

Ссылка для цитирования этой статьи:

Гусев С.М. Методология регионального планирования в сфере ЖКХ: исторический и современный аспекты // Human Progress. 2025. Том 11, Вып. 10. С. 1. URL: http://progress-human.com/images/2025/Tom11_10/Gusev.pdf DOI 10.46320/2073-4506-2025-10a-8.

МЕТОДОЛОГИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В СФЕРЕ ЖКХ: ИСТОРИЧЕСКИЙ И СОВРЕМЕННЫЙ АСПЕКТЫ

Гусев Сергей Михайлович

аспирант,

Департамент экономики и управления,

Институт экономики, управления и права,

Московский городской педагогический университет,

г. Москва, Российская Федерация

Аннотация. Статья посвящена эволюции методологических и практических подходов к планированию региональных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в России. Автор выделяет четыре историко-методологических этапа: дореволюционный, советский централизованный, переходный и современный цифровой. Особое внимание уделяется современному этапу, где доминируют цифровизация, стандартизация и внедрение проектного управления. Исследование анализирует нормативную и правовую базу, управление инфраструктурой, ключевые технологии (ГИС ЖКХ, IoT, блокчейн) и практики планирования на каждом этапе. Целью работы является формирование интегративного подхода к разработке региональных программ ЖКХ с учётом исторической преемственности и современных цифровых вызовов. Работа актуальна в контексте необходимости межуровневой координации и перехода к единой цифровой модели управления.

Ключевые слова: ЖКХ, региональные программы, цифровизация, методология, проектное управление, инфраструктура, управление ЖКХ.

JEL коды: R58, L98, O18.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) занимает ключевое место в системе устойчивого развития российских регионов, обеспечивая жизненно важную инфраструктуру для миллионов жителей. В последние годы возрастающая нагрузка на отрасль – высокая степень износа сетей, необходимость перехода на цифровое регулирование, требования

эффективности и прозрачности – стала стимулом к развитию методов и методологий планирования программ ЖКХ [3].

С начала 2020-х годов в научной и практической дискуссии усилились два тренда (вестник):

—Цифровизация и стандартизация процессов — введение единого ГОСТ Р по цифровизации ЖКХ ожидается в 2026 году; разрабатываются стандарты структур данных, открытого обмена и информационных моделей платформ ЖКХ [1].

—Развитие интеллектуальной инфраструктуры — применяются модели цифрового взаимодействия между оператором, властями и жильцами, внедряются IoT-устройства, обсуждаются блокчейн решения для управления ЖКХ [2].

Совокупность этих процессов обусловлена всем предшествующим ходом исторического развития регионального планирования в сфере ЖКХ [4]:

- Дореволюционный этап (до 1917 г.) — предпосылки муниципального инженерного и санитарного планирования (ленинка формирование)

- Советский централизованный этап (1917–1991 гг.) — планирование под пятилетние и годовые планы через государственные нормы, нормативы и централизованную координацию.

- Переходный этап (1991–2014 гг.) — децентрализация, появление первых программно-целевых программ и локальных программ ЖКХ.

- Современный цифровой этап (с 2014 г.) — введение ФЗ-172, ГИС ЖКХ, проектных подходов, цифровых стандартов и КРП-ориентированного управления (ленинка формирование, научкор, экономи-либ).

Актуальность данного исследования определяется как потребностью в ретроспективном осмыслении возникших методологических подходов, так и в оценке их действий в контексте цифрового управления, данные о котором стали доступными только в 2020-2025 гг. Высвобождение системных узких мест — необходимость перехода к единой модели управления, усиление межуровневой синхронизации, учет новых рисков.

В дореволюционной России складывались основы будущего методологического подхода к планированию муниципального хозяйства, включая ЖКХ, хотя прямой аналог современным региональным программам в этой эпохе отсутствовал. В основе лежали инженерные решения, санитарное регулирование и деятельность органов городского самоуправления.

