

Ссылка для цитирования этой статьи:

Илюхин А.А., Илюхина С.В. Жилищно-коммунальное хозяйство региона: динамика, тенденции, проблемы // Human Progress. 2021. Том 7, Вып. 3. С. 6. URL: http://progress-human.com/images/2021/Tom7_3/Ilyukhin.pdf, свободный. DOI 10.34709/IM.173.6

УДК 331.108.34

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО РЕГИОНА: ДИНАМИКА, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОБЛЕМЫ



Илюхин Алексей Александрович

кандидат экономических наук, доцент
доцент кафедры экономической теории и
корпоративного управления
ФГБОУ ВО «Уральский государственный
экономический университет»

iluhiaa@usue.ru

62/45, ул. 8 Марта/Народной Воли,
г. Екатеринбург, Россия, 620144
+7 (343) 254-29-87



Илюхина Светлана Викторовна

кандидат экономических наук, доцент
доцент кафедры информационных технологий и
статистики
ФГБОУ ВО «Уральский государственный
экономический университет»

iluhiaa@usue.ru

62/45, ул. 8 Марта/Народной Воли,
г. Екатеринбург, Россия, 620144
+7 (343) 254-29-87

Аннотация. Исследуется самый проблемный элемент социально-инженерной инфраструктуры, как системы – жилищно-коммунальное хозяйство региона. Использована методология оценки социально-экономического развития регионов и особенностей их социально-инженерной инфраструктуры. Применены методы опроса, анкетирования, ранжирования, структурного анализа, корреляционно-регрессионного анализа, а также метод прогнозирования на основе системы средних динамических показателей. Получены результаты оценки и анализа официальных показателей и эмпирических данных определяющих качество услуг ЖКХ. Разработан прогноз изменения цен на услуги ЖКХ до 2023 года. Подтверждено, что рост цен на жилищно-коммунальные услуги – явление монотонно возрастающее, при этом их стоимость не соответствует качеству предоставляемых

услуг, что значительно влияет на снижение хозяйственной мотивации домашних хозяйств и уровня их доверия к решениям и действиям власти. Предложены меры по стабилизации и созданию условий совершенствования системы ЖКХ: использование мирового опыта учёта издержек по оказанию услуг ЖКХ, на основе научно обоснованных среднеотраслевых; реализация мероприятий, связанные с увеличением цен и тарифов на услуги ЖКХ после детальной научной проработки, разъяснением необходимости принимаемых решений для населения и изучением возможного общественного резонанса; обеспечение адресности и прозрачности для потребителей, сбора и использования целевых фондов ЖКХ (капитальный ремонт, утилизация бытовых отходов).

Ключевые слова: социально-инженерная инфраструктура; жилищно-коммунальное хозяйство; жилищно-коммунальные услуги; цены на услуги ЖКХ; удовлетворенность услугами ЖКХ.

JEL коды: A13; D71.

Введение

Замедление темпов экономического роста характерно для большинства развитых и развивающихся стран современного мира. Данная тенденция связана с революционными технологическими и социальными переменами, которые порождают высокую неопределённость экономических систем общества. В сложившихся условиях, как никогда актуальны исследования, направленные на поиск новых или переформатирование традиционных факторов экономического роста. Социально-экономические процессы, вызванные мировой пандемией COVID-19, является новым глобальным фактором, акцентирующим внимание на достижение условий устойчивого развития сельского хозяйства.

Факторы экономического роста в новой экономической реальности связаны с формированием качественно новой мотивационной среды для всех экономических агентов. Перспективной с этих позиций является разработка и реализация экономической политики, обеспечивающей благосостояние, высокое качество жизни и другие аспекты счастья как экономического феномена. Новая экономическая реальность всё чаще связывается с «экономикой благосостояния» или шире – с «экономикой счастья». Лауреат нобелевской премии по экономике Дж. Стиглиц особо отмечает: «Пришло время сместить акценты нашей системы измерений с измерения экономического производства на измерение человеческого благосостояния» [1, с. 12]. В России перечисленные проблемы усугубляются глобальными мирохозяйственными процессами, попытками ряда стран усложнить экономическое развитие страны санкционной политикой. Мотивационную среду экономической системы общества мы

определяем как совокупность экономических и социальных условий жизнедеятельности хозяйствующих субъектов, побуждающих и обеспечивающих эффективную реализацию их экономических интересов. Очевидно, что действенная мотивационная среда обеспечивается не только экономическими стимулами. На наш взгляд, особую актуальность в этом контексте приобретают проблемы качества жизни людей, совершенствование инфраструктуры их существования. Социально-инженерная инфраструктура, обеспечивающая качество жизни населения, формируется экономической политикой регионов России, это обеспечивает реализацию инновационных факторов экономического роста связанных с экономикой благосостояния.

Основные положения стратегии долгосрочного социально-экономического развития РФ на 2008-2020гг. были изложены в Концепции 2020, цели которой заключаются в устойчивом и динамичном развитии национальной экономики, в том числе инновационном, социально ориентированном региональном развитии, повышении уровня и качества жизни населения в регионах. Одним из таких центров является Уральский макрорегион.

Социально-инженерная инфраструктура территории является ключевым ресурсом развития региона, обеспечивающим его жизнедеятельность и формирующим условия для его комплексного социально-экономического развития, образуя основу механизма перераспределения ресурсов в пользу инноваций [2, с. 57]. Исследование закономерностей формирования и развития системы социально-инженерной инфраструктуры, процессов их институционализации как никогда актуально в условиях современных экономических и политических реалий [2, с. 56].

