

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕЕ РАЗВИТИЯ

Соболь Татьяна Сергеевна^{1,2},
канд. экон. наук, доцент,
e-mail: tsobol@muiv.ru

Тюкова Марина Юрьевна¹,
e-mail: 4736570@mail.ru

¹Московский университет имени С.Ю. Витте, г. Москва, Россия

²Московский политехнический университет, г. Москва, Россия

В статье проведен анализ состояния государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, отмечена важность и сложность проблем в одной из значимых сфер социально-экономической инфраструктуры страны, напрямую влияющей на уровень и качество жизни населения. Авторами выявлены основные проблемы ЖКХ, требующие реформирования, актуализированы цели и направления современной государственной программы реформирования ЖКХ, проанализированы современные формы участия частного сектора, позволяющего не только ускорить темпы модернизации, но и внедрить в отрасль элементы коммерческой эффективности. Проведен анализ и оценка состояния современной государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства РФ, выявлены основные системные проблемы ЖКХ, требующие реформирования: финансовая, инфраструктурная, организационная, правовая и социальная. Решение обозначенных проблем требует не просто точечных корректировок, а глубокой системной трансформации. Проведена оценка эффективности выполнения программных мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, отмечена позитивная динамика реформ. Проанализированы перспективы развития государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, авторами предложен комплекс направлений ее развития с учетом адаптации к современным реалиям развития экономики.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), современное состояние государственной программы реформирования ЖКХ РФ, основные проблемы ЖКХ, федеральный бюджет, программа реформирования ЖКХ, модернизация инфраструктуры, причины финансового дефицита

THE CURRENT STATE OF THE STATE PROGRAM FOR REFORMING THE HOUSING AND UTILITIES SECTOR OF THE RUSSIAN FEDERATION AND ITS DEVELOPMENT PROSPECTS

Sobol T.S.^{1,2},
candidate of economic sciences, associate professor,
e-mail: tsobol@muiv.ru

Tyukova M.Y.¹,
e-mail: 4736570@mail.ru

¹Moscow Witte University, Moscow, Russia

²Moscow Polytechnic University, Moscow, Russia

The article analyzes the state of the state program for reforming the housing and communal services of the Russian Federation, noting the importance and complexity of problems in one of the significant areas of the country's socio-economic infrastructure, which directly affects the standard and quality of life of the population. The authors

identified the main problems in the housing and communal services that require reform, updated the goals and directions of the current state program for reforming the housing and communal services, and analyzed modern forms of private sector participation that allow not only to accelerate the pace of modernization, but also to introduce elements of commercial efficiency into the industry. An analysis of the current state of the Russian Federation's housing and communal services reform program was conducted, and the main systemic problems of the housing and communal services requiring reform were identified: financial, infrastructural, organizational, legal, and social. Addressing these identified issues requires not just targeted adjustments, but a profound systemic transformation. The effectiveness of programmatic measures to reform the housing and communal services in the Russian Federation has been assessed, and positive reform momentum has been noted. The prospects for the development of the state program for housing and communal services reform in the Russian Federation are analyzed, and a set of directions for its development, taking into account adaptation to modern economic realities have been proposed.

Keywords: housing and communal services (HCS), the current state of the state program for reforming the housing and communal services sector in the Russian Federation, the main problems of the housing and communal services sector, the Federal budget, the housing and communal services reform program, infrastructure modernization, reasons for the financial deficit

Введение

Актуальность темы обусловлена важностью и сложностью проблем в одной из значимых сфер социально-экономической инфраструктуры страны, напрямую влияющей на уровень и качество жизни населения. Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) обоснованно является одной из наиболее значимых отраслей экономики страны, традиционно характеризующейся высокой степенью износа инженерных сетей, недостаточной энергоэффективностью, низкой прозрачностью тарифообразования и ограниченной эффективностью управления. Эти проблемы обостряются на фоне роста требований со стороны общества к качеству коммунальных услуг, а также необходимости устойчивого развития территорий.

На протяжении последних десятилетий отсутствие системного подхода к модернизации ЖКХ привело к накоплению критических проблем, требующих комплексного решения. Государственная программа реформирования ЖКХ выступает как инструмент, направленный на преодоление инфраструктурной деградации, развитие конкурентной среды, цифровизацию отрасли и формирование механизмов партнёрства между государством, бизнесом и населением.

Особую актуальность тема исследования приобретает в условиях растущей социальной напряжённости, связанной с ростом тарифов, частыми авариями на коммунальных сетях и дефицитом инвестиций в жилищный фонд. Повышение эффективности функционирования ЖКХ – это не только задача технического характера, но и важнейший элемент национальной политики в сфере устойчивого развития, социальной справедливости и доверия к органам власти.

Цель статьи заключается в оценке эффективности выполнения программных мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации и разработке перспектив развития государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации. Достижение поставленной цели предполагает последовательное решение следующих задач: анализ и оценка состояния современной государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства РФ; оценка эффективности выполнения программных мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в РФ; выявление системных проблем и факторов, тормозящих реализацию государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в РФ и разработку основных направлений государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации.

Состояние современной государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства

Сущность современной государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации состоит в разработке и внедрении комплекса мер, направленных на повы-

шение эффективности функционирования одной из ключевых отраслей, обеспечивающих жизнедеятельность населения страны. ЖКХ включает в себя огромную инфраструктуру, обслуживающую жилищный фонд, системы тепло-, водо- и энергоснабжения, а также канализацию, вывоз мусора и другие сопутствующие услуги [1]. Проблемы, накопившиеся в этой сфере, в течение десятилетий оставались без системного решения. Отсутствие обновления основных фондов, слабая экономическая модель, низкий уровень сервиса и непрозрачная тарифная политика создали необходимость комплексной государственной реформы.