В качестве научно-правовой основы данного периода выступало «Городовое положение» от 16 июня 1870 г. Оно являлось ключевым документом, который формально закрепил ответственность городского самоуправления (городских дум и управ) за

благоустройство и коммунальное хозяйство. В его сфере — водопроводы, канализационные трубы, уличное освещение, очистка улиц, мостов, каналов, прудов. Согласно этому документу, органы самоуправления получили право издавать постановления по санитарному регулированию и благоустройству, включая очистку территории вне пределов муниципальной собственности [4].

Это послужило правовым фундаментом для начала системного управления городским хозяйством, фактически проложив путь к методам, близким к региональному планированию.

Введённые реформой органы городского управления (дума, управа, городской голова) получили полномочия по формированию бюджета, включающего финансирование инженерных проектов — водоснабжения, уличного освещения, канализации.

Современные исследования отмечают, что после введения «Городового положения» города получили право принимать постановления по благоустройству, санитарным нормам и водоснабжению даже за пределами официальных границ города, что свидетельствует об осознании проблем общественного здоровья и инфраструктурных вызовов [4].

К началу XX века в России функционировало порядка 800 водопроводных сетей и 23 централизованных канализации, что свидетельствует о широком распространении муниципальных инженерных проектов.

Примеры изучения водопроводов, канализаций и санитарных систем в городах Нижнего Поволжья подтверждают наличие эмпирических расчётных методик, направленных на регулирование здоровья населения, однако использование расчётов было не сильно распространено в планировании, так как на первую очередь выступал эмпирический опыт и краткосрочная перспектива развития.

Таблица 1

Методологические характеристики дореволюционного периода

| Признак | Характеристика |
|--------------------------|---|
| Правовая база | Городовое положение 1870/1892 гг. |
| Управленческая структура | Городская дума, управа, городской голова |
| Объекты планирования | Водопроводы, канализация, уличное освещение, санитария |
| Методы | Инженерные расчёты, постановления, бюджетирование, эмпирические нормативы |
| Уровень | Локальный, муниципальный уровень — зачатки методологического подхода ЖКХ |

Из таблицы 1 видно, что дореволюционный период характеризуется формированием основ муниципального плана, где инженерно-санитарные и организационные меры впервые закрепляются на нормативном уровне. Введение «Городового положения» 1870 г. стало отправной точкой для возникновения системного подхода, властно закреплённого

методологически и институционально. Это – «нулевой этап», на котором возникают предпосылки методологии программного управления коммунальными ресурсами.

В советский период ЖКХ находилось под жёстким централизованным контролем: ключевые решения принимались на уровне Совета Министров СССР, Министерств и союзных республик, а исполнение – через региональные и городские советы (исполкомы). Финансирование отрасли осуществлялось преимущественно через бюджетные дотации, а тарифы на услуги оставались символическими, не отражая реальных затрат [6].

Основными методологическими принципами планирования в данный период выступали:

- Директивный принцип – планы и цели формулировались «сверху», часто без учёта региональной специфики.
- Балансовые подходы – активно использовались межотраслевые и ресурсные балансы для распределения ресурсов между объектами ЖКХ.
- Нормативный расчёт – применялись стандарты потребления воды, тепла и электроэнергии, нормы на обслуживание жилого фонда.

Важно отметить, что в первую очередь планирование реализовывалось посредством типовых проектов пяти- и семилеток – в 1920-1970-е годы централизованно создавались схемы водоснабжения, отопления и освещения городов. Также в послевоенные годы активно реализовывались градостроительные инициативы — создание соцгородов с инженерной инфраструктурой для рабочих и восстановление коммунальной среды.

