

Секция «Управление финансами и кризис-менеджмент: актуальные практики»

**Кризисные тенденции в российском жилищно-коммунальном хозяйстве,
анализ и стратегии преодоления**

Научный руководитель – Теняков Иван Михайлович

Боровков Д.А.¹, Сараев С.Г.²

1 - Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Экономический факультет, Кафедра политической экономии, Москва, Россия, *E-mail: danila.borovkov.98@mail.ru*; 2 - Национальный исследовательский университет «МИЭТ», Москва, Россия, *E-mail: cinereus2000@gmail.com*

В данной работе оценивается состояние сферы жилищно-коммунального хозяйства в России на основании статистических данных и экспертных оценок исследователей. Целью данной работы является выделение ключевых тенденций развития, выдвижение мер по повышению эффективности и оптимизации процессов.

Ю. И. Соколов в статье «Системный кризис жилищно-коммунального хозяйства России» [3] отмечает негативное влияние реформ, проходивших в 1992-2007 гг. на сферу жилищно-коммунального хозяйства. Среди негативных факторов автор отмечает: приватизацию жилого фонда и возложение на плечи населения необходимости по финансированию капитального ремонта во время значительного падения доходов населения, возложение задачи реформирования и координации функционирования ЖКХ на муниципальный уровень, замена муниципальных управляющих организаций, частными управляющими компаниями и товариществами собственников жилья.

В итоге цели реформы не были достигнуты, приватизация не способствовала созданию здоровой конкуренции частных производителей в этой сфере, не решила проблему низкого качества предоставляемых услуг. Этот тезис подтверждается позицией авторов статьи [4], согласно которой система ЖКХ остаётся высоко монополизированной. В то же время, разрушение единой системы коммунального хозяйства в условиях бедности населения и отсутствия работающих механизмов широкого привлечения денежных средств граждан в эту сферу стали причиной её дезорганизованности и неэффективности.

Основными проявлениями проблем, характеризующих системный кризис в жилищно-коммунальной сфере стали: несовершенство правовой базы, принятой в ходе реформы ЖКХ, высокий уровень бюрократизации и рассогласованности в области государственного контроля за сферой предоставления коммунальных услуг населению, технические риски из-за высокого износа основных фондов [6,7], отсутствие цивилизованной конкурентной среды в управлении и содержании и ремонте многоквартирных домов, малый объём инвестиций и значительный износ жилищного фонда. Автор признаёт необходимость коренной реконструкции и модернизации жилищного и коммунального хозяйства, отдельно отмечая противоречие между ростом стоимости услуг ЖКХ для населения и отсутствием роста их качества.

Монополистический характер отрасли отмечает и автор статьи [1], ведь услуги ЖКХ предоставляются по месту фактического проживания, по единому для всех тарифу, что исключает возможность выбора более дешёвой или удобной альтернативы. Отсутствие роста качества услуг при росте тарифов подтверждается данными статистики с 2010 года по 2021 год, расходы домохозяйств на потребление услуг ЖКХ выросло с 9,2 % до 10,1% (Рис. №1), при этом качество предоставляемой воды неуклонно снижается [6]. Снижение качества предоставляемых услуг сопровождается высоким износом основных фондов в сфере жилищного и коммунального хозяйства, который в этой сфере на 2023 г. выше чем в среднем по экономике на 6.5% (Рис. №2).

Многие авторы последних лет сходятся во мнении, что ЖКХ находится в кризисном состоянии. Понятие «системный кризис» означает, что в кризисе находятся все подсистемы ЖКХ, что проблемы отрасли кроются внутри нее самой и не зависят от внешних факторов. Главный признак российского ЖКХ — крайне низкая эффективность.

