

**СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА:
МЕХАНИЗМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ ЖКХ**

Г.Я. Остаев, канд. экон. наук, доц.

Д.В. Кондратьев, канд. экон. наук, доц.

Е.В. Захарова, канд. экон. наук, доц.

О.О. Злобина, канд. экон. наук, доц.

Удмуртский государственный аграрный университет, Ижевск, Российская Федерация

Механизмы государственного регулирования в управлении жилищно-коммунальным хозяйством призваны решать не только глобальные вопросы, но и системные проблемы, требующих адресного решения. Проблемы в сфере управления многоквартирными домами и взаимодействия с населением являются приоритетными направлениями в социальной политике государства.

Ключевые слова: *управление, социальная политика, жилищно-коммунальное хозяйство.*

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является одной из ключевых отраслей экономики Российской Федерации, играющей важнейшую роль в обеспечении качества жизни населения и социально-экономического развития страны. Эффективное функционирование этой сферы требует активного участия государства в регулировании деятельности предприятий и организаций ЖКХ, а также в создании условий для устойчивого развития отрасли.

Механизмы государственного регулирования в сфере ЖКХ представляют собой комплекс правовых, экономических и административных инструментов, используемых органами власти для воздействия на процессы производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг, обеспечения их качества и доступности для населения, а также для стимулирования инвестиционной активности и внедрения инноваций в отрасли.

Одним из ключевых механизмов государственного регулирования ЖКХ является нормативно-правовое регулирование. Государство формирует законодательную базу, определяющую правовые основы функционирования отрасли, права и обязанности участников рынка, стандарты качества услуг и требования к деятельности предприятий ЖКХ.

Важнейшими нормативно-правовыми актами, регулирующими сферу ЖКХ, являются Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении", Федеральный закон "О теплоснабжении", Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" и другие. Эти документы устанавливают правовые основы деятельности управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций и других участников рынка, а также определяют полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в сфере ЖКХ [1].

Другим важным механизмом государственного регулирования является тарифное регулирование. Государство осуществляет контроль за ценообразованием на рынке жилищно-коммунальных услуг, устанавливая предельные уровни тарифов на коммунальные ресурсы (электроэнергию, тепло, воду, газ) и услуги по управлению многоквартирными домами.

Тарифное регулирование направлено на обеспечение доступности услуг ЖКХ для населения, а также на создание условий для безубыточной деятельности предприятий отрасли. При этом государство стремится сбалансировать интересы потребителей и производителей услуг, стимулируя повышение эффективности работы организаций ЖКХ и внедрение ресурсосберегающих технологий.

Важную роль в системе государственного регулирования ЖКХ играет также контрольно-надзорная деятельность. Органы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля осуществляют проверки деятельности управляющих компаний и других организаций ЖКХ, контролируют соблюдение установленных требований и стандартов, а также рассматривают обращения и жалобы граждан.

Контрольно-надзорная деятельность позволяет выявлять и пресекать нарушения в сфере ЖКХ, обеспечивать защиту прав потребителей и стимулировать повышение качества услуг. При этом государство уделяет особое внимание профилактике правонарушений, развитию системы информирования и консультирования граждан по вопросам ЖКХ [2].

Важнейшим направлением государственного регулирования ЖКХ является также стимулирование инвестиционной активности и модернизации отрасли. Государство реализует целевые программы и проекты, направленные на привлечение частных инвестиций в развитие коммунальной инфраструктуры, капитальный ремонт многоквартирных домов и внедрение инновационных технологий.

Для стимулирования инвестиционной активности используются такие механизмы, как государственно-частное партнерство, концессионные соглашения, специальные инвестиционные контракты и другие. Государство предоставляет инвесторам различные формы поддержки, включая субсидирование процентных ставок по кредитам, налоговые льготы, гарантии возврата инвестиций и другие.

Важным инструментом государственного регулирования ЖКХ является также развитие конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг. Государство стремится создать условия для привлечения частных операторов в сферу управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг и обращения с твердыми коммунальными отходами.

Для развития конкуренции используются такие механизмы, как конкурсный отбор управляющих компаний, либерализация рынка коммунальных услуг, демополизация сферы обращения с отходами и другие. Конкуренция позволяет повысить эффективность работы предприятий ЖКХ, улучшить качество услуг и снизить издержки.

Особое внимание в системе государственного регулирования ЖКХ уделяется также вопросам энергосбережения и повышения энергетической эффективности (табл. 1).