Реализуемые программы имели различные цели, однако самыми острыми вопросами выступали жилищные и ресурсные программы в связи с состоянием жилого фонда, который сложился к 1917 году, а именно [7]:

- В крупных городах (Санкт-Петербург, Москва, Киев, Харьков) наблюдалась острая нехватка жилья. По оценкам историков, на одного городского жителя приходилось в среднем 4–6 м² жилой площади (по сравнению с санитарной нормой в 10-12 м²). По оценкам историков, в крупных городах до 50% населения жило в стеснённых или антисанитарных условиях.

• Централизованные системы водоснабжения и канализации имелись только в крупнейших городах и часто охватывали не более 30-40% жилого фонда. В уездных городах использовались колодцы, выгребные ямы, извоз воды. Электрическое освещение было распространено лишь в центральных районах столиц. В подавляющем большинстве жилых домов продолжали использовать газовое и керосиновое освещение. Почти повсеместно использовалось печное отопление. Централизованные теплосети начали внедряться только в 1910-х гг., в единичных кварталах столиц.

•В большинстве российских городов, особенно за пределами столиц, доминировало деревянное домостроение, часто ветхое и пожароопасное. Государство практически не осуществляло централизованного жилищного строительства. Основной жилфонд создавался частными домовладельцами и кооперативами.

Таким образом, в СССР необходимо было решить данные проблемы в рамках централизованных и комплексных проектов как, например, инициатива жилищно-строительных кооперативов, «Горьковский метод» и программа «Жильё-2000».

Жилищно-строительные кооперативы (1925-1980-е гг.) - начавшись постановлением 1925 года, кооперативы получили новый импульс в 1958-1964 гг. после разрешения ЦК КПСС и Совмина; кредиты выдавались под низкий процент (0,5%) и покрывали до 60% сметной стоимости дома. В результате, в 1983 г. ЖСК обеспечивали до 55% ссудной задолженности по потребительским кредитам, обеспечивая доступность жилья, стоимость жилья выгодно отличалась от средних зарплат, данное жильё способствовало вовлечению населения, однако доля в общем строительстве не превышала 10%. Таким образом, к основным положительным чертам можно отнести: доступность, участие граждан, альтернатива «черному рынку» жилья. К отрицательным: низкий охват, ложности с регистрацией, отсутствие полной рыночной поддержки.

Программа «Жильё-2000» (1966-1980-е гг.) - в 1966 году началась реализация амбициозной программы «Жильё-2000» — построить до 2000 года жильё общей площадью, обеспечивающее каждому гражданину отдельную квартиру (~22 м²/чел), вместо 14.6 м². За период реализации достигнуты лишь следующие показатели: ввод ежегодно составлял от 518,5 млн м² до 544,8 млн м² (восьмая и девятая пятилетки), Коммунальная инфраструктура (водоснабжение, тепло, канализация) развивалась синхронно за счёт амортизационных отчислений. Однако стратегическая цель — предоставить отдельную квартиру каждой семье до 2000 г. — так и не была достигнута: к 1989 г. программа фактически не существовала. Данная программа достигла следующих достижений: резкий рост объёмов жилищного строительства, стандартизированный подход, комплексная модернизация инженерной инфраструктуры. Несмотря на достижения, программа также имела существенные недостатки: несоответствие цели и результатов, недостаточное качество жилья, перенаправление финансовых потоков с производства, конечная утрата государственной поддержки программы [7].

«Горьковский метод» (с 1957 г.) – «Метод самостроения» — коллективный труд жильцов, организованный предприятиями; впервые применён в Горьком в 1957 г., с директивой на распространение по СССР. С данной программой организовывался ускоренный ввод жилья за

счёт использования рабочего ресурса и встречно направленных трудовых инициатив без значительных капитальных вложений, фиксировалось активное участие жильцов, что снижало издержки и ёмкость строительных ресурсов. Несмотря на такие плюсы как быстрая реализация, экономия ресурсов, укрепление инициативности населения, минусами данной программы являлись: качество зачастую уступало стандартному строительству, ограничения в масштабировании, зависимость от мотивации работников и согласованности трудовых коллективов.

