

Канд. экон. наук, доцент

*А. А. Шаповалов,*

канд. экон. наук, доцент

*Ю. Н. Божков,*

магистрант

*О. В. Кривцова*

Белгородский государственный

технологический университет

им. В.Г. Шухова

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

**Аннотация.** Организации отечественного жилищно-коммунального комплекса России в процессе обеспечения эффективности своего функционирования и устойчивости развития сталкиваются с рядом проблем. В статье на основе анализа выделенных проблем предлагается использование субъектами жилищно-коммунального хозяйства комплексного подхода, который включает в себя модернизацию инфраструктуры, улучшение тарифной политики, обеспечение финансовой устойчивости, повышение качества услуг, использование новых технологий и активное вовлечение всех заинтересованных сторон в процесс принятия решений и реализации проектов. Также выделяются несколько ключевых показателей, отражающих развитие жилищно-коммунальной сферы в современной России.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальный комплекс, устойчивое развитие, ресурсосбережение, энергоэффективность, тарифная политика.

Современная сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в России сталкивается с рядом вызовов и проблем. Некоторые из них включают устаревшую инфраструктуру, недостаточное финансирование, недостаточную прозрачность и эффективность управления, а также недостаточное внимание к вопросам энергоэффективности и устойчивости (в первую очередь, экологической) функционирующих в жилищно-коммунальном комплексе (ЖКК) организаций. Следует отметить, что «устойчивое развитие отдельно взятой компании чаще всего увязывается с повышением эффективности использования ее потенциала, с укреплением финансовой устойчивости, с повышением конкурентоспособности производимого продукта/услуги, с ростом инвестиционной и инновационной привлекательности» [1]. Однако в последнее время на первый план выходит задача обеспечения именно экологической устойчивости хозяйствующих в сфере ЖКХ субъектов.

Текущее состояние и прогнозы развития сферы ЖКХ России отражают ряд проблем и предлагают пути их решения. Ниже приведены некоторые из этих проблем и путей решения, а именно [2,3]:

1. Низкая эффективность и устаревшая инфраструктура. Проблема заключается в износе и низкой энергетической эффективности коммунальных сетей и жилищного фонда. Для решения этой проблемы требуется модернизация и реконструкция инженерных систем, внедрение энергосберегающих технологий и повышение эффективности использования ресурсов.

2. Тарифная политика и прозрачность. Одной из проблем является непрозрачность и несоответствие тарифов на коммунальные услуги реальным затратам. Разработка прозрачной и справедливой тарифной политики, основанной на рыночных принципах и социальной ориентации, является важным путем развития ЖКХ.

3. Неплатежи и финансовая неустойчивость. Несвоевременная или неполная оплата коммунальных услуг потребителями приводит к финансовым проблемам предприятий ЖКХ. Решение этой проблемы может включать механизмы стимулирования своевременной оплаты, улучшение системы взыскания задолженностей и повышение финансовой устойчивости предприятий.

4. Качество услуг и управление. Осуществление клиентоориентированной политики, развитие эффективных механизмов управления, повышение квалификации персонала и создание условий для конкуренции может способствовать улучшению качества услуг организаций в сфере ЖКХ.

5. Дополнительные источники финансирования. Для обеспечения устойчивого развития организаций и предприятий сферы ЖКХ необходимо наладить процесс привлечения дополнительных источников финансирования, включая государственно-частное партнерство (ГЧП). Реализация механизмов ГЧП может быть одним из путей привлечения частного капитала и профессиональной экспертизы для реализации проектов по модернизации и развитию инфраструктуры ЖКХ [4].

6. Инновации и цифровизация. Применение современных технологий, в том числе цифровых решений, может значительно повысить эффективность и качество предоставляемых предприятиями и организациями ЖКХ услуг. Внедрение системы умного управления, автоматизации и мониторинга может способствовать оптимизации процессов и улучшению взаимодействия между предприятиями и потребителями в сфере ЖКХ.

7. Общественное участие. Вовлечение общественности и граждан в процесс принятия решений и контроля за деятельностью предприятий ЖКХ способствует повышению прозрачности, ответственности и удовлетворенности потребителей [5].

В целом стоит отметить, что развитие сферы отечественного ЖКХ требует комплексного подхода, который включает в себя модернизацию инфраструктуры, улучшение тарифной политики, обеспечение финансовой устойчивости, повышение качества услуг, использование новых технологий и активное вовлечение всех заинтересованных сторон в процесс принятия решений и реализации проектов.

Создание согласованных механизмов и процессов, обеспечивающих единство функционирования ЖКК, является ключевым фактором его устойчивого развития, что также подразумевает установление прочных хозяйственных связей и обеспечение стабильности работы инженерных систем. И, как отмечено Л.А. Спириной, основной целью финансового обеспечения ЖКХ является формирование достаточного объема финансовых ресурсов для его устойчивого развития [2].

