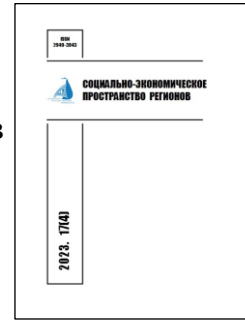


© 2023 Сочинский государственный университет



Издается в Российской Федерации с 2007 г.
Социально-экономическое пространство регионов
Все права защищены
ISSN: 2949-3943
2023. 17(4): 222-229

www.vestnik.sutr.ru



УДК 336.33

Приоритеты развития жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края

Татьяна Евгеньевна Гварлиани ^{а, *}

^а Сочинский государственный университет, г. Сочи, Российская Федерация

Аннотация. Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из приоритетных отраслей, обеспечивающих необходимый уровень качества жизни населения. Государственный стратегический подход к его развитию принес значительные положительные результаты, обусловленные комплексным подходом, учетом локальных отраслевых ограничений и внедрением передовых практик управления. Влияние региональной специфики на качество услуг и состояние предприятий жилищно-коммунального хозяйства имеет определяющее значение при разработке стратегии и тактики профильных экономических субъектов, способствующих их стабильному функционированию на рынке и балансу интересов населения, власти и бизнеса. Одним из наиболее острых противоречий является ценовая политика, которая направлена на компенсацию значительных расходов и потерь, обусловленных изношенностью коммуникаций и жилищного фонда регионов страны. Целью статьи является определение состояния и тенденций развития жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, а также разработка рекомендаций по оптимизации его функционирования.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, качество жизни, благоустройство жилищного фонда, государственные программы.

1. Введение

Жилищно-коммунальное хозяйство – вид деятельности, который обеспечивает полноценную работу разных зданий в населенных пунктах, инженерной инфраструктуры, создает комфорт, удобство для проживания, нахождения в помещениях граждан, предоставляя им широкий перечень жилищно-коммунальных услуг.

Жилищно-коммунальное хозяйство в последние годы развивается интенсивными темпами при государственной поддержке. В научной литературе проблемы отрасли рассматриваются преимущественно в русле следующих тенденций:

- структурные проблемы региональных отраслевых комплексов, обусловленные локальными особенностями пространственно-территориальной организации жилищно-коммунальных служб (Александрова, 2022; Смирнова, 2020);
- формирование условий государственно-частного партнерства и концессионного сотрудничества, определяемых политикой управления федеральными и региональными органами власти (Ботарева, 2021; Троянская, 2022);
- проблемы инновационно-технологического обновления процессов управления и производственного цикла профильных отраслевых субъектов, необходимых для

* Корреспондирующий автор

Адреса электронной почты: antana-tata@mail.ru (Т.Е. Гварлиани)

оптимального функционирования в условиях цифровой экономики (Гаджиев, 2020; Емельянов, 2020; Куклина, Мицеловская, 2020; Рыбина, Лужина, 2023);

- оптимизация ресурсного и управленческого потенциала, включая кадры и компетенции специалистов (Демина, 2020; Корепина, Дугарская, 2021; Куприянова, Зыкова, 2021; Сабилов, Попова, 2023).

Научная новизна. Анализ практик управления, которые положительно себя зарекомендовали, показал, что улучшения связаны с изменением подхода от процесса к результату, основанному на сочетании социальных и коммерческих эффектов функционирования управляющих компаний, которые контролируются собственниками жилья (Сабилов, Попова, 2023). Однако, если во многих странах данные механизмы имеют нормативно-правовую основу и апробированы, в российских регионах подобные решения сложно адаптировать. К прогрессивным элементам механизма повышения эффективности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства можно отнести:

- допускать на рынок управляющие компании различных форм собственности только на основе лицензии, имеющих возможность формировать фонды и распоряжаться ими, включая расходы на капитальный и текущий ремонт;

- разработка и внедрение стандартов по приему дома от застройщиков, которые будут содержаться в договорах, способствовать прозрачности процедур на основе детального описание приема;

- внедрение интеллектуальных систем, цифровых технологий и программных решений по коммуникациям между жильцами и управляющей компанией в целях оперативности получения и обработки запросов, возможности взаимного контроля.

