
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА И МЕХАНИЗМЫ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ

ECONOMIC POLICY AND MECHANISMS OF ITS REALIZATION

Оригинальная статья / Original article

УДК 332.8

<https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-6-40-56>



Реализация государственной политики в сфере ЖКХ Курской области

В. М. Кузьмина¹✉, М. А. Пархомчук¹, С. Р. Левшакова¹

¹ Юго-Западный государственный университет
ул. 50 лет Октября, д. 94, г. Курск 305040, Российская Федерация

✉ e-mail: kuzmina-violetta@yandex.ru

Резюме

Актуальность. Современные реалии таковы, что общество начинает все больше осознавать и реализовывать свои права на достойную жизнь, среди которых есть право на жилье как на базовую характеристику, которая в дальнейшем определяет поведение и сознание человека. Жилье должно быть безопасным в первую очередь, ну а затем уже и доступным, в связи с чем можно говорить о необходимости выработки таких мер жилищной политики в России, которые бы отражали сущность нашей страны как социального государства, действующего исключительно в правовом поле в период реализации различных жилищных программ с заботой о человеке и гражданине своего государства.

Цель – на основе законодательных и статистических данных провести анализ реализации государственной политики в сфере ЖКХ на территории Курской области.

Задачи: охарактеризовать сущность, структуру и основные законодательные акты в сфере регулирования ЖКХ; исследовать результативность реализации региональных проектов в сфере ЖКХ в Курской области.

Методология. При обработке фактического материала использовались традиционные научные подходы – диалектический и системный. В качестве инструментов исследования применялись методы сравнения, статистического анализа и ранжирования.

Результаты. В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство выполняет две разные по значению и содержанию функции. Первая – это социальная функция, которая функционирует как элемент системы социальной защиты населения, и вторая – экономическая функция, поскольку она предоставляет населению жилищно-коммунальные услуги. Взаимозависимость и противоположная направленность этих функций определяют возникающие противоречия и проблемы в социальных процессах с непрерывным потреблением жилой площади и коммунальных услуг.

Выводы. Основная цель развития жилищно-коммунального хозяйства в Курской области – повышение качества и надежности оказываемых жилищно-коммунальных услуг, улучшение жилищных условий, повышение защищенности жилищного фонда и уровня жилищно-коммунальных услуг для граждан в соответствии с действующими стандартами качества.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство; региональная политика; Курская область; целевые программы.

Конфликт интересов: В представленной публикации отсутствует заимствованный материал без ссылок на автора и (или) источник заимствования, нет результатов научных работ, выполненных авторами публикации лично и (или) в соавторстве, без соответствующих ссылок. Авторы декларируют отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

© Кузьмина В. М., Пархомчук М. А., 2024

Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент /
Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management. 2024;14(6):40–56

Для цитирования: Кузьмина В. М., Пархомчук М. А., Левшакова С. Р. Реализация государственной политики в сфере ЖКХ Курской области // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2024. Т. 14, № 6. С. 40–56. <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-6-40-56>

Поступила в редакцию 11.10.2024

Принята к публикации 09.11.2024

Опубликована 27.12.2024

Implementation of the state policy in the field of housing and communal services of the Kursk region

Violetta M. Kuzmina¹✉, Mariya A. Parkhomchuk¹, Sofia R. Levshakova¹

¹ Southwest State University
50 Let Oktyabrya Str. 94, Kursk 305040, Russian Federation

✉ e-mail: kuzmina-violetta@yandex.ru

Abstract

Relevance. Modern realities are such that society is becoming more and more aware of and realizing its rights to a decent life, among which there is the right to housing as a basic characteristic that further determines the behavior and consciousness of a person. Housing should be safe in the first place, and then affordable, in connection with which we can talk about the need to develop such measures of housing policy in Russia that would reflect the essence of our country as a social state, acting exclusively in the legal field during the implementation of various housing programs with care for the person and citizen of its state.

The purpose is to analyze the implementation of state policy in the field of housing and communal services in the Kursk region on the basis of legislative and statistical data.

Objectives: to characterize the essence, structure and main legislative acts in the field of housing and communal services regulation; to study the effectiveness of the implementation of regional projects in the field of housing and communal services in the Kursk region.