Наиболее критичные проблемы жилищно-коммунального хозяйства, послужившие основанием для начала реформ, представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Основные проблемы ЖКХ, требующие реформирования¹

Проблема	Описание
Износ инфраструктуры	Более 60 % коммунальных сетей требуют капитального ремонта или замены
Низкая эффективность управления	Отсутствие прозрачности, слабый контроль, неэффективные схемы управления
Ограниченный доступ к инвестициям	Отсутствие стимулов для бизнеса, риски окупаемости, высокие барьеры входа
Недостаточная прозрачность тарифов	Жалобы граждан на необоснованные платежи и отсутствие ясных расчетов
Слабая энергосберегающая политика	Потери тепла и воды, устаревшее оборудование и отсутствие учёта ресурсов

Решение обозначенных выше проблем требует не просто точечных корректировок, а глубокой системной трансформации. Государственная программа в этой связи ставит перед собой амбициозные цели, охватывающие как инфраструктурную, так и социальную составляющие реформ. Главный вектор направлен на обеспечение качественных и доступных коммунальных услуг, повышение доверия населения к управляющим организациям и устойчивое развитие территорий [1; 2].

Ключевые цели государственной программы систематизированы в таблице 2.

Таблица 2 – Цели государственной программы реформирования ЖКХ²

Цель	Конкретизация
Повышение качества услуг	Обеспечение стабильного водо-, тепло- и электроснабжения
Обновление инфраструктуры	Модернизация коммунальных систем, капитальный ремонт жилья
Развитие конкуренции и управления	Внедрение цифровых платформ и новых моделей обслуживания
Повышение энергоэффективности	Использование современных технологий, снижение потребления ресурсов
Защита социально уязвимых слоёв населения	Адресная поддержка и субсидии при оплате услуг

Поставленные цели охватывают все уровни управления ЖКХ – от стратегического до муниципального. Предполагается не только улучшение технического состояния объектов, но и формирование эффективных механизмов регулирования и контроля. Кроме того, предусмотрено расширение прав потребителей и внедрение инновационных решений для автоматизации процессов.

Для достижения указанных целей программа включает в себя ряд приоритетных направлений, каждое из которых предполагает конкретные меры и механизмы [3]. Основные направления реализации государственной реформы приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Направления реализации программы

Направление	Меры
Капитальный ремонт жилья	Региональные программы капремонта, фонды, контроль со стороны собственников
Модернизация сетей	Инвестиции в замену труб, котельных, очистных сооружений
Развитие управления и сервисов	Повышение квалификации УК, внедрение CRM и ERP-систем
Цифровизация отрасли	Создание единой цифровой платформы ЖКХ, онлайн-услуги
Внедрение энергосберегающих технологий	Замена оборудования, установка счётчиков, реконструкция сетей

¹ Составлено авторами.

² Составлено авторами.

Каждое из направлений требует координации на уровне органов государственной власти, а также привлечения ресурсов из внебюджетных источников. Значительная часть нагрузки по модернизации ложится на региональные и муниципальные органы, в том числе в части надзора за деятельностью управляющих организаций. При этом программа предусматривает переход к новым формам экономического взаимодействия между государством и частным сектором, что должно обеспечить приток инвестиций в отрасль.

Привлечение частного капитала – это важнейшее условие успешной реализации реформ, особенно с учётом ограниченности бюджетных возможностей [4]. Государство создало юридические и финансовые механизмы, позволяющие бизнесу участвовать в модернизации и управлении объектами ЖКХ. Основные формы такого участия представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Формы участия частного капитала³

Механизм	Суть
Концессии	Частный бизнес управляет объектом на условиях возврата инвестиций
Государственно-частное партнёрство	Совместное финансирование проектов с распределением рисков
Контракт жизненного цикла	Частник отвечает за строительство, эксплуатацию и ремонт
Лизинг оборудования	Поставка и обслуживание инженерного оборудования на условиях аренды
Инвестиционные соглашения	Заключение договоров на модернизацию систем за счёт частных средств

Участие частного сектора позволяет не только ускорить темпы модернизации, но и внедрить в отрасль элементы коммерческой эффективности: снижение издержек, улучшение качества обслуживания, внедрение инновационных решений. При этом важным остаётся баланс интересов между инвестором, потребителем и государством, обеспечиваемый через договорные механизмы и государственный контроль.

Итоговая цель реформы – не только устранение накопленных проблем, но и формирование устойчивой, предсказуемой и прозрачной системы ЖКХ. Это предполагает достижение ощутимых социально-экономических результатов, отражающих эффективность проведённых преобразований. Ожидаемые эффекты суммированы в таблице 5.

Таблица 5 – Ожидаемые социально-экономические эффекты⁴

Эффект	Пояснение
Улучшение качества жизни	Комфортные условия проживания, снижение аварий
Рост инвестиционной привлекательности	Повышение рейтинга регионов, интерес со стороны инвесторов
Повышение энергоэффективности	Снижение расходов, экономия бюджета и платежей граждан
Прозрачность и доверие населения	Электронные сервисы, публичность тарифов и контроля
Сокращение бюджетной нагрузки	Уход от дотационной модели, перераспределение расходов на развитие

Таким образом, государственная программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства представляет собой важнейший стратегический инструмент, нацеленный на комплексное преобразование одной из самых социально значимых отраслей экономики. Последовательная реализация её положений способна обеспечить не только техническое обновление, но и повышение качества жизни граждан, развитие регионов и укрепление доверия общества к институтам управления коммунальной сферой [5; 6].