2. Материалы и методы

Информационной базой исследования послужили нормативно-правовые акты, финансовые отчеты, статистические данные ведомств и организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства. В основу проведенного исследования положена деятельность Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края и реализуемая Государственная программа Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства», цель которой: создание условий для повышения уровня комфортности проживания и обеспеченности населения Краснодарского края жилищно-коммунальными услугами. В связи с этим исследована и реализация комплексных государственных программ и проектов, направленных на жилищно-коммунальное строительство, внедрение цифровых технологий, модернизацию сетей. Выделим ведомственный проект «Умный город», федеральный проект «Чистая вода», федеральные проекты «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», программа «Сейсмика» (Официальный сайт Минстроя...).

Теоретико-методологической базой исследования являются разработки отечественных ученых по проблемам развития жилищно-коммунального хозяйства. В работе использовались научные методы: системный анализ, экономико-статистические методы, графические методы для визуализации результатов исследования.

3. Результаты и обсуждение

В сложившихся макроэкономических условиях сфера жилищно-коммунального хозяйства развивается в условиях действия факторов различного уровня. Предлагаем исследовать их группировку в зависимости от сферы влияния, это позволит предложить эффективные меры для развития отрасли и принятия оптимальных решений.

Глобальные макроэкономические и политические факторы. Геополитическое давление и макроэкономические санкции предъявляют существенные требования к качеству стратегического управления различными сферами экономики. Приоритетными направлениями являются те виды деятельности, которые направлены на связанное развитие территорий и решение неотложных социально-экономических проблем. Сфера жилищно-коммунального хозяйства интересна в первую очередь с точки зрения обеспечения высокого уровня жизни за счет баланса цены и качества базовых социальных услуг (Официальный сайт Минстроя...).

Структурные особенности отрасли. Жилищно-коммунальное хозяйство регионов страны характеризуется рядом накопленных структурных ограничений, связанных с изношенностью тепло- и энергосетей, высоким износом жилищного фонда,

увеличивающим энергопотери. Значительные расходы выделяются на развитие новых регионов РФ, требующих восстановления, капитальной реконструкции и строительства коммунальных сетей при сохранении высоких рисков внешнего вмешательства в их нормальное функционирование.

Дифференциация природно-климатических условий. Регионы страны существенно различаются по природно-климатическим условиям, социально-экономическим, институциональным и иным условиям, оказывающим существенное влияние на подходы к управлению и финансированию сферы жилищно-коммунального хозяйства. Если в субъектах с суровыми климатическими условиями бесперебойная работа коммунальных служб является жизненно важной и напрямую обеспечивает безопасность жителей, то на территориях юга России, таких как Краснодарский край, возникают значительные перегрузки в пик сезонности, соответственно, могут быть имиджевые и коммерческие потери в результате сбоев, аварий и других нештатных ситуаций.

В рамках выполнения федерального проекта «Чистая вода» к 2024 году планируется повысить показатели обеспеченности качественной питьевой водой населения до 88,8, при этом доля городского населения составит 95 %. Финансирование проекта и ввод в эксплуатацию новых объектов жилищно-коммунального хозяйства представлен на [Рисунке 1](#).