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), как имманентный элемент социально-инженерной инфраструктуры генерирует её качество, но при этом имеет существенные особенности. ЖКХ удовлетворяет потребности населения в услугах, обеспечивающих комфортные условия проживания и основу качества жизни. Реформирование сферы жилищно-коммунального хозяйства связано не только с обеспечением компенсации износа социально-инженерной инфраструктуры, но и с приватизацией в сфере ЖКХ для снижения нагрузки на бюджет в кризисный период развития экономики Российской Федерации. Поэтому проблемы социально-инженерной инфраструктуры региона в большинстве определяются проблемами ЖКХ.

Целью исследования является проведение оценки, анализа и прогнозирования официальных показателей и эмпирических данных, определяющих качество услуг ЖКХ.

Достижение поставленной цели определило решение следующих задач:

- оценка официальных показателей и эмпирических данных, определяющих качество услуг ЖКХ;
- анализ и сопоставление данных о развитии услуг ЖКХ в Свердловской области и других областях уральского региона;
- разработка прогноза стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2021г. на основе системы средних динамических показателей.

Для проверки была выдвинута гипотеза о несоответствии постоянно возрастающей стоимости услуг ЖКХ их качеству, что значимо влияет на снижение хозяйственной мотивации домашних хозяйств и уровня их доверия к решениям и действиям власти.

1. Методология исследования

Институциональное развитие социально-инженерной инфраструктуры территорий в зарубежной и отечественной научной литературе исследовано достаточно полно: Nurkse, Rosenstein-Rodan, Dilger [3-5]. Неоинституциональные подходы основаны на том, что институциональное оформление инфраструктурных элементов социальной среды обеспечивает оптимизацию экономической системы общества: Aoki, Hirshman, Kelejian, Robinson, Klaus, Seitz [6-9]. Данную точку зрения разделяет большинство российских экономистов. Методические подходы к оценке социально-экономического развития регионов и особенностей социально-инженерной инфраструктуры, влияющих на социальное развитие регионов, повышение их конкурентоспособности, рассмотрены в работах Е.Г.Анимицы, Я.П.Силина, С.Д.Бодрунова, С.В.Кельбаха, А.В.Козельского, Н.М.Логачевой, Н.М.Сурниной и др. [10-16, 1].

Особое место в научных исследованиях занимают проблемы жилищно-коммунального хозяйства. Сбалансированное развитие ЖКХ становится настоящим вызовом современной России, т.к. затрагивает интересы и предприятий, и домашних хозяйств, прямо воздействуя на социально-политическую обстановку в обществе. Эффективная реформа жилищно-коммунального хозяйства и системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах снизит уровень социальной напряженности в обществе и позитивно отразится на формировании трудового потенциала региона [17].

Жилищно-коммунальное хозяйство, как имманентный элемент социально-инженерной инфраструктуры, в многом генерирует её качество, но при этом имеет существенные особенности, определяющие сложность получения достоверной информации о состоянии и развитии её отдельных составляющих. По нашему мнению, к этим особенностям относятся:

- преобладание хозяйственных процессов, прямо или косвенно относящихся к моделям естественных монополий;
- низкая эффективность всей системы;
- высокая степень изношенности основного капитала;
- устаревшие технологии обслуживания и ремонта производственно-хозяйственных систем;
- высокая криминализация и коррумпированность всей системы, определяемая наличием монопольных избыточных доходов и закрытостью;
- недостаток квалифицированных кадров и неэффективный менеджмент.

Всё отмеченное крайне затрудняет, а иногда делает невозможным получение достоверной информации о состоянии хозяйственных процессов в системе.

Между тем, современные экономические реалии требуют реализации методологии детального и достоверного анализа всех хозяйственных процессов. Появились технологии интеллектуального анализа данных - Data Mining (discovery-driven data mining), анализ больших данных Big Data, их использование основано именно на системных, комплексных потоках данных. В сфере ЖКХ использование таких технологий в ближайшем будущем неизбежно, так как:

- растёт стоимость ресурсов для генераторов тепло- и электроэнергии и, следовательно, для потребителей;
- активно развиваются энергоэффективные технологии и альтернативные источники энергии;
- страны, ввозящие энергоресурсы, заметно снижают зависимость от их импорта;
- обостряются проблемы загрязнения окружающей среды и глобального потепления;
- развивается стремление социума к здоровому образу жизни и заботе об экологии.

Реальное положение дел в области аналитической информации о состоянии ЖКХ, к сожалению, не соответствует отмеченным тенденциям. Следует отметить, что данная ситуация характерна не только для отечественной экономики. Компания IDC Energy Insights¹ (анализ тенденций развития энергетических рынков) провела исследование готовности коммунальных служб США к работе с технологиями Big Data. Была проанализирована работа 59 компаний сферы ЖКХ с доходом более \$500 млн. Оценка проводилась по пяти критериям: желание, накопленные данные, адаптация технологий, отлаженные процессы и готовность

¹ Материалы официального сайта IDC Energy Insights. URL: http://www.idc.com/prodserv/insights/#energy-latest_research

персонала, в результате: около 70% компаний имеют среднюю готовность, низкую готовность – 24%, и только 6% – высокую.

В России ситуация значительно сложнее, отмеченные выше тенденции на отечественном рынке ЖКХ делают информацию о его состоянии практически недоступной или недостоверной, в особенности информацию об издержках [18-20]. Даже аналитика государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» содержит только три раздела: переселение, капитальный ремонт и управление МКД².