Подводя итоги периода, основными положительными его чертами выступают:

- Быстрое развитие коммунальной инфраструктуры в урбанизированных регионах;
- Массовое газифицирование, рост коммунальных покрытий;
- Строгий централизованный контроль обеспечил выполнение крупных планов.

Из отрицательных черт данного периода можно выделить:

- Низкая экономическая эффективность и дефицит мотивации у регионов из-за символических тарифов;
- Недостаточная гибкость планов, невозможность учитывать региональные условия;
- Отсутствие обратной связи и низкая адаптивность коммуникационных систем ЖКХ.

Соответственно, советский период сформировал жёсткую централизованную систему планирования с директивной отчетностью, балансово-нормативный ресурсный подход без учёта региональной специфики, инфраструктурное расширение, но с ограниченной экономической эффективностью. Эти методологические принципы послужили фундаментом последующего перехода к более гибким и программным подходам в постсоветской России.

В Переходный период (1991 – 2014 г.), после распада СССР началась радикальная трансформация системы управления ЖКХ. Децентрализация, приватизация, и внедрение программно-целевого подхода заложили основу для принципиально новых методологических решений — хотя и сопровождалась экономическим кризисом, износом инфраструктуры и неполностью адаптированными системами управления [8].

В 1991–1992 гг. начались процессы разрушения централизованного управления: приватизация жилищного фонда, повышение тарифов, выход ЖКХ из-под прямого контроля государства. Закон № 4218-1 (1992) и «Концепция реформы ЖКХ» (1997) заложили принципы перехода от дотационного тарифного регулирования к экономически обоснованным ценам на коммунальные услуги. Однако реформы оказались фрагментарными и внешне ориентированными: устоявшиеся административные механизмы остались, а перераспределение полномочий между уровнями власти осталось нерешённым [9].

Регионы начали использовать целевые программы для ремонта жилфонда и модернизации коммуникаций. Программно-целевой подход (ПЦП) стал основным механизмом реформирования ЖКХ. Однако программам часто не хватало индикативности, ресурсной базы и мониторинга, что снижало их результативность [10].

В данный период реализовывались такие программы как «Жилище» и пилотные программы по IT-учёту ресурсов [5].

Так, в рамках программы «Жилище» в первую очередь производилась приватизация жилья, создание рынка, перевод населения на частичную оплату услуг в период с 1993 по 1997 гг. В рамках последующей реализации с 2002 по 2010 гг. она стала включать в себя также подпрограммы по реформированию и модернизации ЖКХ, переселению из ветхого жилья и поддержке социально уязвимых групп населения.

Таблица 2

Ключевые показатели программы «Жилище» на 2010 г.

| Показатель | Цель 2010 г. | Факт |
|--|------------------------|-------------------------|
| Ввод жилья | 53 млн м ² | 58,1 млн м ² |
| Процент семей с возможностью улучшить жилищные условия | 30% | ~19,8% |
| Размер ипотечного кредитования | 415 млрд руб. | 379,4 млрд руб. |
| Переселение | 215 тыс семей | 97,7 тыс семей |
| Инфраструктура | Снижение износа до 50% | Износ остался ~60% |

Исходя из фактических показателей реализации на 2010 г., согласно Таблице 2, можно сделать вывод о недостаточной эффективности программы, что является следствием недостаточного финансирования, так как изначально было выделено лишь 20% от необходимого размера финансирования, а также социальными и экономическими изменениями данного периода [9].

В части пилотных программ по IT-учёт ресурсов, данные программы имели ограниченное количество регионов (Зеленоград, Челябинск и др.), и предусматривали вводы индивидуальных приборов учёта с возможностью автоматической передачи показаний потребления ресурсов (вода, газ, тепло). Данные программы были основой для будущей цифровой трансформации ЖКХ и энергоэффективности многоквартирных домов, что отражалось в основных задачах: снижение неучтённых потерь ресурсов, повышение точности и оперативности учёта [5]. Результаты внедрения оказались высокими:

- Сократились потери ресурсов на 20-30%;
- Повысились прозрачность и контроль оказания ЖКУ;
- Снижение затрат на обслуживание у управляющих и ресурсоснабжающих организаций.