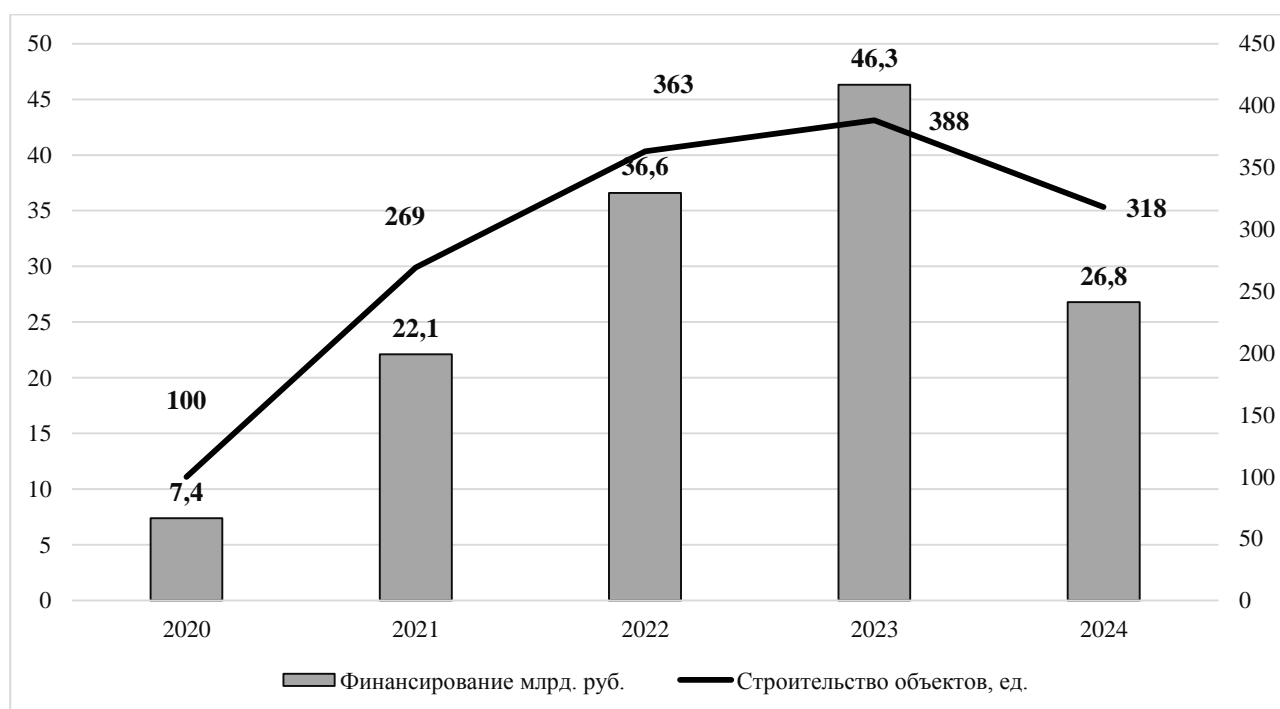


Рис. 1. Динамика темпов финансирования и строительства объектов ЖКХ по федеральному проекту «Чистая вода» в 2020–2024 гг. (составлено по данным ([Официальный сайт Минстроя...](#)))

Устойчивый инвестиционный поток оказывает положительное влияние на процессы интенсификации отраслевого развития в различных регионах, особенно в новых субъектах РФ.

Представим показатели обеспеченности площади жилищного фонда необходимыми коммуникациями для получения жилищно-коммунальных услуг по стране в целом и Краснодарскому краю ([Рисунок 2](#)).

На [Рисунке 2](#) представлены средние данные по стране и Краснодарскому краю. Наибольший разброс показателей наблюдается в городской среде и сельской местности – разрыв практически вдвое как в целом по стране, так и отдельным регионам. Наличие большого числа поселков и муниципальных образований, удаленных от центра, существенно снижает общие показатели благоустройства, что в общем соответствует фактической ситуации. Некоторые особенности обусловлены ландшафтными особенностями местности и сложившимися тенденциями оказания жилищно-коммунальных услуг. Для Краснодарского края характерно:

- влияние неравномерного рельефа местности, сочетание горного и равнинного ландшафта, вызывающих сложности в проектировании и проведении коммунальных сетей, трудностями проведения работ и их высокой стоимостью при умеренном контроле качества услуг, которое зависит от сезонности потребления горячей и холодной воды, отопительного сезона;

- наличие большого количества населенных пунктов, к которым затруднено проведение коммуникаций, что требует особого подхода к комплексному планированию и районированию территориальной инфраструктур, разработки и реализации проектов при участии специалистов в различных областях, при этом необходимо учитывать оползневой, лавиноопасный характер возможных природных ситуаций, который будет оказывать влияние на работы и последующий процесс оказания услуг населению;

- резкая дифференциация цен на жилищно-коммунальные услуги (по данному показателю край стал лидером по итогам 2022 года) при сохраняющихся перебоях подачи воды и отопления, высокой аварийности в городах-курортах региона.