Оценка эффективности выполнения программных мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации

Эффективная реализация программных мероприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во многом определяется объемом и структурой финансирования. Важней-

³ Составлено авторами.

⁴ Составлено авторами.

шим условием устойчивой модернизации отрасли является наличие стабильного финансирования из различных источников – федерального, регионального и внебюджетного. Далее представлена таблица 6, отражающая динамику объемов финансового обеспечения программ реформирования ЖКХ за 2022–2024 годы.

Таблица 6 – Финансирование программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации в 2022–2024 гг. (в текущих ценах, млрд руб.)⁵

Год	Федеральный бюджет	Региональные бюджеты	Внебюджетные источники	Итого
2022	350	280	150	780
2023	370	300	165	835
2024	390	320	180	890

Анализ представленных данных позволяет отметить устойчивый рост совокупного финансирования на протяжении рассматриваемого периода. Общий объем средств, направленных на реализацию мероприятий по реформированию ЖКХ, увеличился с 780 млрд рублей в 2022 году до 890 млрд рублей в 2024 году, что составляет прирост на 14 % за три года. Данная динамика свидетельствует о последовательной политике государства, направленной на укрепление ресурсной базы жилищно-коммунального сектора.

Федеральный бюджет остается основным источником финансирования, его доля в совокупной структуре расходов составляет около 45 %. При этом его абсолютное значение выросло с 350 до 390 млрд рублей. Региональные бюджеты также демонстрируют рост объемов софинансирования: с 280 до 320 млрд рублей. Это подтверждает активное участие субъектов Российской Федерации в реализации программных задач в рамках распределения ответственности по вертикали власти.

Особого внимания заслуживает увеличение вкладов внебюджетных источников, таких как инвестиции частных компаний, концессионные соглашения, участие граждан в софинансировании капитального ремонта и благоустройства. Объем привлеченных внебюджетных средств увеличился с 150 млрд рублей в 2022 году до 180 млрд рублей в 2024 году, что указывает на укрепление механизмов государственно-частного партнерства в отрасли.

Таким образом, позитивная динамика финансового обеспечения программ реформирования ЖКХ в Российской Федерации в 2022–2024 годах является ключевым фактором успешного выполнения запланированных мероприятий. Повышение объемов финансирования из всех источников способствует системному обновлению инфраструктуры, внедрению цифровых решений, улучшению качества коммунальных услуг и формированию комфортной городской среды.

Однако одним из ключевых индикаторов эффективности программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства является субъективная оценка населения, отражающая восприятие качества предоставляемых услуг. Уровень удовлетворённости граждан демонстрирует, насколько проводимые мероприятия соответствуют потребностям общества и в какой мере изменения ощущаются на бытовом уровне [6]. Данные, приведённые в таблице 7, позволяют оценить динамику общественного мнения по ряду критически важных направлений.

Таблица 7 – Уровень удовлетворённости граждан качеством услуг в сфере ЖКХ в 2022–2024 гг. (% опрошенных, положительно оценивших качество)⁶

Год	Качество услуг в МКД	Благоустройство дворов	Чистота и вывоз отходов	Прозрачность начислений
2022	58	52	64	49
2023	61	56	66	53
2024	65	60	68	58

⁵ Источник: Национальный проект «Жильё и городская среда» (<https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/>).

⁶ Источник: Национальный проект «Жильё и городская среда» (<https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/>).

Наибольшие изменения наблюдаются в сфере качества жилищно-коммунальных услуг в многоквартирных домах. Удовлетворённость граждан за три года выросла с 58 до 65 %. Это связано с улучшением состояния инженерных систем, проведением планового и капитального ремонта, повышением надёжности поставки ресурсов.

Не менее значимым является рост положительных оценок благоустройства дворовых территорий, который увеличился с 52 до 60 %. Это стало возможным благодаря активной реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», в рамках которого происходит озеленение, установка освещения, малых архитектурных форм, а также учёт мнения граждан при выборе объектов благоустройства.

Сфера обращения с твёрдыми коммунальными отходами также демонстрирует положительные изменения. Удовлетворённость населения по этому показателю выросла с 64 до 68 %. Это связано с развитием системы сортировки, внедрением раздельного сбора отходов, улучшением логистики и регулярности вывоза.

Особого внимания заслуживает динамика в части прозрачности начислений за жилищно-коммунальные услуги. Показатель вырос с 49 % в 2022 году до 58 % в 2024 году. Рост объясняется внедрением цифровых платформ (в частности ГИС ЖКХ), установкой приборов учёта и общей тенденцией к открытости деятельности управляющих компаний. Это направление играет важную роль в снижении уровня конфликтности между потребителями и поставщиками услуг.

В целом данные таблицы подтверждают, что реализация государственных программ в сфере ЖКХ имеет не только техническое, но и выраженное социальное измерение. Повышение уровня удовлетворённости граждан свидетельствует о росте доверия к системе управления, улучшении качества среды обитания и эффективности диалога между населением и органами власти.

