

УДК 332.8

**Баялиев Алишер Абилкасымович**

магистрант направления подготовки  
«Государственное и муниципальное  
управление»  
Российская академия народного хозяйства и  
государственной службы при Президенте РФ  
Челябинский филиал  
Россия, Челябинск  
avadan-12@mail.ru

**Alisher A. Bayaliyev**

master of the direction of preparation «The  
public and municipal administration»  
Russian academy of national economy and  
public service under the President  
of the Russian Federation  
Chelyabinsk branch  
Russia, Chelyabinsk  
avadan-12@mail.ru

---

---

**СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА<sup>1</sup>**

---

---

**STATE AND PROBLEMS IN THE SPHERE OF  
HOUSING AND COMMUNAL SERVICES**

---

---

**Аннотация**

Статья посвящена анализу состояния и ключевым проблемам жилищно-коммунального хозяйства, в статье анализируются данные опросов населения, выявляются причины, а также перспективы, с которыми должно быть связано будущее развитие жилищно-коммунальной сферы.

**Ключевые слова:**

сфера жилищно-коммунального хозяйства

---

---

---

---

**Abstract**

The article is devoted to the analysis of the state and key problems of housing and communal services, the article analyzes the data of population surveys, identifies the reasons, as well as the prospects with which the future development of the housing and communal sphere should be linked.

**Keywords:**

sphere of housing and communal services

---

---

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) остается одной из ключевых, имеющих значение для государства, общества, экономики, для конкретного человека любого социального статуса и достатка.

Всеобщей декларацией прав человека провозглашено, что каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи [1, ст. 25].

Государством признается право каждого на достойный жизненный уровень для него самого и его семьи на непрерывное улучшение условий жизни [2, ст. 11].

В Конституции РФ закреплено право на жилище, возможность быть обеспеченным жилищем [1]. Жилищный кодекс РФ устанавливает требования, что жилище должно быть пригодным для постоянного проживания человека, отвечать санитарным условиям, правилам и нормам, другим требованиям закона [4, п. 2 ст. 15].

---

<sup>1</sup> Демьянов Дмитрий Геннадьевич, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Челябинский филиал, кандидат экономических наук

Таким образом, Конституция РФ сформировала основы для стабильного пользования жилищем гражданином, а Жилищный кодекс РФ - базовые требования и условия его пригодности для проживания.

Жилищно-коммунальное хозяйство в Российской Федерации в 1991-2009 гг. прошло долгий путь реформирования. Реформы касались оплаты за жилье и коммунальные услуги, создания механизма адресной социальной поддержки для граждан, совершенствования в системе жилищного управления, финансового оздоровления обслуживающих жилищно-коммунальный комплекс организаций, развития конкуренции. Но конечные цели этой реформы - достижение нормативного качества услуг ЖКХ, надежности работы инфраструктуры, целевые показатели энергоэффективности, затрат на производство и эксплуатацию жилищного фонда так и не были достигнуты. Жилищно-коммунальный комплекс так и оставался для государства зоной проблем и рисков. В целом для россиян актуальность проблем в сфере ЖКХ только возрастала [8].

В этой связи в 2010 г. Распоряжением Правительства РФ от 02.02.10 г. № 102-р была принята к реализации Федеральная целевая программа «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы».

В стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года отмечается, что больше половины граждан не согласны со стоимостью коммунальных услуг, считают ее завышенной.

И это неудивительно, так как возмещаемые населением затраты по предоставлению услуг жилищно-коммунальной сферы планомерно увеличивался с 2000 г. с 53%, в 2010 г. достигли 90%, к 2016 г. этот показатель составил 94%.

Если в 2010 г. населением возмещалось затрат на сумму 1303,16 руб. в месяц, то к 2016 г. эта сумма составила 1840,63 руб., то есть увеличение произошло на 41,2%. Тем не менее, поддержка государствам граждан в части оплаты жилищно-коммунальных услуг не прекращалась.