Государство устанавливает требования к энергетической эффективности зданий и сооружений, стимулирует внедрение энергосберегающих технологий и использование возобновляемых источников энергии.

Для реализации политики энергосбережения используются такие механизмы, как установка приборов учета потребления коммунальных ресурсов, проведение энергетических обследований, реализация программ капитального ремонта и модернизации жилищного фонда с целью повышения его энергоэффективности. Государство также предоставляет субсидии и льготы на внедрение энергосберегающих технологий и использование возобновляемых источников энергии.

Таблица 1. – Механизмы государственного регулирования в сфере ЖКХ

№ п/п	Механизм регулирования	Описание
1	Нормативно-правовое регулирование	Разработка и совершенствование законодательства, регулирующего деятельность в сфере ЖКХ (Жилищный кодекс РФ, федеральные законы, постановления Правительства РФ и др.).
2	Тарифное регулирование	Установление тарифов на жилищно-коммунальные услуги, регулирование их роста, защита интересов потребителей.
3	Лицензирование	Выдача лицензий организациям, осуществляющим деятельность в сфере ЖКХ, контроль за соблюдением лицензионных требований.
4	Государственный контроль и надзор	Осуществление контроля за соблюдением требований законодательства, санитарных норм, правил безопасности в сфере ЖКХ.
5	Стандартизация и технические регламенты	Разработка и установление обязательных требований к качеству жилищно-коммунальных услуг, процессам их оказания, используемым материалам и оборудованию.
6	Антимонопольное регулирование	Предотвращение монополизации рынка ЖКХ, развитие конкуренции, защита прав потребителей.
7	Финансовое регулирование	Выделение бюджетных средств на развитие и модернизацию объектов ЖКХ, субсидирование, льготы и компенсации населению.
8	Информационное обеспечение	Создание информационных систем в сфере ЖКХ, обеспечение прозрачности деятельности организаций, информирование граждан.
9	Научно-техническое регулирование	Стимулирование инноваций, внедрения новых технологий, материалов, разработка научно-технических программ развития ЖКХ.
10	Кадровое регулирование	Разработка профессиональных стандартов, повышение квалификации работников сферы ЖКХ.

Источник: составлено авторами.

Важным направлением государственного регулирования ЖКХ является также обеспечение прозрачности и подконтрольности деятельности организаций отрасли. Государство внедряет механизмы раскрытия информации о деятельности управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, развивает государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

ГИС ЖКХ обеспечивает доступ граждан к информации о начислениях за жилищно-коммунальные услуги, деятельности управляющих компаний, состоянии жилищного фонда и другим сведениям. Система также позволяет осуществлять онлайн-оплату услуг ЖКХ, подавать обращения и жалобы в контролирующие органы. Внедрение ГИС ЖКХ способствует повышению прозрачности и подконтрольности деятельности организаций отрасли, а также вовлечению граждан в процессы управления многоквартирными домами [3].

Государство также развивает механизмы общественного контроля в сфере ЖКХ, поддерживая создание и деятельность советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья и других форм самоорганизации граждан. Общественный контроль позволяет повысить качество услуг, предотвратить нарушения и злоупотребления со стороны управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций.

Важным направлением государственного регулирования ЖКХ является также совершенствование системы социальной защиты населения. Государство реализует программы субсидирования оплаты жилищно-коммунальных услуг для малообеспеченных и социально незащищенных категорий граждан, устанавливает льготы по оплате услуг для ветеранов, инвалидов и других категорий населения.

Кроме того, государство развивает систему адресной социальной помощи, предоставляя нуждающимся гражданам денежные компенсации на оплату жилищно-

коммунальных услуг. Совершенствование системы социальной защиты позволяет обеспечить доступность услуг ЖКХ для всех категорий населения, независимо от уровня доходов и социального статуса.

Еще одним важным механизмом государственного регулирования ЖКХ является развитие государственно-частного партнерства в отрасли. Государство привлекает частных инвесторов к реализации проектов модернизации коммунальной инфраструктуры, строительству и реконструкции объектов ЖКХ, внедрению инновационных технологий [4, 5].

Для реализации проектов государственно-частного партнерства используются такие механизмы, как концессионные соглашения, договоры аренды с инвестиционными обязательствами, контракты жизненного цикла и другие. Привлечение частных инвестиций позволяет ускорить процессы модернизации отрасли, повысить качество услуг и снизить нагрузку на бюджеты всех уровней.