Methodology. In the processing of factual material, traditional scientific approaches were used – dialectical and systemic. The methods of comparison, statistical analysis and ranking were used as research tools.

Results. Currently, housing and communal services perform two functions that are different in meaning and content. The first is a social function that functions as an element of the social protection system of the population, and the second is an economic function, since it provides housing and communal services to the population. The interdependence and opposite orientation of these functions determine the contradictions and problems that arise in social processes with the continuous consumption of living space and utilities.

Conclusions. The main goal of the development of housing and communal services in the Kursk region is to improve the quality and reliability of housing and communal services, improve housing conditions, increase the protection of the housing stock and the level of housing and communal services for citizens in accordance with the current quality standards.

Keywords: housing and communal services; regional policy; Kursk region; target programs.

Conflict of interest: In the presented publication there is no borrowed material without references to the author and (or) source of borrowing, there are no results of scientific works performed by the authors of the publication, personally and (or) in co-authorship, without relevant links. The authors declares no conflict of interest related to the publication of this article.

For citation: Kuzmina V.M., Parkhomchuk M.A., Levshakova S.R. Implementation of the state policy in the field of housing and communal services of the Kursk region. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management.* 2024;14(6):40–56. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-6-40-56>

Received 11.10.2024

Accepted 09.11.2024

Published 27.12.2024

Введение

Для населения России с широтой географических и пространственных границ вопрос жилья всегда отличался

наибольшей актуальностью. Урбанизация, которая привела к очень плотной застройке в городах, сейчас сталкивается с такими проблемами, как износ основного

жилищного фонда и коммунальных сетей, что порождает недовольство граждан, требующих радикальной модернизации в сфере ЖКХ. Масштаб проблем в сфере ЖКХ растет как «снежный ком», поскольку нерешённость старых проблем усугубляется законодательной неразберихой, связанной с выделением муниципального или федерального фонда жилья, разными бюджетными фондами и программами в сфере ЖКХ на уровне муниципалитетов или на уровне регионов.

Цель – на основе законодательных и статистических данных провести анализ реализации государственной политики в сфере ЖКХ на территории Курской области.

Задачи:

1. Охарактеризовать сущность, структуру и основные законодательные акты в сфере регулирования ЖКХ.

2. Исследовать результативность реализации региональных проектов в сфере ЖКХ в Курской области.

В современной России качество услуг, оказываемых жилищно-коммунальным хозяйством, по-прежнему находится на низком уровне, следствием чего выступают дискомфортные условия жизни граждан. Актуальность поднятой темы обуславливается кризисными явлениями, реформами ЖКХ, которые осложняют процесс адаптации организации жилищно-коммунального комплекса к рыночным отношениям и требуют мер по решению проблем, стоящих перед ними. Создание эффективной системы финансирования сферы жилищно-коммунальных отношений требует особого внимания. В значительной мере организация функционирования жилищно-коммунального хозяйства входит в сферу ведения местного самоуправления и напрямую влияет на уровень и качество жизни большинства жителей муниципальных образований. В настоящее время эта сфера отношений является источником постоянного социального напряжения и социальных конфликтов.

Материалы и методы

В основу работы положена методология системного подхода с использованием метода экономической интерпретации полученных результатов. В аналитической части применялись методы системного анализа, классификации и статистических группировок, сравнительного и графического анализа, метод экспертных оценок. Методической базой исследования послужили нормативные и методические материалы государственных и муниципальных органов власти по вопросам регулирования земельно-имущественных отношений на уровне Российской Федерации и Курской области. Выполненное исследование базируется на изучении, анализе и обобщении результатов классических концептуальных трудов, достижений ведущих научных школ в области управления региональной и муниципальной экономикой. При обработке фактического материала использовались традиционные научные подходы – диалектический и системный. В качестве инструментов исследования применялись методы сравнения, статистического анализа и ранжирования. Информационной базой исследования выступили официально зарегистрированные акты Российской Федерации: Конституция Российской Федерации, федеральная законодательная система, нормативно-правовые акты органов исполнительной власти РФ, постановления Правительства РФ, указы Президента РФ, распоряжения правительства Курской области.

