Сазонов С.П.
Sazonov S.P.

заслуженный экономист
Российской Федерации,
доктор экономических наук,
заведующий кафедрой
«Менеджмент и финансы
производственных систем»,
Волгоградский государ-
ственный технический
университет, г. Волгоград
Российская Федерация

Чунаков А.И.
Chupakov A.I.

руководитель
территориального органа
Федеральной службы
государственной
статистики
по Волгоградской области
(Волгоградстат)
г. Волгоград,
Российская Федерация

Дмитриев А.С.
Dmitriev A.S.

экономист
территориального органа
Федеральной службы
государственной
статистики
по Волгоградской области
(Волгоградстат)
г. Волгоград,
Российская Федерация

УДК 332.81

DOI: 10.17122/2541-8904-2020-1-31-7-14

ФИНАНСИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Жилищные условия на сегодняшний день отражают качество жизни населения в целом. Вкупе с возможностями трудоустройства и развитой социальной сферой, жилищные условия выполняют важную роль в процессе снижения уровня оттока населения из регионов. Современная ситуация, однако, такова, что организации жилищно-коммунального хозяйства находятся в упадке, что обуславливается наличием ряда факторов, тормозящих их развитие, таких как высокая степень коррумпированности отношений, возникающих внутри сектора жилищно-коммунального строительства и управления жилищным хозяйством, сложные бюрократические схемы, сопряженные с оформлением необходимых документов, и низкие объемы частных инвестиций. В данной статье рассматриваются особенности формирования финансовых ресурсов организаций жилищно-коммунального хозяйства в Волгоградской области, а также анализируются показатели эффективности функционирования данного сектора на основании официальных статистических данных. Методология исследования включает в себя структурный и статистический анализ. Результаты проведенного исследования свидетельствуют о высокой степени износа инфраструктурных объектов ЖКХ, а также о нехватке финансовых ресурсов для их ремонта, обновления и замены. В работе предлагаются рекомендации по оптимизации источников и методов финансирования жилищного строительства и сопряженных с этим процессов, в целях повышения инвестиционной привлекательности регионального рынка недвижимости, а также совершенствования качества жизни граждан. В статье также приводятся результаты независимого социологического опроса, проведенного авторами и нацеленного на выявление степени удовлетворенности граждан тарифами и качеством услуг, предоставляемых организациями жилищно-коммунального хозяйства. На основании полученных данных авторами рассчитываются индексы удовлетворенности населения по собственной методологии.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, финансирование, некоммерческие организации, инвестиции, региональный бюджет, государственно-частное партнерство, жилищное строительство, социологический опрос, качество жизни, социальная сфера

FINANCING OF THE ORGANIZATIONS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN THE VOLGOGRAD REGION

Housing conditions today reflect the quality of life of the population as a whole. Together with employment opportunities and a developed social sphere, housing conditions play an important role in the process of reducing the level of population outflow from the regions. The current situation, however, is such that housing and communal services organizations are in decline, which is due to the presence of a number of factors that hinder their development, such as a high degree of corruption of relations arising within the sector of housing and communal construction and housing management, complex bureaucratic schemes associated with the registration of necessary documents and low volumes of private investment. This article discusses the features of the formation of financial resources of organizations of housing and communal services in the Volgograd region, as well as analyzes the performance indicators of this sector on the basis of official statistics. The research methodology includes structural and statistical analysis. The results of the study indicate a high degree of deterioration of infrastructure facilities, as well as the lack of financial resources for their repair, renovation and replacement. The paper offers recommendations on optimization of sources and methods of financing of housing construction and related processes in order to increase the investment attractiveness of the regional real estate market, as well as improving the quality of life of citizens. The article also presents the results of an independent sociological survey conducted by the authors and aimed at identifying the degree of satisfaction of citizens with tariffs and quality of services provided by organizations of housing and communal services. On the basis of the obtained data, the authors calculate the indices of satisfaction of the population according to their own methodology.

