

УДК 338.246.2

Федоров В.В., Волкова А.Г.

**КАЧЕСТВО ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ
И СТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
КАК ПОКАЗАТЕЛИ ПРОБЛЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

*Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте РФ*

Аннотация: данная статья посвящена анализу одного из самых важных отечественных экономических направлений - функционированию жилищно-коммунальной системы в разрезе удовлетворенности населением жилищными условиями, размером взимаемых платежей и качеством предоставляемых услуг. Целью статьи является определение значимости данных показателей на качество жизни населения РФ. В данной статье будет обозначена роль государственного участия в функционировании системы ЖКХ, а также привлечения частных инвесторов к реализации государственных проектов.

Ключевые слова: жилищные условия, жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальные услуги, уровень жизни, качество жизни населения.

UDC 338.246.2

Fedorov V.V., Volkova A.G.

**QUALITY OF HOUSING
AND COST OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES
AS INDICATORS OF THE PROBLEMS OF HOUSING AND
COMMUNAL FARMS**

*The Russian Presidential Academy of National Economy and Public
Administration*

Abstract: this article is devoted to the analysis of one economic use - the functioning of the housing and communal services of the population using populated conditions, the size of the provision of services and the quality of the services provided. The aim is to determine the significance of the data on the quality of life of the population of the Russian Federation. This article will outline the role of state

participation in the functioning of the housing and communal services system, as well as private investors in the implementation of state projects and possibility of attracting private investors to the implementation of investment projects.

Key words: housing conditions, housing and communal services, utilities, standard of living, quality of life of the population.

Введение

Качество жизни населения становится все более актуальным и используемым понятием в последнее десятилетие в российской литературе. Вместе с этим прослеживается тенденция, что цивилизованное государство и составляющие его институты своей главной задачей выделяют повышение качества жизни населения.

Данное определение можно трактовать в контексте социологии, психологии, философии, медицины и многих других наук, однако сложно будет не согласиться с тем фактом, какое огромное значение на качество жизни оказывает такое явление, как качественные жилищные условия. В зависимости от того, на каком качественном уровне находится недвижимая собственность того или иного индивида, формируются его функциональные возможности, трудоспособность, долголетие, различные творческие начала, его желание жить и развиваться зависит в том числе и от того, где конкретно он проживает.

К большому сожалению, в сфере недвижимости и услуг жилищно-коммунального хозяйства на сегодняшний день существуют проблемы, отражающие и усугубляющие финансовое положение россиян. О сущности и решении проблем высокой стоимости недвижимости и услуг ЖКХ и пойдет речь в данной статье.

Основная часть

Качество жизни населения становится все более актуальным и используемым понятием в последнее десятилетие в российской литературе.

Вместе с этим прослеживается тенденция, что цивилизованное государство и составляющие его институты своей главной задачей выделяют повышение качества жизни населения.

В ходе обсуждения данного вопроса существуют различные точки зрения о критериях оценки качества жизни населения, а также о сущности данного понятия. Например, А. В. Мухачева считает, что качество жизни — это сопоставление ожидаемых условий проживания с действительными, то, насколько индивид является удовлетворённым этой самой жизнью. По С. А. Баженову, и Н. С. Маликову данное понятие характеризует удовлетворенность комплексом потребностей в целом. Их определение дополняет П. С. Мстиславский, говоря, что помимо вышеперечисленного удовлетворения комплекса потребностей, качество жизни — это понятие, отображающееся и в мироощущении, и в степени развития того или иного человека.

Говоря об определении качества жизни, нельзя не обратиться к М. А. Дендаку, который предложил разделять определения «уровень жизни» и «качество жизни».

Говоря о последнем, он считал, качество жизни отражает удовлетворенность человеком его потребностями. В свою очередь, понятие уровень жизни показывает, насколько индивид обеспечен финансовыми средствами для удовлетворения этих самых потребностей. Важно отметить, что Дендак утверждал о взаимосвязанности данных определений, говоря, что одно зависит от другого.

Понятие качество жизни непосредственно связано с экономической составляющей, поскольку преобладающая часть современных экономистов связывают уровень качества жизни с удовлетворением различных потребностей.