Однако, следует отметить, что реализация столкнулась с многочисленными проблемами, часть из которых не решена до настоящего времени, а именно:

- Неготовность инфраструктуры. Значительный износ сетей и технические условия препятствовали подключения датчиков и их эффективной работе.

- Кадровые и нормативные барьеры. Недостаточная квалификация сотрудников управляющих и ресурсоснабжающих организаций в области IT-компетенций, а также отсутствие стандартов передачи данных и единой нормативной базы мешали эффективному выполнению поставленной задачи.

Таким образом, в рамках Переходного периода повысилась комплексность программ, внедрялись инновационные технологии в целях повышения эффективности, однако, ввиду необходимости доработки законодательства, отсутствия необходимых специалистов, а также недостаточным финансированием программ и социально-экономическими изменениями, программы не достигали в полной мере поставленных целей, что делало их низкоэффективными.

Современный этап характеризуется активным внедрением цифровых технологий, интеграцией IT-платформ в процессы управления ЖКХ и появлением новых методологических инструментов, поддерживающих прозрачность, прогнозируемость и эффективность программного планирования на региональном уровне. В рамках основ нормативно-правовой базы стоит отметить Распоряжение Правительства РФ (31.10.2022 № 3268-р) закрепило «Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года», выделив такие направления как BIM-технологии, ИИ, «умное» ЖКХ и цифровая зрелость регионов, а также данная стратегия комплексно реализуется с Национальными проектами, в особенности с Цифровой экономикой, определяя комплексный переход административных процедур и сервисов ЖКХ в цифровой формат. Активно внедряются и развиваются следующие цифровые инструменты и платформы [11]:

- ГИС ЖКХ — федеральный реестр, функционирующий с 2016 г. и переведённый в ведение Минстроя в мае 2021 г., включает мобильное приложение «Госуслуги.Дом», охватившее все регионы к концу 2023 г.; служит платформой для цифровых паспортов МКД, подачи заявок и оплаты услуг [12].

- Проект «Новый умный дом» (на базе ГИС ЖКХ) – до 2024 г. предусматривает онлайн-уведомления, подачу заявок, собраний и оплату услуг в МКД; до 2030 г. – охват электронных сервисов расширится до 80 % домов и собраний [13].

- Региональный сегмент ГИС – в рамках проекта «Цифровой регион» 2020-2025 гг. запланированы расходы в 87 млрд руб., из которых 12,6 млрд направляются на развитие ГИС ЖКХ, автоматизацию ФКР и системы диспетчеризации.

- «Умный город» и «Умный ЖКХ» – локальные проекты, включая платформы для ЖКХ, IoT-датчики и диспетчеризацию (на примере Белгородской области в 2019 г.)

Активно производится оценка цифровой зрелости по Методике Минстроя и Иннополиса, отмечающий уровень цифровой зрелость ~51% и долю отечественного программного обеспечения ~61%. В разработке также находится ГОСТ Р по цифровизации ЖКХ и планируется к выпуску в 2026 г., который позволит стандартизировать данные и форматы для ИИ, GIS, автоматизации учета и управления.