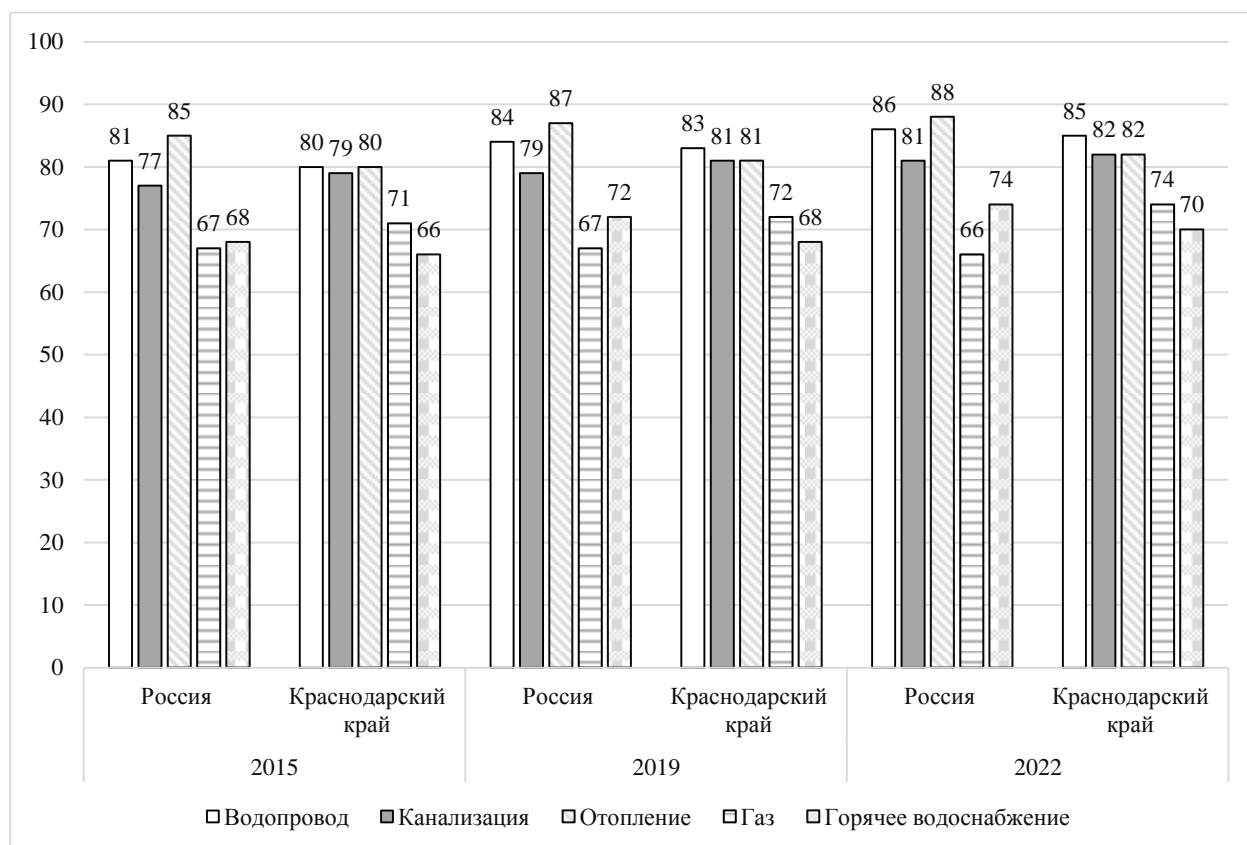


Рис. 2. Показатели благоустройства жилищного фонда, оборудованного для оказания основных жилищно-коммунальных услуг в России и Краснодарском крае 2015–2022 гг., % общей площади (составлено по данным ([Жилищное хозяйство..., 2022](#)))

Важным показателем повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства является снижение аварийного жилого фонда по стране и отдельным регионам ([Рисунок 3](#)).

