
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 330

О.Б. Гусева, Э.А. Хащанова, А.В. Агеева

ФГБОУ ВО Национальный Исследовательский Московский государственный
строительный университет, Москва, email: guseva@gic.mgsu.ru, eleonora080103@mail.ru,
i-nastja@yandex.ru

**ПРОБЛЕМЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, контроллинг, характеристики
производительности, трудности формирования ЖКХ, стратегия.

Наряду с положительными тенденциями в жилищно-коммунальном хозяйстве зачастую изменения происходят очень медленно и не всегда следуют заданному курсу. Текущее направление развития отрасли определено стратегией, утвержденной государством. Авторы анализируют данные из доступных источников об исполнении этой стратегии и выделяют пять ее основных проблем. В работе рассматривается потребность точной формулировки целей, основываясь на текущем состоянии сферы, необходимости установления иерархии подцелей, задач и мероприятий. Изучение доказывает невысокую результативность стратегического управления, а также недостаток практики применения нынешних инструментов контроллинга в формировании жилищно-коммунального хозяйства. Полученные итоги имеют как абстрактную, так и практическую значимость, нацелены на увеличение производительности рассматриваемой отрасли. Практическое значение состоит в том, что итоги исследования могут быть применены в работе государственных органов с целью уточнения проблем, исправления недочетов в работе системы жилищно-коммунального хозяйства.

O.B. Guseva, E.A. Khashchanova, A.V. Ageeva

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education National Research
Moscow State University of Civil Engineering, Moscow, email: guseva@gic.mgsu.ru,
eleonora080103@mail.ru, i-nastja@yandex.ru

**PROBLEMS OF STRATEGIC PLANNING FOR THE FORMATION OF HOUSING
AND COMMUNAL SERVICES IN THE RUSSIAN FEDERATION**

Keywords: housing and communal services, controlling, performance characteristics, difficulties in
shaping housing and communal services, strategy.

Along with positive trends, all changes in the housing and communal services sector are very slow and do not always follow the set course. In this research article, the author identifies the main problems that need to be urgently eliminated for the development of this sphere. The researcher points out that the current direction of development is determined by the strategy approved by the state. The paper analyses data from available sources on the implementation of this strategy and identifies five main problems. The paper, in turn, examines the need for accurate formulation of goals based on the current state of the sphere and the establishment of a hierarchy of sub-goals, tasks and activities. The study proves the low efficiency of strategic management, as well as the lack of practice in the application of current controlling instruments in the formation of housing and communal services. The obtained results have both abstract and practical importance in order to increase the productivity of the formation of this field. The practical importance is that the results of the study have all chances to be applied in order to clarify the goals, problems, as well as correcting events in order to accelerate the formation of the sphere.

В научных работах, посвященных
сфере жилищно-коммунального хозяй-
ства (ЖКХ), обоснована и доказана ее
социальная значимость. Оказываемые

услуги ЖКХ напрямую влияют на ка-
чество жизни граждан и обеспечивают
комфортное проживание. Область ЖКХ,
кроме того, непосредственно связана

с более чем 30 соседними секторами экономики, что делает ее одной из основополагающих для государства.

Тем не менее, сфера ЖКХ продолжает испытывать определенные проблемы. И хотя ее состояние постепенно улучшается, по мнению граждан такие улучшения происходят недостаточно динамично. Это подтверждается медленным прогрессом в отрасли, что указывает на наличие сложностей в ее развитии.

Цель исследования

Цель данной работы – найти способы решения соответствующих проблем: выделить обстоятельства, а также условия, мешающие формированию области ЖКХ, а также раскрыть первостепенные трудности формирования данной сферы.

Объектом изучения считается совокупность абстрактных задач, нормативно-правовых действий, а также статистических сведений, объединенных вместе с описанием тенденций формирования области ЖКХ и нынешнего состояния отрасли. Главной целью изучения считается установление главных проблем в стратегическом планировании формирования области ЖКХ и их приоритетности с целью ликвидации. Результаты исследования помогут ускорить улучшение сферы и поднять ее на новый качественный уровень развития. **Задача исследования** – изучить проблемы стратегического планирования формирования жилищно-коммунального хозяйства в РФ.

