

УДК 365.46

О. А. Халтурина

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», Новосибирск, e-mail: olga_andre@mail.ru

Н. Е. Терешкина

ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет путей сообщения», Новосибирск, e-mail: phd_76@mail.ru

ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Ключевые слова: жилищные и коммунальные услуги, жилой фонд, водоснабжение, канализационные сети, теплоснабжение, Национальный проект «Инфраструктура для жизни».

Каждый экономический субъект связан со сферой жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). В статье на основе данных Росстата проанализированы услуги, предоставляемые в сфере ЖКХ. Ежегодный рост площади жилых помещений увеличивает нагрузку на коммунальную инфраструктуру. Водопроводные сооружения, также как канализационные и тепловые сети ветшают и требуют замены. Коммунальные аварии негативно сказываются на качестве жизни населения. Особенно сложная ситуация складывается в Уральском и Сибирском федеральных округах. Исследование публикаций о состоянии сферы ЖКХ подтвердило выводы авторов о необходимости развития жилищно-коммунального хозяйства РФ. Благодаря «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства», «Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства», а также финансированию, предусмотренному национальным проектом «Инфраструктура для жизни», ситуацию в сфере ЖКХ можно значительно улучшить.

O. A. Khalturina

Novosibirsk state university of economics and management, Novosibirsk, e-mail: olga_andre@mail.ru

N. E. Tereshkina

Siberian Transport University, Novosibirsk, e-mail: phd_76@mail.ru

PROBLEMS IN THE SPHERE OF HOUSING AND MUNICIPAL SERVICES AND WAYS TO SOLVE THEM

Keywords: housing and utilities, housing stock, water supply, sewerage networks, heat supply, National Project «Infrastructure for Life».

Each economic entity is connected with the housing and utilities sector. The article analyzes the services provided in the housing and utilities sector based on Rosstat data. The annual growth in the area of residential premises increases the load on the utilities infrastructure. Water supply facilities, as well as sewer and heating networks, are deteriorating and require replacement. Utility accidents have a negative impact on the quality of life of the population. The situation is especially difficult in the Ural and Siberian Federal Districts. A study of publications on the state of the housing and utilities sector in the Russian Federation confirmed the authors' conclusions about the need to develop the housing and utilities sector in the Russian Federation. Thanks to the «Strategy for the Development of the Construction Industry and Housing and Utilities», the «Concept for Training Personnel for the Construction Industry and Housing and Utilities», as well as the financing provided by the Infrastructure for Life NP, the situation in the housing and utilities sector can be significantly improved.

Введение

Тем или иным образом каждый экономический субъект связан со сферой жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Спецификой сферы ЖКХ является предоставление двух видов услуг – жилищных и коммунальных. К жилищным относятся –

обеспечение заданного санитарного уровня, ремонтные работы и т.д. К коммунальным – водо-, и теплоснабжение, электро- и газоснабжение. Все эти услуги напрямую влияют на качество проживания в многоквартирных домах (МКД), но предоставляются они различными организациями,

в основном, являющимися монополистами в своей сфере [1].

Другой характерной чертой сферы ЖКХ является наличие значительного количества проблем. Самая основная их них связана с обеспеченностью населения страны жильем. С течением времени все сильнее начинает проявляться следующая – устаревание жилья и его ветхость, а также изношенность коммунальных сетей. Изношенность коммунальных сетей приводит к катастрофам в жилищной сфере. Так, например, год назад, в январе 2024 года коммунальные аварии произошли во Владивостоке, Санкт-Петербурге, Воронеже, Тамбовской, Владимирской и других областях. Порыв теплотрассы в Климовске – 170 домов без отопления. Аналогичная авария в Новосибирске – без отопления 160 домов, 13 человек получили ожоги [2]. В начавшемся 2025 году в Новосибирске также не обошлось без проблем – в январе без электроэнергии остался 961 дом [3].

Целью исследования выступают проблемы в сфере ЖКХ в России и мероприятия Правительства по их решению.

Материал и методы исследования

При написании работы использовались следующие методы исследований: экономическая индукция и дедукция, экономический анализ и формализация.

Результаты исследования и их обсуждение

В последние годы активизировалось жилищное строительство и ввод в действие готового жилья (табл. 1). Это стало возможным благодаря наличию ипотечных

программ, долевого строительству жилья, решению проблем обманутых дольщиков на федеральном и региональном уровнях, программам расселения из аварийного и ветхого жилья.