Таблица 3

Положительные черты и ограничения современного этапа

| Положительные черты | Ограничения |
|--|--|
| Рост прозрачности и вовлечённости населения через онлайн-сервисы | Цифровое неравенство регионов: до 95 % процедур всё ещё в бумаге |
| Снижение аварийности, автоматизация диспетчеризации | Недостаток ИТ-инфраструктуры, кадров и отечественных решений |
| Применение датчиков, IoT и цифровых двойников | Требуют значительные инвестиции (375 млрд на 2025–2030) |
| Первые стандарты цифровой зрелости | Пока на пилотных стадиях – предстоит масштабирование |

В соответствии с Таблицей 3, обобщены основные направления совершенствования деятельности в рамках развития ЖКХ. Таким образом, современный цифровой этап – это принципиальный переход от формально-административного планирования к гибкому, прозрачному, айти-ориентированному процессу: от нормативов к цифровым двойникам, от бумажных заявлений к сервисам «Госуслуги.Дом», от региональных пилотов к государственным стандартам и KPI-ориентированной модели. Тем не менее сохраняются вызовы: цифровой разрыв, инфраструктурная готовность и кадровый потенциал. Это требует продолжения исследований цифровых стратегий и оценки их реального влияния на удовлетворенность населения, снижение аварийности и оптимизацию ресурсосбережения.

Подводя итоги рассмотрения основных этапов развития методологии и методов планирования региональных программ, необходимо отметить, что развитие сопровождалось целым рядом системных, институциональных и методических проблем. Несмотря на эволюцию от централизованного директивного планирования к программно-целевому и цифровому подходам, ряд ключевых противоречий сохраняется, а именно:

- Методологические проблемы: отсутствует единая научно-обоснованная модель регионального планирования ЖКХ, слабая адаптация программно-целевого планирования к региональной специфике [14], [15];

- Институциональный и управленческие проблемы: фрагментарность и несогласованность уровней власти, нестабильность и неполнота нормативно-правовой базы [16], [17];

- Финансово-экономические проблемы: низкий уровень финансирования в большинстве регионов, отсутствие устойчивых моделей государственно-частного партнёрства [18], [19];

- Инновационные проблемы: цифровое неравенство между регионами, недостаток IT-специалистов и компетенций в органах управления ЖКХ [20];

- Научно-аналитические проблемы: низкий уровень обобщения и публикации результатов программ, формальный подход к мониторингу и оценке [21], [22].

Таким образом, даже в условиях цифровой трансформации и усилившейся методической поддержки (в том числе на уровне Минстроя и ФАИП), в сфере планирования региональных программ ЖКХ сохраняется комплекс проблем, требующих системного переосмысления.

Дальнейшие реформы должны учитывать эти вызовы и основываться на комплексном анализе как количественных, так и качественных параметров результативности регионального управления в сфере ЖКХ.

Список литературы

1. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // Гарант.ру. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70594688/>.
2. Приказ Минкомсвязи России от 29.12.2016 № 656 «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» // Гарант.ру. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405560559/>.
3. Копылова Т.С. Модель цифрового взаимодействия в сфере ЖКХ // Вестник СПбГАСУ, 2023. URL: <https://vestnik.spbgasu.ru/article/model-cifrovogo-vzaimodeystviya-v-sfere-zhkh>.
4. Кириллова Е.А. Формирование правовой основы системы ЖКХ в России: начальный исторический этап // КиберЛенинка, 2021. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-pravovoy-osnovy-sistemy-zhkh-v-rossii-nachalnyy-istoricheskiy-etap>.
5. Шевченко Д.С. Цифровизация управления жилищным фондом региона, 2021. URL: <https://nauchkor.ru/pubs/tsifrovizatsiya-upravleniya-zhilischnym-fondom-regiona-60dc5972e4dde5000191f116>.

