

Современные проблемы развития ЖКХ в России

Майорова Виктория Викторовна, магистрант кафедры теории и организации управления, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Гжельский государственный университет», Московская обл., Раменский р-н, пос. Электроизолятор, Россия

Аннотация. Исследование ЖКХ в России является актуальной темой, так как в данной сфере прослеживается большое количество проблем, сфера ЖКХ требует значительных изменений и реформирования. В статье рассмотрена сущность системы ЖКХ, определена актуальность исследования данной темы, представлены основные показатели развития отрасли на современном этапе развития, представлены показатели задолженности потребителей услуг перед жилищно-коммунальным сектором. Кроме этого, сделан упор на основные проблемы развития и предложены направления улучшения. Таким образом, на сегодняшний день требуется значительные изменения действующей системы ЖКХ в России.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, отрасль, задолженность, коммунальные услуги, общественные работы.

Modern problems of housing development in Russia

Mayorova Victoria V., Federal State Budget Educational Institution of Higher Education, "Gzhel State University".

Abstract: The study of housing and communal services in Russia is a topical issue, since there are a large number of problems in this area, the area of housing and utilities requires significant changes and reforming. The article examines the essence of the housing and utilities system, determines the relevance of the research on this topic, presents the main indicators of the industry's development at the present stage of development, presents indicators of consumer indebtedness of services to the housing-municipal sector. In addition, emphasis was placed on the main problems of development

and suggested directions for improvement. Thus, today, significant changes are required to the existing system of housing and communal services in Russia.

Keywords: housing and communal services, industry, debt, utilities, public works.

На сегодняшний день в жилищно-коммунальном хозяйстве большинства муниципальных образований сложилась ситуация, говорящая о невозможности нормального функционирования коммунальных предприятий и организаций и качественного удовлетворения ими требований потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Жилищно-коммунальное хозяйство является многоплановым явлением общества и представляет собой острую проблему. Если мы продолжим проводить нынешнюю политику в области административного жилья, то состояние жилищного фонда и комфорт жизни будут продолжать ухудшаться, что приведет к серьезному ухудшению жизни, особенно для людей с низкими доходами. Все это приведет к еще большей социальной напряженности и росту недовольства значительной части населения [2, с. 36].

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является одной из крупнейших отраслей экономики России и важнейшей отраслью жизнеобеспечения населения страны. Без развития ЖКХ нельзя рассматривать перспективу развития других отраслей. Любая из них на прямую или косвенно связано с ЖКХ.

Первоначально необходимо обратить внимание на ключевые показатели деятельности предприятий ЖКХ России (таблица 1).

Показатели	2005	2011	2013	2014	2015	2016	2017
Число действующих организаций	39076	40384	40043	40163	39808	40172	41589
Объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, млрд. руб.	1691	3665	4219	4160	4492	4712	4646
Индекс производства, в процентах к текущему году	100,9	102,2	100,2	101,3	97,5	99,9	98,4
Сальдированный финансовый результат (прибыль, минус убыток), млн. руб.	68826	343584	99860	91713	76603	24056	235667
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), процентов	5,3	7,1	6,4	3,9	4,4	3,7	5,5

Таблица 1. Основные показатели предприятий ЖКХ России за 2005–2017гг. [5]

Указанные результаты характеризуют крайне низкую эффективность деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства России, но, в принципе, достаточно стабильную и достаточную в сложных условиях реформ и институциональных изменений, происходящих в отрасли в последние годы.

Статистика ЖКХ показывает, что падение доходов населения привело к увеличению задолженности перед жилищно-коммунальным сектором. В 2017 году сумма достигла 1,34 трлн. руб. Из них около 650 млрд. руб. – долги населения. Остальная часть задолженности лежит преимущественно на УО. В таблице представлены сравнительные данные по установленному уровню оплаты ЖКХ по субъектам РФ и фактическому.

Регионы	Установленный уровень платежей на содержание жилья (%)	Показатели возмещения затрат (%)	Установленный уровень платежей за ЖКХ (%)	Показатели возмещения затрат (%)
РФ	99,5	88,9	82,7	82,9
Центральный ФО	99,0	91,1	99,0	86,5
Северо-Западный ФО	99,9	87,6	92,5	86,8
Южный ФО	100,0	83,5	97,4	92,2
Северо-кавказский ФО	100,0	76,1	99,1	70,0
Приволжский ФО	99,9	90,4	92,9	87,4
Уральский ФО	99,7	87,5	93,0	83,1
Сибирский ФО	99,5	88,5	91,5	80,3
Дальневосточный ФО	99,6	85,4	62,2	54,2

Таблица 2. Задолженность перед жилищно-коммунальным сектором [6]

Несмотря на большое количество исковых заявлений от УО, не все они получают положительное решение. Основная причина – срок давности по ЖКХ. Он ограничен тремя годами.

В соответствии с федеральным законом №218 «О кредитных историях», с 2015 года в кредитных историях должников за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) фиксируется информация о факте неисполнения в 10-дневный срок решений суда по внесению платы за коммунальные услуги. При этом передача данных в бюро кредитных историй осуществляется самими предприятиями, предоставляющими населению услуги ЖКХ (таблица 3).