Следующим понятием, о котором важно упомянуть, это – жилищные условия и стоимость жилищно-коммунального обслуживания, которым и посвящена данная работа. Эти показатели относятся к важнейшим, отражающим качество жизни населения и уровень социальной справедливости в обществе. Касательно показателей России, они отображены в Таблице 1.

Таблица 1

Качество жилищных условий населения России¹

Жилищные условия населения	2014	2015	2016
Общая площадь жилых помещений:			
всего, млн м ²	3473,0	3581,0	3653,0
в среднем на одного жителя, м ²	23,7	24,4	24,9
Удельный вес общей площади, оборудованной одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами, %	61,0	66,0	67,0
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	2,7	2,5	2,4
Всего построено жилых домов, млн м ² общей площади	84,2	85,3	80,2
Удельный вес домохозяйств, неудовлетворенных своими жилищными условиями, в процентах от числа обследуемых домохозяйств	6,4	6,2	5,9
Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий	2716	2612	2542
Удельный вес числа семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в общем числе семей	5,1	5,0	4,9

Анализируя данную таблицу, можно отметить присутствие положительной динамики ряда показателей, демонстрирующих позитивные изменения жилищных условий граждан РФ, однако в целом решение данной проблемы протекает достаточно медленно.

Одним из методов решения жилищной проблемы на индивидуальном уровне, является ипотечное кредитование, к которому прибегает немалая часть населения РФ. Однако данная область в 2014-2016 гг. также подверглась отрицательному воздействию, связанному с увеличением процентной ставки. Стоит отметить, что начиная с 2017г. данная тенденция начала меняться, что

видно на Таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели рынка ипотечного кредитования в России²

Показатели	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018
Номинальная среднемесячная зарплата, руб.	32 495,0	34 030,0	36 746,0	39 144,0
Темп роста реальной среднемесячной заработной платы, %	101,2	91,0	100,7	
Объем предоставленных кредитов, млн руб.	1 753 194	1 157 760	1 472 380	2 021 402
Количество предоставленных кредитов, шт.	1 012 064	699 419	856 521	1 086 940
Объем просроченной задолженности, млн руб.	28 954	39 524	48 059	54 575
Доля просроченной задолженности, %	1,65	3,41	3,26	2,70
Средневзвешенная процентная ставка, %	12,45	13,35	11,54	10,64

В следствие низкого уровня доходов населения, а также высокого уровня процентных ставок и стоимости на жилье, среднестатистическому гражданину становится все сложнее приобретать собственную недвижимость.

Помимо вышеперечисленных проблем, связанных с качеством жилищных условий, в области функционирования жилищно-коммунального хозяйства, существуют собственные недостатки, о которых заявляют ряд исследователей.

Согласно опросам общественного мнения, большая часть населения нашей страны не довольна качеством предоставляемых услуг ЖКХ. По сведениям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, о проблемах с холодной водой заявило 42% опрошенных, горячей – 48%, а перебоях с электричеством - 28%. Более того, 38% граждан РФ не имеет доступа к качественной воде, что также отражено в данном документе. Помимо эти цифр, демонстрирующих негативные моменты жилищно-коммунального хозяйства и объясняющих неудовлетворённость населения РФ, существуют проблемы антисанитарии лестниц и подвалов, а также плачевного состояния водопроводных и канализационных труб, крыш, потолков и стен.

На фоне вышеперечисленных проблем в сфере ЖКХ повсеместно наблюдается рост платежей за их услуги, в следствие, чего образуются задолженности, так как рост доходов россиян происходит значительно медленней, чем повышение стоимости жилищно-коммунальных услуг. По этой причине только 94% населения РФ уплачивают ЖКХ в срок, о чем

свидетельствуют данные Федеральной службы статистики. Сведения о структуре жилищно-коммунальных услуг и размерах ее оплаты указаны в Таблице 3.