6. Khoreva E. The Formation of Planning in Russia in the 1920s and Modern Realities // ResearchGate, 2022. URL: <https://www.researchgate.net/publication/366630301>.
7. Попов А.Ю. Жилищная проблема в СССР и холодная война // КиберЛенинка, 2023. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhilishchnaya-problema-v-sssr-i-holodnaya-voyna>.
8. Манова А.А. Развитие методов управления жилищно-коммунальным комплексом на основе информационно-коммуникационных технологий: дис. ... канд. экон. наук. URL: <https://www.dissercat.com/content/razvitie-metodov-upravleniya-zhilishchno-kommunalnym-kompleksom-na-osnove-informatsionno-kom>.
9. Борисова Ю.В. Реформирование системы ЖКХ в России: проблемы и пути решения // Utilothod.ru, 2023. URL: <https://utilothod.ru/030225/reformirovanie-sistemy-zhkh-v-rossii/>.
10. Гребнева А.В. Совершенствование методологии оценки финансово-экономического потенциала жилищно-коммунального хозяйства региона: дис. к.э.н. 2021. URL: <https://www.dissercat.com/content/sovershenstvovanie-metodologii-otsenki-finansovo-ekonomicheskogo-potentsiala-zhilishchno-kom>.
11. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России). Официальный сайт: <https://minstroyrf.gov.ru>.
12. Государственная информационная система ЖКХ (ГИС ЖКХ). Официальный сайт: <https://dom.gosuslugi.ru>.
13. Приказ Минкомсвязи России от 29 декабря 2016 г. № 656 «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» // Гарант.ру. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405560559/>.
14. Рогачев Д.В. Методологические проблемы стратегического планирования в ЖКХ: региональный аспект // Региональная экономика: теория и практика. 2022. № 4.
15. Казанцева О.С. Трансформация методов планирования коммунальной инфраструктуры в условиях цифровизации // Экономика и управление в XXI веке. 2023. № 6(41).
16. Павлова Н.В. Эволюция механизмов управления жилищно-коммунальным хозяйством в России: вызовы и перспективы // Вестник государственного и муниципального управления. 2021. № 3.
17. Якимов И.В. Проблемы цифрового проектирования региональных программ развития ЖКХ // Жилищные стратегии и решения. 2024. Т. 8. № 1.
18. Институт экономики РАН. Аналитический доклад: Методические основы планирования в сфере ЖКХ в субъектах РФ. М.: ИЭ РАН, 2023.
19. Минстрой России. Аналитическая записка по проблемам территориального планирования в ЖКХ. М., 2024.

20. Минстрой России. Доклад о цифровой зрелости отрасли ЖКХ в субъектах Российской Федерации. М., 2023.
21. Якушева Н.М. Цифровизация регионального управления в сфере ЖКХ: институциональные ограничения и перспективы // Журнал институциональных исследований. 2023. Т. 15. № 2.
22. Елисеев В.А. Целевое планирование и оценка эффективности региональных программ в сфере ЖКХ // Финансы и управление. 2024. № 2.

METHODOLOGY OF REGIONAL PLANNING IN THE HOUSING AND UTILITIES SECTOR: HISTORICAL AND MODERN ASPECTS

Gusev Sergey Mikhailovich

Postgraduate Student

Department of Economics and Management Institute of Economics, Management and Law
Moscow City University
Moscow, Russian Federation

Abstract. This article explores the evolution of methodological and practical approaches to regional program planning in the housing and utilities sector (HUS) in Russia. The author identifies four historical-methodological stages: the pre-revolutionary period, the Soviet centralized period, the transitional period, and the modern digital stage. Special attention is given to the current phase, which is characterized by digitalization, standardization, and the introduction of project-based management. The study analyzes the legal and regulatory framework, infrastructure management, key technologies (HUS GIS, IoT, blockchain), and planning practices at each stage. The aim of the research is to develop an integrative approach to regional HUS program planning that considers historical continuity and current digital challenges. The relevance of the work lies in the growing need for inter-level coordination and a shift toward a unified digital governance model.

Key words: housing and utilities sector, regional programs, digitalization, methodology, project management, infrastructure, HUS governance.

JEL Code: R58, L98, O18.