Основная часть исследования

Методической, а также абстрактной основой данной научной работы выступили исследования российских, а также зарубежных научных экспертов, посвященные к формированию жилищно-коммунального хозяйства. Эти исследования предоставляют данные о состоянии и проблемах данной сферы, которые являются основой для анализа и поиска решений задач, поставленных в данной работе.

Кроме того, были применены сведения российских и международных конференций, источников периодической печати и служебной статистики. Данный список источников предоставляет важные сведения касательно формирования и состояния отрасли ЖКХ.

С целью рассмотрения трудностей и поиска решений были использованы все возможные способы, в том числе комплексный подход, метод общелогического анализа, метод индукции, общетеоретический способ ранжирования, а кроме того, табличные и графические способы обработки информации.

Полученные результаты этого исследования имеют теоретическую и практическую ценность. Абстрактная значимость состоит в расширении познаний касательно вопросов формирования области жилищно-коммунального хозяйства и в возможности использования этих знаний в дальнейших исследованиях. Практическое значение состоит в том, что итоги исследования могут быть применены в работе государственных органов с целью уточнения проблем, исправления недочетов в работе системы жилищно-коммунального хозяйства.

В работе отмечается, что большая часть исследований, посвященных формированию жилищно-коммунального хозяйства, ограничиваются отображением состояния данной области. В данной работе исследованы проблемы развития отрасли, поэтому научные труды анализировались именно с этой точки зрения. Кроме того, отмечается, что международные исследования представлены в небольшом количестве и часто ограничиваются анализом только одного элемента сферы жилищно-коммунального хозяйства без рассмотрения отрасли в комплексе.

Некоторые исследования, проводимые за рубежом, сосредотачиваются на отдельных аспектах сферы жилищно-коммунального хозяйства, таких как водоснабжение, ценообразование на воду и энергоэффективность. К. Борха-Вега, Э. Гарсия Моралес, а также Х. Гонсалес, к примеру, изучали трудности водоснабжения, а также ценообразования на воду в Мексике и выявили то, что имеется несправедливое переназначение субсидий на оплату водоснабжения, вследствие чего менее защищенные слои населения получают меньшую выгоду от данных субсидий. Однако эта работа не рассматривает весь комплекс проблем сферы ЖКХ, а только фокусируется на узкой задаче водоснабжения.

Другие ученые, как У. Шалболова и З. Кенжегалиева, доказывают результативность формирования области ЖКХ в Казахстане, а также потребность дальнейшего развития концепции интеллектуальных городов. Они акцентируют внимание на необходимости комплексного подхода к выявлению трудностей ЖКХ, однако они никак не указывают на определенные обстоятельства, а также трудности формирования этой сферы.

Таким образом, в международном научном сообществе акцент при исследовании сферы ЖКХ нередко делается на изучении отдельных отраслей этой сферы и часто сводится к обсуждению энергоэффективности. В сравнении с исследованиями за рубежом отечественные исследования в этой области гораздо более обширны и охватывают широкий спектр проблем и аспектов.

Т.Х. Усмановой обуславливается формирование сферы как совершенствование, восстановление, а также новейшее строительство предметов ЖКХ, а кроме того, формирование результативных экономических модификаций и потоков денежных средств с применением аргументированного тарифного регулирования в ключевых жилищно-коммунальных услугах. Автор к главным вопросам формирования ЖКХ относит: применение принципа ликвидации «узких мест» в области ЖКХ и предотвращение аварий; неэффективные экономические отношения между ресурсоснабжающими и жилищными компаниями. В исследовании, кроме того, отмечается, что мало развиты процессы прогнозирования и использования механизмов государственно-частного партнерства.

Основная проблема, с которой сталкиваются ученые В. Э. Комов, В. П. Корнеев и М. С. Ляшенко, состоит в том, что нормативно-правовая база является недостаточной. При этом отмечается, что нормативно-правовая база имеет низкий уровень, недостаточную полноту и не соответствует потребностям отрасли. В результате отсутствуют механизмы, позволяющие внедрять новые модели управления и реформы. Эта проблема приводит к низкой эффективности реализуемых реформ и порождает ряд дополнительных проблем. Авторы подчеркивают, что в области ЖКХ от-

сутствует модель отраслевого органа. Область жилищно-коммунального хозяйства находится под контролем Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а ее деятельность непосредственно связана с деятельностью Министерства энергетики Российской Федерации. В качестве недостатков деятельности следует отметить тот факт, что исследование в значительной степени фокусируется на текущем состоянии сектора коммунальной инфраструктуры, а не на проблемах формирования.

