

Н.А. Шибаета, Е.В. Мещерякова

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКЕ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Региональная модель развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) включает в себя три взаимосвязанных подсистемы:

1. Правовое обеспечение ЖКХ.
2. Институциональное обеспечение ЖКХ.
3. Методология деятельности ЖКХ.

На модель развития ЖКХ в регионе оказывает влияние множество факторов внутренней и внешней среды, которые корректируют направления развития непосредственно региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства [1]. К внутренним факторам развития ЖКХ Орловской области можно отнести следующие:

1. Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры, что требует особого внимания к вопросам ремонта и реконструкции сетей, модернизации котельных и других объектов ЖКХ.

2. Регион аграрно-индустриальный. Значительная часть его населения проживает в сельской местности, что обуславливает особенности в организации предоставления жилищно-коммунальных услуг. В связи с этим возникает проблема их доступности и качества для жителей сельских населенных пунктов, с учетом их удаленности, низкой плотности населения и особенностей коммунальной инфраструктуры.

3. Уровень доходов населения региона ниже, чем в среднем по России, что оказывает влияние на платежеспособность и создает проблемы с финансированием отрасли ЖКХ. Системной проблемой является задолженность граждан и организаций за потребленные услуги и ресурсы. Для решения данной проблемы правительством региона было принято решение снизить размер максимально допустимой доли собственных расходов

граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи до 10 %.

4. Уровень городской культуры и вовлеченности граждан в управление многоквартирными домами остается недостаточным, что создает проблемы с принятием решений о проведении капитального ремонта, выборе управляющей организации и другими вопросами.

Также следует отметить, что Орловская область является дотационным регионом, что ограничивает возможности финансирования мероприятий в сфере ЖКХ из областного бюджета.

С учетом современных потребностей общества и перспектив развития отрасли ЖКХ необходимо отметить ряд тенденций в развитии анализируемой отрасли на территории Орловской области.

Тенденция 1. Модернизация инфраструктуры ЖКХ. Основная проблема отрасли жилищно-коммунального хозяйства – высокий износ коммунальных сетей (водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения). Результатом износа являются частые аварии, потери ресурсов и низкое качество услуг, несмотря на регулярные проверки и сетевые испытания. Модернизация направлена на постепенную замену изношенных сетей, внедрение современных износостойких материалов и технологий, позволяющих снизить ресурсные потери и повысить надежность. Общим результатом модернизации инфраструктуры ЖКХ станет повышение качества обслуживания и уровня удовлетворенности граждан, степень их доверия к органам власти.

Тенденция 2. Энергосбережение и повышение энергоэффективности. Снижение энергопотребления в жилищном фонде и коммунальном хозяйстве является важной задачей, позволяющей сократить затраты и снизить негативное воздействие на окружающую среду. Экологичное производство на данный момент является общей тенденцией для многих отраслей, в том числе для сферы ЖКХ. Внедрение энергосберегающих технологий в многоквартирных домах (установка приборов учета, утепление фасадов, замена окон), модернизация котельных и тепловых станций, использование возобновляемых источников энергии – эти и другие мероприятия также оказывают положительное влияние на качество оказываемых услуг в регионе.

Тенденция 3. Цифровизация отрасли ЖКХ. Цифровизация на сегодняшний день – это одно из ключевых глобальных направлений развития

экономики и общества. В рамках отрасли тенденция подразумевает внедрение информационных технологий для повышения прозрачности, эффективности и качества управления жилищным фондом и коммунальными услугами. Создание и внедрение информационных систем учета ресурсов, онлайн-сервисов для оплаты коммунальных услуг и подачи заявок, систем мониторинга состояния инфраструктуры, автоматизированных систем управления котельными и тепловыми пунктами позволят оптимизировать затраты не только потребителей услуг – непосредственно населения, но и ресурсные затраты органов государственной власти и управляющих организаций [2].

Тенденция 4. Развитие конкуренции и привлечение частного сектора, в том числе в рамках государственно-частного партнёрства (ГЧП). Частичная передача функций по управлению жилищным фондом и оказанию коммунальных услуг частным управляющим компаниям и ресурсоснабжающим организациям способствует повышению качества услуг и снижению издержек. В качестве примера таких мероприятий можно назвать проведение конкурсов на управление многоквартирными домами, заключение концессионных соглашений с частными инвесторами для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Деятельность частных организаций также позволит повысить общую удовлетворенность граждан отраслью жилищно-коммунального хозяйства.