И хотя количество получателей государственной поддержки снизилось с 37,5 млн чел. (в 2010 г.) до 36,0 млн чел. (2016 г.), ее объем увеличился с 214, 5 млрд руб. в 2010 г. до 290,8 млрд руб. в 2016 г.

В общей численности 25% граждан в 2016 г. против 26% в 2010 г. имели возможность ею воспользоваться.

В 2016 году 3,38 семей получили от государства субсидии, к сведению, в 2010 г. было субсидировано расходов ЖКХ у 3,76 млн семей. Средний размер субсидий за этот период увеличился с 896 руб. до 1372 руб. или на 53,1%. То есть поддержка стала более избирательной, и более существенной для отдельной семьи. В определенной степени по этой причине за последние три-четыре года вопросы начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, ранее актуальные, ушли на второй план. На первом месте оказалось качество.

Еще в 2013 году 52% россиян называли качество услуг ЖКХ «плохим», а положительно его оценивали только 31% [7].

По данным НП «ЖКХ Контроль» в 2015 – 2016 гг. на неудовлетворительное или плохое качество услуг жаловался почти каждый четвертый пользователь услугами. Плохое качество услуг ЖКХ в 2017 году оказалось на первом месте среди проблем ЖКХ (рис. 1) [11].



Рисунок 1 – Изменение рейтинга по данным опросов в 2013 – 2017 гг.

Помимо качества услуг и проблем с начислением оплаты на третьем месте в рейтинге проблем ЖКХ – работа управдомов, ситуация здесь стабилизировалась после введения лицензирования управляющих компаний, недобросовестные компании покинули этот рынок (в 2016 году было отозвано еще 203 лицензии, в том числе и по решению суда). При этом количество обращений по поводу состояния многоквартирного дома выросло – четвертое место в рейтинге (почти 12%). Это может быть связано не только с работой управляющих организаций, но и с другими факторами, например, капитальным ремонтом. Вопросы о капремонте, при этом, заняли пятую позицию. Почему тема не потеряла свою остроту, и на эту проблемы

жаловались 10,5% россиян наглядно продемонстрировано при помощи рисунка 2, отражающего количество помещений в квартирах жилых домов капитально отремонтированных за год.

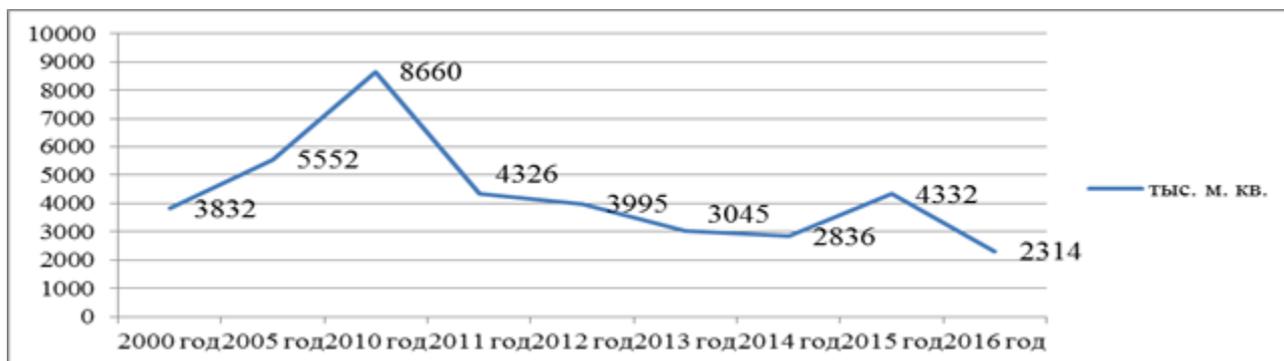


Рисунок 2 – Количество помещений в квартирах жилых домов капитально отремонтированных за год, тыс. м<sup>2</sup> общей площади

Данные рис. 2 показывают, что фактические показатели по капитальному ремонту за исключением 2015 г. неуклонно снижаются. Отчасти эта проблема определялась снижением контроля в результате ухода из этой сферы государства (рис. 3), так как все больше помещений из года в год приватизировалось, частично коррумпированностью и масштабностью проблем ЖКХ, в том числе в части ветхого и аварийного жилья [6].

