

СОВРЕМЕННЫЕ ОСОБЕННОСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ ХОЗЯЙСТВ

Бондаренко Р.А., Титов А.С., Титова Л.В., Хаустов Р.С.

*ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»,
Самара, e-mail: 303romab@gmail.com*

Цель исследования данной работы заключается в выявлении ключевых задач, способствующих введению отечественной системы жилищно-коммунального хозяйства на траекторию устойчивого развития отрасли. Стали остро востребованы эффективные экономико-управленческие решения по обеспечению устойчивой деятельности системы жилищно-коммунального хозяйства страны для подготовки содержательных ответов на современные вызовы улучшения качества жизни населения. На основе комплексного анализа ключевых проблемных зон в сфере устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства были обосновано выделены приоритетные направления для реализации улучшений. В ходе исследования проведена детальная систематизация наиболее перспективных областей внедрения инновационных решений. Одновременно выявлены основные барьеры, замедляющие распространение новых технологий в отрасли, включая: ограниченность ресурсной базы и дефицит квалифицированных кадров, избыточные административные барьеры, техническую отсталость большинства отраслей. Представлена инфографика, касающаяся оборота организаций по видам экономической деятельности, матрица условий и проблемных вопросов обеспечения устойчивой деятельности жилищно-коммунального хозяйства, схематично в табличном виде приведены перспективные направления внедрения инноваций. В результате исследования обоснованы ключевые задачи, чтобы вывести систему жилищно-коммунального хозяйства страны на траекторию устойчивого развития отрасли: повышение эффективности использования ресурсов, оптимизация процессов управления, создание инфраструктуры подготовки и переподготовки кадров, внедрение клиентоориентированного подхода в целях повышения качества жизни граждан.

Ключевые слова: развитие, устойчивое развитие, инновации, жилищно-коммунальное хозяйство, угнетающие факторы

THE ROLE OF INNOVATION IN THE FORMATION OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF HOUSING AND UTILITIES ENTERPRISES

Bondarenko R.A., Titov A.S., Titova L.V., Khaustov R.S.

Samara State Economic University, Samara, e-mail: 303romab@gmail.com

The purpose of this research is to identify key tasks that contribute to bringing the domestic housing and communal services system to the trajectory of sustainable development of the industry. Effective economic and managerial solutions to ensure sustainable operation of the country's housing and communal services system have become urgently needed to prepare meaningful responses to modern challenges of improving the quality of life of the population. Based on a comprehensive analysis of key problem areas in the field of sustainable development of housing and communal services, priority areas for implementing improvements were substantiated. The study provided a detailed systematization of the most promising areas for the implementation of innovative solutions. At the same time, the main barriers slowing down the spread of new technologies in the industry were identified, including limited resource base and shortage of qualified personnel, excessive administrative barriers, technical backwardness of most industries. Infographics are presented regarding the turnover of organizations by types of economic activity, a matrix of conditions and problematic issues of ensuring sustainable operation of the housing and communal services, promising areas for the implementation of innovations are schematically presented in a tabular form. As a result of the study, key tasks were substantiated to bring the country's housing and communal services system onto a trajectory of sustainable development of the industry: increasing the efficiency of resource use, optimizing management processes, creating an infrastructure for training and retraining personnel, introducing a customer-oriented approach in order to improve the quality of life of citizens.

Keywords: development, sustainable development, innovations, housing and communal services, oppressive factors

Введение

В настоящее время к системе национального жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и коммунальной инфраструктуры предъявляются повышенные требования со стороны общества и властей, обусловленные как массой накопившихся проблем за все пореформенное время отхода от советской модели хозяйствования, так

и требованиями инкрементального повышения качества среды жизнедеятельности населения. Требования устойчивого развития предприятий лежит в основе развития сложных социально-экономических систем, к которым в том числе в нашей стране относится и сфера ЖКХ страны. Каждая отрасль вырабатывает уникальные подходы к устойчивому развитию, охватывая предприятия,

организации и госструктуры, однако отрасль ЖКХ относится к одной из самых критически важных [1, с. 307]. В соответствии с перспективными задачами социально-экономического развития страны, отраслевыми стратегиями и целевыми программами сегодня решаются ключевые проблемы: модернизация объектов ЖКХ, обновление инфраструктуры и переход к устойчивой модели управления. ЖКХ – это самостоятельная сфера в системе народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и предприятий в жизненно важных услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы.