Key words: housing and communal services, financing, non-profit organizations, investments, regional budget, public-private partnership, housing construction, sociological survey, quality of life, social sphere

Качество услуг жилищно-коммунального хозяйства определяет качество жизни граждан в целом, поскольку ни один развивающийся город на сегодняшний день нельзя представить без комфортного и удобного жилья. Официальная статистика говорит об увеличении темпов жилищного строительства, однако соразмерно им возрастают и ценовые тарифы. При этом значительно возрастают риски недополучения средств от жильцов, что приводит к очередным скачкам тарифов. В этой связи законопослушные граждане вынуждены компенсировать суммы, не поступившие от неплательщиков.

Общий уровень жилищно-коммунального хозяйства в России остается крайне низким на протяжении десятилетий: средний уровень амортизации основных фондов ЖКХ по стране составляет порядка 70 %. Ежегодный уровень замены инфраструктурных объектов

едва достигает 1 %, тогда как плановый показатель составляет 4 % в год. Столь низкий уровень эффективности функционирования ЖКХ в России обуславливается рядом факторов:

1. Низкие объемы частных инвестиций, которые, в свою очередь, возникают вследствие недостаточности государственного финансирования. В 2019 году на каждый рубль частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства приходилось всего 0,08 рублей со стороны государства [2].

2. Высокий уровень коррумпированности данной сферы; значительная монополизация отрасли, непрозрачность при заключении концессионных договоров.

3. Бюрократизация внутриотраслевых отношений. Оформление разрешений на строительство, прав на пользование земельными ресурсами и прочей сопутствующей

документации отнимает массу времени, что приводит к возникновению трудностей в реализации проектов, сопряженных с жилищным строительством (например, сезонные факторы) [1].

Все эти факторы в совокупности обеспечивают стабильно низкую инвестиционную привлекательность сферы жилищного строительства в России. В подобных условиях правительство вынуждено искусственно повышать объемы финансирования сферы

ЖКХ, что, в частности, выражается в повышении тарифов на оказание тех или иных услуг [4]. Эффективность подобных мер довольно низка и не позволяет своевременно приводить показатели благоустройства жилищного фонда к плановым показателям. Ниже приведена таблица 1, в которой отражены основные показатели состояния российского жилищного комплекса в период 2011-2018 гг.

Таблица 1. Характеристика российского жилищно-коммунального хозяйства, 2011-2018 гг.

Показатель	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Жилая площадь в среднем на человека, м ²	23,0	23,4	23,4	23,7	24,4	24,9	25,2	25,8
Объемы капитального ремонта, тыс. м ²	4326	3995	3045	2836	4340	2316	8700	4259
Аварийный жилой фонд, млн м ²	20,5	22,2	23,8	23,8	19,6	22,7	24,6	25,5
Общая протяженность тепловых сетей, тыс. км	169,9	169,5	168,3	171,3	171,4	172,7	169,5	168,3
из них нуждающихся в замене тепловых сетей, тыс. км	48,6	49,1	48,1	49,7	49,9	49,5	49,6	48,7
Потери тепла от износа сетей, %	10,7	10,8	10,9	11,4	11,1	11,8	11,2	12,5
Общая протяженность водопроводных труб, тыс. км	349,3	352,8	353,4	368,5	372,2	374,2	378,1	379,0
из них нуждающихся в замене водопроводных труб, тыс. км.	152,9	154,6	156,3	162,7	165,4	168,2	169,4	169,9
Общая протяженность канализационной сети, тыс. км	77,7	78,0	78,4	81,1	81,4	81,7	82,8	83,6
из них нуждающейся в замене канализационной сети, тыс. км.	30,7	31,8	32,8	34,6	35,3	36,8	37,0	37,1

Источник: авторская, по материалам [11]

Из таблицы следует, что, несмотря на положительную динамику жилой площади, приходящейся на одного человека (прирост в 2018 году составил 12,2 % по сравнению с 2010 г.), остальные показатели демонстрируют куда менее положительные тенденции. Так, в 2018 году максимального за восьмилетний период значения достиг показатель потерь тепла, возникающих вследствие высокого уровня изношенности транспортных сетей (12,5 % при 10,7 % в 2010 году). Степень изношенности уличной водопроводной сети в 2018 году составила 44,8 % (для сравнения, в 2010 данное отношение составляло 43,8 %). Кроме того, максимального значения за восьмилетний период достиг показатель протяженности нуждающихся в

замене канализационных сетей (37,1 тыс. км или 44,4 % от общей протяженности канализационных сетей).