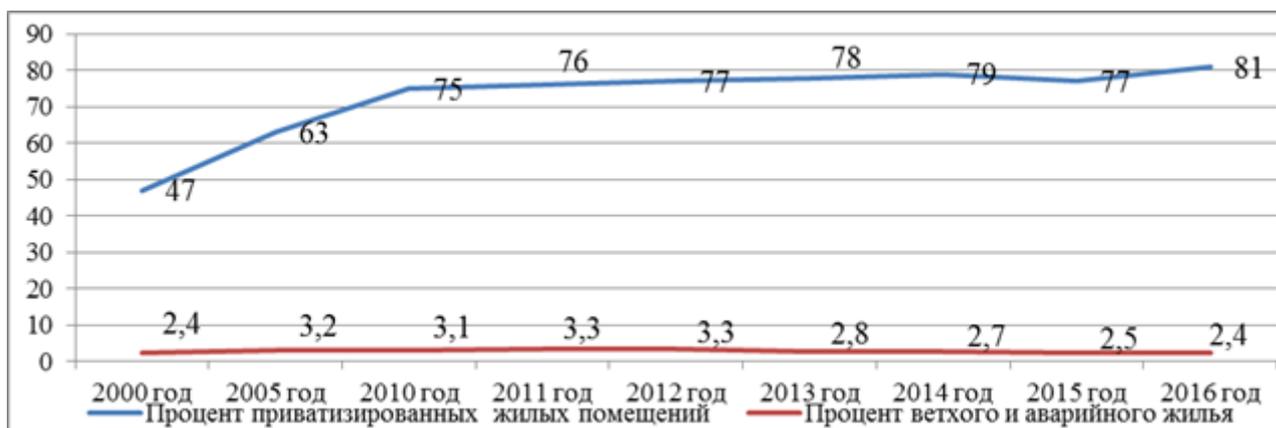


Рисунок 3 – Процент приватизированных помещений в квартирах жилых домов по годам, тыс. м<sup>2</sup> общей площади

Поэтому следующими в рейтинге волнующих население вопросов ЖКХ названы плохое благоустройство дворов, проблемы с установкой счетчиков, аварийное и ветхое жилье. Тем не менее, важно отметить, что уровень благоустройства жилого фонда улучшился. Удельный вес площади, оборудованный

водопроводом, водоотведением, отоплением, газоснабжением, горячим водоснабжением и напольными электроплитами увеличился (рис. 4).