В работе тех авторов, которые были упомянуты, рассматриваются различные проблемы развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Одной из главных трудностей считается малоэффективность экономических отношений между ресурсоснабжающими и управляющими компаниями. Это приводит к неэффективности реализуемых реформ и порождает большое число иных трудностей. Кроме того, замечается малое формирование действий прогнозирования и применения элементов государственно-частного партнерства.

Иными значимыми трудностями формирования ЖКХ считаются недостаточное участие государства в постановлении задач сферы, а также недоработки нормативно-правовой базы. Нормативно-правовая база не соответствует нуждам отрасли, что мешает осуществлению новых моделей управления и реформ. Помимо этого, замечается недостаток модели отраслевого органа в ЖКХ.

Многие ученые предлагают подходить к формированию сферы ЖКХ через реализацию концепции «умных городов», однако этот подход не рассматривает все проблемы отрасли. Многие работы также описывают трудности формирования отдельных субъектов отрасли, таких как государственные предприятия ЖКХ.

Таким образом, анализ источников позволяет сделать вывод о том, что проблемам развития ЖКХ не всегда уделяется должное внимание. Большая часть трудов сводится к отображению нынешних трудностей сферы, а многие ученые показывают трудности только одного из сегментов ЖКХ. К вопросам формирования ЖКХ относится невысо-

кий уровень моделирования и управления стратегией формирования отрасли, недостаточная развитость механизмов государственно-частного партнерства.

Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в России определила видение будущего состояния отрасли. Она учитывает текущие вызовы и задачи, перед которыми стоит сфера ЖКХ, и определяет приоритеты для ее развития.

Основными целями стратегии являются обеспечение доступности и качества коммунальных услуг для населения, создание комфортных условий проживания, повышение энергоэффективности и экологичности жилищного фонда, а также модернизация инфраструктуры.

Для достижения этих целей необходимо решить такие задачи, как повышение эффективности управления коммунальным хозяйством, совершенствование тарифной политики, развитие инновационных технологий в сфере ЖКХ, создание и развитие профессиональных структур в отрасли, а также обеспечение надлежащего уровня финансирования.

Стратегия также предусматривает социальную защищенность населения, в том числе поддержку малоимущих

граждан и социальное партнерство при реализации проектов в сфере ЖКХ.

Опираясь на стратегии формирования, возможно осуществить общелогическое исследование нынешнего состояния сферы ЖКХ и установить тенденции с целью последующего формирования. Такого рода исследование дает возможность принимать во внимание качественные изменения, ориентироваться на достижение новейших высококачественных уровней формирования и обеспечить устойчивое и прогрессивное развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации.

В соответствии с установленной стратегией ключевыми целями страны в формировании сферы жилищно-коммунального хозяйства считаются – см. рисунок 1.

Изучая основные цели и задачи развития сферы жилищно-коммунального хозяйства, можно сделать вывод о том, что важно обратить внимание на повышение качества и доступности коммунальных услуг, эффективное использование ресурсов и укрепление социальной ориентации отрасли. Это позволит обеспечить гражданам лучшие жилищные условия и улучшить уровень жизни в России.