В ГИС ЖКХ есть определение жилищно-коммунального хозяйства, которое сочетает в себе как отрасли и подотрасли, обеспечивающие функционирование всей системы ЖКХ на инфраструктурном уровне, так и услуги ЖКХ, которые предоставляются с целью комфортного проживания граждан¹. К жилищно-

¹ Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства. URL: <https://dom.gosuslugi.ru/> (дата обращения: 24.09.2024).

му хозяйству относится как жилищный фонд, так и нежилые здания и помещения общественного назначения, а также места расположения предприятий и организаций, которые обслуживают жилые и нежилые здания.

В научной литературе также предлагаются различные определения.

По мнению автора А. В. Стукалова, ЖКХ представляет собой такую отрасль народного хозяйства, где обеспечивается совместная деятельность федеральных органов государственной власти, органов власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по обеспечению комфортной деятельности и проживания граждан [1].

Другой отечественный исследователь Е. М. Черняева дает определение ЖКХ как отрасли хозяйственной деятельности, которая обеспечивает бесперебойное функционирование всех направлений деятельности ЖКХ, которые обеспечивают опять-таки комфортное проживание граждан [2].

Жилищное хозяйство, по мнению Л. В. Адамской, как элемент ЖКК занимает доминирующее положение, так как иные составляющие ЖКК осуществляют свое функционирование исходя из потребностей, возникающих в жилищном хозяйстве [3].

Так, А. В. Петергова и Л. А. Макарян определяют ЖКК как многоотраслевой комплекс, обеспечивающий нормальное функционирование объектов недвижимости и комфортное проживание в них для населения, а так же как сложную динамичную систему подотраслей, обеспечивающих удовлетворение жизненно важных потребностей населения на определенной территории [4].

Такие авторы, как Е. В. Цаплина и В. С. Волкова, считают необходимым говорить не о ЖКХ, как отрасли хозяйства, а о жилищно-коммунальной политике, которая не существует отдельно, а является составной частью социальной политики государства [5]. Поэтому авторы

выделяют такие критерии для анализа политики, как нормативная база, источники финансирования, эффективность реализации политики.

Представители зарубежной науки также активно занимаются изучением жилищно-коммунальных проблем, социальной значимости ЖКХ в разных странах. Их исследования в определенной степени соотносятся с целями устойчивого развития, принятыми ООН. В сентябре 2019 г. Генеральный секретарь ООН призвал все слои общества мобилизовать усилия в рамках десятилетия действий на трех уровнях: действия на глобальном уровне по обеспечению более эффективного руководства, выделению большего объема ресурсов и принятию более продуманных решений в деле достижения целей в области устойчивого развития; действия на местном уровне, охватывающие необходимые преобразования политики, бюджетов, учреждений и нормативно-правовой базы правительств, городов и местных органов власти; действия людей, в т. ч. со стороны молодежи, гражданского общества, средств массовой информации, частного сектора, профсоюзов, представителей научных кругов и других заинтересованных сторон, для обеспечения неуклонной динамики в направлении осуществления необходимых преобразований. Так, достижение ЦУР 10 «Сокращение неравенства» напрямую связано с устранением существенного неравенства в жилищных условиях и результатах. Неравенство внутри стран и между ними является постоянной причиной для беспокойства. Несмотря на определенные положительные признаки сокращения неравенства в некоторых аспектах, такие как уменьшение относительного неравенства доходов в некоторых странах и преференциальный торговый статус в интересах стран с низким уровнем дохода, неравенство по-прежнему сохраняется [6].

Niccolò Battistini, Matteo Falagiarda, Angelina Hackmann, Moreno Roma в ис-

следовании представили значительный набор данных, включающий 107 (в основном) регионов второго уровня в восьми странах еврозоны (Бельгии, Германии, Испании, Франции, Ирландии, Италии, Нидерландах и Португалии) за период с 1999 по 2019 гг. Они исследовали региональные показатели совокупной и отраслевой активности, развития рынка труда и особенностей рынка жилья из базы данных ARDECO и Евростата [7].