Таблица 3

Оплата населением жилищно-коммунальных услуг (млрд руб.)³

Показатели	2014	2015	2016
Начислено жилищно-коммунальных платежей населению	1716,28	1841,93	2009,15
в том числе: жилищных платежей	411,82	494,45	565,65
коммунальных платежей	1304,46	1346,48	1432,50
из них: водоснабжение	91,58	94,80	100,51
водоотведение (канализация)	88,91	91,03	95,86
электроснабжение	210,16	225,16	237,44
отопление	500,15	512,97	559,84
горячее водоснабжение	197,15	205,57	209,79
газ	116,51	216,95	229,06
Уровень возмещения населением затрат, %	93	94	94
в том числе: жилищных платежей	94	96	99
коммунальных платежей	93	93	93
из них: водоснабжение	97	96	96
водоотведение (канализация)	95	95	94
электроснабжение	91	91	92
отопление	91	90	90
горячее водоснабжение	92	93	93
газ	99	99	99

Проанализировав таблицу можно сделать вывод о значительной стоимости данных услуг, которая кажется несправедливой 55% граждан России. В большей степени такая практика «бьет по карману» жителям городов, население которых составляет 50-100 тыс. человек. В Таблице 4 представлена потребительская корзина среднестатистического жителя РФ. Глядя на данные этой таблицы можно сделать вывод, что в последние годы затраты на услуги ЖКХ превышают 10% от потребительской корзины, что составляет значительную часть средств семейного бюджета.

Таблица 4

Структура основных потребительских расходов населения, (%)⁴

Показатели	2014	2015	2016
Всего, в том числе по целям	100	100	100
Жилищные услуги: газ, вода, электроэнергия	10,3	10,8	11,3
Продукты питания	28,5	32,1	32,3
Одежда и обувь	8,9	9,2	9,2
Здравоохранение	3,6	3,7	3,6
Транспорт	17,8	14,4	14,3
Связь	3,4	3,3	3,3
Прочие расходы	27,5	26,5	26,3

Помимо этой проблемы, в отрасли жилищно-коммунального хозяйства также встречается ситуация, когда большая часть населения своевременно внесла плату за услуги, однако денежные средства осели на расчетных счетах. Это приводит к накоплению задолженностей перед поставщиком услуг, в следствие, чего возникают проблемы работоспособности отрасли.

Выводы

Анализируя приведенные данные, главный вывод, который необходимо сделать – существует потребность вмешательства государства для обеспечения поддержки населения. Согласно приведенным данным, большая часть россиян сегодня не имеет возможности приобрести или начать строительство недвижимости. Столь незначительная задача, а именно – увеличение расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, становится непосильной для незащищенных слоев населения. Руководствуясь Жилищным кодексом РФ, в том случае, если допустимый уровень затрат на оплату ЖКХ будет превышен, должна произойти выплата компенсаций и субсидий незащищенным слоям населения.

Следующим итогом является то, что проблемы функционирования жилищно-коммунального хозяйства известны, а варианты по их устранению прорабатываются. В 2016-м году была предложена новая программа реформирования системы: в нее были заложены целевые показатели, однако за прошедшие 4 года они выполнены не были. Важное место в данной программе занимает концепция внедрения ресурсосберегающих технологий, которая, по мнению экспертов, должна на 40% повысить эффективность работоспособности отрасли. Однако стоит понимать, что реализация этой задумки требует значительных финансовых вложений. В ситуации ограниченности бюджетных средств осуществление данной программы планируется достичь за счет

различных видов государственно-частного партнерства, с учетом того факта, что потенциальному инвестору в первую очередь будет важна эффективность покрытия расходов и использования денежных средств.

Список использованных источников

1. Мухачева А. В. Качество жизни населения как научная категория : теоретические подходы к определению / А. В. Мухачева // Вестник Кемеров. гос. ун-та. – 2012. – № 4. – С. 303–307.
2. Баженов С. А. Качество жизни населения: теория и практика / С. А. Баженов, Н. С. Маликов // Уровень жизни населения регионов России. – 2002. – № 10. – С. 69–87.
3. Мстиславский П. С. Вопросы теории и методологии анализа качества жизни / П. С. Мстиславский // Уровень жизни населения регионов России. – 2002. – № 2. – С. 45–53.