Предприятия сферы ЖКХ, обеспечивают успешное функционирование социума и хозяйственной инфраструктуры страны, вносят весомый вклад в экономической рост для всех элементов национальной экономики. Во многом от деятельности таких компаний зависит успешность производственной и предпринимательской деятельности предприятий, социальных учреждений и органов управления страны. Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой многофункциональную отрасль, объединяющую ключевые жизнеобеспечивающие направления: водоснабжение и водоотведение, строительство и модернизацию жилых и инфраструктурных объектов, эксплуатацию и ремонт жилищного фонда, а также предоставление социально-бытовых услуг, включая ритуальные, банно-прачечные и систему обращения с твердыми коммунальными отходами.

Однако бесперывные новации в нормативно-правовом и организационном развитии отрасли, предпринимаемыми органами исполнительной и представительной власти из лучших побуждений, свидетельствуют о неустанном поиске улучшения проблемной ситуации с коммунальной инфраструктурой в обществе, приобретающей все более системный характер. В настоящее время, несмотря на высокую степень социальной значимости, в продвижении инновационного развития жилищно-коммунальная сфера значительно отстает от других инфраструктурных отраслей, и более того, кризисное состояние жилищно-коммунального хозяйства продолжает углубляться. Характерной особенностью жилищно-коммунальной сферы является то, что решение многих вопросов ЖКХ делегировано на местный уровень, муниципалитетов, в подавляющем большинстве обладающих достаточно слабым ресурсным и кадровым потенциалом среди других вопросов местного значения.

Цель исследования данной работы заключается в выявлении ключевых задач, способствующих выведению отечественной системы ЖКХ на траекторию устойчивого развития отрасли.

Материалы и методы исследования

В исследовании применялись общенаучные методы познания, выявления характеристик общего и особенного в деятельности акторов рассматриваемой отрасли, содержательный и статический анализ их хозяйственной деятельности. В методическом плане экономику городского хозяйства обоснованно можно отождествлять с ЖКХ, тем самым, подчеркивая первостепенность для местных властей задач обеспечения населения теплом, водой, электричеством, обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) даже перед другими вопросами местного значения, указанные в соответствующем законе от 06.10.2003 N 131-ФЗ [2]. Они рассматриваются как комплекс служб, предприятий, инженерных сооружений и сетей, необходимых для удовлетворения повседневных бытовых, социально-культурных, коммунальных потребностей населения. Городское хозяйство объединяет предприятия производственного и непромышленного секторов, обеспечивающие жизнедеятельность города, включая транспортную систему, сферу услуг, телекоммуникации, торговые сети и предприятия общественного питания.

Результаты исследования и их обсуждение

Оценочно, основные фонды ЖКХ составляют по стоимости до четверти накопленного капитала страны, износ которых достигает уже закритических значений, при достаточно малых значениях коэффициента обновления, не превышающих двух процентов. Неслучайно стали повседневной практикой различного масштаба коммунальные аварии, затрагивающие крупные населенные пункты страны. При таких устойчивых темпах реновация произойдет в лучшем случае за 50 лет, к тому же у части новых владельцев объектов коммунальной инфраструктуры не сформировались мотивы капитальных инвестиций перед желанием получения доходов от усиленной эксплуатации, доставшихся почти даром, созданных еще в советское время мощных активов. По данным таблицы можно проследить достаточно стабильную деятельность предприятий отрасли, темпы доходов которой практически сохраняются на уровне общехозяйственной динамики, сложившейся в настоящее время в стране.

Оборот организаций по видам экономической деятельности,
в действующих ценах (составлена автором на основе данных Росстата)

	Февраль 2025 г., млрд рублей	В % к		Январь-февраль 2025 г. в % к январю-февралю 2024 г.
		февралю 2024 г.	январю 2025 г.	
Всего	29 086,5	104,7	101,0	107,8
водоснабжение; водоотведение, организа- ция сбора и утилизации отходов, деятель- ность по ликвидации загрязнений	172,6	103,4	99,0	107,0

В начале года отрасль продемонстрировала рост: несмотря на небольшой спад в январе, за два месяца совокупный оборот предприятий вырос на 107%. Среди ключевых особенностей сектора можно выделить:

1. *Гибкую бизнес-модель* – сочетание производственных процессов и сервисно-го обслуживания.