Одним из показателей, позволяющих оценить эффективность реализации программных мероприятий в сфере ЖКХ, является количество обращений граждан, отражающее уровень проблемности отрасли и степень удовлетворённости качеством предоставляемых услуг. Снижение объема жалоб, особенно по ключевым направлениям (услуги, капитальный ремонт, вывоз отходов, начисления), свидетельствует о положительных сдвигах, достигнутых в результате системных реформ.

Далее представлена таблица 8, отражающая динамику обращений граждан по различным категориям за 2022–2024 годы.

Таблица 8 – Количество обращений граждан по вопросам ЖКХ в 2022–2024 гг. (в тыс.)⁷

Год	Жалобы на услуги	Жалобы на капитальный ремонт	Жалобы на вывоз мусора	Жалобы на начисления
2022	870	420	310	560
2023	810	380	290	510
2024	740	340	270	470

На протяжении трёх лет наблюдается устойчивая тенденция к снижению количества обращений по всем основным направлениям. Это свидетельствует о том, что меры по улучшению качества коммунальных услуг, модернизации инфраструктуры и цифровизации управления приносят конкретные положительные результаты.

Жалобы на услуги (включая отопление, водоснабжение, электроснабжение и т.п.) остаются наибольшими по объёму, но с 2022 по 2024 год они сократились на 130 тыс., что составляет снижение более чем на 14 %. Это может быть связано с улучшением технического состояния сетей и повышением оперативности реагирования аварийных служб.

В сфере капитального ремонта многоквартирных домов также зафиксировано уменьшение количества жалоб: с 420 тыс. в 2022 году до 340 тыс. в 2024 году. Снижение может быть связано с ростом прозрачности программ, улучшением качества подрядных работ и усилением контроля со стороны региональных операторов и самих собственников.

⁷ Источник: Регионы России – социально-экономические показатели (http://ssl.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2024.pdf).

Жалобы, касающиеся вывоза мусора, сократились на 40 тыс. обращений. Это результат внедрения новой системы обращения с ТКО, расширения мощностей сортировочных станций и выстраивания стабильных логистических маршрутов.

Обращения по вопросам начислений демонстрируют схожую тенденцию: их количество снизилось на 90 тыс. за три года. Повышение прозрачности платежей, внедрение единых квитанций, автоматизация расчётов и доступ к информации через ГИС ЖКХ оказывают прямое влияние на снижение напряженности в отношениях между поставщиками услуг и потребителями.

Таким образом, анализ динамики обращений граждан позволяет сделать вывод о том, что реформирование ЖКХ имеет выраженный социальный эффект. Снижение числа жалоб говорит не только о количественном улучшении инфраструктуры, но и о качественном изменении системы управления отраслью, повышении доверия к поставщикам услуг и усилившейся обратной связи между государством и населением.

Рассмотрение эффективности реализации программных мероприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации за 2022–2024 годы позволяет сделать вывод о положительной динамике реформ.

Системные проблемы и факторы, тормозящие реализацию государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации

В процессе реализации государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации были выявлены ключевые системные проблемы, значительно замедляющие достижение поставленных целей. Эти проблемы носят комплексный, межсекторальный характер и затрагивают технические, организационно-управленческие, правовые, финансовые и социальные аспекты функционирования ЖКХ. Их взаимосвязанность обуславливает необходимость комплексной оценки и представления в структурированном виде. Далее приведена обобщающая таблица 9, отражающая основные категории системных проблем, их содержание и специфику воздействия на ход реформ.

Таблица 9 – Основные системные проблемы реализации реформ ЖКХ в Российской Федерации⁸

Категория проблемы	Суть проблемы
Инфраструктурная	Высокий уровень износа инженерных сетей и жилого фонда (более 60%)
Финансовая	Недостаточность долгосрочного и стабильного финансирования, зависимость от бюджетных трансфертов
Организационная	Низкая квалификация кадров, слабая межведомственная координация, перегрузка полномочий на муниципальном уровне
Правовая	Фрагментарность нормативно-правовой базы, отсутствие механизмов принуждения к исполнению программ
Социальная	Недоверие граждан к управляющим организациям, низкий уровень вовлеченности в принятие решений

Инфраструктурная проблема является фундаментальной и системообразующей. По данным отраслевых аналитиков, износ инженерных сетей (водопровод, теплоснабжение, канализация) в ряде регионов превышает 70 %, а в среднем по стране он оценивается в более чем 60 %. Это приводит к высокой аварийности, росту эксплуатационных расходов и снижению надежности предоставляемых коммунальных услуг. Без масштабной модернизации физической инфраструктуры любые усилия по цифровизации и улучшению управления будут носить декоративный характер [6; 7].

Финансовые ограничения также оказывают ключевое тормозящее воздействие. Программа модернизации требует значительных инвестиций, в том числе на капитальный ремонт, замену сетей, внедрение энергоэффективных технологий и цифровые платформы. Однако устойчивые источники финансирования отсутствуют: отрасль остаётся зависимой от ежегодных бюджетных ассигнований, зачастую носит проектный характер без долгосрочного планирования, а участие частных инвесторов ограничено низкой рентабельностью проектов и высоким риском [8].

⁸ Составлено авторами.

Организационные проблемы включают кадровый дефицит, слабую горизонтальную и вертикальную координацию, а также перегрузку функций на уровне муниципалитетов. Органы местного самоуправления часто не располагают достаточными ресурсами – как финансовыми, так и кадровыми – для выполнения задач по управлению жилищным фондом, организации капитального ремонта, контролю за подрядными организациями и работе с населением.