Важную роль в системе государственного регулирования ЖКХ играет также кадровая политика и развитие профессиональных компетенций работников отрасли. Государство поддерживает создание системы профессиональных стандартов и квалификаций в сфере ЖКХ, развивает программы профессионального обучения и повышения квалификации сотрудников управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций (рисунок 1).

Повышение профессионального уровня работников отрасли позволяет улучшить качество предоставляемых услуг, обеспечить внедрение современных технологий и методов управления, повысить эффективность функционирования предприятий ЖКХ [6, 7].

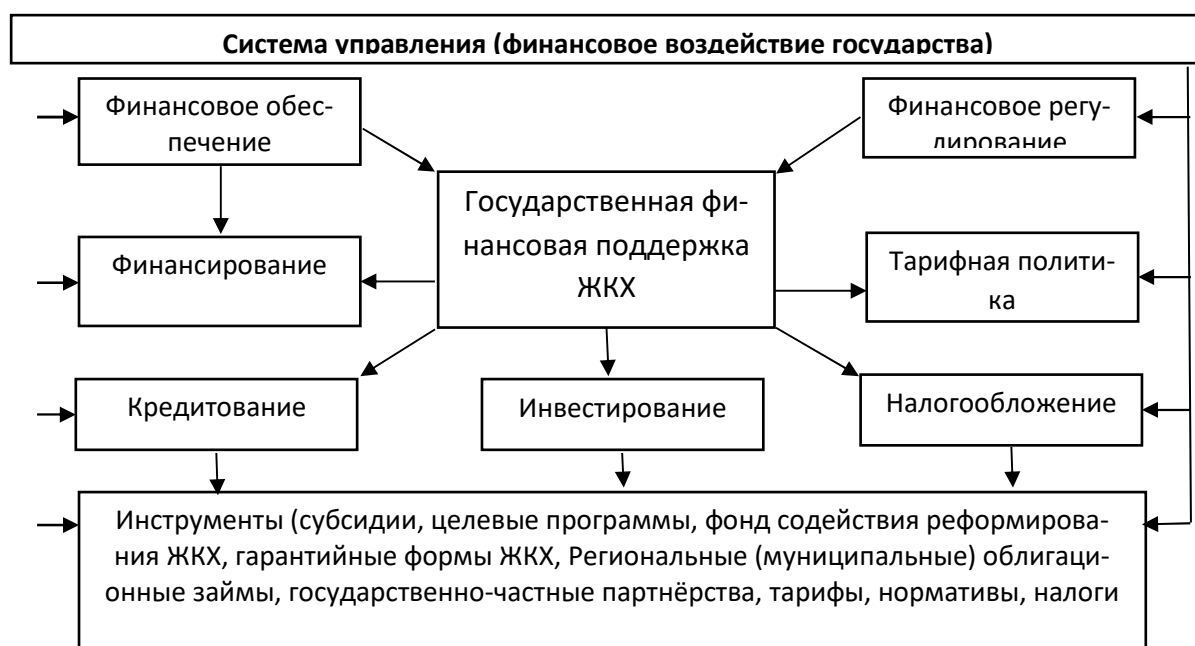


Рисунок 1. – Основные принципы организации и функционирования ЖКХ (составлено авторами)

В целом, механизмы государственного регулирования в сфере ЖКХ представляют собой комплексную систему правовых, экономических и административных инструментов, направленных на обеспечение устойчивого развития отрасли, повышение качества и доступности жилищно-коммунальных услуг, а также защиту прав и интересов граждан.

Эффективность государственного регулирования ЖКХ зависит от слаженной работы органов власти всех уровней, активного участия частного сектора и институтов гражданского

общества, а также от последовательной реализации долгосрочной стратегии развития отрасли, учитывающей интересы всех заинтересованных сторон.

Дальнейшее совершенствование механизмов государственного регулирования ЖКХ должно быть направлено на устранение существующих проблем и ограничений, препятствующих эффективному функционированию отрасли. К числу таких проблем относятся высокий уровень износа коммунальной инфраструктуры, недостаточная инвестиционная привлекательность отрасли, низкая эффективность управления многоквартирными домами, а также несовершенство тарифного регулирования и системы социальной защиты населения.