Для оценки, анализа и прогнозирования отмеченных проблем в сфере ЖКХ использованы комбинации методов опроса, анкетирования, ранжирования, структурного анализа, корреляционно-регрессионного анализа, а также метод прогнозирования на основе системы средних динамических показателей: средний абсолютный прирост и средний темп роста. Система ЖКХ и, соответственно, стоимость ЖКУ как мера подсчёта, рассматривалась как замкнутая система. Была рассчитана энтропия распределения – «мера неопределённости состояния или поведения системы в данных условиях» дважды: априорно – по заданной таблице вероятностей, апостериорно – на основе анализа встречаемости символов в блоке текста. Для того чтобы на данном отрезке зафиксировать вероятность «состояний замкнутой системы» в зависимости от обратимости процессов, необратимости могут оставаться константой, или необратимости процессов могут возрастать.

Большинство социально-экономических процессов, в том числе те, которые происходят в жилищно-коммунальной сфере, подчиняются закону нормального распределения, при заданной вероятности наступления события $P=0,95$, или «нормальной вероятности», следовательно, энтропия в формуле Шеннона является средним математическим ожиданием $\{I_0, I_1, \dots, I_{N-1}\}$, и может быть использована как мера информационной неопределенности. Описанные модели использовались для прогнозирования динамики стоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства региона.

2. Постановка задачи

Применительно к Свердловской области основные проблемы жилищно-коммунального хозяйства были выявлены нами ранее при исследовании социальной и инженерной инфраструктуры региона. Отметим главные, на наш взгляд, проблемы [2]:

² Материалы официального сайта ФСП ЖКХ. URL: <https://www.reformagkh.ru/analytics>

- рост общей площади жилых помещений в городах и поселках городского типа при одновременном увеличении их изношенности;
- сложность подключения новых домов к действующей инженерной инфраструктуре (точечная застройка);
- возрастающие потребности в благоустройстве жилищного фонда, социальных объектов, дорожной инфраструктуры;
- недостаточность нормативно-правовой базы регулирования содержания и обслуживания объектов инженерной и социальной инфраструктуры;
- тенденция увеличения задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг на фоне роста их стоимости;
- рост стоимости ресурсов для целей обслуживания сферы ЖКХ, следовательно, для потребителей.

Реальная информация о состоянии ЖКХ либо ограничена тремя разделами: переселение, капитальный ремонт и управление МКД, которую публикует «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», либо недоступна и недостоверна. В условиях ограниченности доступа информации исследователи предлагают разработанные ими сетевые или экономические модели [21].

По данным Всероссийской переписи населения 2010 г., 95,9% населения Свердловской области проживает в отдельном жилом помещении – индивидуальном доме или квартире. В Свердловской области действует программа по улучшению жилищных условий ветеранов и инвалидов, многодетных, молодых семей, беженцев и т.д.³ Из нуждающихся в улучшении жилищных условий 75772 семей получили жилье 3270, среди них лица, проживающие в ветхом и аварийном жилье (19,5%), молодые (15%) и многодетные (8,7%) семьи, а также инвалиды и семьи с детьми-инвалидами (5,1%). В России в целом на одного жителя приходится 22,4 кв. м., что в 2-3 раза ниже данного показателя в развитых странах (в Норвегии – 74 кв. м, США – 65, Швеции – 43, Франции – 35, Японии – 31 кв. м). На сельского жителя приходится меньше общей площади, чем на городского жителя и уровень благоустройства жилья в сельской местности ниже.

В настоящее время в Свердловской области наблюдается низкий спрос на жилищном рынке, как на первичном, так и на вторичном, несмотря на снижение цен на жилье за

³ Целевая программа Свердловской области «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» от 2015г.

последние два года в среднем на 3,6%, средняя стоимость кв. м. жилья на вторичном рынке колеблется в пределах 68 тыс. руб. Вызвана данная ситуация множеством причин, среди которых, в том числе, ухудшение экономической ситуации в стране и регионе и падение платежеспособного спроса основной части населения, несмотря на то что совместно с ОАО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» по ипотечным программам работают 11 банков в 15 городах Свердловской области по средневзвешенной ставке 12,71%⁴. Удовлетворить спрос на жилье можно было бы за счет коттеджного строительства, однако, несмотря на увеличение его темпов в два раза средняя фактическая стоимость 1 кв. м. общей площади за последние пять лет выросла в 2,9 раза и к 2016г. составила 187109 руб.

Данное исследование является более глубокой проработкой отдельных направлений и наиболее значимых проблем развития социально-инженерной инфраструктуры территории, очерченных авторами в предыдущих исследованиях [2; 21; 22]. В исследовании предпринята попытка оценить, проанализировать и разработать прогноз по основным объективным и субъективным факторам развития ЖКХ, влияющим на качество жизни населения крупного промышленного региона.

3. Данные

Были проанализированы объективные и субъективные факторы развития ЖКХ, влияющие на качество жизни населения крупного промышленного региона, для которого характерны все хозяйственные процессы, происходящие в России. Оценка и прогнозирование отмеченных экономических процессов, характеризующих сферу ЖКХ региона основаны на анализе динамических временных рядов за 2000-2016гг., данные получены из официальной статистики, опубликованной на сайтах ФСГС, Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области и Курганской области, Правительства Свердловской области, Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области.

Социально-экономическое исследование процессов, тенденций и оценок в ЖКХ проводилось авторами в «до ковидном», 2019 году, к этой работе привлекались студенты института менеджмента и информационных технологий Уральского государственного экономического университета.

Информационной базой исследования являются статистические данные из официальных источников: Свердловскстата, Роспотребнадзора, Проектного комитета по направлению

⁴Целевая программа Свердловской области «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» от 2015г.