Наиболее значимыми факторами, вызывающими проблемные аспекты в финансовой системе предприятий сферы ЖКХ, являются:

- низкий уровень энергетической эффективности коммунальных сетей и жилищного фонда, обусловленный их глобальным износом;
- непрозрачность тарифной политики при выставлении счетов за жилищно-коммунальные услуги;
- несвоевременная или неполная оплата счетов со стороны потребителей услуг по причинам их финансовой несостоятельности или другим факторам;
- низкое качество услуг, предоставляемых управляющими компаниями, вызванное высоким уровнем монополизации и наличием препятствий для входа в отрасль;
- использование неэффективных форм управления в коммунальном хозяйстве, приводящих к нецелевому или нерациональному использованию финансовых ресурсов [5].

Эти факторы играют важную роль в обеспечении финансовой устойчивости и эффективности системы отечественного ЖКХ.

Одним из перспективных направлений развития сферы ЖКХ является увеличение доли государства на рынке, что можно рассматривать как монополизацию [6]. Изучив предыдущее направление развития, связанное с уменьшением присутствия частного бизнеса, можно сделать вывод о том, что увеличение доли государства связано с монополизацией рынка. Это направление наиболее актуально в тех территориях, где проблемы ЖКХ вызывают социальное напряжение. Один из примеров реализации этого направления может быть создание единого биллингового центра для начисления и приема платежей граждан за услуги ЖКХ, что способствует повышению прозрачности в этой сфере.

Развитие сферы ЖКХ в направлении реновации жилищного фонда является значительной, но затратной мерой, которая приносит быстрые положительные результаты. По мнению отечественных исследователей, для успешной реализации этого направления «необходимо:

- 1) разрабатывать реновационные планы для большинства муниципальных образований, учитывая современные стандарты городской среды, а также требования в области транспорта и экологии;
- 2) согласовывать планы реновации с общественными институтами;
- 3) осуществлять градостроительную деятельность, утверждая проекты планировок и межевания территорий с учетом планов реновации;
- 4) проводить экспертизу инфраструктурных и строительных проектов на муниципальных территориях, чтобы проверить их соответствие планам реновации;
- 5) учитывать планы реновации в стратегиях развития муниципальных образований» [3].

К задачам, которые, на наш взгляд, следует начать решать в ближайшее время, можно также отнести и привлечение в жилищно-коммунальную сферу инвестиций частного бизнеса с задействованием механизмов ГЧП, нового менеджмента и современных бизнес-технологий.

Обеспечение прозрачности ценообразования на жилищно-коммунальные услуги является одной из наиболее актуальных задач, поскольку неудовлетворенность населения качеством и стоимостью жилищно-коммунальных услуг неуклонно растет. Объединение данных о ценообразовании на жилищно-коммунальные услуги по субъектам ЖКХ позволит провести анализ ценообразования на жилищно-коммунальные услуги в регионе, а эффективный мониторинг ценообразования обеспечит соблюдение политики контролируемой либерализации рынка ЖКХ.

Правительство России прилагает значительные усилия для улучшения ситуации в сфере ЖКХ. В последние годы были предприняты шаги для модернизации и развития ЖКХ. Одной из ключевых инициатив было создание Национального проекта «Жилье и городская среда». В рамках этого проекта были выделены средства на реновацию и реконструкцию жилого фонда, модернизацию коммунальной инфраструктуры, а также повышение качества предоставляемых услуг.

Можно выделить несколько ключевых показателей, отражающих развитие сферы ЖКХ в России:

1. Реновация жилого фонда. Проведение программы реновации старого и аварийного жилья является одной из приоритетных задач правительства. Целью программы является замена ветхого жилья на новое, комфортное и энергоэффективное. Это позволяет повысить качество жилищного фонда и улучшить условия проживания граждан.

2. Развитие инфраструктуры. Важным аспектом сферы ЖКХ является модернизация коммунальной инфраструктуры. Это включает обновление систем водоснабжения, канализации, отопления.

3. Повышение качества предоставляемых услуг. В частности, это может включать повышение эффективности обслуживания и ремонта общедомового имущества в многоквартирных домах, управление домами и территориями, а также обеспечение комфортных условий для жителей, таких как вывоз ТБО, уборка территории и организация общественного транспорта.

4. Прозрачность и эффективность управления. Применение цифровых технологий и электронных сервисов может способствовать повышению эффективности управления и обеспечению удобства доступа к соответствующей информации для жителей.

Следует подчеркнуть, что сфера ЖКХ в нашей стране имеет потенциал для дальнейшего развития и улучшения. Можно предположить, что внедрение современных технологий в хозяйственную практику отечественных предприятий и организаций ЖКК позволит автоматизировать процессы управления и обслуживания, улучшить контроль и надзор за качеством предоставляемых услуг, а также обеспечить более эффективное взаимодействие между жителями и управляющими компаниями.