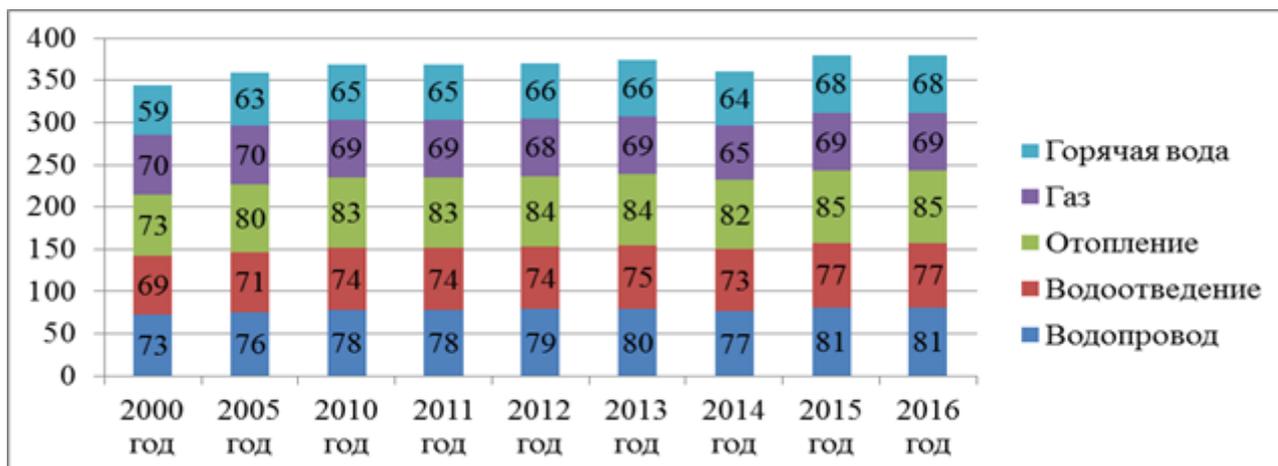


Рисунок 4 – Удельный вес оборудованной жилой площади, %

Данные рисунка 4 показывают, что с точки зрения благоустройства отстает сфера оборудования газоснабжением и горячей водой.

Общая оценка состояние услуг жилищно коммунальной сферы представлено на рисунке 5.

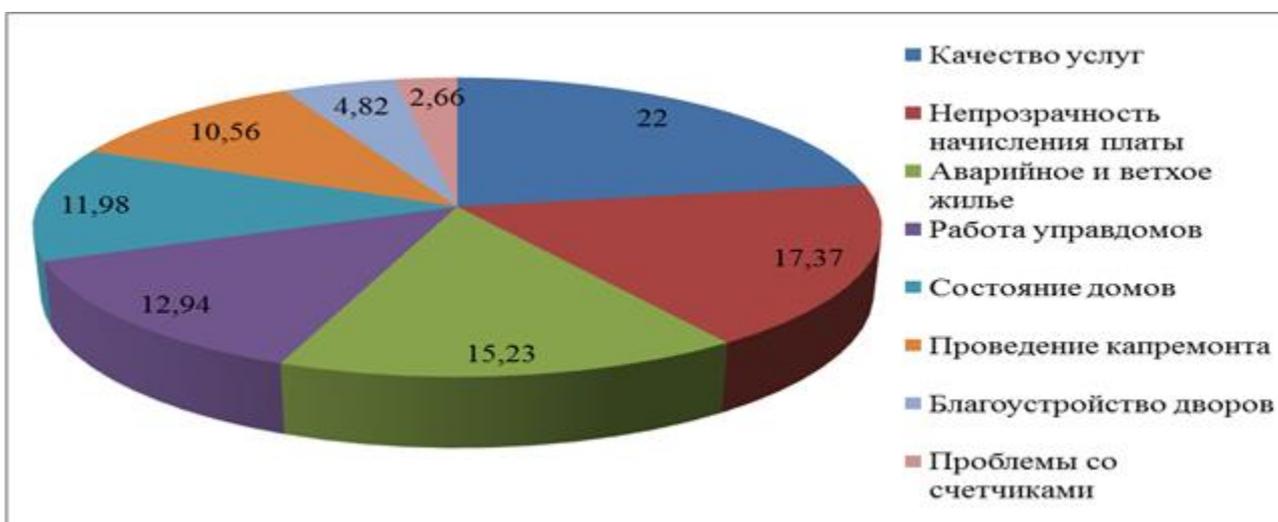


Рисунок 5 – Общая оценка населением состояния и проблем в жилищно-коммунальной сфере в 2016 г., % [9]

Проблемы жилищно-коммунального хозяйства, как свидетельствуют социологические опросы, традиционно волнуют россиян. Экономический кризис только усугубил ситуацию в этой и без того проблемной сфере.

Население, как потребители услуг ЖКХ можно назвать самой уязвимой с точки зрения других групп потребителей в РФ. Отрасль имеет устаревшую нормативно-правовую базу, а если говорить о соответствии качества услуг ЖКХ Правилам их предоставления, а также наличии значительных нарушений данных правил построение и иерархия субъектов хозяйствования в ЖКХ таковы, что обычным гражданам сложно в них разобраться [8, с. 91].