социально-экономической политики Свердловской области. Эмпирическая база для исследования получена на основе социологического опроса. Респонденты – жители Свердловской области (г. Серов, г. Н. Тагил, г. Невьянск, г. Каменск-Уральский, г. Ирбит, г. Заречный, г. Екатеринбург, г. В. Тагил, п.г.т. Байкалово и др.). Особое внимание уделялось репрезентативности собираемых данных. С помощью онлайн-сервиса Google Forms, были изучены взгляды и мнения 400 респондентов в возрасте от 30 до 50 лет, вопросы касались стоимости и качества услуг, оценки реформ ЖКХ, а также личного отношения к этим проблемам.

4. Результаты исследования: динамика и прогнозы

По итогам исследования выявлено: у 84,6 % респондентов формой управления дома является управляющая компания; у 15,4 % - товарищество собственников жилья. Энтропия распределения – 0,62 бит = 0,0775 символов, встречаемость символов в блоке текста – 4,63 бит = 0,57875 символов.

На вопрос «хотели бы вы сменить форму организации ЖКХ в вашем доме?» 33,2 % ответили «да», некоторые респонденты оставили комментарии – «не выполняют свои обязанности»; 75,5 % ответили «нет», прокомментировав «всё устраивает»; 1,3 % ответили «свой дом». Энтропия распределения – 0,83 бит, встречаемость символов в блоке текста – 4,6 бит.

На вопрос «как быстро ЖКХ реагирует на ваши просьбы?» 24,5 % опрошенных ответили – «в течение 1-3 дней»; 33 % ответили, что реагируют в течение 3-7 дней; 12,7 % ответили, что реагируют на протяжении 7-20 дней; 3,3 % ответили, что на их просьбы реагируют в течение 20 и более дней; 7,2 % ответили, что на их просьбы не реагируют вообще; и 13 % ответили, что не обращались. Среди респондентов 17,4 % ответили, что часто пишут жалобы в ЖКХ; большинство – 82,6 % ответили, что не часто.

73,2 % респондентов удовлетворены уровнем организации электроснабжения, 25,8 % не удовлетворены, 0,7 % ответили другое – «свой дом». 57,2 % удовлетворены уровнем организации водоснабжения, 46,2 % – не удовлетворены. 41,5 % ответили, что горячую воду отключают часто; 58,5 % ответили – «не часто». 60 % считают, что качество услуг, оказываемых по тарифам на водоснабжение, соответствует; 39,5 % считают, что не соответствует; 0,5 % отметили свой вариант, добавив «бывают сбои».

49,3 % удовлетворены теплоснабжением, 50 % – нет, 0,7 % - «свой дом». На вопрос «вовремя ли дают отопление?» 60 % ответили «да»; 40 % ответили «нет». 54,9 %,

удовлетворены содержанием придомовой территории, 43,7 % – нет, 0,7 % выбрали «свой дом». Также некоторые респонденты добавили, что «во дворе грязно, мало зелени и клумб».

В Свердловской области 30 муниципальных районов и 34 города, в которых управление многоквартирными домами осуществляют 1349 управляющих организаций, в том числе 762 ТСЖ⁵. Мы провели сравнительный анализ, рассчитав относительную величину сравнения стоимости ЖКУ по УрФО, выявив при этом самый дорогой регион – ЯНАО, который демонстрирует самый высокий опережающий процент по всем представленным услугам ЖКХ: водоснабжение – на 130,57 %, горячая вода – на 29 %, водоотведение – на 180 %, отопление – на 90 %, электричество – на 670 %, газ – самый дешевый – 63 %. Челябинская область – самые дешевые цены соответственно: -15,62 %, -22,21 %, -16,68 %, -0,1 %, -11 %, 4,52 %. Свердловская область – водоснабжение дешевле на 8 %, горячая вода – дороже на 14 %, водоотведение дешевле на 31 %, отопление дешевле на 7,9 %, электричество – дешевле на 89 %, газ – 38 %.

По сравнению с РФ, ЯНАО: водоснабжение – на 185 % дороже, горячая вода – на 9 %, водоотведение – на 188 %, отопление – на 105 %, электричество – на 460 %, газ – самый дешевый – 76 %. Челябинская область – самые дешевые цены соответственно: 4 %, -34 %, -14 %, +8 %, 4,52 %. Свердловская область – водоснабжение дешевле на 8 %, горячая вода – дороже на 14 %, водоотведение дешевле на 31 %, отопление дешевле на 7,9 %, электричество – дешевле на 89 %, газ – 38 %. Таким образом, на фоне Российской Федерации стоимость ЖКУ в Свердловской области зафиксирована выше, но по УрФО она выступает в качестве средней величины.

Далее проанализировано содержание более 700 квитанций за ЖКУ за 2011-2016 гг. (по муниципалитетам Свердловской области), авторы проранжировали их по среднемесячной стоимости, присвоив самый высокий ранг самым дорогим ЖКУ, по нисходящей, самый низкий ранг – самым дешевым ЖКУ, что позволило разработать прогноз роста среднемесячной стоимости до 2023 года (таб. 1).

Наибольшая среднемесячная стоимость ЖКУ зафиксирована у 5 компаний, имеющих 1 ранг, 5986 руб. в среднем, они все находятся в г. Екатеринбурге. Наименьшую стоимость демонстрируют областные города, такие как: Кушва, Алапаевск и т.д., средневзвешенная стоимость составила 1327,8 руб. в месяц.