Lisandro Iusry Abulatif, Celmar Correia Oliveira доказали, что более эффективные административные и организационные элементы в жилищном секторе муниципальных органов власти могут способствовать улучшению предоставления муниципальных государственных услуг в жилищном секторе, что, в свою очередь, приведёт к сокращению дефицита жилья в городах. Результаты показали, что наличие муниципального жилищного агентства способствует появлению других элементов, таких как муниципальный жилищный совет, муниципальный жилищный план и жилищный фонд. Более того, эти элементы коррелируют с более низкими показателями дефицита жилья в исследуемых регионах [8].

Liangjian Wang, Jingjing Zhou, Kunqiu Chen, Wei Zhang обосновали необходимость государственного регулирования рынка недвижимости и предоставления услуг ЖКХ. В начале 2010 г. последовательно были введены меры по ужесточению контроля, такие как статья 4 Государственного совета и статья 11 Государственного совета. Статья 10 Государственного совета впервые ввела ограничения на покупку недвижимости. Новая политика, введённая 29 сентября 2010 г., усилила и усовершенствовала ограничения на покупку недвижимости. В январе 2011 г. статья 8 ещё больше расширила сферу действия ограничений на покупку жилья. Политика ограничений на покупку жилья стала важной мерой по сдерживанию чрезмерного роста рынка жилья [9].

Agnieszka Ogrodowczyk в своем исследовании доказывает, что на сегодняшний день существует политика джентрификации в сфере предоставления жилья для граждан страны. Ранее джентрификация считалась локальным явлением, ограниченным несколькими западными мегаполисами, и воспринималась как «аномалия» на рынках недвижимости. Однако со временем джентрификация претерпела процесс глобализации, распространившись на различные города по всему миру и превратившись в «план стратегий восстановления». Поскольку джентрификация стала признанным результатом обновления городов, государство взяло на себя более заметную роль в управлении и формировании траектории джентрификации с помощью целенаправленной политики, инвестиций и мер регулирования [10]. Данный вывод противоречит реализации некоторыми странами и ЦУР 10 в области устойчивого развития.

Zhiqi Zhao, Yunjie Tang на примере жилья в Гонконге доказали, что из-за чрезвычайно высоких цен на рынке жилья покупка дома становится всё более недоступной для жителей, а государство никаких программ по предоставлении льготного жилья не реализует [11].

Tea Lönnroth, Pauliina Krigsholm, Heidi Falkenbach, Elias Oikarinen посвятили свое исследование определению взаимосвязи между мерами земельной политики и объёмом предложения жилья на уровне местных органов власти. Предыдущие исследования в основном были сосредоточены на классификации нормативных барьеров, связанных с планированием, и изучении их влияния на строительство жилья и цены на него. Авторская методология демонстрирует структурированный способ учёта того, как различные решения муниципалитетов могут приводить к разной степени ограничения местной земельной политики [12].

Mahla Tayefi Nasrabadi, Taimaz Larimian, Andrew Timmis, Tan Yigitcanlar обозначили такую проблему среди исследований, как рассмотрение доступности жилья без учёта их взаимосвязи с государственной политикой и того, как они вписываются в более широкий социально-культурный и экономический контекст. На практическом уровне авторы предлагают типологию жилищной политики для властей, градостроителей и общественных активистов для формирования более полного понимания и решения проблемы жилищного неравенства, что соответствует Целям устойчивого развития [13].

В любых определениях авторов звучит понимание социальной значимости ЖКХ как отрасли народного хозяйства и соответственно значимости той политики, которую реализует государство в сфере ЖКХ.

Результаты и их обсуждение

Центр отраслевой разработки ЖКХ характеризует ЖКХ как сложный техни-

ческий комплекс зданий, сооружений, инженерных сетей и оборудования, а также промышленного, ремонтно-строительного производства и эксплуатационного обслуживания, созданного для их содержания, ремонта и сохранности.

В целом, что касается участников сферы ЖКХ, то система взаимодействия субъектов и объектов деятельности достаточно широкая.

Субъектами в сфере ЖКХ являются практически все задействованные в процессе потребления ЖКХ услуг в лице государственных органов, муниципальных и частных предприятий, организаций, а также население в целом. Более подробно структура основных участников сферы ЖКХ представлена ниже (рис. 1).

Продукт деятельности жилищно-коммунального хозяйства – услуги, которые могут быть поделены на жилищные и коммунальные услуги, которые различаются между собой не только конечным потребителем, но и характером оказания данных услуг [14]. Рассмотрим структуру ЖКХ (рис. 2).