Правовые барьеры проявляются в виде пробелов в действующем законодательстве, отсутствии единых стандартов ответственности и механизмов принудительного исполнения региональных программ. Часто наблюдается размытость полномочий между различными уровнями власти, что провоцирует конфликты, административные задержки и юридическую неопределенность. Неадаптированность нормативной базы к современным условиям тормозит внедрение цифровых решений, а также блокирует участие частных и общественных структур в реализации программ [7].

Социальные препятствия касаются, в первую очередь, низкого уровня доверия населения к управляющим организациям и органам власти, что выражается в пассивности граждан, отказе от участия в собраниях, голосованиях и общественном контроле. Низкая вовлечённость усложняет реализацию программ благоустройства, снижает обратную связь и препятствует формированию устойчивой модели партнёрства между государством, бизнесом и населением.

Таким образом, системные проблемы реализации государственной программы реформирования ЖКХ представляют собой совокупность взаимосвязанных факторов, каждый из которых оказывает негативное влияние на общий результат. Для преодоления этих ограничений необходим не только рост бюджетных вложений, но и институциональные преобразования, повышение прозрачности, усиление межведомственного взаимодействия и развитие механизмов участия граждан в управлении городской средой.

Далее представлена сводная таблица 10, отражающая финансовый разрыв между плановой потребностью в инвестициях и фактически освоенными средствами в 2022–2024 годах.

Таблица 10 – Финансовые барьеры реализации государственной программы реформирования ЖКХ в 2022–2024 гг. (в млрд руб.)⁹

Год	Потребность в инвестициях	Фактически профинансировано	Дефицит финансирования
2022	1200	780	420
2023	1300	835	465
2024	1450	890	560

Анализ данных позволяет сделать вывод о том, что на протяжении трёх лет сохраняется устойчивая и значительная отрицательная разница между необходимыми и доступными средствами. В 2022 году дефицит составил 420 млрд рублей, в 2023 году он увеличился до 465 млрд, а в 2024 году достиг 560 млрд рублей. Таким образом, совокупный недофинансированный объём за три года превысил 1,4 трлн рублей. Это означает, что в условиях ограниченности финансирования реализация многих мероприятий осуществляется с отсрочкой, сокращением охвата или полным исключением из плана.

Основными причинами финансового дефицита являются:

- высокая стоимость капитального ремонта и реконструкции устаревших объектов инженерной инфраструктуры;
- отсутствие долгосрочных механизмов финансирования, ориентированных на инвестиционные циклы свыше 5 лет;
- ограниченность региональных и муниципальных бюджетов;
- недостаточная заинтересованность частных инвесторов из-за длительных сроков окупаемости и высоких регуляторных рисков;
- несовершенство механизмов государственно-частного партнёрства, включая концессии и энергосервисные контракты.

⁹ Источник: Регионы России – социально-экономические показатели (http://ssl.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2024.pdf).

Кроме того, отсутствие чёткой увязки между стратегическими планами и реальным бюджетным обеспечением приводит к несвоевременному исполнению программ, растущей кредиторской задолженности и снижению доверия со стороны подрядных организаций и населения.

Таким образом, финансовый дефицит остаётся одним из главных ограничителей реформ в сфере ЖКХ. Преодоление данной проблемы требует пересмотра подходов к формированию и исполнению бюджетов, диверсификации источников финансирования, стимулирования привлечения частного капитала, создания целевых фондов модернизации и внедрения гибких инвестиционных инструментов с участием банков и институтов развития.

Одним из важнейших барьеров в реализации государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации является дефицит квалифицированных кадров. Уровень профессиональной подготовки, возрастной состав работников и доступность механизмов повышения квалификации оказывают непосредственное влияние на качество управления, выполнение технических задач и эффективность внедрения инновационных решений в сфере ЖКХ.

Далее представлена таблица 11, характеризующая текущее состояние кадрового потенциала в отрасли на 2024 год.

Таблица 11 – Состояние кадрового потенциала в сфере ЖКХ Российской Федерации на 2024 год¹⁰

Показатель	Значение (2024)
Доля специалистов с профильным образованием (%)	41
Средний возраст сотрудников (лет)	48
Доля вакантных должностей в отрасли (%)	22
Потребность в повышении квалификации (%)	63

Приведённые данные указывают на наличие сразу нескольких системных кадровых проблем.

Во-первых, менее половины работников (41 %) имеют профильное образование, что значительно ограничивает способность организаций ЖКХ справляться с современными требованиями в области эксплуатации, обслуживания и модернизации объектов. Это особенно критично в условиях внедрения автоматизированных систем управления, цифровых платформ и энергоэффективных технологий.

Во-вторых, средний возраст сотрудников достигает 48 лет, что свидетельствует о старении кадров и ограниченной привлекательности отрасли для молодых специалистов. Низкий уровень заработной платы, ограниченные социальные гарантии и высокая нагрузка препятствуют притоку квалифицированных кадров.

В-третьих, вакантность в отрасли составляет 22 %, это означает, что почти каждое пятое место в организациях ЖКХ остаётся незанятым. Это особенно актуально для малых городов и сельских территорий, где кадровый голод выражен наиболее остро и ведёт к снижению качества обслуживания населения.

Наконец, 63 % работников нуждаются в повышении квалификации, что указывает на значительный разрыв между современными профессиональными требованиями и фактическим уровнем подготовки специалистов. Это ограничивает потенциал внедрения реформ, повышает риск ошибок и аварий, а также снижает доверие населения к системе ЖКХ.