⁵ Данные варьируются в зависимости от полученной лицензии, зарегистрированной в реестре лицензий осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области/
URL: <http://gosjkh.ru/company/sverdlovskaya-oblast>

Табл. 1: Аналитические показатели системы средних показателей динамических рядов стоимости ЖКУ по управляющим компаниям (ТСЖ) Свердловской области 2011-2016гг. и прогнозов на 2023 г.⁶

№ п/п	Название управляющей компании (ТСЖ и т.д.)	Средняя стоимость ЖКУ, руб.	Ранг	Средний абсолютный прирост, руб.	Средний темп роста, %	Прогноз на 2023г., руб.
1	ТСЖ «Татищев, 88», г. Екатеринбург	6796	1	238	103	7748
2	ТСЖ «Жилкомсервис», г. Екатеринбург	6613	1	460	107	8453
3	ТСЖ «Родонитовая, 3 Кор. 2» г. Екатеринбург	5968	1	535	110	8108
4	ЗАО «Орджоникидзевская УЖК» г. Екатеринбург	5 410	1	587,5	125,75	7760
5	УК ООО Сити-сервис, г. В. Пышма	5143	1	151,36	108,8	5748
6	ООО «Коммунальщик», г. Волчанск	4632	2	-23	99,2	4540
7	ООО УК «Дирекция единого заказчика» г. Каменск – Уральский	4 489	2	2,5	100,09	4199
8	АО «Екатеринбургэнергосбыт» г. Екатеринбург	4148	2	232	117,5	5076
9	ООО «УК Чкаловская», г. Екатеринбург	4059	2	266	130,5	5123
10	ООО УК ЖКХ Октябрьского района, г. Екатеринбург	3755	2	495, 5	112, 8	5737
11	ОАО «Газпромбанк», г. Екатеринбург	3716	2	1044,79	145,47	7895
12	ООО «Урал ЮИТ Сервис», г. Екатеринбург	3453	3	165	118,12	4113
13	ООО УЖК «Радомир-инвест» г. Екатеринбург	3176	3	390,5	133	4738
14	УК «Верх-Исетская», г. Екатеринбург	3169	3	117	113	3637
15	ОАО «Энергосбыт Плюс», г. Волчанск	3153	3	361	108,9	4597
16	ООО «Косулинская управляющая компания», с. Косулино	2866	3	172	106	3554
17	ООО УК «Дом», г. Карпинск	2809	3	90	103,2	3169
18	Свердловский филиал ОАО «Энергосбыт Плюс» пгт. Рефтинский	2480	4	150	106	3080
19	ЗАО УК РЭМП Железнодорожного района, г. Екатеринбург	2296	4	40	102	2456
20	Филиал ОАО «Газпромбанк», г. Екатеринбург	2256	4	481	115	4180
21	ТСЖ «Наш Дом», г. Первоуральск	2209	4	335	117	3549
22	ООО УК «РЭМП-Среднеуральск»	2162	4	35	102	2302
23	УК «Гарант», пгт. Горноуральский	2047	4	468	126	3919
24	ТСЖ I Кушва, г. Кушва	1435	5	-12,1	100,88	1386

Анализ данных показал, что средние показатели за год снизились по причине ежемесячного пересчета по показателю «горячая вода» за счет установления счетчиков. Средний абсолютный прирост очень сильно варьируется, принимая значения от 117% (наименьшее значение у УК «Верх-Исетская») до 468% (наибольшее значение у УК «Гарант»). Средний темп роста находится в диапазоне от 102% (ООО «УК Чкаловская») до 126% (УК

⁶ Составлено авторами по на основе анализа данных квитанций за ЖКУ, предоставленных респондентами, участвовавшими в социологическом исследовании.

«Гарант»). Так, из-за того что УК «Гарант» имеет наибольший средний абсолютный прирост, его средний темп роста также является рекордным. Наблюдается тенденция к росту итоговой оплаты за жилищно-коммунальные услуги за счет повышения тарифов по услугам «содержание жилья», «горячая вода», «отопление». Основной причиной является повышение тарифов по ЖКУ, что может быть связано с увеличением расходов управляющих компаний на предоставление данных услуг. За рассмотренный период с 2014-2017 гг. оплата за отопление в среднем по области выросла на 74,5 %, что в абсолютном выражении составило 3200 руб. в среднем. Оплата за содержание и ремонт жилья выросла на 5,08 %, что в абсолютном выражении составило 32 руб. в месяц.

Был рассчитан средний абсолютный прирост и средний темп роста стоимости ЖКУ для того, чтобы с помощью системы средних динамических показателей спрогнозировать стоимость ЖКУ на 2023 г. Наибольший среднемесячный абсолютный прирост стоимости ЖКУ зафиксирован у компаний, которые находятся в г. Екатеринбурге и в близко расположенных городах. Наименьший средний абсолютный прирост наблюдается в городах: Волчанск, Кушва. Тенденция повышения стоимости ЖКУ сохранится, как и рост тарифов на коммунальные услуги. Согласно расчетам, на 2023 г. средняя стоимость коммунальных услуг составит 4794 руб. в месяц, при максимальном значении 8453 и минимальном – 1386 руб. в месяц.

Выводы и направления дальнейших исследований

Проведённое исследование и прогноз экономических и качественных факторов развития ЖКХ как основы социально-инженерная инфраструктура региона позволяет сделать выводы по направлениям её совершенствования. Для улучшения технического состояния зданий, сооружений и коммуникаций с 01.07.2015 г. жители многоквартирных домов по всей стране должны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общедомового имущества. Но вызывает нарекания и сомнения схема сбора денег, отсутствие надлежащего контроля за целевым использованием средств данного фонда. Несмотря на то, что жители хотят, чтобы у них в домах проводился качественный ремонт, каждый пятый россиянин не платит взносы на капремонт. При этом более 30 % граждан называют эти платежи существенной нагрузкой на семейный бюджет. При этом 64,7 % удовлетворены ремонтом в своём подъезде, 33,6 % – не удовлетворены; 1,7 % выбрали свой вариант, добавив комментарии – «отсутствует», «не очень устраивает». Энтропия распределения – 1,04 бит, встречаемость символов в блоке текста – 4,59 бит.