Тенденция 5. Усиление роли собственников жилья при принятии управленческих решений. В новостройках наблюдается активное вовлечение собственников жилья в управление многоквартирными домами и принятие решений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учетом мнения населения непосредственно. В рамках указанной тенденции предполагается развитие института ТСЖ (товариществ собственников жилья), повышение правовой грамотности собственников в вопросах жилищно-коммунальной сферы, создание механизмов для участия собственников в контроле за качеством предоставляемых услуг.

Тенденция 6. Улучшение экологической ситуации в регионе. Другой важной тенденцией в государственном и общественном развитии Орловского региона является улучшение экологической ситуации. Вследствие данной тенденции реализуется «экологизация» отраслей экономики регионального хозяйства. Изменения коснулись и отрасли жилищно-коммунальной сферы – необходимо и в дальнейшем реализовывать меро-

приятия по обеспечению снижения негативного воздействия объектов ЖКХ на окружающую среду. Реализовать данное направление возможно за счет модернизации систем водоочистки и водоотведения, строительства и реконструкции канализационных очистных сооружений, внедрения раздельного сбора мусора и переработки отходов.

Тенденция 7. Учет региональных особенностей. Несмотря на наличие общих российских тенденций в развитии отрасли жилищно-коммунального хозяйства, наблюдается адаптация к специфическим условиям Орловской области, таким как климат, состояние инфраструктуры, уровень доходов населения и общее социально-экономическое развитие региона. В связи с этим необходимо разрабатывать и реализовывать региональные программы, учитывающие особенности жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры Орловской области.

В целом, развитие отрасли жилищно-коммунального хозяйства в регионе направлено на создание комфортных и безопасных условий проживания для населения, повышение эффективности использования ресурсов и снижение негативного воздействия на окружающую среду. Важным фактором успешной реализации этих задач является активное участие государства, представителей бизнес-сообщества и самих жителей региона.

Обобщая сказанное, можно выделить следующие проблемы реализации государственной политики в сфере ЖКХ региона:

- ограниченность бюджетных средств не позволяет в полной мере решить проблему износа коммунальной инфраструктуры и обеспечить необходимое качество жилищно-коммунальных услуг;
- значительная часть коммунальных сетей и оборудования требует срочной замены или модернизации, что связано с высокими затратами;
- низкая рентабельность, высокие риски и сложность регулирования делают отрасль ЖКХ непривлекательной для частных инвесторов;
- низкий уровень доходов населения и рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги приводят к увеличению задолженности за коммунальные услуги;
- недостаточная вовлечённость граждан в принятие решений по вопросам управления и содержания жилищного фонда затрудняет реализацию программ капитального ремонта и благоустройства территории;
- нехватка квалифицированных специалистов в отрасли ЖКХ затрудняет внедрение современных технологий и методов управления. Де-

фицит профессиональных кадров обусловлен низкой привлекательностью рабочих мест и недостаточным уровнем развития системы профессиональной подготовки кадров для нужд отрасли ЖКХ;

– необходимость в постоянной адаптации нормативной правовой базы к изменяющимся условиям, что требует значительных усилий;

– низкий уровень цифровизации поставщиков коммунальных услуг и организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги.

Для решения указанных проблем необходимо использовать комплексный подход, в том числе с помощью программно-целевого метода управления [3]. В общем виде можно представить следующие направления и мероприятия для целевой программы в рамках решения первоочередных проблем в сфере развития ЖКХ Орловской области.

Направление 1. Финансовое обеспечение и стимулирование инвестиционной привлекательности отрасли

1.1. Увеличение финансирования из федерального и региональных бюджетов на капитальный ремонт, модернизацию инфраструктуры и внедрение энергоэффективных технологий.

1.2. Привлечение частных инвестиций:

1) совершенствование механизмов ГЧП, в том числе путем упрощения процедур и снижения административных барьеров;

2) предоставление государственных гарантий и субсидий для привлечения кредитных средств на реализацию инвестиционных проектов в сфере ЖКХ;

3) разработка механизмов стимулирования инвестиций в энергоэффективные технологии и возобновляемые источники энергии.