Удельный вес аварийного жилищного фонда по стране является стабильным и не превышает 0,5 % за последние годы, при этом постепенно растет вес расходов на оплату услуг жилищно-коммунальных предприятий, составив около 10,4 % в 2022 году. По Краснодарскому краю рост цен является более значительным, составив около процента за период 2019–2022 гг., при этом количество аварийного жилого фонда снижается.

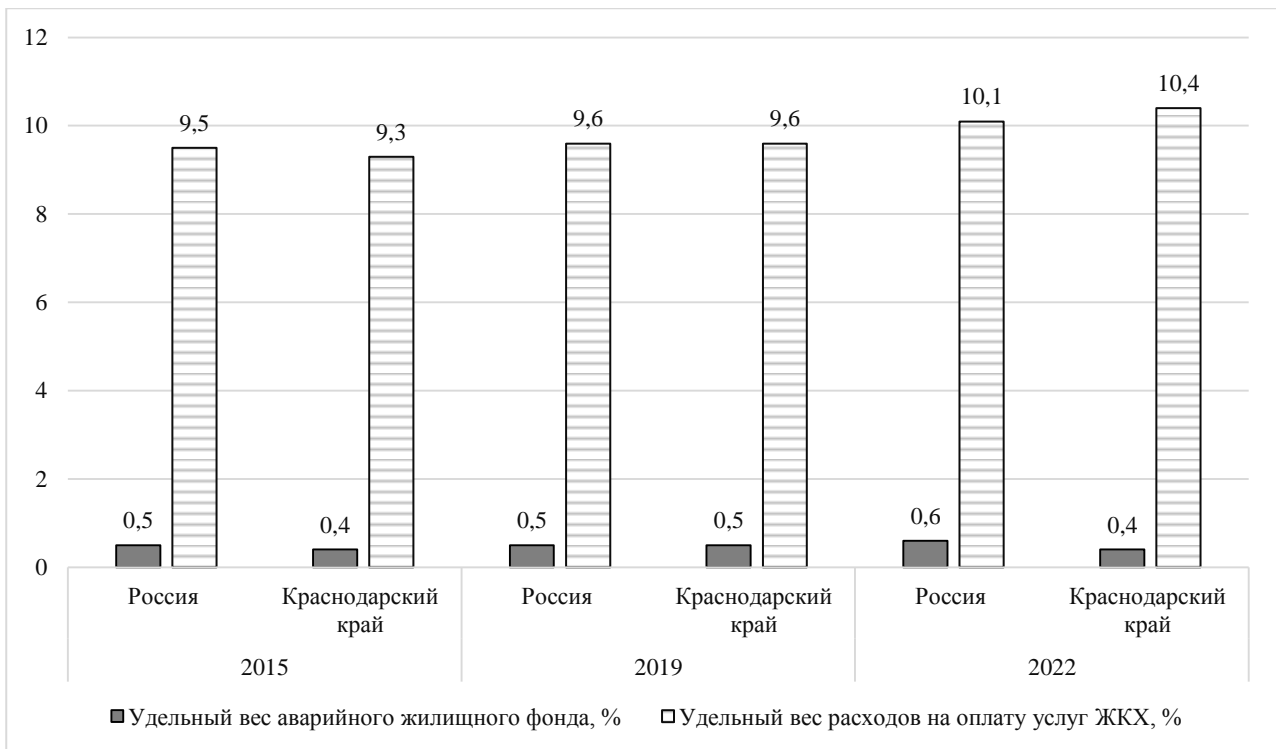


Рис. 3. Динамика удельного веса аварийного жилищного фонда и расходов на оплату услуг ЖКХ в структуре расходов домохозяйств в России и Краснодарском крае 2015-2022 гг., % (составлено по данным (Жилищное хозяйство..., 2022))

На рассматриваемые показатели по Краснодарскому краю повлияли следующие факторы:

- сезонные колебания цен и реконструкция городских объектов в курортно-рекреационных зонах;
- продолжающееся инфраструктурное развитие крупных городов края, влияющее на интенсификацию оказания базовых услуг населению, особенно в периоды летнего и зимнего сезонов приема отдыхающих;
- стабильное федеральное и региональное проектное финансирование, газификация и улучшение жилищных условий по программам поддержки семей, инвалидов и других уязвимых групп населения.