Из всех респондентов, охваченных исследованием, 37,2 % удовлетворены ценой оплаты за ЖКУ, 60,1 % – не довольны, 1,9 % ответили свой вариант – «ещё не знаю, переехал(а) недавно», «не знаю, плачу не я», 0,7 % выбрали вариант «другое» и вписали: «частный дом», «цена слишком завышена». Энтропия распределения – 1,08 бит, встречаемость символов в блоке текста – 4,77 бит, что означает высокую степень информационной энтропии, вследствие частоты встречаемости символов в тексте.

Средний абсолютный прирост стоимости ЖКУ значительно варьируется: от 117 % до 468 %. Средний темп роста находится в диапазоне от 102 % (ООО «УК Чкаловская») до 126 % (УК «Гарант»). Выявленная тенденция свидетельствует о наличии значительных расхождений, «перекосов» в методике и технологии учёта объёмов оказываемых услуг.

Наблюдается тенденция к росту итоговой оплаты за жилищно-коммунальные услуги за счет повышения тарифов по услугам «содержание жилья», «горячая вода», «отопление». Основной причиной является повышение тарифов по ЖКУ, без должного экономического обоснования.

Введённые с 01.07.2015 г. ежемесячные взносы на капитальный ремонт общедомового имущества позволяют определённым образом аккумулировать финансовые ресурсы. Но вызывает нарекания и сомнения схема сбора денег, отсутствие надлежащего контроля за целевым использованием средств данного фонда.

Действующая с 1 января 2019 года новая система расчета платы за вывоз бытовых отходов вызвала массовое недовольство потребителей, повысив тем самым социальную напряжённость по всем регионам России.

Таким образом, рост цен на жилищно-коммунальные услуги – явление монотонно возрастающее, однако вопрос о соответствии стоимости качеству предоставляемых услуг, которое скорее наоборот ухудшается, остается открытым. Вода, например, течет из кранов темная, долго нагревается и имеет резкий запах сероводорода. Предложения наших респондентов, в конечном итоге, представлены по трем укрупненным позициям: 43 % высказались за улучшение очистных сооружений, 44 % – за замену труб на металлопластиковые, остальные настроены радикально и предлагают ввести уголовное наказание за нецелевое использование средств жилищно-коммунального хозяйства и регионального фонда капитального строительства.

Увеличение количества недовольных потребителей, в том числе, влечет за собой рост неплатежей по ЖКУ, что, при прочих равных условиях, может дополнительно повысить уровень социального напряжения в обществе.

Для стабилизации и создания условий совершенствования системы ЖКХ законодательные и исполнительные органы власти должны реализовать следующие обязательные меры.

Во-первых, использовать мировой опыт учёта издержек по оказанию услуг ЖКХ, на основе научно обоснованных среднеотраслевых.

Во-вторых, повысить качество и обоснованность нормативно-правовых актов, фиксирующих, выявляющих и исключаящих преступления в обслуживании объектов инженерной и социальной инфраструктуры, особенно нарушения правил управления многоквартирными домами.

В-третьих, реализовывать все мероприятия, связанные с увеличением цен и тарифов на услуги ЖКХ после детальной научной проработки, разъяснения необходимости принимаемых решений для населения и изучения возможного общественного резонанса.

В-четвёртых, обеспечить адресность и прозрачность для потребителей сбора и использования целевых фондов ЖКХ (капитальный ремонт, утилизация ТБО).

Таким образом, гипотеза проведённого исследования о несоответствии постоянно возрастающей стоимости услуг ЖКХ их качеству и влиянии этого явления на снижение хозяйственной мотивации домашних хозяйств и уровня их доверия к решениям и действиям власти полностью подтверждена полученными результатами.

Исходя из итогов проведённого исследования, в дальнейшем необходимо систематизировать и смоделировать основные процессы экономического механизма (методология, нормирование, оценка, учёт, государственное регулирование и т.д.) развития системы жилищно-коммунального хозяйства.

Литература

1. Stiglitz, J.E.; Sen, A.; Fitoussi, J.P. Report by the Commission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress. 2009. С. 12. URL: http://ec.europa.eu/environment/beyond_gdp/download/CMEPSP-final-report.pdf.
2. Сурнина, Н.М.; Илюхин, А.А.; Илюхина, С.В. Развитие социальной и инженерной инфраструктуры региона: сущностный, институциональный, информационный аспекты // Известия Уральского государственного экономического университета. 2016. №5 (67). С. 54-65.
3. Nurkse, R. Problems of Capital Formation in Undeveloped Countries. Oxford. 1953.
4. Rosenstein, Rodan P. The Notes of the Theory of the «Big Push» in Economic Development for Latin America. L.–N.Y. 1961.