В Волгоградской области показатели эффективности деятельности ЖКХ находятся на схожем уровне, недостаточность финансирования ощущается крайне остро. Так, совокупный убыток организаций водоснабжения Волгоградской области в 2018 году составил 78 миллионов рублей. Для сравнения, годом ранее отрасль также оказалась убыточной: организации в совокупности потеряли 65 миллионов рублей. Ниже приведена таблица 2, в которой отражены данные о состоянии жилищно-коммунального хозяйства в Волгоградской области в период 2014-2018 гг.

Таблица 2. Состояние жилищно-коммунального хозяйства в Волгоградской области, 2014-2018 гг.

Показатель	2014	2015	2016	2017	2018
Жилая площадь в среднем на человека, м ²	22,8	23,3	23,7	24,0	24,4
Затраты на капитальный ремонт, млн рублей	25,2	584,5	1140,8	860,7	1669,7
Общая протяженность тепловых сетей, тыс. км	2331,1	2317,9	2323,6	2326,7	2297,9
из них нуждающихся в замене тепловых сетей, тыс. км	786,2	785,2	799,1	733,8	777,6
Общая протяженность водопроводных труб, тыс. км	7517,5	7394,9	7412,9	7441,2	7530,3
из них нуждающихся в замене водопроводных труб, тыс. км.	3910,4	3855,8	3805,5	3815,1	3938,9
Общая протяженность канализационной сети, тыс. км	1076,3	1057,8	1050,1	1052,5	1065,6
из них нуждающейся в замене канализационной сети, тыс. км.	409,2	413,3	406,7	385,8	375,2

Источник: авторская, по материалам [11]

Из таблицы следует, что средняя жилая площадь, приходящаяся на одного человека, немного меньше среднероссийского показателя (в 2018 году данный показатель по Волгоградской области составлял 24,4 м², тогда как в среднем по России на одного жителя приходилось 25,8 м²). В Волгоградской области с 2015 года существует тенденция к снижению протяженности нуждающихся в замене канализационных сетей, однако с 2016 г. увеличивается протяженность аварий-

ных водопроводных труб. В целях установления причин столь низкой эффективности мероприятий жилищно-коммунального хозяйства в Волгоградской области следует рассмотреть данные по финансированию отрасли. В приведенной ниже таблице 3 отражены основные источники формирования финансовых ресурсов организаций жилищно-коммунального хозяйства в период 2014-2018 гг.

Таблица 3. Финансирование жилищно-коммунального хозяйства в Волгоградской области, 2014-2018 гг.

Источник	2014	2015	2016	2017	2018
Расходы консолидированного бюджета субъекта на ЖКХ, млн руб.	5721,5	5974,7	7034,0	7027,0	6669,2
Инвестиции в ЖКХ, млн руб.	12018,1	9776,8	15418,9	18273,8 ¹⁾	10176,2 ¹⁾

Источник: авторская, по материалам [11]

Из таблицы следует, что рост объемов инвестиций в сферу ЖКХ, начавшийся в 2016 году, завершился в 2017 г., и уже через год объем инвестиций (10,2 млрд рублей) составлял всего 55,7 % от уровня 2017 г. Кроме этого, следует отметить снижение объемов бюджетного финансирования данной сферы. Рост, начавшийся в 2014 году, достиг своей пиковой отметки в 2016 г.,

составив немногим более 7 миллиардов рублей. Затем последовал незначительный спад, темпы которого, однако, увеличились к 2018 году, когда объем государственного финансирования отрасли (преимущественно в рамках реализации целевой программы «Жилище») достиг порядка 6,7 млрд рублей.