Учитывая данные о состоянии сферы жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, рассмотрим перспективные направления оптимизации его функционирования (Таблица 1).

Таблица 1. SWOT-анализ развития сферы жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> - мягкий климат и относительно невысокая нагрузка мощности ЖКХ; - хорошие бюджетные показатели края и возможности проектного финансирования сферы ЖКХ; - развитый рынок труда и компетенций; - региональные программы по развитию туризма и инфраструктуры; - положительный имидж края у потребителей и инвесторов. 	<ul style="list-style-type: none"> высокие цены на услуги ЖКХ; - высокая аварийность сетей в курортных городах края; - моральный и физический износ сетей влияет на качество услуг для потребителей; - сложный доступ и организация работ в горных и удаленных районах
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> - участие в государственных программах и 	<ul style="list-style-type: none"> - техногенные и природные риски;

<p>проектах по туризму, инфраструктуре; - внедрение инноваций и привлечение специалистов с цифровыми компетенциями, развитие концессионного партнерства (в Краснодарском крае 14 соглашений); - план модернизации материально-технической базы на основе роста доли платных услуг</p>	<p>- ухудшение финансово-экономического и рыночного положения, угроза банкротства управляющих компаний; низкая инвестиционная привлекательность отрасли</p>
«Сила и возможности»	«Сила и угрозы»
<p>Внедрение цифровых регламентов и стандартов, повышающих качество, прозрачность и скорость услуг Внедрение умных систем контроля за состоянием коммуникаций и оборудования в целях оптимизации затрат</p>	<p>Стимулирование и поддержка деятельности управляющих компаний, создание центров компетенций и консалтинговых услуг в сфере ЖКХ, правовое и управленческое консультирование</p>
<p>Развитие сетевого партнерства для повышения качества услуг и приобретения уникальных компетенций в обслуживании оборудования и потребителей</p>	<p>Развитие гибкой ценовой политики и внедрение программ для уязвимых групп населения по льготному подключению к сетям, текущей оплате услуг при содействии региональных и местных органов власти</p>

Результатом реализации приведенных в таблице вариантов стратегических решений будет сокращение затрат, оптимизация использования ресурсного потенциала, приобретение специалистами универсальных цифровых компетенций, необходимых для работы с оборудованием и обслуживания населения.

4. Заключение

В результате проведенного исследования наиболее актуальными направлениями развития жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края остаются такие направления, как:

- развитие систем водоснабжения и водоотведения населенных пунктов;
- повышение качества жилищного обеспечения населения;
- повышение уровня благоустройства населенных пунктов;
- повышение эффективности управления отраслью;
- повышение экологической безопасности в сфере обращения с отходами производства и потребления.

Литература

Александрова и др., 2022 – Александрова Н.Н., Меллер Н.В., Некрасова И.Ю. Анализ состояния жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области // *Проблемы социально-экономического развития Сибири*. 2022. № 4(50). С. 9-19.

Ботарева, 2021 – Ботарева Е.А. Государственно-частное партнерстве в сфере жилищно-коммунального хозяйства // *Международный журнал гуманитарных и естественных наук*. 2021. № 6-1 (57). С. 159-163.

Гаджиев, 2020 – Гаджиев М.А. Приоритетные направления повышения эффективности комплексной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации // *Вопросы устойчивого развития общества*. 2020. № 2. С. 307-313.

Демина, 2020 – Демина М.В. Стратегическое управление жилищно-коммунальным хозяйством города // *Научный электронный журнал Меридиан*. 2020. № 7 (41). С. 45-47.

Емельянов, 2020 – Емельянов А.А. Совершенствование организации управления энергетической отраслью как важнейшей услугой жилищно-коммунального хозяйства // *Вестник Академии права и управления*. 2020. № 3 (60). С. 86-91.