Вместе с тем, по данным исследований, к настоящему моменту есть позитивные изменения, и сфера жилищно-коммунального хозяйства имеет огромный потенциал. К настоящему времени годовой оборот в сфере ЖКХ превысит 4,0 трлн. руб. и приближается к 6% от ВВП России. Статистика федеральной государственной службы показывает, что с 2010 г. жилищный фонд в РФ увеличился на 10,8% и составляет по состоянию на начало 2016 г. 3581 млн кв. м. [10, с. 14]

Но использовать его возможно только при условии притока инвестиций, применения наиболее эффективных технологий, совершенствовании оказания услуг. По экспертным оценкам, ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора составляют не менее 500 млрд руб. [5]. Рассмотрим, как обстоят дела на самом деле (рис. 6.)

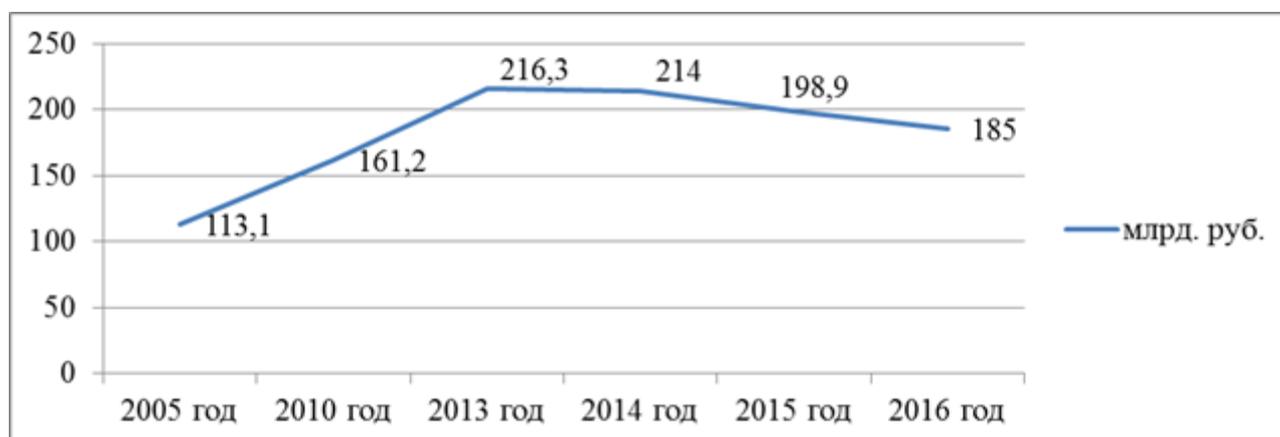


Рисунок 6 – Динамика и объем инвестиций в основной капитал сферы ЖКХ, млрд руб. [10, с. 36]

Таким образом, основным фактором, тормозящим внедрение эффективных технологий, а, следовательно, повышение эффективности оказания услуг в сфере ЖКХ является недостаточное по отношению к потребностям этой сферы инвестирование.

В определенной мере причиной и одновременно следствием такой ситуации, если не брать в расчет ограниченные во время кризиса возможности государства, является низкая эффективность управляющей системы ЖКХ. Удельный вес убыточных организаций по управлению эксплуатацией жилого фонда в общем числе организаций составляет 25,97% по состоянию на январь 2017 г. [10, с. 36]. Хотя ради справедливости важно отметить, что этот показатель с 2010 г. улучшился (он был 42,4%). Поэтому работа государства по финансовому оздоровлению системы управления эксплуатацией жилого фонда должна быть продолжена. Только прибыльность и высокая эффективность этой сферы позволит расширить потенциал и модернизировать ЖКХ.

В этой связи определяющей технологией управления должна стать технология развития, которая способна обеспечить эффективность системы ЖКХ и ее функционирование в рыночном окружении. Это можно достигнуть при наличии квалифицированного персонала, повышении знаний и накоплении положительного опыта, поступательного совершенствования системы оказания услуг.