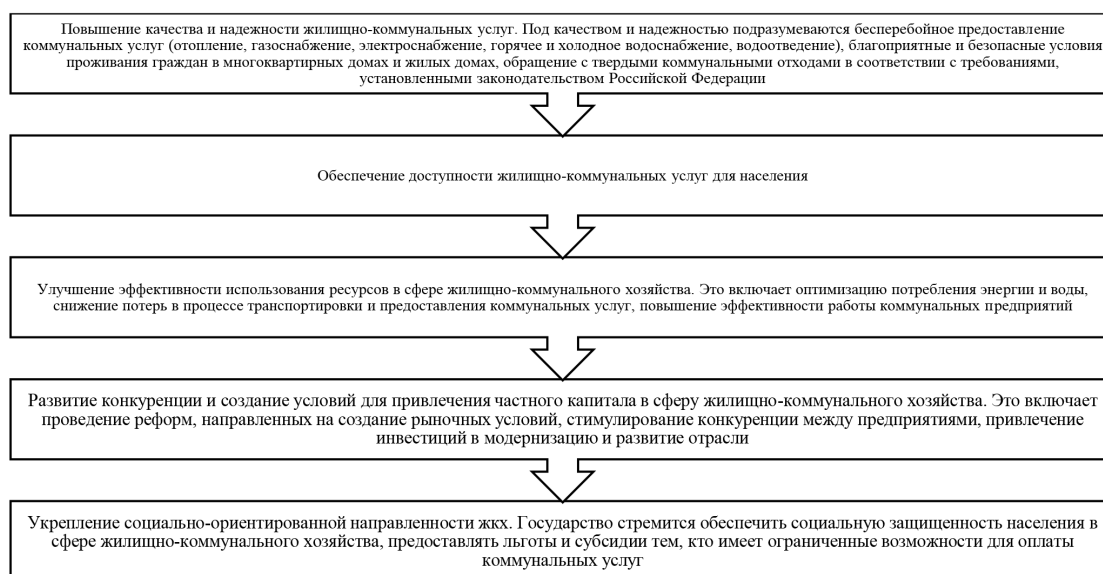


Рис. 1. Ключевые цели РФ в формировании сферы жилищно-коммунального хозяйства

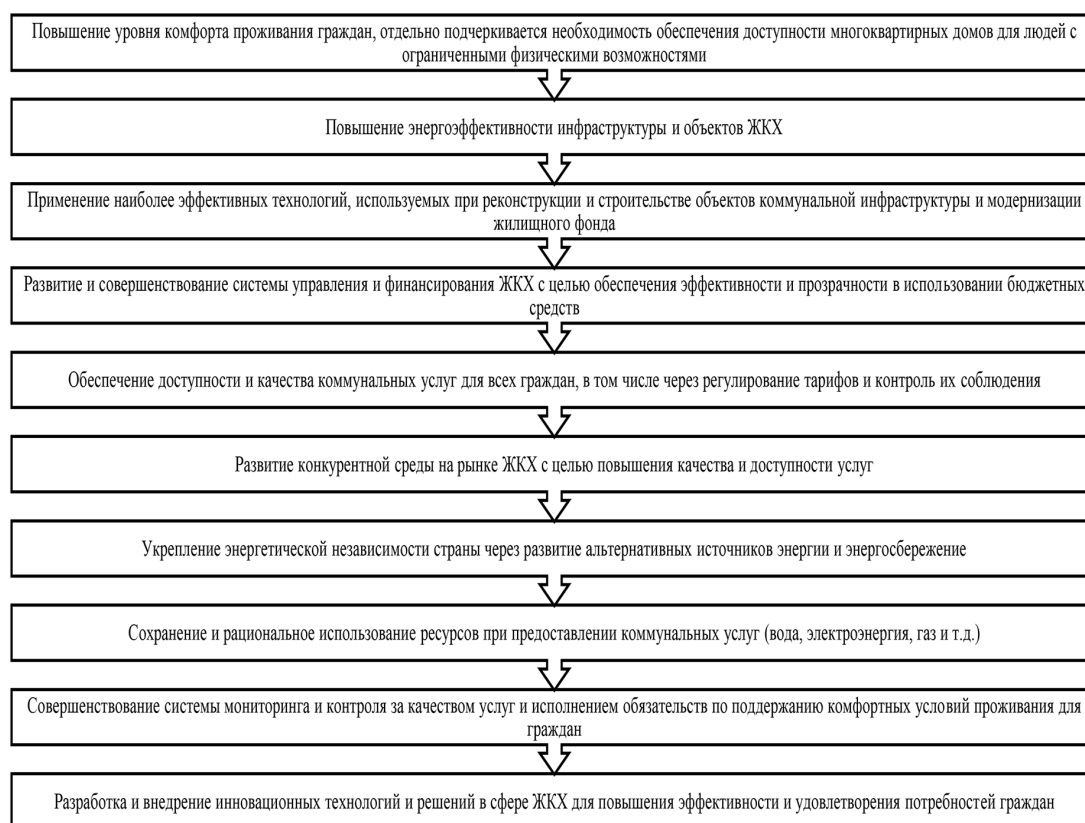


Рис. 2. Ключевые ценности, установленные стратегией

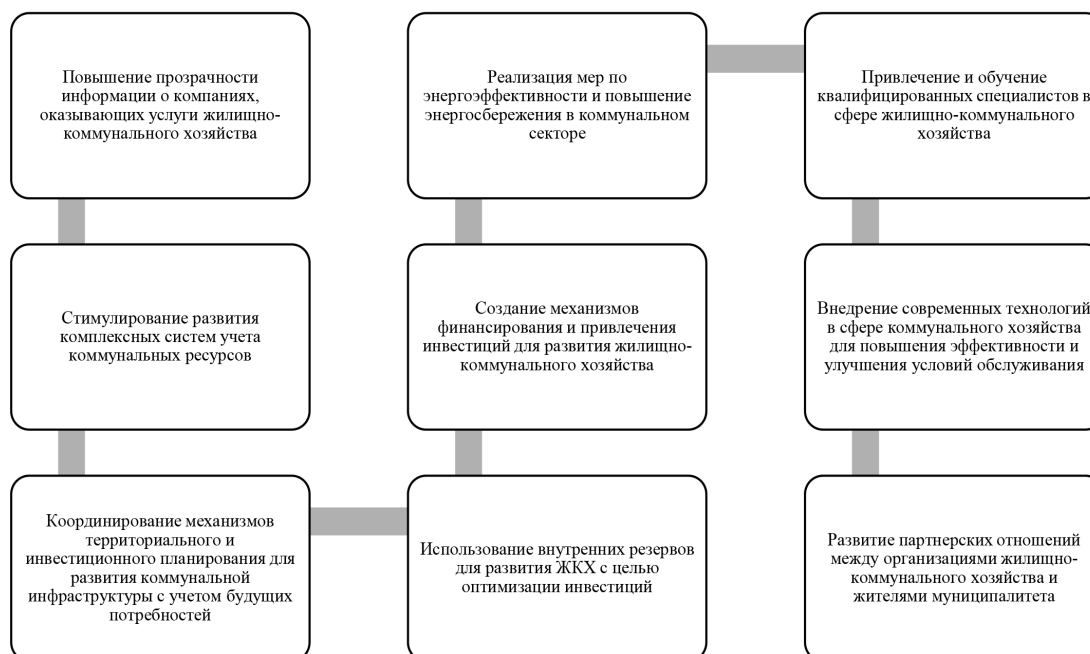