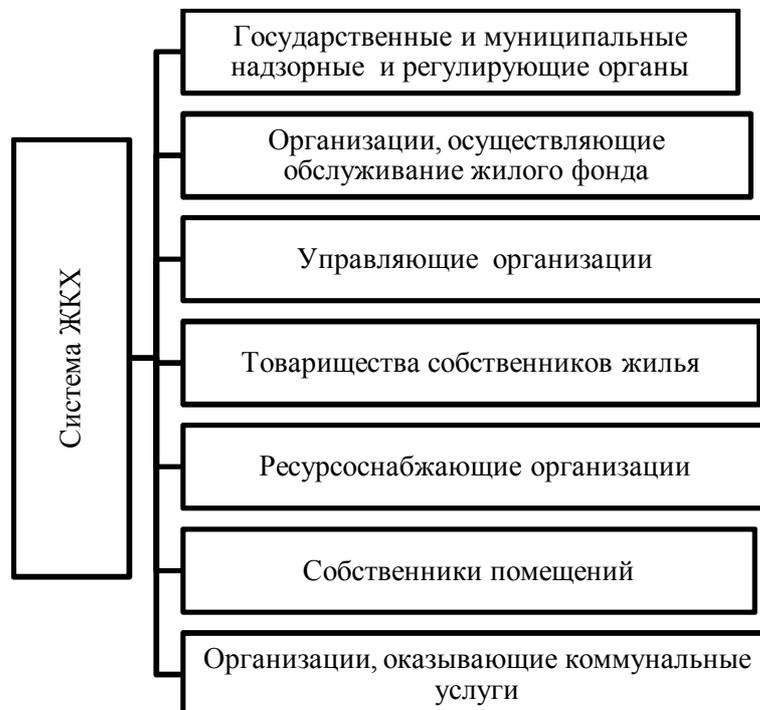


Рис. 1. Основные участники сферы ЖКХ

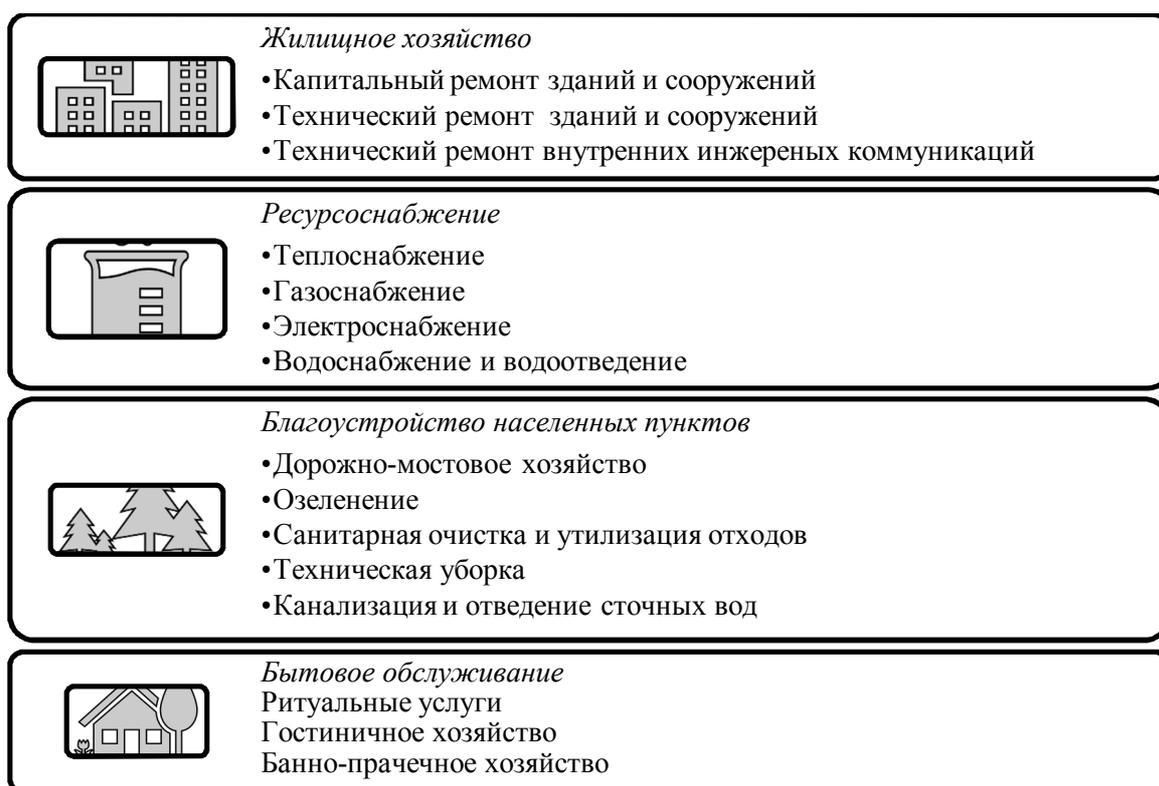


Рис. 2. Структура ЖКХ

Вся система ЖКХ для своего наилучшего функционирования нуждается в управлении, которое включает в себя для повседневного потребителя качественное предоставление коммунальных услуг. Также это комплексная работа, включающая в себя множество направлений.

Система управления ЖКХ в современной России имеет три уровня:

- 1) федеральный;
- 2) региональный;
- 3) муниципальный.

Департаменты Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации представлены ниже (рис. 3).

Для удобства Центром отраслевой разработки ЖКХ был опубликован список нормативных актов, связанных с деятельностью предприятий сферы ЖКХ. По каждому виду нормативно-правового акта список сформирован по дате акта от современных к более ранним. Все акты можно разделить на законы и подзакон-