Эффективность в контексте деятельности ЖКХ многими исследователями принято разделять на эффективность экономическую, проявляющуюся в эффективности использования фондов, соотношении доходов и расходов и эффективность социальную, которая выражается в удовлетворённости населения качеством услуг и тарифами на них[2]. Низкая экономическая эффективность деятельности ЖКХ негативно влияет на социальную: высокий износ фондов, требующих постоянного ремонта, негативно сказывается как на финансовом положении управляющих компаний и муниципалитетов, так и на качестве и доступности предоставляемых услуг. Согласно опросам, проведённым в 2021 и 2024 гг. [8,9], около половины респондентов недовольны стоимостью услуг и не верят в то, что повышение тарифов приведёт к каким-либо улучшениям в качестве услуг. Помимо этого, по статистике около 34% потребителей услуг ЖКХ имеют задолженности в оплате коммунальных услуг. Эти факты говорят о невозможности дофинансирования ЖКХ за счёт потребителей и решения проблем исключительно за счёт основной экономической деятельности компаний. Системность кризиса проявляется в том, что две негативные тенденции рассмотренные выше усиливают друг друга: износ основных фондов снижает качество услуг, а недовольные потребители не согласны с ростом цен, что ведёт к падению финансирования и препятствует обновлению основных фондов.

По результатам проведённого исследования, можно заключить, что в целях выхода из кризиса необходимо разрешить внутренние проблемы системы ЖКХ путём анализа бизнес-процессов и их реинжиниринга. В частности, необходимо преодолеть порочную со-зависимость падения качества услуг и износа основных фондов – получаемые от роста тарифов средства, необходимо усиленно направлять на обновление основных фондов и улучшение качества услуг. Для более подробного изучения сложившихся в сфере ЖКХ процессов необходимо провести аудит, направленный на определение неэффективных, бесполезных и дублирующих процессов, выявление зон перекрёстной ответственности для их дальнейшего устранения. Устранение недостатков организационного характера приведёт к высвобождению ресурсов, которые могут быть направлены на обновление материальной базы, а также улучшит качество предоставляемых услуг за счёт повышения прозрачности процессов и оперативности реагирования служб.

Источники и литература

- 1) Лев М.Ю. Формирование тарифов на коммунальные услуги в контексте социально-экономической безопасности // Grand Altai Research & Education — Выпуск 2 (22)'2024
- 2) Родин О. А., Оценка эффективности и методы оптимизации механизмов управления ЖКХ в муниципалитетах // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2024. №5-3 (92).
- 3) Соколов Ю.И., Системный кризис жилищно-коммунального хозяйства России, Риски ЖКХ Проблемы анализа риска, том 17, 2020, № 5
- 4) Понукалин, А. В. Современное состояние и проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства/ А. В. Понукалин, А. А. Самошина // Вестник Пензенского государственного университета. – 2020. №4 (32). – С. 50 [U+2012] 56.
- 5) Жилищное хозяйство России // Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. – URL: <https://gks.ru>

- 6) Схемы водоснабжения и водоотведения города г. Москвы до 2025 г. https://www.mos.ru/upload/documents/oiv/tom_i_utv_vodosnabzhenie_sokrashchennaya_versiya_10082015.pdf
- 7) В Минстрое назвали реальные объемы износа ЖКХ - Парламентская газета. <http://www.pnp.ru/politics/v-minstroe-nazvali-realnye-obemy-iznosa-zhkkh.html>
- 8) Минстрой объяснил проблему с заменой лифтов низким размером взноса на капремонт - Ведомости. <https://www.vedomosti.ru/society/articles/2024/02/26/1022082-minstroi-obyasnil-problemu-s-zamenoj-liftoy-nizkim-razmerom-vznosa-na-kapremont>
- 9) Большинство россиян обеспокоены стоимостью ЖКХ-услуг. <https://romir.ru/studies/bolshinstvo-rossiyan-obespokoeny-stoimostyu-jkh-uslug>