Дата	Кол-во источников	Регионов	Кол-во переданных объектов, тыс. шт.	Из них ЮЛ, тыс. шт.
2015	10	5	4,1	0,4
2016	60	20	11,0	1,2
2017	100	40	24,2	2,5

Таблица 3. Динамика передачи в НБКИ данных о злостных должниках в России [5]

За 2017 год количество злостных неплательщиков за коммунальные услуги, информация о которых была передана в НБКИ, увеличилось в 2,2 раза. Задолженность этих граждан за жилищно-коммунальные услуги на 1 января 2018 года составила около 1,3 млрд. руб.

По квитанции ЖКХ можно самостоятельно отслеживать потребление электро- и теплоэнергии, газа и воды, а также расходы на содержание дома. При наличии сомнений в правильности расчетов необходимо обращаться в управляющую компанию.

Сегодня государственный долг по оплате коммунальных услуг является наиболее распространенным видом задолженности в отношениях между управляющими организациями и потребителями коммунальных услуг. Именно по этой причине большинство споров, которые разрешаются в судах общей юрисдикции, возникают между жилищно-коммунальными организациями и физическими и юридическими лицами [3, с. 76].

Для снижения дебиторской задолженности предлагается внедрить следующие мероприятия:

1. На злостных неплательщиков необходимо подавать заявления в суд для взыскания просроченной задолженности.

2. При заключении договоров с организациями и предприятиями необходимо четко прописывать пункт о начислении пени и штрафов за каждый день просроченных платежей.

3. Внедрить практику проведения общественных работ для населения в счет отработки задолженности за ЖКУ (такая практика уже практикуется в некоторых городах России).

Предприятия, располагающие основными фондами, должны не только стремиться их модернизировать, но и максимально эффективно использовать то что есть, особенно в существующих условиях дефицита финансов и производственных инвестиций.

Учитывая опыт использования подобных мер по снижению дебиторской задолженности других управляющих компаний, к примеру, ГБУ «Жилищник района Кунцево», прогнозируемое снижение задолженности может составить 10-20 % ежегодно. Снижение задолженности происходит за счет начисления пени плательщиками, перечисления задолженности плательщиками за услуги ЖКХ, в результате предлагаемых мер по снижению задолженности новый долг будет минимальным.

Службы ЖКХ несут ответственность за качественное содержание МКД. Каждое предприятие жилищно-коммунальной сферы для оперативного управления обязано иметь единую аварийно-диспетчерскую службу. Неудовлетворительное исполнение своих обязанностей может стать причиной жалоб на ЖКХ. Основные причины этого на сегодняшний день, состоят в следующем:

- плохое качество услуг;
- отсутствие горячего водоснабжения;

- скачки напряжения тока;
- сбои в вывозе мусора;
- некачественная уборка территорий.

Статистика ЖКХ России показывает, что в стране отсутствует адекватная система технического учета. Это препятствует эффективному информационному обеспечению федеральных жилищных программ

В течение 6 лет в России системно формируются благоприятные и комфортные условия для ведения бизнеса в сфере ЖКХ. Правительство следит за тем, чтобы платежи за капремонт были посильны для населения. Расширяется число категорий населения, имеющих льготы по оплате капитального ремонта.

Действует государственная информационная система ГИС ЖКХ в сфере жилищно-коммунального хозяйства (dom.gosuslugi.ru). Система состоит из открытой части, в которой размещена общедоступная информация, и закрытой, где используются личные кабинеты граждан, органов власти и участников рынка ЖКХ [1, с. 55].

Но на сегодняшний день проводимых мер в области управления ЖКХ недостаточно, требуется реформирование отрасли. В рамках проводимого исследования предлагается следующее:

- совершенствование сферы ЖКХ как производственной единицы в общей национальной социально-экономической системе, а именно, совершенствование базовой жилищно-коммунальной инфраструктуры, обновление основных фондов и производственных мощностей, что потребует дополнительных инвестиций, но позволит поднять эффективность функционирования ЖКХ в целом;
- оптимизация механизма формирования тарифов на коммунальные услуги для ключевых потребителей, какими являются граждане страны. При этом следует ориентироваться на социальные эффекты, которые являются приоритетными, т.к. учитывают уровень доходов незащищенных слоев населения;
- реализация мер по снижению задолженности потребителей услуг ЖКХ.

Как мы видим, в сфере жилищного обслуживания есть серьёзные проблемы. Проведение государством жёстких кардинальных реформ в этой области и последовательное претворение их в жизнь под непрерывным общественным контролем способно изменить динамику в положительную сторону. Актуальным на сегодняшний день является использование информационных технологий и систем, что позволит снизить затраты на обслуживание, повышение прозрачности и открытости системы.

Список использованных источников:

1. Лысенков А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и антикризисного управления // Проблемы теории и практики управления. - 2015. - № 2. - С.65-71.
2. Мартынова А. А. Основные методы управления системой жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. - 2012. - №7. - С. 103-107.
3. Нефедов Б.Н. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: Структура и управление. Информационно-компьютерные системы: Аналитический обзор / Б.Н.Нефедов, О.И.Шостак. - Новосибирск: Наука, 2015. – 158 с.
4. Фомин П.Б. Актуальные проблемы исследования жилищной проблемы // Интеграл. - 2015. - № 6. - С. 168.
5. Алфёров В. ЖКХ: прошлое и настоящее. //Электронный ресурс.URL: <http://www.234555.ru/publ/9-1-0-287>
6. Медведев: хищения в сфере ЖКХ стали эпидемией. Электронный ресурс. URL: <http://www.audit-it.ru/news/finance/400993.html>