Также необходимо дальнейшее совершенствование административной системы ЖКХ и внедрение новейших инновационных технологий:

- законодательство в области администрирования (управления и надзора) и финансирования сектора жилищно-коммунальных услуг;
- государственная поддержка внедрения систем сбора информации об энерго-, водо-, теплоснабжении, природного газа и выставления счетов за использованные ресурсы;
- цифровизация сферы ЖКХ и переход на использование современных технологий AI (искусственный интеллект) и IoT (интернет вещей).

Ежегодный рост тарифов на коммунальные услуги сопряжен с ростом социальной напряженности среди потребителей и приводит к увеличению задолженностей, что, также, указывает на необходимость улучшения работы предприятий ЖКХ. В связи с этим возникает необходимость постоянного повышения эффективности работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства и разработки мер для улучшения их функционирования в условиях непрерывного реформирования сферы ЖКХ [5].

Наиболее очевидным путем снижения себестоимости услуг ЖКХ является ресурсо- и энергосбережение. Это требует комплексного подхода с учетом современных тенденций в отрасли и цифровых технологий. Так, например, АО «Белгородэнергосбыт» с 2021 года реализует программу замены приборов учета электроэнергии. В 2023 году гарантирующий по-

ставщик установит в многоэтажных домах региона свыше 7000 интеллектуальных приборов учета электроэнергии, в том числе – более 600 общедомовых счетчиков, подлежащих замене по причине выхода из строя и/или истечения сроков межповерочных интервалов, а также 127 базовых станций [7].

Проект инвестиционной программы ресурсоснабжающей компании на 2024–2026 годы предусматривает установку 399 базовых станций для беспроводной передачи показаний приборов учета и свыше 51 000 электросчетчиков. Это позволит полностью решить задачу организации коммерческого учета не только электроэнергии, а всех коммунальных ресурсов в многоквартирных домах Белгородской области, поскольку для других ресурсоснабжающих компаний платформа IoT гарантирующего поставщика электроэнергии может стать средой для передачи данных. Уже сейчас зона покрытия сети базовых станций компании распространяется на все многоквартирные дома Белгородской области. Это значит, что жильцам более 5000 многоэтажек региона в ближайшем будущем станет доступен интернет вещей. На взаимовыгодных условиях потенциально любой желающий сможет использовать станции Белгородэнергосбыта для контроля собственных дополнительных устройств, относящихся к категории «Умный дом». А для прочих поставщиков коммунальных ресурсов платформа IoT Белгородэнергосбыта – это потенциальная среда для передачи данных. Сеть базовых станций позволит в будущем в рамках сотрудничества освободить партнерские ресурсоснабжающие организации от лишних расходов [7].

Таким образом, в качестве приоритетных направлений устойчивого развития отечественного ЖКХ можно выделить следующие: цифровизация отрасли, повышение энергетической эффективности хозяйствующих субъектов, реструктуризация присутствия частного бизнеса и внедрение практики ГЧП, монополизация рынка и реновация жилищного фонда. Важно обратить особое внимание на низкий уровень эффективности стратегического управления в отрасли. Без улучшения эффективности стратегического управления на предприятиях ЖКК реализация указанных направлений не может быть успешной.

#### Библиографический список

1. Слабинская И.А., Бендерская О.Б. К вопросу об использовании термина «устойчивое развитие» // Экономика и управление: проблемы, решения. 2015. № 12. Т. 3. С. 181-186.

2. Спирина Л. И. Характеристика и проблемы ЖКХ на современном этапе // Проблемы функционирования и развития территориальных социально-экономических систем. Материалы V Всероссийской научно-

практической internet-конференции. ИСЭИ УНЦ РАН. Уфа, 2021. С. 211-215.

3. Стратегия инвестиционно-инновационного развития России в условиях глобальных экономических вызовов: монография / Ю.А. Дорошенко, С.Н. Глаголев, А.Я. Аркатов и др.; под ред. Ю.А. Дорошенко. Белгород: Изд-во БГТУ, 2015. 209 с.

4. Трошин А.С., Божков Ю.Н., Неджид Рами Рашид Абдуллах, Растопчина Ю.Л., Сазыкина С.А. Проблемы классификации и распределения рисков в рамках государственно-частного партнерства // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2016. № 4. С. 199-202.

5. Ларин С.Н., Хрусталёв Е.Ю. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг как основная цель комплексной модернизации сферы ЖКХ // Политематический научный электронный журнал КубГАУ. Краснодар: КубГАУ, 2020. №02(126). URL: <http://ej.kubagro.ru/2017/02/pdf/06.pdf> (дата обращения 28.07.2023).

6. Национальные социально-экономические системы в условиях перехода к новому технологическому укладу: монография / под ред. проф. С.В. Куприянова. Белгород: Изд-во БГТУ, 2021. 300 с.

7. Официальный сайт АО «Белгородэнергосбыт». URL: <https://belsbyt.ru> (дата обращения 26.07.2023).

Рекомендовано кафедрой мировой  
экономики и финансового  
менеджмента БГТУ