1.3. Совершенствование системы тарифного регулирования:

1) введение долгосрочных тарифов, обеспечивающих предсказуемость и стабильность для инвесторов;

2) внедрение механизмов стимулирования энергосбережения и снижения издержек в тарифах;

3) обеспечение прозрачности и обоснованности тарифов, с учетом интересов потребителей и поставщиков услуг.

Направление 2. Модернизация коммунальной инфраструктуры

2.1. Разработка и реализация программ модернизации коммунальной инфраструктуры:

1) включение в программы мероприятий по замене изношенных сетей, внедрению современных материалов и технологий;

2) использование средств Фонда национального благосостояния и других источников для финансирования крупных инфраструктурных проектов.

2.2. Внедрение систем мониторинга и диагностики состояния инфраструктуры (разработка и внедрение систем прогнозирования аварий и планирования ремонтов).

2.3. Использование инновационных технологий:

- 1) внедрение современных износостойких материалов для строительства и ремонта сетей, обладающих высокой прочностью и долговечностью;
- 2) использование бестраншейных технологий для прокладки и ремонта сетей.

Направление 3. Содействие платежеспособности населения

3.1. Совершенствование системы жилищных субсидий и адресной социальной помощи:

- 1) упрощение процедур получения субсидий и расширение категорий граждан, имеющих право на получение помощи;
- 2) предоставление субсидий на оплату не только коммунальных услуг, но и на приобретение энергоэффективного оборудования.

3.2. Повышение уровня финансовой и правовой грамотности населения:

- 1) проведение информационных кампаний о правилах оплаты коммунальных услуг и возможности получения субсидий;
- 2) обучение граждан правовым основам управления финансами и энергосбережения.

Направление 4. Повышение активности граждан в управлении многоквартирными домами

4.1. Содействие созданию и развитию ТСЖ и других форм управления многоквартирными домами.

4.2. Обеспечение прозрачности деятельности управляющих компаний.

4.3. Повышение уровня информированности граждан о своих правах и обязанностях.

Направление 5. Развитие кадрового потенциала отрасли жилищно-коммунального хозяйства

5.1. Разработка и реализация программ профессиональной подготовки и переподготовки кадров для сферы ЖКХ.

5.2. Привлечение молодых специалистов в отрасль.

Направление 6. Совершенствование нормативно-правовой базы

6.1. Разработка и принятие новых нормативных актов, регулирующих различные аспекты деятельности ЖКХ, а также актуализация имеющихся.

6.2. Внедрение механизмов оценки регулирующего воздействия.

Направление 7. Цифровизация отрасли ЖКХ [2]

7.1. Разработка и внедрение цифровых платформ для управления жилищным фондом и коммунальными услугами.

7.2. Использование технологий Big Data и аналитики данных для оптимизации работы коммунальных служб.

7.3. Внедрение интеллектуальных систем управления зданиями.

Направление 8. Учет региональных особенностей и адаптация государственной политики к специфическим условиям Орловской области

8.1. Разработка и реализация региональных программ, учитывающих особенности жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры Орловской области.

8.2. Учет климатических особенностей и сезонности при планировании работ по ремонту и обслуживанию коммунальной инфраструктуры.

Реализация указанных направлений позволит создать современную, эффективную и устойчивую систему жилищно-коммунального хозяйства, отвечающую потребностям населения и обеспечивающую комфортные и безопасные условия проживания.

Литература

1. Власова, М.А. Особенности государственной инвестиционной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве: концессионный механизм / М.А. Власова // Евразийский юридический журнал. – 2017. – № 10 (113). – С. 333-334.
2. Власова, М.А. Особенности внедрения цифровых технологий в жилищно-коммунальном и предпринимательском секторах российской экономики / М.А. Власова, Е.Е. Кононова // Новая экономика: институты, инструменты, тренды. Материалы всероссийской научно-практической конференции, 2019. – Орел: ОГУ имени И.С. Тургенева, 2019. – С. 187-192.
3. Шибаета, Н.А. Теория и практика применения метода программно-целевого управления развитием региона / Н.А. Шибаета // Друкеровский вестник. – 2017. – № 2 (16). – С. 159-166.