Формирование представления о состоянии региональных организаций ЖКХ было бы

¹ Старый ОКВЭД-1, применявшийся Федеральной службой государственной статистики до 2016 года, не предполагал разделения водоснабжения, обеспечения газом и электроэнергией на отдельные виды деятельности, считая показатели по ним в совокупности. В целях обеспечения сопоставимости данных, результаты по видам деятельности в 2017 и 2018 годах приводятся в совокупности.

далеким от реальности без учета мнения населения относительно качества услуг, оказываемых управляющими компаниями, а также тарификации услуг ЖКХ. В рамках настоящего исследования авторами был проведен независимый социологический опрос жителей ряда населенных пунктов в Волгоградской области (города Волгоград,

Волжский, Михайловка, Фролово, Камышин, Ленинск). Опрос проводился как в формате интернет-голосования, так и в виде непосредственно опроса граждан на улице. Число респондентов составило 210. В приведенной ниже таблице 4 отражены сводные данные по степени удовлетворенности граждан качеством услуг ЖКХ.

Таблица 4. Удовлетворенность граждан тарифами ЖКХ

Пол	Степень удовлетворенности тарифами	Возраст, лет					в % к полу	в % к общему
		16-18	18-30	30-45	45<	Итого		
Женский	В целом удовлетворен (а), но есть претензии	...	26	4	2	32	30,2	15,2
	Затрудняюсь ответить	...	4	...	1	5	4,7	2,4
	Не удовлетворен (а) вообще	1	44	16	7	68	64,2	32,4
	Полностью удовлетворен (а)	...	1	...	...	1	0,9	0,5
Всего (женский)		1	75	20	10	106	100,0	50,5
Мужской	В целом удовлетворен (а), но есть претензии	2	11	6	2	21	20,2	10,0
	Затрудняюсь ответить	...	1	...	...	1	1,0	0,5
	Не удовлетворен (а) вообще	4	53	20	3	80	76,9	38,1
	Полностью удовлетворен (а)	1	1	...	...	2	1,9	1,0
Всего (мужской)		7	66	26	5	104	100,0	49,5
Итого		8	141	46	15	210	...	100,0

Источник: авторская

По данным опроса, подавляющее большинство респондентов (70,5 % от общего числа) не удовлетворены уровнем тарифов на услуги ЖКХ. В условиях нехватки финансирования у управляющих компаний возникает острая необходимость в привлечении денежных ресурсов, способных покрыть, по крайней мере, текущие расходы. Авторами был разработан индекс для оценки степени удовлетворенности опрошенных. В общем виде его формула выглядит следующим образом:

$$I = \frac{\sum(m_n * n_n)}{\sum m_n - x} \quad (1)$$

где m_n – число респондентов, определенным образом ответивших на вопрос;

n_n – вес одного ответа, присваиваемый в зависимости от степени удовлетворенности;

x – число респондентов, не давших точного ответа.

Максимальное значение подобного индекса стремится к единице. В целях более

точной классификации общественного мнения касательно различных вопросов, авторами была создана шкала удовлетворенности, учитывающая различные диапазоны значений индекса:

- 1) 0 – 0,2 – крайне низкий уровень удовлетворенности;
- 2) 0,2 – 0,5 – недостаточный уровень удовлетворенности;
- 3) 0,5 – 0,75 – достаточный уровень удовлетворенности;
- 4) 0,75 < – отличный уровень удовлетворенности.

На основании полученных данных авторами был рассчитан индекс удовлетворенности граждан тарифами на услуги ЖКХ (где ответам «удовлетворен полностью», «удовлетворен, но есть претензии» и «не удовлетворен» были присвоены веса 1, 0,5 и 0 соответственно).

$$I_{\text{тар}} = \frac{(3*1)+(53*0,5)+(148*0)}{204} = 0,145 \quad (2)$$

респондентов по степени удовлетворенности тарифами услуг ЖКХ.