5. Dilger, R.J.; Win, T.S. The \$300 Million Infrastructure Improvement Amendment // The West Virginia Public Affairs Reporter. 1994. no. 11 (4). С. 2-11.
6. Aoki, M. Towards a Comparative Institutional Analysis. Boston. 2001.
7. Hirshman, A. The Strategy of Economic Development. New Haven. 1958.
8. Kelejian, H.H.; Robinson, D.P. Infrastructure Productivity Estimation and Its Underlying Econometric Specifications: A Sensitivity Analysis // Papers in Regional Science. 1997. no. 76 (1). С. 115-131.
9. Klaus, C.; Seitz, H. The Economic Benefit of Public Infrastructure // Applied Economics. 1994. no. 26 (4). С. 303-311.
10. Анимица, Е.Г. Экономический рост в дискурсе пространственно-временной парадигмы // Экономика региона. 2010. № 2. С. 24-28.
11. Силин, Я.П.; Анимица, Е.Г.; Новикова, Н.В. Региональные аспекты новой индустриализации // Экономика региона. 2017. Т. 13. № 3. С. 684-696.
12. Бодрунов, С.Д. Ноономика: концептуальные основы новой парадигмы развития // Известия Уральского государственного экономического университета. 2019. Т. 20. № 1. С.5-12. DOI: 10.29141/2073-1019-2019-20-1-1.
13. Кельбах, С.В. Развитие региональной институциональной инфраструктуры // Проблемы современной экономики. 2011. № 4. С. 252-255.
14. Козельский, А.В. Эволюция сферы инфраструктурных услуг как фактор экономического роста // Terra Economicus. 2013. Т. 11. № 4. Ч. 3. С. 79-83.
15. Логачева, Н.М. Развитие социальной инфраструктуры регионов РФ: теоретические, методологические, прикладные аспекты: автореф. дис. д-ра экон. наук. Челябинск. 2013.
16. Макареня, Т.А.; Казанская, А.Ю.; Шаронина, Л.В. Информационное обеспечение процессов регулирования и администрирования услуг ЖКХ // Известия ЮФУ. Технические науки. 2013. № 6 (143). С. 60-64.
17. Валиев, Ш.З.; Седаков, Д.А.; Зайнашева, З.Г. Государственное регулирование реформированием сферы услуг: региональные аспекты роста тарифов и задолженности населения за ЖКУ // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2018. № 3 (25). С. 41-49.
18. Ларин, С.Н. Жилищно-коммунальные услуги и их экономическая сущность // European Social Science Journal. 2017. № 4. С. 17-24.
19. Субетто, А.И. Системная проблема развития ЖКХ в России в контексте действия закона энергетической стоимости // Теоретическая экономика. 2018. № 2 (44). С. 66-72.

20. Leonova, L.; Alpatova, E.; Rutkauskas, T.; Kowalczyk, S. Humanization of the russian housing model in the postmodern space // E3S Web of Conferences Сер. "International Conference on Sustainable Cities. ICSC 2016" 2016. С. 01003.
21. Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления: коллектив. моногр. // Я.П., Силин; Л.С., Азаренков; и др.; под ред. Я.П., Силина. Москва. Екатеринбург: Издательский центр «Науковедение». 2017. 600 с.
22. Илюхин, А.А.; Илюхина, С.В. Социальная инфраструктура и трудовые ресурсы сельских территорий // Экономика региона. 2011. № 4. С. 249-253.

HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF THE REGION: DYNAMICS, TRENDS, ISSUES

Alexey Ilyukhin

Cand. Sc. (Econ.), Associate Professor of Economic Theory and Corporate Governance Department
in Ural State University of Economics
Yekaterinburg, Russia

Svetlana Ilyukhina

Cand. Sc. (Econ.), Associate Professor of Information Technology and Statistics Department in
Ural State University of Economics
Yekaterinburg, Russia

Abstract. The article explores the most problematic element of the socio-engineering infrastructure, i.e. the housing and public utilities sector. The authors apply the methodology for assessing the socioeconomic development of regions and the particularities of their socio-engineering infrastructure. The study employs the methods of structural analysis, correlation and regression analysis, survey, questionnaire, ranking, as well as the forecasting method based on the system of average dynamic indices. The paper analyses official indicators and empirical data that characterize the quality of housing and public utilities service and provides a forecast of shifts in utility costs until 2021. The findings show that rising prices is a monotonously increasing phenomenon and the cost of housing services does not correspond to their quality, which negatively affects the economic motivation of households and undermines their confidence in decisions and actions of authorities. To stabilize the housing and public utilities sector and create favorable conditions for its development,

the authors suggest taking the following measures: to employ the international experience in considering the costs of housing services based on the scientifically grounded industry average indicators; to implement measures associated with boosting prices and tariffs for housing and public utilities after a detailed scientific investigation, explaining the background of the decisions to the population and examining the possible public resonance; to guarantee the transparency of collecting and using targeted funds.

Key words: institutional infrastructure; social engineering infrastructure; housing and communal services; housing services prices; satisfaction with housing services.

JEL codes: A13; D71.

References

1. Stiglitz, J.E.; Sen, A.; Fitoussi, J.P. Report by the Commission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress. 2009. P. 12. URL: http://ec.europa.eu/environment/beyond_gdp/download/CMEPSP-final-report.pdf.
2. Surnina, N.M.; Ilyukhin, A.A.; Ilyukhina, S.V. (2016). Razvitiye sotsialnoy i inzhenernoy infrastruktury regiona: sushchnostnyy, Institutsionalnyy, informatsionnyy aspekty [Development of social and engineering infrastructure of the region: essential, institutional, information aspects]. *Izvestiya Uralskogo gosudarstvennogo ekonomicheskogo universiteta = Journal of the Ural State University of Economics*, no. 5 (67). P. 54-65. (in Russ.).
3. Nurkse, R. Problems of Capital Formation in Undeveloped Countries. Oxford. 1953.
4. Rosenstein, Rodan P. The Notes of the Theory of the «Big Push» in Economic Development for Latin America. L.–N.Y. 1961.
5. Dilger, R.J.; Win, T.S. The \$300 Million Infrastructure Improvement Amendment // the West Virginia Public Affairs Reporter. 1994. no. 11 (4). P. 2-11.
6. Aoki, M. Towards a Comparative Institutional Analysis. Boston. 2001.
7. Hirshman, A. The Strategy of Economic Development. New Haven. 1958.
8. Kelejian, H.H.; Robinson, D.P. Infrastructure Productivity Estimation and Its Underlying Econometric Specifications: A Sensitivity Analysis // *Papers in Regional Science*. 1997. no. 76 (1). P. 115-131.
9. Klaus, C.; Seitz, H. The Economic Benefit of Public Infrastructure // *Applied Economics*. 1994. no. 26 (4). P. 303-311.
10. Animitsa, E.G. (2010). Ekonomicheskiy rost v diskurse prostranstvenno-vremennoyparadigmy [Economic growth in the discourse of the space-time paradigm]. *Ekonomika regiona = Economy of region*, no. 2. P. 24-28. (in Russ.).