Увеличение общей площади жилых помещений, а также общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя на 10%, позволило улучшить жилищные условия многим домохозяйствам. Показатели, достигнутые в 2023 году, вполне соответствуют установленным санитарным нормам – не менее 6 м² на одного человека. В случае не самостоятельного приобретения жилья, а его получения в собственность или по договору социального найма, также можно говорить о соблюдении установленного норматива. Эта норма составляет от 33 до 18 м² в зависимости от количества членов семьи [5]. Однако это достоинство одновременно является недостатком и показывает несоответствие темпов строительства МКД развитию коммунальной сети. Несмотря на запасы прочности у имеющихся водопроводных и канализационных сетей, электро- и теплостанций, очевидно, что на увеличившуюся нагрузку они не были запланированы. Сложившаяся ситуация является фактором, влияющим на рост количества аварий.

Введенное в эксплуатацию жилье, особенно в МКД, должно быть благоустроенным, то есть иметь электро- и теплоснабжение, водопровод, газопровод, то есть должно быть обеспеченным современными коммунальными услугами. Данные по предоставлению водоснабжения в стране представлены в табл. 2.

Таблица 1

Жилой фонд в России [4]

Год	Общая площадь жилых помещений, млн м ²			Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м ²		
	всего	в городах и поселках городского типа	в сельских населенных пунктах	всего	в городах и поселках городского типа	в сельских населенных пунктах
2019	3856,8	2840,6	1016,2	26,1	25,7	27,2
2020	3931	2919	1012	26,7	26,5	27,2
2021	4044	3008	1036	27,5	27,4	28
2022	4132	3067	1066	28,2	28	29
2023	4215	3103	1112	28,8	28,3	30,4

Таблица 2

Состояние водоснабжения в России по округам, тыс. км [6]

Федеральный округ	Протяженность водопроводных сооружений, тыс. км	в том числе: нуждающихся в замене	Доля водопроводных сооружений, нуждающихся в замене, %	Число аварий, единиц	Число аварий на 1 тыс. км водопроводных сооружений
Центральный	136,9	62,8	45,9	5244	38,3
Северо-Западный	38,1	17	44,6	1819	47,7
Южный	90,3	42,8	47,4	3856	42,7
Северо-Кавказский	49,9	20	40,1	2054	41,2
Приволжский	132,4	55,2	41,7	6960	52,6
Уральский	40,4	13,6	33,7	4738	117,3
Сибирский	70,2	30,3	43,2	5940	84,6
Дальневосточный	20,6	8,3	40,3	1528	74,2
Итого	578,8	250	43,2	32139	55,5

Таблица 3

Состояние канализационных сетей в России по округам, тыс. км [6]

Федеральный округ	Протяженность канализационных сетей	в том числе: нуждающихся в замене	Доля канализационных сетей, нуждающихся в замене, %	Число аварий на канализационных сетях	Число аварий на 1 тыс. км канализационных сетей
Центральный	55,8	25,0	44,8	1152	18,2
Северо-Западный	28	12,0	42,9	631	21,8
Южный	20,2	9,8	48,5	279	10,6
Северо-Кавказский	7,7	3,0	39,0	574	71,3
Приволжский	39,1	19,0	48,6	959	22,9
Уральский	19,3	8,0	41,5	483	23,5
Сибирский	20,7	10,8	52,2	1085	18,1
Дальневосточный	11,8	5,7	48,3	1802	149,0
Итого	202,6	93,3	46,1	6965	29,0

Самая большая протяженность водопроводных сооружений находится в Центральном и Приволжском федеральных округах, наименьшая – в Уральском федеральном округе. Однако доля водопроводных сооружений, нуждающихся в замене примерно одинакова во всех округах и составляет 40-45%. Больше всего таких сооружений находится в Южном федеральном округе – 47,4%, менее всего в Уральском федеральном округе – 33,7%. В тоже время, в Уральском федеральном округе больше всего аварий на 1 тыс. км водопроводных сооружений – 117,3. Очевидно, что аварии происходят на конкретном отдельном участке, водопровод на котором очень сильно изношен. Чуть меньше аварий на водопроводных

сетях происходит в Сибирском федеральном округе. Самая благополучная ситуация с водопроводными сетями в Центральном, Северо-Кавказском и Южном округах. Несмотря на то, что в каждом из этих округов чуть меньше половины водопроводных сооружений требуют замены, аварий там немного – 38, 41 и 42 на 1 тыс. км, соответственно.

Как водопроводные сооружения, так и канализационные сети, находятся не в самом лучшем состоянии (табл. 3).

Наибольшая протяженность канализационных сетей в Центральном федеральном округе – 55,8 тыс. км, наименьшая в Северо-Кавказском – 7,7 тыс. км. Однако необходимо заменить канализационных сетей также, как и водопроводных, – примерно половину.