Приведенная на рисунке 1 круговая диаграмма наглядно отражает соотношение

Рисунок 1. Удовлетворенность респондентов тарифами ЖКХ (авторский)

Значение индекса соответствует крайне низкому уровню удовлетворенности населения. Снижение объемов государственного финансирования отрасли и количества инвестиционных средств приводит к повышению тарифов ЖКХ, однако повышение доли издержек компании в суммах, уплачиваемых потребителями услуг, не способно в полной мере покрыть все расходы, в том числе – на

капитальный ремонт, новое строительство, совершенствование инфраструктуры и др. Таким образом, при росте тарифов качество услуг продолжает снижаться, и об уровне подобного снижения позволяют судить данные приведенной ниже таблицы, где отражается степень удовлетворенности населения качеством услуг, предоставляемых организациями жилищно-коммунального хозяйства.

Таблица 5. Удовлетворенность граждан качеством услуг ЖКХ

Пол	Степень удовлетворенности качеством	Возраст					в % к полу	в % к общему
		16-18	18-30	30-45	45<	Итог		
Женский	В целом удовлетворен (а), но есть претензии	1	33	7	5	46	43,4	21,9
	Затрудняюсь ответить	...	6	1	...	7	6,6	3,3
	Не удовлетворен (а) вообще	...	34	9	5	48	45,3	22,9
	Полностью удовлетворен (а)	...	2	3	...	5	4,7	2,4
Всего (женский)		1	75	20	10	106	100,0	50,5
Мужской	В целом удовлетворен (а), но есть претензии	1	21	8	2	32	30,8	15,2
	Затрудняюсь ответить	1	1	...	...	2	1,9	1,0
	Не удовлетворен (а) вообще	4	41	18	3	66	63,5	31,4
	Полностью удовлетворен (а)	1	3	...	...	4	3,8	1,9
Всего (мужской)		7	66	26	5	104	100,0	49,5
Итого		8	141	46	15	210	...	100,0

Источник: авторская

Из таблицы следует, что абсолютное большинство респондентов (54,3 %) не удовлетворены качеством услуг, предоставляемых организациями жилищно-коммунального хозяйства, при этом больший процент отрицательных ответов наблюдается среди мужской аудитории (62,3 % от общего числа респондентов-мужчин). На основании полученных данных был рассчитан индекс удовлетворенности качеством услуг ЖКХ:

$$I_{\text{кач}} = \frac{(9 \cdot 1) + (78 \cdot 0,5) + (114 \cdot 0)}{201} = 0,186 \quad (3)$$

Подобное значение индекса свидетельствует о крайне низкой степени удовлетворенности граждан качеством услуг ЖКХ. На нижеприведенном рисунке 2 отражена диаграмма соотношения числа респондентов в зависимости от степени удовлетворенности качеством услуг организаций жилищно-коммунального хозяйства.

Рисунок 2. Удовлетворенность респондентов качеством услуг ЖКХ (авторский)

Таким образом, на сегодняшний день финансирование организаций жилищно-коммунального хозяйства находится в состоянии упадка, что обуславливается сокращением объемов государственной поддержки и, как следствие, снижением степени заинтересованности частных инвесторов во вложении капитала в данную сферу [3]. Следствием недостаточности финансирования является общее ухудшение состояния жилищно-коммунального хозяйства: вследствие обветшания инфраструктурных объектов, тепловых сетей, систем водоснабжения и др. возникает высокий процент потерь, для компенсации которых требуется повышение тарифов [5]. В этой связи появляется объективная необходимость в оптимизации системы финансирования организации жилищно-коммунального хозяйства, мероприятия в рамках которой должны реализовываться в следующих взаимосвязанных направлениях:

1. Увеличение объемов государственного финансирования отрасли в целях покры-

тия текущих расходов. Данная мера позволит повысить инвестиционную привлекательность организаций жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, что спровоцирует рост объемов привлекаемых инвестиционных ресурсов.

2. Выработка эффективных механизмов государственно-частного партнерства. На сегодняшний день подобный метод развития отдельных секторов экономики считается одним из наиболее эффективных, поскольку договоры партнерства представляют собой форму взаимовыгодной сделки, позволяющей обеим сторонам сократить издержки на реализацию конкретных мероприятий.