Рис. 3. Основное подзадачи стратегий

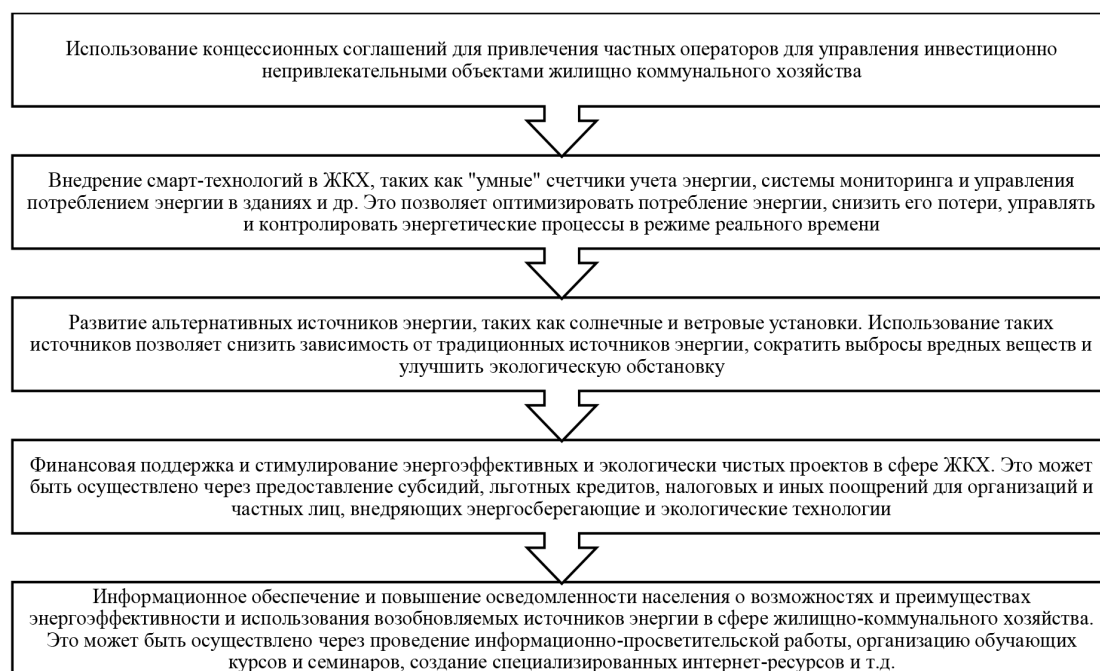


Рис. 4. Перспективный механизм развития рынка энергосервисных услуг

Ключевыми ценностями в соответствии с установленной стратегией государство устанавливает – см. рисунок 2.