Для решения этих проблем необходимо дальнейшее развитие нормативно-правовой базы, совершенствование механизмов тарифного регулирования и ценообразования, стимулирование инвестиционной активности и внедрения инноваций, а также повышение прозрачности и подконтрольности деятельности организаций ЖКХ [8-11].

Важнейшими направлениями развития государственного регулирования ЖКХ должны стать также цифровизация отрасли, внедрение интеллектуальных систем учета потребления коммунальных ресурсов и управления многоквартирными домами, а также развитие механизмов общественного контроля и вовлечения граждан в процессы управления жильем.

Реализация этих направлений позволит повысить эффективность функционирования отрасли, обеспечить ее устойчивое развитие и улучшить качество жизни граждан. При этом важно обеспечить сбалансированный учет интересов всех участников рынка, включая потребителей услуг, управляющие компании, ресурсоснабжающие организации и органы власти.

В заключение следует отметить, что эффективное государственное регулирование сферы ЖКХ является необходимым условием обеспечения социальной стабильности и устойчивого развития страны. Дальнейшее совершенствование механизмов регулирования отрасли должно осуществляться на основе комплексного подхода, учитывающего лучшие мировые практики и специфику российских условий.

Только последовательная реализация долгосрочной стратегии развития ЖКХ, основанной на принципах эффективности, прозрачности и социальной ответственности, позволит обеспечить высокое качество жилищно-коммунальных услуг и создать комфортные условия жизни для всех граждан России.

Список использованных источников

1. Ларионова, Ю. В. Тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве: проблемы и решения / Ю. В. Ларионова, А. Н. Ларионов // Экономика строительства. - 2020. - № 6 (66). - С. 27-36.
2. Лукьянов, В. И. Стратегическое планирование развития жилищно-коммунального комплекса муниципального образования / В. И. Лукьянов, И. В. Ларин // Экономические науки. - 2019. - № 12 (181). - С. 117-121.
3. Моттаева, А. Б. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным хозяйством и возможности его применения в России / А. Б. Моттаева // Недвижимость: экономика, управление. - 2021. - № 1. - С. 34-39.
4. Прокофьев, К. Ю. Контроль качества предоставления жилищно-коммунальных услуг: проблемы и пути решения / К. Ю. Прокофьев, А. Д. Кириллов // Экономика строительства и городского хозяйства. - 2020. - Т. 16, № 2. - С. 153-162.
5. Кондратьев Д.В., Павлов К.В. Методические аспекты оценки экономической эффективности систем наружного освещения муниципальных образований // Управление персоналом: реалии настоящего и возможности будущего. Сборник материалов III Международной научно-практической конференции, приурочен-

ной к 55-летию инженерно-экономического факультета. – Донецк: Донецкий национальный технический университет, 2024. – С. 485-493.

6. Оруджева, М. Н. Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов: проблемы и пути решения / М. Н. Оруджева // Финансовые исследования. - 2022. - № 1 (74). - С. 33-41.
7. Географические и экономические основы изучения инфраструктуры / К.В. Павлов, И.В. Зенькова, А.К. Павлов, Н.Р. Асадуллина, Д.В. Кондратьев и др. Коллективная монография. – Ижевск: УдГУ, 2024. – 458 с.
8. Остаев, Г.Я. Цифровая трансформация государственного управления / Г.Я. Остаев, Д.В. Кондратьев, О.О. Злобина, Е.В. Захарова // Развитие методов и технологий экономического управления в условиях цифровой трансформации бизнеса и общества. материалы национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 40-летию экономического факультета УдГАУ. Ижевск: Шелест, 2024. – С. 145-148.
9. Пушкова, Ю.В. Особенности планирования государственных закупок / Ю.В. Пушкова, А.Т. Исхаков, Г.Я. Остаев //Профессия бухгалтера - важнейший инструмент эффективного управления сельскохозяйственным производством. Сборник научных трудов по материалам XII Международной научно-практической конференции, посвященной памяти профессора В.П. Петрова. Казань, 2024. С. 277-283.
10. Плотников, А. Д. Управление многоквартирными домами: правовые аспекты: монография / А. Д. Плотников. – Москва: Проспект, 2021. – 176 с.
11. Родионова, Н. В. Разработка стратегии развития жилищно-коммунального комплекса в муниципальном образовании / Н. В. Родионова, М. Н. Павленков // Российское предпринимательство. - 2019. - Т. 20, № 5. - С. 1369-1386.