Таблица 4

Состояние теплоснабжения в России по округам, тыс. км [6]

Федеральный округ	Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении на конец года	Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене	Протяженность ветхих тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене	Заменено тепловых и паровых сетей	Число источников теплоснабжения на конец 2023 года, единиц	Число аварий на источниках теплоснабжения, на тепловых и паровых сетях, единиц
Центральный	41809,8	10781,5	8738,3	728,5	16158,0	836,0
Северо-Западный	17882,8	6223,5	4574,4	341,1	5516,0	312,0
Южный	11544,0	3738,3	3225,9	177,7	9497,0	191,0
Северо-Кавказский	3226,9	1141,4	762,7	104,1	2811,0	142,0
Приволжский	30473,1	8161,8	5883,3	786,9	18675,0	911,0
Уральский	20930,6	7548,6	5548,9	381,1	5373,0	548,0
Сибирский	24735,2	9727,6	7441,9	416,8	10393,0	595,0
Дальневосточный	17072,2	4065,9	2830,5	317,7	5975,0	183,0
Итого	167674,5	51388,6	39006,0	3254,0	74398,0	3718,0

В Сибирском федеральном округе надо поменять наибольшую долю – 52,2%, в Северо-Кавказском наименьшую – 39%. В тоже время максимальное количество аварий приходится на Дальневосточный федеральный округ – 149 аварий на 1 тыс. км, минимум – на Южный федеральный округ.

Не лучше ситуация и с теплоснабжением, данные по которому представлены в табл. 4.

Замены требует более половины тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении. Наибольшая часть сетей, требующих ремонта, приходится на Сибирский, Уральский и Северо-Западный федеральные округа, в которых без отопления зимой выжить достаточно сложно, в отличие от Южного и Северо-Кавказского федеральных округов, хотя и в этих округах 60% теплосетей требуют замены. Максимальное количество аварий, как в тепловых сетях, так и на источниках теплоснабжения происходит в Приволжском, Центральном и Сибирском федеральных округах. Меньше всего аварий на теплосетях на Дальнем Востоке. По всем показателям, характеризующим качество теплоснабжения, лучше всего ситуация обстоит в Дальневосточном федеральном округе.

Негативная ситуация в сфере ЖКХ отмечается и другими авторами. По мнению Ю.Н. Пшеничного состояние ЖКХ на сегодня

находится в кризисном положении, обусловленном устаревшей инфраструктурой, сформированной еще в 1950-1980 годах. По его мнению, в последние годы финансовых вложений в ЖКХ для ее поддержания и реформирования не было [7]. Некоторые авторы основными проблемами в сфере ЖКХ называют устаревшую инфраструктуру, недостаточное финансирование, неэффективное управление и коррупционные проявления, которые являются рисками системного характера [8]. По мнению Л.А. Комиссаровой, в России уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым требованиям, что в значительной степени влияет на снижение качества жизни населения [9]. Все перечисленное выше свидетельствует о давно назревшей необходимости реформирования и развития сферы ЖКХ и жилищного строительства.

Для решения задач в этой области в стране реализуется «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года» [10]. Документ содержит основную стратегическую цель, направленную на обеспечение комфортной и безопасной среды для жизни. Достижение указанной цели будет возможно благодаря решению задач по трем направлениям, предложенным в Стратегии. К ним относятся – административная, цифровая и профессиональная трансформация.

Таблица 5

Структура и финансирование НП «Инфраструктура для жизни», млрд рублей [12]

№	Наименование федерального проекта (ФП)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Развитие инфраструктуры в населенных пунктах	16,7	13,9	11,0	0	0	0
2	Жилье	70,4	107,6	107,6	132,1	95,7	101,7
3	Модернизация коммунальной инфраструктуры	92,6	114,5	136,9	183,1	143,4	143,4
4	Формирование комфортной городской среды	63,1	63,5	63,8	63,8	63,8	63,8
5	Новый ритм строительства	82,7	82,7	82,7	0	0	0
6	Ипотека	0	0	0	0	0	0
7	Безопасность дорожного движения	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
8	Развитие общественного транспорта	65,9	52,4	69,9	196,7	203,1	219,9
9	Развитие федеральной сети	734,5	918,9	923,4	783,4	796,1	826,1
10	Региональная и местная дорожная сеть	337,4	373,9	410,0	424,7	439,6	453,9
11	Общесистемные меры развития дорожного хозяйства	16,7	20,6	18,4	16,4	15,4	14,4
12	Развитие железнодорожной инфраструктуры центрального транспортного узла	56,7	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0
	Всего	1869,2	2182,2	2277,7	2231,2	2112	2184,1

Также Стратегия уделяет большое внимание обеспечению сферы строительства и ЖКХ кадрами. Отмечается, что в течении 2019-2021 гг. более 10% персонала были трудовые мигранты, что составляет 800 тыс. человек. К 2030 году отрасли может понадобиться еще 1,5 млн работников. Однако сфера образования ежегодно предоставляет выпускников соответствующих специальностей не более 75 тыс. человек, что явно недостаточно. Для укрепления кадрового потенциала строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства была утверждена «Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года» [11]. Концепция является основой для организации деятельности организаций высшего, среднего профессионального и дополнительного профессионального образования. Прежде всего, в Концепции отмечается необходимость увеличения доли практических занятий в образовательном процессе, акцент на интерактивные методы обучения, массовое внедрение дистанционных образовательных технологий, мероприятия по выявлению, отбору, привлечению и сопровождению школьников, ориентированных на строительные профессии, цифровизация образовательной деятельности и формирование цифровых компетенций.