Таким образом, кадровая проблема в сфере ЖКХ является не только следствием демографических и экономических факторов, но и результатом отсутствия устойчивой государственной политики в области подготовки, мотивации и профессионального развития работников. Преодоление кадрового кризиса требует системных решений – создания отраслевой системы обучения и переподготовки, развития молодёжных программ, увеличения заработной платы, предоставления социальных преференций, а также стимулирования привлечения молодых специалистов через целевые образовательные траектории. Без решения этих задач устойчивое реформирование ЖКХ будет крайне затруднено.

Правовая основа играет ключевую роль в обеспечении эффективной реализации государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Однако анализ показывает, что дей-

¹⁰ Источник: Регионы России – социально-экономические показатели (http://ssl.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2024.pdf).

ствующая нормативно-правовая база содержит значительное количество пробелов, противоречий и неадаптированных положений, которые тормозят внедрение современных инструментов управления, снижают исполнительскую дисциплину и создают условия для правовой неопределённости в отрасли [2].

Далее представлена таблица 12, раскрывающая основные правовые ограничения и их последствия для реформирования ЖКХ.

Таблица 12 – Правовые ограничения и их последствия для реализации реформ в сфере ЖКХ

Проблема	Последствия
Отсутствие ответственности за неисполнение региональных программ	Снижение дисциплины исполнения, срывы сроков, невыполнение планов
Размытость полномочий между уровнями власти	Перекалывание ответственности, дублирование функций, административные конфликты
Слабая правовая защита добросовестных исполнителей (УО, ТСЖ, подрядчиков)	Увеличение числа судебных споров, снижение деловой активности
Отсутствие механизмов регулярного обновления нормативных актов	Неактуальность правовых норм, правовая инерция, препятствия для инноваций

Одной из наиболее острых проблем является отсутствие действенного механизма ответственности за неисполнение региональных программ капитального ремонта, благоустройства или модернизации коммунальной инфраструктуры. На практике это приводит к срывам сроков, неисполнению целевых показателей и отсутствию последствий для должностных лиц и исполнителей. Такая ситуация подрывает доверие к системе в целом.

Не менее серьёзной проблемой остаётся размытость полномочий между федеральными, региональными и муниципальными уровнями власти. В условиях неясного распределения ответственности происходят дублирование функций, бюрократические задержки и конфликты компетенций, что препятствует слаженной реализации программных мероприятий.

Слабая правовая защита добросовестных исполнителей, включая управляющие организации, товарищества собственников жилья и подрядные организации, создаёт высокие правовые риски. Часто компании сталкиваются с неустойчивыми контрактными обязательствами, правовой незащищённостью при выполнении работ, затягиванием расчётов и неэффективной судебной практикой, что снижает их мотивацию участвовать в реформе.

Кроме того, отсутствие механизмов системного обновления нормативных актов приводит к правовой инерции. Многие акты, регулирующие сферу ЖКХ, устарели и не соответствуют текущему уровню цифровизации, технологических требований и новых форм хозяйствования (например, концессий или энергосервисных контрактов). Отсутствие гибкости законодательства мешает своевременному внедрению инновационных решений и снижает адаптивность всей системы.

Таким образом, правовые барьеры не только ограничивают эффективность исполнения государственных программ, но и формируют институциональную нестабильность. Решение данных проблем требует разработки единой концепции нормативного регулирования ЖКХ, регулярной актуализации правовых актов, внедрения системы санкций за неисполнение программ, а также юридической защиты участников реформ. Без устранения правовых противоречий реформирование будет сталкиваться с сопротивлением на всех уровнях – от региональной администрации до гражданского общества.

Проведённый анализ позволяет утверждать, что реформирование жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации сталкивается с рядом глубоких, устойчивых и взаимосвязанных системных проблем, которые существенно ограничивают темпы и результативность преобразований. Несмотря на формальную структурированность государственной программы, на практике её исполнение сдерживается целым рядом факторов институционального, ресурсного, правового и социального характера.

Таким образом, для преодоления выявленных проблем необходим переход от локальных мер к комплексной институциональной трансформации отрасли. Реформа ЖКХ требует не только дополнительных ресурсов, но и обновления организационных моделей, правовых механизмов и управленче-

ских подходов. Лишь при условии системного, межуровневого и социально ориентированного подхода можно обеспечить устойчивость и эффективность проводимых преобразований.

Разработка основных направлений государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации

Предложение комплекса действенных мероприятий государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в Российской Федерации должно учитывать как текущие проблемы отрасли, так и долгосрочные цели устойчивого развития. Основное внимание должно быть уделено модернизации инженерной инфраструктуры, повышению энергоэффективности, улучшению качества предоставляемых услуг, формированию конкурентной среды и обеспечению прозрачности в сфере ЖКХ.

В первую очередь необходимо провести всесторонний аудит состояния жилищно-коммунального хозяйства в регионах. Это позволит выявить наиболее проблемные участки инженерной и коммунальной инфраструктуры, определить уровень износа сетей, степень энергоэффективности жилого фонда и уровень удовлетворенности населения. На основе полученных данных следует разработать индивидуальные региональные дорожные карты модернизации ЖКХ.

Одним из ключевых направлений программы должно стать внедрение современных технологий управления. Это включает в себя цифровизацию процессов учета ресурсов, автоматизацию диспетчеризации и внедрение «умных» систем контроля за коммунальными сетями. Такие меры позволяют оперативно выявлять утечки, сокращать несанкционированные подключения и минимизировать потери ресурсов.

