

УДК 353

Ракова Кристина Олеговна, аспирант по научной специальности
Социология управления ФГАОУ ВО «Белгородский Государственный
Национальный Исследовательский Университет»

e-mail: rko.kursk@yandex.ru

ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ: ДИАГНОСТИКА И РАЗРАБОТКА ПУТЕЙ РЕШЕНИЯ

Аннотация: в настоящее время общество начинает все больше осознавать и реализовывать свои права на достойную жизнь, в том числе право на жилье как на базовую характеристику, которая определяет поведение и состояние человека. В целях достижения необходимого уровня качества предоставляемых услуг в сфере ЖКХ, важным является создание такой системы управления, которая была бы способна эффективно и в короткие сроки решать возникающие в отрасли проблемы. На основе законодательных и статистических данных в статье проведен анализ основных показателей, характеризующих сферу ЖКХ Курской области, выявлены наиболее острые проблемы и предложены пути их решения.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, Курская область, регион, управление, проблемы, пути решения, государственно-частное партнерство.

Rakova Kristina Olegovna, postgraduate student in the scientific specialty
Sociology of Management of the Federal State Autonomous Educational Institution
of Higher Education "Belgorod State National Research University"

e-mail: rko.kursk@yandex.ru

PROBLEMS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN THE KURSK
REGION: DIAGNOSTICS AND DEVELOPMENT OF SOLUTIONS

Abstract: currently, society is becoming more aware of and realizing its rights to a decent life, including the right to housing as a basic characteristic that determines human behavior and condition. In order to achieve the required level of quality of services provided in the housing and communal services sector, it is important to create a management system that would be able to effectively and quickly solve problems in the industry. Based on legislative and statistical data, the article analyzes the main indicators characterizing the housing and communal services sector of the Kursk region, identifies the most acute problems and suggests ways to solve them.

Keywords: housing and communal services, Kursk region, region, management, problems, solutions, public-private partnership.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) выступает в качестве одной из основных отраслей экономики, оказывающей существенное влияние на все стороны жизнедеятельности общества. В свою очередь, развитая система ЖКХ страны является неотъемлемой составляющей высокого уровня и качества жизни населения.

В научной литературе на сегодняшний день проблемы в сфере жилищно-коммунального комплекса на уровне субъекта Российской Федерации являются недостаточно исследованными.

Н.Д. Цвич в своей работе определяет теоретические и практические основы управления ЖКХ, анализирует способы и инструменты воздействия государства на специфику отрасли ЖКХ, указывает на необходимость реформирования сферы ЖКХ в современных условиях [4, с. 236].

Ряд авторов рассматривают риски ЖКХ, к числу которых относятся нехватка объемов финансирования, ежегодный рост тарифов, низкий уровень контроля управляющих компаний со стороны государства [5,6].

Таким образом, наблюдается недостаточная проработанность отдельных вопросов, связанных с проблемами ЖКХ в регионе. В большинстве своем исследования затрагивают развитие ЖКХ в России в целом, либо отличаются фрагментарностью.

Диагностику сферы ЖКХ Курской области целесообразно начать с базовых характеристик. На сегодняшний день общая площадь жилищного фонда Курской области по данным Курскстата на конец 2023 года составила 35,8 млн кв. м общей площади и увеличилась на 1,3% по сравнению с предыдущим годом. За счет нового строительства общая площадь увеличилась на 0,5 млн кв. м. При этом городской жилищный фонд составил 22,6 млн кв. м (63,0% общей площади), сельский – 13,2 млн кв. м (37,0% общей площади).

Из всего жилищного фонда 16,7 млн кв. м (46,5%) находится в многоквартирных домах, 17,6 млн кв. м (49,2%) – в индивидуальных домах, около 1,5 млн кв. м (4,3%) – в домах блокированной застройки.

Обеспеченность населения жильем за 2023 год составила 33,7 кв. м. общей площади на 1 жителя против 33,1 в 2022 году. В городской местности обеспеченность жильем увеличилась за год с 30,4 до 30,9 кв. м, в сельской местности – с 39,0 до 39,9 кв. м. [8].

Ключевыми проблемами в сфере финансирования ЖКХ Курской области являются:

- недостаточность финансирования ЖКХ (ввиду высокой дотационности бюджета Курской области, а также низкой инвестиционной привлекательности отрасли ЖКХ);
- низкая степень развития механизма государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ региона.



Рисунок 1. Проблемы в сферы ЖКХ в Курской области

В сфере ЖКХ Курской области отмечается ряд других проблем (вызовов) (рис. 1).

Наиболее острой среди перечисленных является проблема ветшания сетей инженерно-технического обеспечения.

Значительная часть объектов и систем жилищно-коммунального хозяйства региона требует качественной технологической модернизации с привлечением большого объема инвестиций. Ввиду высокой дотационности бюджета Курской области, а также низкой инвестиционной привлекательности отрасли ЖКХ, разрешение данной проблемы в ближайшей перспективе не представляется возможным.

Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры региона по объектам теплоснабжения составляет 73,2%, по объектам водоснабжения – 73,2%; по объектам водоотведения – 77,6%.

