и/или ветхого жилья [9].

Из экономической литературы известно, что, во-первых, если управление общей собственностью осуществляют более гетерогенные агенты, вероятность достижения кооперативного соглашения меньше [6]. А во-вторых, выработка норм поведения и внутренних принципов управления общей собственностью лучше описывается не типичной моделью homo economicus, а моделями, где учитывается благосостояние других членов сообщества (в данном случае - совладельцев) [4].

Я проверяю следствия этих утверждений для случая голосования об отчуждении (а точнее даже ликвидации) имущества на примере московской программы реновации 2017 года, используя в качестве показателя “other-regarding behaviour” уровень гражданского участия. И, кроме того, опираясь на эти же факты предполагаю, каким образом скажется на результатах «голосований по реновации» скажется введение алгоритма, предлагаемого в рассматриваемом сейчас законопроекте.

Источники и литература

- 1) Аузан А. Экономика всего: как институты определяют нашу жизнь. – " Манн, Иванов и Фербер", 2017.
- 2) Тамбовцев В. Л. Права, формы и режимы собственности //Экономическая наука современной России. – 2015. – №. 1 (68).
- 3) Тамбовцев В. Л. Стейкхолдерская теория фирмы в свете концепции режимов собственности //Российский журнал менеджмента. – 2008. – Т. 6. – №. 3.
- 4) Casari M., Plott C. R. Decentralized management of common property resources: experiments with a centuries-old institution //Journal of Economic Behavior & Organization. – 2003. – Т. 51. – №. 2. – С. 217-247.
- 5) Demsetz H. Towards a theory of property rights, American Economic Journal, 347–359 //Ownership, Control and the Firm. – 1967.
- 6) Kanbur S. M. R., Mundial B. Heterogeneity, distribution, and cooperation in common property resource management. – Washington, DC : World Bank, 1992. – Т. 844.
- 7) Ostrom E. Governing the commons: The evolution of institutions for collective action. – Cambridge university press, 1990.
- 8) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 31.07.2020)
- 9) <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7>