Особое внимание следует уделить повышению энергоэффективности жилых зданий. Программа должна предусматривать стимулирование капитального ремонта с утеплением фасадов, заменой окон, модернизацией систем отопления и вентиляции. Возможно внедрение механизма софинансирования со стороны государства, регионов и самих собственников жилья, а также предоставление льготных кредитов на проведение энергоэффективных мероприятий.

Неотъемлемой частью реформирования должно стать совершенствование экономико-управленческих механизмов и системы тарифообразования. Важно обеспечить переход к экономически обоснованным тарифам при одновременной защите социально незащищённых категорий граждан за счёт адресной помощи. Повышение прозрачности в сфере тарифов и расчётов с поставщиками услуг повысит доверие граждан и снизит уровень задолженности.

Формирование конкурентной среды также является важным условием повышения эффективности ЖКХ. Следует обеспечить условия для участия частных компаний в предоставлении коммунальных услуг на конкурсной основе. Это приведёт к снижению издержек и повышению качества обслуживания. Вместе с тем необходим строгий контроль за деятельностью управляющих компаний, включая обязательную аттестацию, создание открытого реестра и систему общественного контроля.

Особое место в программе должны занимать подготовка и повышение квалификации кадров. Следует развивать систему дополнительного профессионального образования в сфере ЖКХ, привлекать специалистов из смежных отраслей, внедрять современные подходы к управлению и техническому обслуживанию объектов инфраструктуры.

Комплексная государственная программа реформирования ЖКХ должна быть ориентирована на долгосрочный результат, устойчивое развитие и повышение качества жизни граждан. Ее реализация требует системного подхода, межведомственного взаимодействия, активного участия региональных и муниципальных властей, а также поддержки со стороны общества.

В рамках государственной программы предполагается не только модернизация инфраструктуры, но и реформирование управленческой, правовой, финансовой и кадровой базы. В таблице 13 приведены основные направления решений, соответствующие ключевым проблемам, ранее обозначенным в анализе.

Таблица 13 – Решения и механизмы устранения системных проблем в ЖКХ Российской Федерации¹¹

Проблема/Фактор	Предлагаемое решение	Ожидаемый результат
Износ инженерной инфраструктуры	Реализация федеральной программы модернизации коммунальных сетей с финансированием по приоритету	Снижение аварийности, продление срока службы сетей, повышение надёжности
Финансовая нестабильность отрасли	Введение экономически обоснованных тарифов с механизмами адресной компенсации и субсидий	Обеспечение рентабельности ЖКХ, снижение задолженности и рост инвестиционной активности
Технологическое отставание	Масштабное внедрение цифровых решений: «умные» счётчики, автоматизация учёта и контроля	Прозрачность расчётов, снижение потерь ресурсов, улучшение управляемости системой
Кадровый дефицит	Организация системы обучения, профстандартов, аттестации и стимулирующих надбавок	Повышение квалификации, профессионализация персонала, снижение текучести кадров
Недоверие и пассивность населения	Создание цифровых платформ обратной связи, проведение правопросветительских кампаний, участие в управлении	Рост доверия граждан, повышение платёжной дисциплины, формирование активного собственника
Несогласованность нормативной базы	Кодификация законодательства ЖКХ, внедрение единой технической регламентации	Устранение правовых противоречий, упрощение процедур реализации государственных программ
Низкая инвестиционная привлекательность	Развитие механизмов ГЧП, концессий, субсидий, налоговых льгот и государственных гарантий	Привлечение частного капитала, активизация модернизационных проектов, снижение нагрузки на бюджеты

Представленные в таблице решения выстраиваются в единую стратегическую систему, сочетающую структурные, нормативные, технологические и социальные механизмы воздействия. Они ориентированы на долгосрочную устойчивость, снижение зависимости отрасли от дотаций и повышение её инвестиционной привлекательности.

Особое внимание должно быть уделено сбалансированному подходу к тарифной реформе: важно обеспечить экономическую обоснованность цен при одновременной защите социально уязвимых групп населения. Для этого предлагается ввести гибкую систему адресной поддержки, что позволит избежать социальной напряжённости и обеспечить плавный переход к новым финансовым моделям.

Цифровизация и кадровая модернизация должны идти параллельно – внедрение современных технологий невозможно без подготовки специалистов, умеющих ими эффективно пользоваться. Именно поэтому особое внимание уделяется созданию системы непрерывного профессионального образования в сфере ЖКХ.

Таким образом, представленные меры направлены на устранение ключевых причин неэффективности системы ЖКХ, что создаёт прочную основу для реализации государственной программы реформ на федеральном и региональном уровнях. Проводимая реформа ЖКХ обеспечит долговременные системные улучшения как в техническом состоянии инфраструктуры, так и в качестве предоставляемых услуг и социальной стабильности.

Таким образом, был проведен анализ современного состояния государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, разработаны основные направления преобразований: модернизация инженерной инфраструктуры, внедрение современных технологий управления, внедрение цифровых технологий, совершенствование экономико-управленческих механизмов, совершенствование системы тарифообразования, развитие кадрового потенциала, нормативное упорядочивание отрасли и усиление социальной вовлечённости населения.

Заключение

Таким образом, в результате проведенного исследования необходимо отметить, что поставленные цели и задачи достигнуты. Проведенный анализ эффективности выполнения программных мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в РФ за 2022–2024 годы позволяет

¹¹ Составлено авторами.