2. *Социальную значимость* – отрасль играет критически важную роль в поддержании общественной стабильности.

3. *Смешанную рыночную структуру* – присутствие как естественных монополий (особенно в сфере поставок стратегических ресурсов), так и конкурентных сегментов, где крупные игроки (энергетика, водоснабжение) сосуществуют с малым бизнесом.

Однако монопольное положение некоторых поставщиков приводит к ряду негативных последствий:

- Завышение цен и тарифов без достаточных экономических обоснований.

- Низкое качество услуг, включая проблемы с надежностью и экологической безопасностью.

- Отсутствие альтернатив у потребителей, что лишает их возможности влиять на рынок.

Эти факторы создают дисбаланс, требующий регулирования для обеспечения справедливых условий как для бизнеса, так и для общества.

Монопольное положение предприятий отрасли приводит к недостаточно эффективному использованию имеющихся финансовых и материальных ресурсов, отсутствию оперативного реагирования на требования потребителей путем принятия адекватных экономических мер и управленческих решений, слабой восприимчивости предприятий жилищно-коммунального хозяйства к требованиям научно-технического прогресса, отсутствию личной заинтересованности работников в соблюдении показателей качества, надежности и экологической безопасности работ (услуг). Такого рода проблемы в максимально короткий срок можно решить только аккумулировав в отрасли пере-

довые инновационные технологии, связанные с оптимизацией основных операционных и управленческих процессов.

Современные инновации стали ключевым фактором развития отраслевых предприятий, выступая катализатором роста производительности, качества услуг и конкурентоспособности. Внедрение передовых решений ускоряет технологические процессы и оптимизирует производственные циклы, что в полной мере относится и к сфере жилищного хозяйства.

Несмотря на благоприятные возможности для модернизации ЖКХ, ряд барьеров замедляет этот процесс. Анализ научных исследований позволил выделить ключевые проблемы:

1. *Дефицит финансирования.* Бюджетные ассигнования на ЖКХ сокращаются: если в 2023 году выделялось 881 млрд рублей, то в 2025-м запланировано лишь 507 млрд, а в 2026-м – 381 млрд. Основные средства направляются на решение аварийных ситуаций, что ограничивает ресурсы для инноваций.

2. *Бюрократические барьеры.* Длительные процедуры согласования, сложные механизмы лицензирования и избыточная отчетность затрудняют внедрение новых технологий.

3. *Техническая отсталость.* ЖКХ остается одной из самых консервативных отраслей. Большая часть инфраструктуры устарела, а ее полная модернизация требует колоссальных затрат и времени.

4. *Дефицит квалифицированных кадров.* Современные технологии требуют цифровых компетенций, но большинство сотрудников ЖКХ не готовы к их эксплуатации без дополнительного обучения.

5. *Устаревшая нормативная база.* Действующие регламенты часто не учитывают современные технологии, а их изменение требует длительных согласований, что тормозит инновационные проекты.

Таким образом, для ускорения цифровизации ЖКХ необходимы комплексные меры, включая пересмотр финансирования,

упрощение регуляторных процедур и подготовку кадров.

Внедрение инновационных решений в деятельность предприятий ЖКХ способствует решению пяти ключевых задач. Во-первых, это повышение ресурсной эффективности через применение энергосберегающих технологий, ведущее к сокращению расходов и уменьшению экологической нагрузки. Во-вторых, совершенствование управленческих процессов в системах многоквартирного жилья, ресурсоснабжения и коммуникационных сетей. В-третьих, формирование инфраструктурной базы для устойчивого развития отрасли, включая современные системы переработки отходов, альтернативную энергетику и технологии умных городов. В-четвертых, улучшение качества жизни населения благодаря ускоренному взаимодействию между службами ЖКХ и потребителями, а также повышению оперативности реагирования. Наконец, рост уровня обслуживания граждан, достигаемый за счет внедрения клиентоориентированных инновационных решений в работу коммунальных предприятий.