3. Формирование благоприятного образа сферы жилищно-коммунального хозяйства. Это возможно только при условии устранения имеющихся проблем, а потому мероприятия в рамках данного направления могут быть реализованы только при условии оптимизации механизмов финансирования отрасли.

Список литературы

1. Акифьева Л.В., Поляков М.Г. Управление инновационной деятельностью в системе жилищно-коммунального хозяйства // Вестник НГИЭИ. – 2019. - № 9 (100).
2. Бедняков А.С. Частные инвестиции в ЖКХ: проблемы и // Известия СПбГЭУ. – 2019. - № 4 (118).
3. Гимадиева Л.Ш. Проектное финансирование при финансировании жилищного строительства // Вестник евразийской науки. – 2019. - № 2.
4. Жукова И.В., Быкова Д.Г. Трансформация отношений личности и государства в системе капитального ремонта // Вопросы управления. – 2019. - № 1 (37).
5. Казанбиева А.Х. Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России: анализ и оценка результативности // Вестник ГУУ. – 2019. - № 9.
6. Караваева И.В., Коломиец А.Г., Лев М.Ю., Колпакова И.А. Финансовые риски социально-экономической безопасности, формируемые системой государственного управления в современной России // ЭТАП. – 2019. - № 2.
7. Каратаев Е.М. Организационно-экономические основы создания межмуниципальных учреждений ЖКХ в городских агломерациях // ПСЭ. – 2018. - № 2 (66).
8. Мещерякова О.К., Мищенко В.Я., Мещерякова М.А. Совершенствование жилищно-коммунальной сферы за счет цифровизации услуг электроснабжения // Известия СПбГЭУ. – 2019. - № 2 (116).
9. Поварова А.И. Региональный бюджет 2017-2019: профицит или экономический рост? // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2017. - № 2 (50).
10. Сухарев А.Н., Голубев А.А., Карасева Л.А. Финансовый механизм управляющих организаций в сфере ЖКХ: проблемы деформации // Финансы и кредит. – 2018. - № 5 (773).
11. Официальный сайт Волгоградстата [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://volgastat.gks.ru>, свободный (дата обращения: 15.11.2019)

References

1. Akifyeva L.V., Polyakov M.G. Management of innovative activity in the system of housing and communal services // Vestnik NGIEI. 2019. No. 9 (100).
2. Bednyakov A.S. Private investment in housing and communal services: problems and solutions // Proceedings of St. Petersburg state economic University. 2019. No. 4 (118).
3. Gimadiev L.S. Project Finance in the financing of housing construction // Bulletin of the Eurasian science. 2019. No. 2.
4. Zhukova I.V., Bykova D.G. Transformation of relations between the individual and the state in the system of capital repairs // Questions of management. 2019. No. 1 (37).
5. Casanbueva A.H. Reform of housing and communal services in Russia: analysis and evaluation of the impact // Vestnik GUU. 2019. No. 9.
6. Karavaeva I.V. Financial risks of social and economic security, formed by the system of public administration in modern Russia / I. V. Karavaeva, A. G. Kolomiets, M. Yu. Lev, I. A. Kolkakova // STAGE. 2019. No. 2.
7. Karataev E.M. Organizational and economic bases of creation of intermunicipal institutions of housing and communal services in urban agglomerations // PSE. 2018. No. 2 (66).
8. Meshcheryakova O.K. Improvement of housing and communal services due to digitalization of power supply services / O.K. Meshcheryakova, V.Ya. Mishchenko, M.A. Meshcheryakova // Izvestiya SPbSU. 2019. No. 2 (116).
9. Povarova A. I. Regional budget 2017-2019: surplus or economic growth? // Economic and social changes: facts, trends, forecast. 2017. No. 2 (50).
10. Sukharev A. N., the Financial mechanism of managing organizations in the sphere of housing and communal services: problems of deformation / A. N. Sukharev, A. A. Golubev, L. A. Karaseva // Finance and credit. 2018. No. 5 (773).
11. Official website of Volgogradstat [Electronic resource] – Mode of access: <https://volgastat.gks.ru> free (date accessed: 15.11.2019)