11. Silin, Ya.P.; Animitsa, E.G.; Novikova, N.V. (2017). Regionalnyye aspekty novoy industrializatsii [Regional aspects of new industrialization]. *Ekonomika regiona = Economy of region*. vol. 13. no. 3. P. 684-696. (in Russ.).
12. Bodrunov, S.D. (2019). Noonomika: kontseptualnyye osnovy novoy paradigmy razvitiya [Economics: conceptual foundations of a new paradigm of development]. *Izvestiya Uralskogo gosudarstvennogo ekonomicheskogo universiteta = Journal of the Ural State University of Economics*. vol. 20. no. 1. P. 5-12. DOI: 10.29141/2073-1019-2019-20-1-1 (in Russ.).
13. Kelbakh, S.V. (2011). Razvitiye regionalnoy institutsionalnoy infrastruktury [Development of regional institutional infrastructure]. *Problemy sovremennoy ekonomiki = Problems of modern economy*. no. 4. P. 252-255. (in Russ.).
14. Kozelskiy, A.V. (2013). Evolyutsiya sfery infrastrukturykh uslug kak faktor ekonomicheskogo rosta [Evolution of infrastructure services as a factor of economic growth]. *Terra Economicus..* vol. 11. no. 4. ch. 3. P. 79-83. (in Russ.).
15. Logacheva, N.M. (2013). Razvitiye sotsialnoy infrastruktury regionov RF: teoreticheskiye. metodologicheskiye. prikladnyye aspekty: avtoref. dis. d-ra ekon. Nauk [Development of social infrastructure of Russian regions: theoretical, methodological, applied aspects: thesis abstract of doctor of economic Sciences]. Chelyabinsk. (in Russ.).
16. Makarenya, T.A.; Kazanskaya, A.Yu.; Sharonina, L.V. (2013). Informatsionnoye obespecheniye protsessov regulirovaniya i administrirovaniya uslug ZhKKh // *Izvestiya YuFU. Tekhnicheskiye nauki = Zvestiya SFedU. Engineering sciences*. no. 6 (143). P. 60-64. (in Russ.).
17. Valiyev, Sh.Z.; Sedakov, D.A.; Zaynasheva, Z.G. (2018). Gosudarstvennoye regulirovaniye reformirovaniyem sfery uslug: regionalnyye aspekty rosta tarifov i zadolzhennosti naseleniya za ZhKU [State regulation by reforming the service sector: regional aspects of the growth of tariffs and public debt for housing and communal services]. *Vestnik UGNTU. Nauka. obrazovaniye. ekonomika. Seriya: Ekonomika = Bulletin USPTU. Science, education, economy. Series economy*. no. 3 (25). P. 41-49. (in Russ.).
18. Larin, S.N. (2017). Zhilishchno-kommunalnyye uslugi i ikh ekonomicheskaya sushchnost [Housing and communal services and their economic essence]. *European Social Science Journal*. no. 4. P. 17-24. (in Russ.).
19. Subetto, A.I. (2018). Sistemnaya problema razvitiya ZhKKh v Rossii v kontekste deystviya zakona energeticheskoy stoimosti [System problem of housing and communal services development in Russia in the context of the law of energy cost]. *Teoreticheskaya ekonomika = Theoretical Economics*. no. 2 (44). P. 66-72. (in Russ.).

20. Leonova, L.; Alpatova, E.; Rutkauskas, T.; Kowalczyk, S. Humanization of the russian housing model in the postmodern space // E3S Web of Conferences Сер. "International Conference on Sustainable Cities. ICSC 2016" 2016. P. 01003.
21. Silin, Ya.P.; Azarenkov, L.S. et al. (2017). Zhilishchno-kommunalnoye khozyaystvo i kachestvo zhizni v XXI veke: ekonomicheskiye modeli. novyye tekhnologii i praktiki upravleniya [Housing and communal services and quality of life in the 21st century: economic models, new technologies and management practices]. Moskva. Ekaterinburg: Izdatelskiy tsentr «Naukovedeniye» = Publishing center " Science". 600 P. (in Russ.).
22. Ilyukhin, A.A.; Ilyukhina, S.V. (2011). Sotsialnaya infrastruktura i trudovyye resursy selskikh territoriy [Social infrastructure and labour resources in rural areas]. *Ekonomika regiona = Economy of region*. no. 4. P. 249-253. (in Russ.).

Contact

Alexey Ilyukhin

Ural State University of Economics

62, 8th of March Str., 620144, Yekaterinburg, Russia

iluhiaa@usue.ru

Svetlana Ilyukhina

Ural State University of Economics

62, 8th of March Str., 620144, Yekaterinburg, Russia

iluhiaa@usue.ru