сделать вывод о положительной динамике реформ. Проведен анализ и состояния современной государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства РФ, выявлены основные системные проблемы ЖКХ, требующие реформирования: финансовая, инфраструктурная, организационная, правовая и социальная. Решение обозначенных проблем требует не просто точечных корректировок, а глубокой системной трансформации. Системные проблемы реализации государственной программы реформирования ЖКХ представляют собой совокупность взаимосвязанных факторов, каждый из которых оказывает негативное влияние на общий результат. Для преодоления этих ограничений необходимо не только рост бюджетных вложений, но и институциональные преобразования, повышение прозрачности, усиление межведомственного взаимодействия и развитие механизмов участия граждан в управлении городской средой.

Проанализировав перспективы развития государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, авторами предложен комплекс направлений, включающий в себя внедрение современных технологий управления, модернизацию инженерной инфраструктуры, цифровизацию процессов учета ресурсов, автоматизацию диспетчеризации, внедрение «умных» систем контроля за коммунальными сетями, повышение энергоэффективности, совершенствование экономико-управленческих механизмов и системы тарифообразования, улучшение качества предоставляемых услуг, формирование конкурентной среды и обеспечение прозрачности в сфере ЖКХ. В первую очередь необходимо провести всесторонний аудит состояния жилищно-коммунального хозяйства в регионах, на основе полученных данных следует разработать индивидуальные региональные дорожные карты модернизации ЖКХ. По нашему мнению, каждое из направлений требует координации на уровне органов государственной власти, а также привлечения ресурсов из внебюджетных источников. На наш взгляд, предложенные направления развития государственной программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации имеют научно-практическое значение, которое заключается в необходимости постоянного прогресса в одной из значимых сфер социально-экономической инфраструктуры страны, напрямую влияющей на уровень и качество жизни населения.

Список литературы

1. *Аленных Е.Ю.* Совершенствование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством // Студенческий вестник. – 2023. – № 28-2 (173). – С. 41–45.
2. *Игнатьев Д.Р.* Реформирование жилищно-коммунального хозяйства в России: экономические факторы // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2022. – Т. 4, № 11 (131). – С. 16–22.
3. *Батырев С.Д., Цебикова Е.С., Бодашева В.А., Менкеев С.Х., Менкиев С.А.* Жилищно-коммунальное хозяйство как объект государственного управления // Экономика и предпринимательство. – 2021. – № 6 (131). – С. 1275–1278.
4. *Хамзин М.И.* Реформирование жилищно-коммунального хозяйства путем внедрения новых организационно-экономических мероприятий // Актуальные вопросы современной экономики. – 2023. – № 7. – С. 38–42.
5. *Войтович В.Ю., Лютиков С.В.* Совершенствование и развитие жилищно-коммунального хозяйства – основа экономической стабильности России // Вестник Удмуртского университета. Серия: Экономика и право. – 2022. – Т. 32, № 5. – С. 797–804.
6. *Юдин В.А., Карлина А.А.* Механизмы эффективного управления сферой жилищно-коммунального хозяйства // Вестник Международного института рынка. – 2024. – № 1. – С. 146–150.
7. *Чернов Д.В.* Совершенствование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в современных условиях // Синергия наук. – 2023. – № 63. – С. 213–222.
8. *Харькова О.М., Пугачева А.М.* Финансово-экономические проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Экономика и предпринимательство. – 2022. – № 11 (148). – С. 916–923.

References

1. *Alennyh E.Yu.* Sovershenstvovanie sistemy upravleniya zhilishchno-kommunal'nyum hozyajstvom // Studencheskij vestnik. – 2023. – № 28-2 (173). – S. 41–45.

2. *Ignat'ev D.R.* Reformirovanie zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva v Rossii: ekonomicheskie faktory // *Ekonomika i upravlenie: problemy, resheniya*. – 2022. – Т. 4, № 11 (131). – С. 16–22.
3. *Batyrev S.D., Cebikova E.S., Bodasheva V.A., Menkeev S.H., Menkiev S.A.* Zhilishchno-kommunal'noe hozyajstvo kak ob'ekt gosudarstvennogo upravleniya // *Ekonomika i predprinimatel'stvo*. – 2021. – № 6 (131). – С. 1275–1278.
4. *Hamzin M.I.* Reformirovanie zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva putem vnedreniya novyh organizatsionno-ekonomicheskikh meropriyatij // *Aktual'nye voprosy sovremennoj ekonomiki*. – 2023. – № 7. – С. 38–42.
5. *Vojtovich V.Yu., Lyutikov S.V.* Sovershenstvovanie i razvitie zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva – osnova ekonomicheskoy stabil'nosti Rossii // *Vestnik Udmurtskogo universiteta. Seriya: Ekonomika i pravo*. – 2022. – Т. 32, № 5. – С. 797–804.
6. *Yudin V.A., Karlina A.A.* Mekhanizmy effektivnogo upravleniya sferoj zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva // *Vestnik Mezhdunarodnogo instituta rynka*. – 2024. – № 1. – С. 146–150.
7. *Chernov D.V.* Sovershenstvovanie sistemy upravleniya zhilishchno-kommunal'nym hozyajstvom v sovremennykh usloviyah // *Sinergiya nauk*. – 2023. – № 63. – С. 213–222.
8. *Har'kova O.M., Pugacheva A.M.* Finansovo-ekonomicheskie problemy zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva // *Ekonomika i predprinimatel'stvo*. – 2022. – № 11 (148). – С. 916–923.

Статья поступила в редакцию 06.10.2025

Received: 06.10.2025

Статья принята к публикации: 07.10.2025

Accepted: 07.10.2025