Жилищное хозяйство..., 2022 – Жилищное хозяйство в России. 2022: Стат. сб. Росстат. М., 2022. 83 с.

Корепина, Дугарская, 2021 – Корепина Е.А., Дугарская Т.А. Актуальные проблемы кадрового потенциала на предприятиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства // *Государственная служба и кадры*. 2021. № 1. С. 76-79.

Куклина, Мицеловская, 2020 – Куклина Е.А., Мицеловская О.С. Методологический подход к оценке уровня инновационного развития предприятия (на примере сферы жилищно-коммунального хозяйства) // *Управленческое консультирование*. 2020. № 6 (138). С. 110-122.

Куприянова, Зыкова, 2021 – Куприянова Т.А., Зыкова Т.Б. Бухгалтерское и налоговое администрирование деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства // *Учет и статистика*. 2021. № 4 (64). С. 109-116.

Официальный сайт Минстроя... – Официальный сайт Минстроя России. Отчет «Строительство и ЖКХ в 2020–2022 гг.». [Электронный ресурс]. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/310685/> (дата обращения: 04.11.2023).

Рыбина, Лужина, 2023 – Рыбина Н.М., Лужина А.Н. Использование цифровых технологий в сфере жилищно-коммунального хозяйства // *Российское правосудие*. 2023. № 6. С. 46-54.

Сабиров, Попова, 2023 – Сабиров В.Д., Попова И.Н. Анализ российского и зарубежного опыта эффективного управления жилищно-коммунальным хозяйством // *Экономические исследования и разработки*. 2023. № 2. С. 167-173.

Смирнова, 2020 – Смирнова С.Н. Тенденции развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных районов Вологодской области // *Актуальные проблемы экономики и управления*. 2020. № 4 (28). С. 106-113.

Троянская, 2022 – Троянская М.А. Управление сферой жилищно-коммунального хозяйства: практика муниципального образования поселкового типа // *Экономика и предпринимательство*. 2022. № 10 (147). С. 684-688.

References

Aleksandrova i dr., 2022 – Aleksandrova, N.N., Meller, N.V., Nekrasova, I.Yu. (2022). Analiz sostoyaniya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva Tyumenskoi oblasti [Analysis of the state of housing and communal services in the Tyumen region]. *Problemy sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Sibiri*. 4(50): 9-19. [in Russian]

Botareva, 2021 – Botareva, E.A. (2021). Gosudarstvenno-chastnoe partnerstve v sfere zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva [Public-private partnership in the field of housing and communal services]. *Mezhdunarodnyi zhurnal gumanitarnykh i estestvennykh nauk*. 6-1 (57): 159-163. [in Russian]

Demina, 2020 – Demina, M.V. (2020). Strategicheskoe upravlenie zhilishchno-kommunal'nym khozyaistvom goroda [Strategic management of housing and communal services of the city]. *Nauchnyi elektronnyi zhurnal Meridian*. 7(41): 45-47. [in Russian]

Emel'yanov, 2020 – Emel'yanov, A.A. (2020). Sovershenstvovanie organizatsii upravleniya energeticheskoi otraslyu kak vazhneishei uslugoi zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva [Improving the organization of energy sector management as the most important service of housing and communal services]. *Vestnik Akademii prava i upravleniya*. 3(60): 86-91. [in Russian]

Gadzhiev, 2020 – Gadzhiev, M.A. (2020). Prioritetnye napravleniya povysheniya effektivnosti kompleksnoi modernizatsii sfery zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva v Rossiiskoi Federatsii [Priority directions for improving the effectiveness of integrated modernization of housing and communal services in the Russian Federation]. *Voprosy ustoichivogo razvitiya obshchestva*. 2: 307-313. [in Russian]

Korepina, Dugarskaya, 2021 – Korepina, E.A., Dugarskaya, T.A. (2021). Aktual'nye problemy kadrovogo potentsiala na predpriyatiyakh v sfere zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva [Actual problems of personnel potential at enterprises in the field of housing and communal services]. *Gosudarstvennaya sluzhba i kadry*. 1: 76-79. [in Russian]