Для органов государственной власти наиболее важными проблемами в области жилищно-коммунального хозяйства являются создание эффективной нормативно-правовой базы, которая позволит организовать устойчивое развитие отрасли, упростить управленческие операции и устранить факторы, способствующие коррупции.

Для выполнения основной задачи стратегий предусмотрены подзадачи – см. рисунок 3.

Одним из перспективных механизмов является развитие рынка энергосервисных услуг (рис. 4).

Развитие рынка энергосервисных услуг и использование указанных механизмов позволит улучшить энергоэффективность жилищно-коммунального хозяйства, снизить потребление источников энергии и вредных выбросов, а также повысить качество жизни населения.

Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации отвечает за мониторинг достижения целей и решения задач стратегии. Однако согласно

данным, доступным в свободном доступе, достаточно трудно найти фактические значения исполнения показателей. К примеру, коэффициент обеспеченности населения питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическим нормам, не доступен на сайтах государственной статистики. В соответствии со стратегией плановое значение показателя по итогам 2019 года должно было составлять 75,5%. Однако информация о качестве воды представлена на портале информационной системы ЖКХ, но данные не сопоставимы с показателем стратегии, так как представлены в разрезе источников и водопроводов, а не относительно доли населения. Фактическое значение качества воды равно 82,2% для источников и трубопроводов, соответствующих санитарным нормам. Однако в 31 из 85 регионов Российской Федерации данный коэффициент ниже среднего по стране.

Применяя способ индукции, можно сформулировать ключевые обстоятельства и условия, мешающие достижению целей стратегического формирования сферы ЖКХ.

1. Критерии SMART не использовались при разработке стратегических целей. На наш взгляд, такие формулировки целей, как «обеспечение доступности жилищно-коммунальных услуг для населения» и «повышение качества и надежности жилищно-коммунальных услуг», недостаточно конкретны. По этой причине из показателей эффективности только пять соответствуют указанным стратегиям. Мы считаем, что достижение показателя «уровень собираемости платежей за коммунальные услуги» в 2018 году на уровне 98 процентов является сверхзадачей для такого короткого срока, т.к. для этого требуется решение более широких социально-экономических проблем, с которыми сталкивается мировое сообщество. В результате сама постановка целей должна будет подвергнуться доработке.

2. Несоответствие между лицами и задачами. Управление жилыми домами; капитальный ремонт многоквартирных домов; устранение аварийных домов; модернизация объектов ЖКХ; холодное водоснабжение и водоотведение; горячее водоснабжение; теплоснабжение; обращение с отходами; государственная информационная система ЖКХ; социальная политика; кадровая политика; общественный контроль – все это подзадачи развития сферы коммунальной занятости. Например, в разделе «Управление многоквартирными домами» указаны такие подзадачи, как повышение эффективности, ориентир взыскания задолженности с должников. На наш взгляд, это лишь косвенно приводит к достижению заявленных целей. Несмотря на необходимость решения этой задачи, она не должна быть центральной при достижении целей объявленных стратегий. В результате большого количества подзадач и мероприятий не уделяется должное внимание достижению основных целей развития отрасли. Многие задачи сформулированы неконкретно, например, «будут управлять...» или «целесообразно проработать...». В частности, в разделе подзадачи, посвященном «теплоснабжению», говорится: «Одним из возможных вариантов управления рынком тепловой энергии является метод...» Данные формулировки представляют собой методологию, а не конкретную задачу.

3. Либо отсутствие показателей эффективности, либо несоответствие между показателями эффективности борьбы с проблемами развития. Только пять из десяти основных показателей позволяют достичь основных целей развития. Остальные лишь косвенно помогают развитию по заявленным направлениям и представителям. Например, стратегия не содержит показателей для группы подзадач, связанных с «государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства». Стратегия развития ЖКХ имеет ряд недостатков как в разработке, так и в реализации, несмотря на то, что достаточно много теоретических работ посвящено вопросам стратегического контроллинга. Авторы предлагают отдельные концепции контроллинга для жилищно-коммунального хозяйства. Эти идеи контроллинга направлены на то, чтобы организовать и объединить процессы стратегического и оперативного управления. Опираясь на данные исследования, можно представить технологию разработки системы контроллинга в сфере коммунальной инфраструктуры.

