

## НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ: ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ

**Новоселова Ирина Валерьевна,**

*старший преподаватель, кафедра «Городское строительство и хозяйство»;*

**Ягода Инна Александровна,**

*студент, кафедра «Городское строительство и хозяйство»;*

**Пергат Марина Эдуардовна,**

*студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»;*

**Кесян Эльмира Муратовна,**

*студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»*

*ФГБОУ ВО «Донской государственный технический университет»,*

*г. Ростов-на-Дону*

### ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ

**Аннотация.** В статье рассматриваются основные организационно-экономические проблемы перспективного развития сферы жилищно-коммунального хозяйства. Особенность и важность данной сферы заключается в том, что ЖКХ включает в себя многоотраслевой комплекс производственно-технического характера, потребность в продукции которого практически не ограничена.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальные услуги, тариф, реформирование, качество предоставляемых услуг

Сфера жилищно-коммунального хозяйства является одной из наиболее важных отраслей в народном хозяйстве России [1]. Особенность и важность данной сферы заключается в том, что ЖКХ включает в себя многоотраслевой комплекс производственно-технического характера, потребность в продукции которого практически не ограничена. От результатов функционирования сферы ЖКХ во многом зависит не только уровень комфортности проживания населения, но и социально-экономическое развитие регионов [2].

В настоящее время для отрасли ЖКХ характерно существование целого ряда организационно-экономических проблем, препятствующих ее эффектив-

## НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ: ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ

ному функционированию и развитию. Даже принимая во внимание тот факт, что за последние годы российское коммунальное хозяйство в целом адаптировалось к диктуемым рынком условиям, на современном этапе состояние системы коммунального обслуживания и уровень ее развития нельзя считать оптимальным.

В России функционирует система прямого нормативного регулирования тарифов на услуги естественных монополий, что зачастую приводит к ее неэффективности. Ввиду того, что величина тарифов определяется и утверждается непосредственно органами регулирования, развитие рынка жилищно-коммунальных услуг происходит крайне слабо, что приводит к увеличению стоимости услуг без улучшения качества их предоставления, износу инженерного оборудования и неудовлетворительному состоянию материальной базы предприятий сферы ЖКХ [3].

Сфера ЖКХ имеет свои характерные особенности, такие как местный характер деятельности обслуживающих предприятий, потребителями услуг которых является, прежде всего, население. Потребителями услуг жилищно-коммунальных предприятий является, прежде всего, население, что отражает их локальный характер работы. При этом сфера ЖКХ тесно связана с другими отраслями народного хозяйства.

Поскольку жилищно-коммунальная отрасль выступает в качестве локальной естественной монополии, занимающейся оказанием публичных услуг, деятельность предприятий сферы коммунального обслуживания попадает под программы обязательного государственного регулирования. Однако для России характерно также существование такой проблемы, как нерациональная система тарифного регулирования и недостаточное внимание законодательной и исполнительной власти к проблемам эффективного регулирования данного сектора.

Монопольная сущность сферы ЖКХ влияет на отсутствие стимулов к улучшению качества предоставления услуг и не позволяет проводить эффек-

## НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ: ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ

тивную тарифную политику. Административно-политический характер формирования тарифов уменьшает их прозрачность.

Усугубление проблем в области жилищно-коммунального хозяйства отчасти стало следствием осуществления властью рыночных реформ, а также значительным увеличением стоимости топливно-энергетических ресурсов. Сложившаяся ситуация требует разработки системы мер, способствующих повышению социальной и экономической эффективности управления процессом предоставления услуг [4].

Российское законодательство в жилищно-коммунальном секторе представляет собой весьма развитую систему, при этом находится в непрерывном развитии, что обусловлено необходимостью адаптации к изменяющимся условиям, т.к. реформирование сферы ЖКХ еще далеко от своего завершения.

Среди проблем, сдерживающих развитие отрасли жилищно-коммунального хозяйства, следует выделить [1]:

- преимущественно нерыночные принципы функционирования;
- значительные потери энергетических и других ресурсов при производстве и оказании услуг;
- неразвитая система стимулов снижения издержек при оказании услуг;
- низкая платежная дисциплина хозяйствующих субъектов на фоне медленного роста экономики;
- проблемы, связанные с состоянием основных фондов, и высокая степень их износа;
- неудовлетворенность потребителями качеством предоставления услуг;
- иждивенческая позиция потребителей коммунальных услуг;
- сложный порядок взыскания задолженностей;
- инертность всех участников процесса;
- высокие риски для инвестиций;
- правонарушения в сфере оказания услуг.

## НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ: ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ

Решение обозначенных проблем представляется возможным при оптимизации и совершенствовании существующих механизмов управления сферой ЖКХ в России, а также введении новых механизмов организационно-экономического характера, которые отвечали бы современному уровню развития рыночных отношений и при этом предполагали бы упорядочение действий государственных органов и администраций муниципальных образований, а также четкое разграничение их регулятивных функций в этой области. Привлечение инноваций в сферу ЖКХ позволит существенно экономить средства бюджета и собственников жилых домов, а также со временем приносить прибыль инвесторам и управляющим организациям.

### **Список литературы**

1. Алоян Р.М., Сеферян Л.А., Маилян А.Л. Моделирование с учетом факторов, влияющих на устойчивое развитие жилищного фонда крупного города // *Научное обозрение*. – 2017. – № 4. – С. 16-23.
2. Вагин В.С., Шеина С.Г., Чубарова К.В. Принципы и факторы устойчивого развития городских территорий // *Интернет-журнал Науковедение*. – 2015. – Т. 7. – № 3 (28). – С. 9.
3. Зильберова И.Ю., Петров К.С. Сокур В.Я., Мекертычян Э.Ю. Возможности повышения энергоэффективности на стадии капитального ремонта и реконструкции зданий // *БСТ: Бюллетень строительной техники*. – 2017. – № 5 (993). – С. 52-53.
4. Бобкина К.О., Петров К.С., Глубоков Д.И., Ульянов Н.А., Келин А.А. Энергосберегающие мероприятия в строительстве и эксплуатации многоквартирных домов // *Образование в России и актуальные вопросы современной науки: матер. всероссийской научно-практической конференции*. Чебоксары: Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Экспертно-методический центр». – Чебоксары, 2020. – С. 32-36.