Иллюстрации

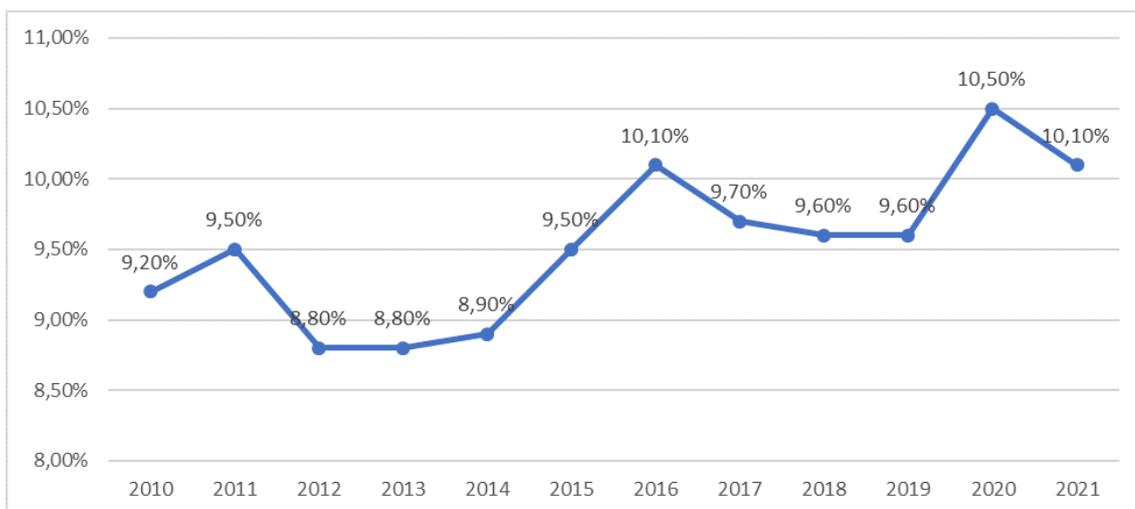


Рис. : № 1. Удельный вес расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в потребительских расходах домашних хозяйств, процентов

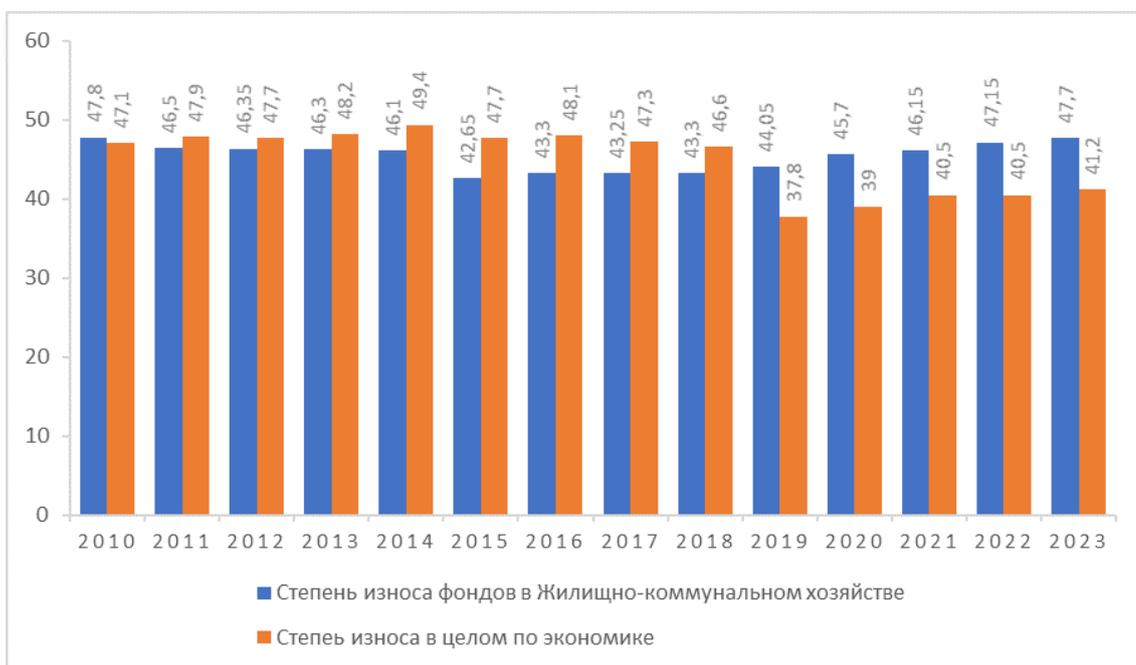


Рис. : № 2. Сравнение степеней износа основных фондов в ЖКХ и в целом по экономике РФ.