Во втором этапе технологии проектирования системы контроллинга возникает проблема с формулированием стратегических целей. На этом этапе стратегического планирования крайне важно соблюдать принцип единства главной цели. Иначе будет потеряна иерархическая связь между задачами и целями. Для правильного определения целей развития жилищно-коммунального хозяйства очень важно провести предварительную тщательную оценку каждого сектора. На четвертом этапе технологии контроллинга, называемом «выполнением планов и мероприятий», необходимо постоянно наблюдать за достижением целей и оценивать их достижение. Это позволяет корректировать планы развития коммунальной инфраструктуры и быстро решать проблемы.

Далее собираются и анализируются данные о достижении целей, эффективности использования ресурсов и выполнении задач на этапе, называемом «мониторинг и анализ результатов». В результате этого можно оценить эффективность стратегического управления и найти способы улучшить процедуры.

И наконец, на заключительном этапе – «корректирование стратегии и планов» осуществляется анализ полученных результатов и принятие решений по корректировке стратегических целей и мероприятий. Таким образом, система контроллинга позволяет обеспечить непрерывный цикл управления и постоянное совершенствование стратегии развития ЖКХ.

Такая технология проектирования системы контроллинга позволит улучшить эффективность стратегического управления в сфере ЖКХ и достичь поставленных целей развития.

Выводы

В работе отмечается, что основными проблемами развития жилищно-коммунального хозяйства являются:

1. Формулирование стратегических целей. Следует четко выразить цели, основываясь на оценке нынешнего состояния отрасли. Кроме того, следует создать иерархию подцелей, проблем и мероприятий.

2. Несоответствие между поставленными задачами и целями. Важно обеспечить соответствие задач и целей развития и установить эффективные механизмы их реализации.

3. Несоответствие показателей эффективности целям и задачам развития, а также их недостаток. Следует создать и применить результативные характеристики для оценки выполнения стратегии формирования.

4. Недостаток доступных данных о ходе исполнения стратегии развития. Необходимо гарантировать наблюдение и отчетность по ходу реализации планов развития.

5. Невысокая результативность реализации задач развития. Следует применять нынешние инструменты контроллинга и управления при реализации планов развития отрасли.

Авторы изучили проблемы стратегического управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, а также отметили недостаток практики использования нынешних инструментов контроллинга. Показано, что предотвращение данных проблем позволит улучшить работу отрасли и качество предоставляемых населению услуг. Проведено системное исследование перспектив развития жилищно-коммунального хозяйства, определены наиболее важные проблемы, которые необходимо решить.

Библиографический список

1. Borja-Vega C., Morales E.E.G., Gonzalez J.A. Incidence of subsidies in residential public services in Mexico: the case of the water sector // *Water (Switzerland)*. 2019. № 11 (10). P. 2078.
2. Wyrwa A. City-level energy planning aimed at emission reduction in residential sector with the use of decision support model and geodata. In: 2nd International Conference on the Sustainable Energy and Environmental Development. 2019. [Электронный ресурс]. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/214/1/012039/pdf> (дата обращения: 30.04.2024).
3. Shalbolova U., Kenzhegaliyeva Z. Main directions of smart city development in the republic of Kazakhstan. In: 6th International Scientific Conference on Integration, Partnership and Innovation in Construction Science and Education. 2018. [Электронный ресурс]. URL: https://www.researchgate.net/publication/329646080_Main_directions_of_Smart_city_development_in_the_republic_of_Kazakhstan (дата обращения: 30.04.2024).
4. Плотникова И.А., Сорокина И.В. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, факты, тенденции // *Управление социально-экономическими системами: материалы международной науч.-практ. конференции: в 2 т. / М-во образ. и науки РФ; ВоГУ, 2017. Т. 1. С. 369-372.*
5. Сизых Е.А. Детерминанты преступности в сфере жилищно-коммунального хозяйства крупных городов России // *Актуальные проблемы экономики и права*. 2016. Т. 10. № 2. С. 236-246.