Kuklina, Mitselovskaya, 2020 – Kuklina, E.A., Mitselovskaya, O.S. (2020). Metodologicheskii podkhod k otsenke urovnya innovatsionnogo razvitiya predpriyatiya (na primere sfery zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva) [Methodological approach to assessing the level of innovative development of an enterprise (on the example of the sphere of housing and communal services)]. *Upravlencheskoe konsul'tirovanie*. 6(138): 110-122. [in Russian]

Kupriyanova, Zykova, 2021 – Kupriyanova, T.A., Zykova, T.B. (2021). Bukhgalterskoe i nalogovoe administrirovanie deyatel'nosti predpriyatii zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva [Accounting and tax administration of housing and communal services enterprises]. *Uchet i statistika*. 4(64): 109-116. [in Russian]

Ofitsial'nyi sait Ministroya... – Ofitsial'nyi sait Ministroya Rossii. Otchet «Stroitel'stvo i ZhKKh v 2020-2022 gg.» [The official website of the Ministry of Construction of Russia. Report "Construction and housing and communal services in 2020-2022"]. [Electronic resource]. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/310685/> (date of access: 04.11.2023). [in Russian]

Rybina, Luzhina, 2023 – Rybina, N.M., Luzhina, A.N. (2023). Ispol'zovanie tsifrovyykh tekhnologii v sfere zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva [The use of digital technologies in the field of housing and communal services]. *Rossiiskoe pravosudie*. 6: 46-54. [in Russian]

Sabirov, Popova, 2023 – Sabirov, V.D., Popova, I.N. (2023). Analiz rossiiskogo i zarubezhnogo opyta effektivnogo upravleniya zhilishchno-kommunal'nym khozyaistvom [Analysis of Russian and foreign experience in effective management of housing and communal services]. *Ekonomicheskie issledovaniya i razrabotki*. 2: 167-173. [in Russian]

Smirnova, 2020 – Smirnova, S.N. (2020). Tendentsii razvitiya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva munitsipal'nykh raionov Vologodskoi oblasti [Trends in the development of housing and communal services in municipal districts of the Vologda region]. *Aktual'nye problemy ekonomiki i upravleniya*. 4(28): 106-113. [in Russian]

Troyanskaya, 2022 – Troyanskaya, M.A. (2022). Upravlenie sferoi zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva: praktika munitsipal'nogo obrazovaniya poselkovogo tipa [Management of the sphere of housing and communal services: the practice of municipal formation of a settlement type]. *Ekonomika i predprinimatel'stvo*. 10(147): 684-688. [in Russian]

Zhilishchnoe khozyaistvo..., 2022 – Zhilishchnoe khozyaistvo v Rossii [Housing in Russia]. 2022: Stat. sb. Rosstat. M., 2022. 83 p. [in Russian]

UDC 336.33

The Priorities for the Development of Housing and Communal Services in the Krasnodar Krai

Tatyana E. Gvarliani ^{a, *}

^a Sochi state University, Sochi, Russian Federation

Abstract

Housing and communal services is one of the priority sectors that ensure the necessary level of quality of life for the population. The state strategic approach to its development has brought significant positive results due to an integrated approach, taking into account local constraints and the introduction of best management practices. The influence of regional specifics on the quality of services and the condition of housing and communal services enterprises is crucial in developing strategies and tactics of relevant entities that contribute to their stable functioning in the market and balance the interests of the population, government and business. One of the most acute contradictions is the pricing policy, which is aimed at compensating for significant costs and losses caused by the deterioration of communications and housing stock in the regions of the country. The purpose of the article is to determine the state and trends in the development of housing and communal services in the Krasnodar Krai, as well as to develop recommendations for optimizing its functioning.

Keywords: housing and communal services, housing and communal services, quality of life, housing improvement, government programs.

* Corresponding author

E-mail addresses: antana-tata@mail.ru (T.E. Gvarliani)