В рамках формирования пятилетней программы модернизации систем коммунального назначения на период 2023-2027 годов сформирована общая потребность в количестве 102 объектов на общую сумму 19 278,3 млн. рублей [2].

Еще одной системной проблемой жилищно-коммунального хозяйства региона является задолженность граждан и организаций за потребленные услуги и ресурсы. Общая просроченная задолженность потребителей области в 2023 году составила 2,3 млрд рублей, в том числе 515,7 млн рублей - за природный газ, свыше 1 млрд рублей - за тепловую энергию, 865,5 млн рублей - за электрическую энергию. Почти 1,2 млрд рублей от общего объема приходится на долги населения.

Перечисленные выше проблемы в сфере ЖКХ региона необходимо системно и своевременно решать. Только во взаимодействии органов муниципальной, региональной и федеральной власти, а также при активном участии бизнес-структур, граждан возможно решить проблемы в сфере ЖКХ.

В этой связи предлагается перечень мероприятий, направленных на решение проблем жилищно-коммунального хозяйства в Курской области:

- совершенствование единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию;
- развитие институтов и моделей управления жильем;
- разработка и внедрение требований к специализированным организациям по обслуживанию вентиляционных каналов;
- разработка механизмов возврата инвестиций в случае реализации мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности в отношении общего имущества в многоквартирных домах;
- одним из механизмов привлечения внебюджетных средств для обновления объектов коммунальной инфраструктуры могут выступать концессионные соглашения.
- способствовать решению проблемы задолженности может повышение доли коммунальных ресурсов и услуг, оплаченных по показаниям приборов учета. В целях оснащения жилищного фонда интеллектуальными системами учета потребляемых коммунальных услуг и ресурсов планируется разработка и внедрение стандарта, способствующего интеграции со связанными системами, в том числе в рамках реализации проекта «умный город»;

- разработка конкретных решений по привлечению инвестиций из внебюджетных источников. Для привлечения негосударственных инвестиций представляется важным формирование благоприятных условий для потенциальных компаний-инвесторов.

Обеспечение достижения «ценностной гармонии» участников соглашений государственно-частного партнерства будет способствовать выстраиванию длительного взаимодействия, с одной стороны, органов власти, а с другой – бизнеса. Для того чтобы сотрудничество бизнеса и государства было успешным, необходимо сближение сторон по следующим позициям: идентичность интересов, взаимный уровень ответственности и гарантии, мотивация, не ограниченная прибылью и др.

Необходимо заметить, что важно на постоянной основе повышать уровень квалификации госслужащих в сфере управления проектами государственно-частного партнерства в процессе подготовки проекта, контроля, оценки, реализации и закрытия. Не последнее место должно отдаваться мотивации, что позволит сближить интересы государства и бизнеса, а также формированию надежной информационной среды в области управления такими проектами [3, с. 117-118].

Таким образом, решение рассмотренных проблем ЖКХ в регионе позволит обеспечить жителей Курской области качественным обслуживанием, повысит доступность услуг ЖКХ, безопасность объектов ЖКХ и позволит наиболее полно реализовать региональный потенциал.

В настоящее время наблюдается слабое развитие сферы ЖКХ. В качестве причин такого явления отмечаются старение и износ жилищного фонда, нехватка финансирования, рост аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда, а также несовершенство существующего механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства в регионе.

Механизм государственно-частного партнерства ЖКХ Курской области не развит в полной мере. В этой связи важно совершенствовать данный механизм, в частности, необходимо внедрение новых современных

(перспективных) инструментов финансирования. Преимущества использования механизма государственно-частного партнерства велики, так как посредством государственно-частного партнерства возможно реализовать крупнейшие инфраструктурные проекты на выгодных как для государства, так и бизнеса условиях.

Список использованной литературы

1. Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/. (Дата обращения 19.12.2024).
2. Закон Курской области от 14 декабря 2020 года № 100-ЗКО «О Стратегии социально-экономического развития Курской области на период до 2030 года // [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/571044826/>. (Дата обращения: 20.12.2024).
3. Кузнецова О.П., Чижикова Т.А. Проблемы жилищно-коммунального хозяйства Омской области: их актуальность и пути решения //Век качества. – 2024. –№ 3. – С. 116-127.
4. Цвич Н.Д. К вопросу совершенствования управления сферой ЖКХ / Н.Д. Цвич // Вестник студенческого научного общества ГОУ ВПО «Донецкий национальный университет». – 2022. – Т. 3. – № 14. – С. 235-240.
5. Ковалева О.А., Бычкова А.В., Короткова А.В. Ответственность за нарушение цифровой безопасности в сфере использования жилищных услуг // Электронный научный журнал «Век качества». – 2023. – № 2. – С. 176-189. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2023/223011.pdf>.
6. Таран О.Л., Таран И.Л., Вирабова М.Р. Некоторые вопросы повышения эффективности хозяйственной деятельности на предприятиях сферы услуг // Электронный научный журнал «Век качества». – 2022. – № 4. – С. 109- 125. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2022/422008.pdf>.

7. Федеральная служба государственной статистики // [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/>;

8. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики Курской области // [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://kurskstat.gks.ru/population/>.