Для успешной реализации Стратегии и Концепции необходимы финансовое обе-

спечение и кадры. Все это может быть предоставлено благодаря новому национальному проекту (НП) «Инфраструктура для жизни», который должен быть реализован в 2025-2030 гг. (табл. 5).

НП «Инфраструктура для жизни» состоит из двух частей. Первая часть касается непосредственно сферы строительства и ЖКХ (первые шесть проектов), вторая – транспорта. Финансирование федеральных проектов в области строительства и ЖКХ составляет пятую часть от общей суммы финансирования – 2100,5 млрд рублей. На реализацию ФП «Ипотека» средств не предусмотрено, так как это зона ответственности коммерческих банков и самих заемщиков. Доля ежегодного финансирования примерно одинакова – 16,5-17,5%. Только в первый год реализации НП она минимальна – всего 14,5%.

Анализ данных Росстата, проведенный выше (см. табл. 2-4), показал наличие проблем в сфере ЖКХ, а именно ветхость и аварийность коммунальной инфраструктуры. Поэтому вполне обоснованно на модернизацию коммунальной инфраструктуры заложено больше всего средств, среди ФП в этой сфере, а именно – 813,9 млрд рублей, что составляет 6,3% от финансирования всего национального проекта.

Заключение

Таким образом, проблемы ЖКХ очевидны, они подтверждаются статистическими

данными и освещаются во множественных публикациях. Наихудшее состояние коммунальной инфраструктуры наблюдается в Уральском и Сибирском федеральных округах. Благодаря статистическим наблюдениям по округам и населенным пунктам оказание финансовой поддержки можно осуществлять направленно и точно,

не распыляя средства. Чем дальше откладывается их урегулирование, тем они становятся глобальнее и требуют больших вложений. Осознание проблем и необходимости их решения как со стороны финансирования, так и со стороны кадров, принятие нормативных документов для их разрешения способно улучшить ситуацию в сфере ЖКХ России.

Библиографический список

1. Лопоносов Е.В., Климовских Н.В. Проблемы развития отрасли ЖКХ // Экономика и бизнес: теория и практика. 2023. №11-2 (105). С. 138-140.
2. Катастрофа ЖКХ в России. [Электронный ресурс] URL: <https://storage.googleapis.com/istories/stories/2024/01/23/katastrofa-zhkkh-v-rossii/index.html?ysclid=m6209p0iq1257180048> (дата обращения: 18.01.2025).
3. Почти 1000 домов осталась без света в Первомайском районе – когда вернут электричество. [Электронный ресурс] URL: <https://ngs.ru/text/gorod/2025/01/21/75013199/> (дата обращения: 23.01.2025).
4. Жилищные условия. [Электронный ресурс] URL: https://rosstat.gov.ru/statistics/zhilishhnye_usloviya# (дата обращения: 21.01.2025).
5. Федеральный закон от 30.12.2012 № 283-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». URL: <https://rg.ru/documents/2013/01/11/socgarantii-dok.html> (дата обращения: 21.01.2025).
6. Коммунальное хозяйство. [Электронный ресурс] URL: https://rosstat.gov.ru/statistics/zhilishhnye_usloviya# (дата обращения: 23.01.2025).
7. Пшеничный Ю.Н. Проблемы и модернизация сферы ЖКХ в городах // Форум молодых ученых. 2021. №10 (62). С. 110-119.
8. Бондаренко И.А., Асланова О.А. Проблемы ЖКХ России как угроза национальной безопасности // Естественно-гуманитарные исследования. 2024. №1 (51). С. 48-52.
9. Комиссарова Л.А. Проблемы реформирования и функционирования ЖКХ // Вестник НГИЭИ. 2011. №3 (4). С. 150-165.
10. Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2022 г. № 3268-р «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года». [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/352185341> (дата обращения: 22.01.2025).
11. Распоряжение Правительства РФ от 28 октября 2024 г. № 3030-р «Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года». [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/1310010497> (дата обращения: 22.01.2025).
12. Паспорт НП «Инфраструктура для жизни». [Электронный ресурс] URL: https://docs.google.com/document/d/1bC_gL6fV5lnM7rKGawxvXUfRhXWGIIuo/edit (дата обращения: 25.01.2025).