Сухарев А.Н. акцентировал важность повышения эффективности управления многоквартирными домами через создание условий для работы финансово устойчивых управляющих организаций. Им была разработана комплексная методика оценки финансовой устойчивости управляющих компаний ЖКХ, применение которой способно повысить эффективность государственного регулирования данной сферы [3, с. 78]. Назмиева Э.Р. в своей статье анализирует актуальность проблемы экономической устойчивости, подтверждая ее значимость на примере предприятий ЖКХ, и предлагает специальный алгоритм для укрепления финансовой стабильности организаций данной сферы [4, с. 356]. Журавлева В.А. провела анализ факторов негативного воздействия на финансовую устойчивость экономических субъектов сферы ЖКХ. Обобщены проблемы финансовой устойчивости, предложены направления повышения финансовой устойчивости предприятий сферы [5, с.15]. Казакова О.Ю. разработала пошаговый алгоритм цифровизации жилищно-коммунального хозяйства, включающий определение концепции «умного ЖКХ», постановку целей внедрения цифровых технологий, выявление ключевых участников информационной системы и оценку результатов каждого этапа преобразований, обосновав необходимость создания единой цифровой платформы [6, с.102]. Как отмечает Анташева А.Е., жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой стратегически важный

сектор экономики, объединяющий предприятия, ответственные за содержание жилого фонда и создание условий для комфортного проживания населения, что подчеркивает особую значимость его модернизации [7, с.74]. Усачева О.В., Чистякова О.А. Статья посвящена обзору современного состояния сферы жилищно-коммунального хозяйства, изменениям в системе его нормативного регулирования и особенностям бухгалтерского учета жилищно-коммунальных услуг [8, с.35].

Жилищное строительство и обновление городов с учетом социальных и экономических эффектов являются ключевыми элементами Стратегии, которые формируют задачи по развитию строительной отрасли и ее ресурсному обеспечению [9].

Решение давно назревших проблем лежит в основе устойчивого развития отраслевых жилищно-коммунальных предприятий [10, с.22]. Как отмечают многие авторы, исследующие вопросы развития отрасли ЖКХ, решение наиболее значимых отраслевых проблем лежит в области внедрения новейших инновационных разработок в бизнес-процессы компаний, тем самым оптимизируя происходящие процессы, и повышая эффективность отрасли [11, с. 45] и др.

Несмотря на признание инноваций ключевым инструментом развития ЖКХ, их практическое внедрение сталкивается с рядом сложных вопросов. Прежде всего, требует уточнения сам вектор инновационных преобразований. Кроме того, многообразие существующих в отрасли проблем порождает закономерный вопрос о приоритетности направлений для технологической модернизации – какие именно элементы системы (от отдельных предприятий до органов регулирования) требуют первоочередного внимания [1, с. 309].

На этот вопрос сегодня существуют публикации различных авторов, рассмотрим подробнее их оригинальные подходы. Исследователи предлагают различные подходы к определению приоритетных направлений внедрения инноваций в сфере ЖКХ. Мингатина А.М. и Фатихова Л.Э. [12, с. 60] выделяют ключевые инженерные системы: электроснабжение, водоснабжение, отопление и канализацию. В отличие от них, Эпштейн А.Д. акцентирует внимание на сервисных аспектах, разделяя инновации на три группы: жилищные (уборка, ремонт, вывоз мусора), коммунальные (водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов) и дополнительные услуги (похоронное дело, транспорт, озеленение). Щербакова Д.В. и Игнашин О.Э. [13, с.148] в свою очередь делают основной упор на энергоэффективность, выделяя системы отопления и энер-

госберегающие технологии как ключевые направления модернизации.

Заключение

Исследование раскрывает ключевые проблемы российского ЖКХ, включая недостаток финансирования, устаревшую инфраструктуру и дефицит квалифицированных специалистов. Авторы обосновывают необходимость комплексной модернизации отрасли через внедрение цифровых технологий, энергоэффективных решений и оптимизацию управленческих процессов. Особый акцент сделан на социальной значимости преобразований, поскольку развитие ЖКХ напрямую влияет на качество жизни граждан. Работа предлагает конкретные меры по совершенствованию отрасли, что делает её ценным вкладом в разработку стратегий устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства.