Таким образом, перспективы развития жилищно-коммунальной сферы могут быть связаны:

- с увеличением инвестиций в жилищно-коммунальную инфраструктуру для этого требуется повысить ее привлекательность путем финансового оздоровления и снижения нормативно-правовых и административных барьеров;
- с созданием эффективных механизмов и инструментов в управлении ЖКХ;
- с привлечением квалифицированного персонала, с повышением знаний и накоплением положительного опыта, с поступательным совершенствованием системы оказания услуг.

### **Список использованных источников**

1. Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН 10.12.1948). [Электронный ресурс] – режим доступ: URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_120805/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_120805/)
2. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (Принят 16.12.1966 Резолюцией 2200 (XXI) на 1496-ом пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН). [Электронный ресурс] – режим доступ: URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5429/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5429/)

3. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ по состоянию на 21.07.2014 N 11-ФКЗ). [Электронный ресурс] – режим доступ: URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/)

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 01.07.2017). [Электронный ресурс] – режим доступ: URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057)

5. Распоряжение Правительства РФ от 26 января 2016 г. № 80-р «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года». [Электронный ресурс] – режим доступ: URL: <http://government.ru/media/files/odOGmhKTIRIRwsALMIXUYmU6gIjeg2pS.pdf> (дата обращения 27.07.2017)

6. Андреева Л.А. Коррупционные отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Вопросы современной юриспруденции: сб. ст. по матер. XLIV междунар. науч.-практ. конф. № 12(43). – Новосибирск: СибАК, 2014.

7. Бекбулатова Т. Протекающие крыши пригибаются в агитации: статья. Газета «Коммерсантъ» №149 (5181) от 21.08.2013[Электронный ресурс] – режим доступ: URL: [https://realty.newsru.com/article/21aug2013/zhku\\_opros](https://realty.newsru.com/article/21aug2013/zhku_opros)

8. Булатова А. И. Актуальные проблемы и анализ отношения населения к сфере жилищно-коммунального хозяйства России: статья. Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика, 2014 №1(7). – 89-93 с.

9. Домчева Е. Качество услуг ЖКХ - вновь главная проблема россиян. Российская газета. Федеральный выпуск, 2017 №7196 (30). [Электронный ресурс] – режим доступа: URL: <https://rg.ru/2017/02/09/rossiane-ostalis-nedovolny-kachestvom-uslug-zh...>

10. Жилищное хозяйство в России. 2016: Стат. сб./ Росстат. - Ж72 М., 2016. – 63 с.

11. Разворотнева С. Рейтинг проблем ЖКХ за I квартал 2016 года. НП «ЖКХ Контроль». [Электронный ресурс] – режим доступа: URL: <http://gkhkontrol.ru/2016/04/29994>

12. Удельный вес убыточных организаций по 2016 г. ЕМСС Государственная статистика. [Электронный ресурс] – режим доступ: URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31528>

13. Демьянов, Д.Г. Теория и практика управления развитием системы бытового обслуживания в регионе [Текст] / Д.Г. Демьянов // сб. статей, Сыктывкар, 26 ноября 2010 г. – Сыктывкар : КРАГСИУ, 2010. – Вып. 1. – С. 32-43.

14. Демьянов Д.Г. Управление и прогнозирование развития системы бытового обслуживания с использованием имитационных моделей: автореф. дис. ... канд. экон. наук: защищена 02.10.2013: утв. 10.02.2014. Москва: Типография «11-й ФОРМАТ», 2013. – 32 с.

15. Демьянов, Д.Г. Обоснование ключевых параметров инвестиционной политики в системе бытового обслуживания / Д.Г. Демьянов // Научно-практический и аналитический журн. Региональная экономика : теория и практика. – 2011. – №44 (227). – С. 25-31.

16. Демьянов Д.Г. Анализ и прогнозирование чистой прибыли / Е.Н. Богатенкова, Т.И. Бухтиярова, Д.Г. Демьянов // Современные наукоемкие технологии. – 2014. – № 7-1. – С. 23-24.