References

1. Federal Law № 209-FZ dated July 21, 2014 «On the State Information System of Housing and Communal Services» // URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70594688/>.
2. Order of the Ministry of Communications of the Russian Federation dated December 29, 2016 № 656 «On the commissioning of the state information system of housing and communal services» // URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405560559/>.
3. Kopylova T. S. A model of digital interaction in the housing and communal services sector // Bulletin of St. Petersburg State University of Economics, 2023. URL: <https://vestnik.spbgasu.ru/article/model-cifrovogo-vzaimodeystviya-v-sfere-zhkh>.
4. Kirillova E.A. Formation of the legal basis of the housing and communal services system in Russia: the initial historical stage // CyberLeninka, 2021. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-pravovoy-osnovy-sistemy-zhkh-v-rossii-nachalnyy-istoricheskiy-etap>.

5. Shevchenko D.S. Digitalization of housing management in the region, 2021. URL: <https://nauchkor.ru/pubs/tsifrovizatsiya-upravleniya-zhilischnym-fondom-regiona-60dc5972e4dde5000191f116>.
6. Khoreva E. The Formation of Planning in Russia in the 1920s and Modern Realities // ResearchGate, 2022. URL: <https://www.researchgate.net/publication/366630301>.
7. Popov A.Y. Housing problem in the USSR and the Cold War // CyberLeninka, 2023. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhilischnaya-problema-v-sssr-i-holodnaya-voyna>.
8. Manova A.A. Development of management methods of housing and communal complex on the basis of information and communication technologies: dis. ... Candidate of Economic Sciences. URL: <https://www.dissercat.com/content/razvitie-metodov-upravleniya-zhilishchno-kommunalnym-kompleksom-na-osnove-informatsionno-kom>.
9. Borisova Yu.V. Reforming the housing and communal services system in Russia: problems and solutions // Utilothod.ru, 2023. URL: <https://utilothod.ru/030225/reformirovanie-sistemy-zhkh-v-rossii/>.
10. Grebneva A.V. Improving the methodology for assessing the financial and economic potential of the housing and communal services of the region: PhD thesis 2021. URL: <https://www.dissercat.com/content/sovershenstvovanie-metodologii-otsenki-finansovo-ekonomicheskogo-potentsiala-zhilishchno-kom>.
11. Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation (Ministry of Construction of Russia). Official website: <https://minstroyrf.gov.ru>.
12. The State information system of housing and communal services (GIS of housing and communal services). Official website: <https://dom.gosuslugi.ru>.
13. Order of the Ministry of Communications of the Russian Federation dated December 29, 2016 № 656 «On the commissioning of the state information system of housing and communal services» // URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405560559/>.
14. Rogachev D.V. Methodological problems of strategic planning in housing and communal services: a regional aspect // Regional economics: theory and practice. 2022. № 4.
15. Kazantseva O.S. Transformation of municipal infrastructure planning methods in the context of digitalization // Economics and Management in the 21st century. 2023. № 6(41).
16. Pavlova N.V. Evolution of housing and communal services management mechanisms in Russia: challenges and prospects // Bulletin of State and Municipal Administration. 2021. № 3.
17. Yakimov I.V. Problems of digital design of regional housing and communal services development programs // Housing strategies and solutions. 2024. Vol. 8. № 1.
18. Institute of Economics of the Russian Academy of Sciences. Analytical report: Methodological foundations of planning in the housing and communal services sector in the subjects of the Russian Federation. Moscow: IE RAS, 2023-19.
19. Ministry of Construction of Russia. Analytical note on the problems of territorial planning in housing and communal services. Moscow, 2024.20.
20. Ministry of Construction of Russia. Report on the digital maturity of the housing and communal services industry in the subjects of the Russian Federation. Moscow, 2023.
21. Yakusheva N.M. Digitalization of regional management in the housing and communal services sector: institutional constraints and prospects // Journal of Institutional Research. 2023. Vol. 15. № 2.
22. Eliseev V.A. Target planning and evaluation of the effectiveness of regional programs in the housing and communal services sector // Finance and management. 2024. № 2.