Список литературы

1. Яковлев Г.И., Стрельцов А.В. Применение инструментов промышленной политики для устойчивого развития предприятий и предпринимательства // Устойчивое развитие, эко инновации и «зеленые» экономика и технологии: III Всероссийская научно-практическая конференция с международным участием, посвященная 90-летию СГЭУ: сборник материалов и докладов, Самара, 19 мая 2021 года / Под редакцией С.В. Афанасьева, Т.С. Кобзарь, С.В. Сердюковой. Самара: ГБУК «Самарская областная универсальная научная библиотека», 2021. С. 306–309. DOI: 10.24412/ci-36578-2021-3-306-309. EDN IWAXCM.
2. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 13.12.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/ (дата обращения: 19.02.2025).
3. Сухарев А.Н. Об оценке финансовой устойчивости управляющих организаций сферы ЖКХ // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2019. № 4. С. 74–82. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?edn=kceeks&ysclid=mav3u8q0or578027521> (дата обращения: 19.02.2025).
4. Назмиева Э.Р. Возможности повышения экономической устойчивости предприятия в сфере ЖКХ // Прогнозирование инновационного развития национальной экономики в рамках рационального природопользования: Материалы IX международной научно-практической конференции: в 2-х частях. Т. 1. Пермь, 2020. С. 355–359. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?edn=uumajv&ysclid=mav430jnh1197924192> (дата обращения: 19.02.2025).
5. Журавлева В.А. Проблемы финансовой устойчивости экономических субъектов сферы ЖКХ // Современные технологии в науке и образовании – СТНО-2022: сборник трудов V международного научно-технического форума: в 10-ти томах. Т. 8 / под общей редакцией О.В. Миловзорова. Рязань, 2022. С. 14–16. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?edn=paveai&ysclid=mav4624sww129971627> (дата обращения: 19.02.2025).
6. Казакова О.Ю. Разработка алгоритма внедрения цифровых технологий в сферу жилищно-коммунального хозяйства // Социально-экономическое управление: теория и практика. 2020. № 1 (40). С. 101–103. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=42581651> (дата обращения: 19.02.2025).
7. Анташева А.Е. ключевые проблемы жилищно – коммунального хозяйства и возможные пути их решения // Научно-технический прогресс как фактор развития современного общества: сборник статей международной научно-практической конференции. Т. 2. Уфа: ООО «Омега сайнс», 2019. С. 72–75. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36856639&selid=36856737> (дата обращения: 19.02.2025).
8. Усачева О.В., Чистякова О.А. Современное состояние и перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства // Современные тенденции и инновации в области гуманитарных и социальных наук: сборник материалов второй международной научно-практической конференции. Йошкар-Ола Марийский государственный университет, 2017. С. 33–42. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=34885480&selid=34885600> (дата обращения: 19.02.2025).
9. Правительство Российской Федерации. Распоряжение от 31 октября 2022 г. № 3268-р Москва. Утвердить прилагаемую стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. [Электронный ресурс]. URL: <http://static.government.ru/media/files/admxczbbugfngm8tz16r7rkqesgp3lam.pdf> (дата обращения: 19.02.2025).
10. Кемайкин Н.К., Павленков М.Н. Направления развития ЖКХ России // Вестник Томского государственного университета. Экономика. 2020. № 51. С. 21–33. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/napravleniya-razvitiya-zhkh-rossii> (дата обращения: 19.02.2025).
11. Кузнецова А.И., Долматова А.В. Инновационные технологии в системе ЖКХ // Вестник Московского университета им. С.Ю. Витте. Серия 1: Экономика и управление. 2016. № 3(18). С. 42–49. DOI: 10.21777/2307–6135-2016-3-42-49. EDN WLYBSX.
12. Мингатина А.М., Фатихова Л.Э. Инновационные исследования: возможные направления инноваций в сфере ЖКХ России и зарубежный опыт внедрения // Молодой ученый. 2018. № 19 (205). С. 59–61. URL: <https://moluch.ru/archive/205/50245/> (дата обращения: 17.02.2025).
13. Щербак Д.В., Игнашин О.Э. Инновации в ЖКХ как путь повышения реальных доходов населения России // Управленческое консультирование. 2021. № 5. С. 146–157. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/innovatsii-v-zhkh-kak-put-povysheniya-realnyh-dohodov-naseleniya-rossii> (дата обращения: 19.02.2025).