ные акты. Рассмотрим каждую группу законодательных актов (табл. 1).

Учитывая, что каждый из перечисленных законов в таблице 1 имеет свою сферу действия и предмет регулирования, достаточно трудно представить создание единого закона в сфере ЖКХ.

Не менее значимую роль имеют подзаконные акты в виде указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации и иных актов. Правительство РФ, в свою очередь, решает различные процессуальные вопросы в сфере ЖКХ. В таблице 2 представлен список таких подзаконных актов.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (далее – Министерство) является органом исполнительной власти Курской области, создается постановлением губернатора Курской области в соответствии со структурой исполнительных органов Курской области.

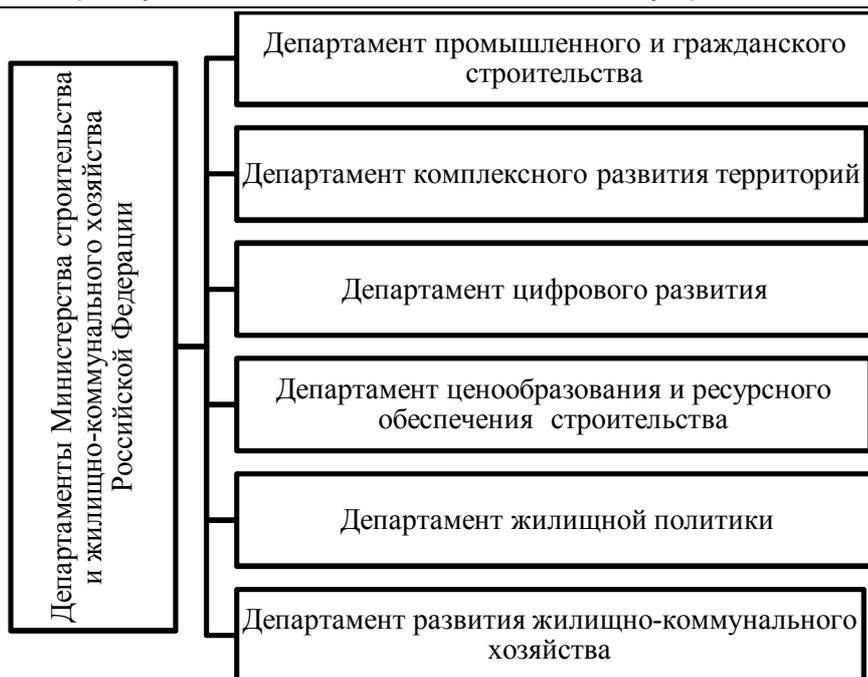


Рис. 3. Департаменты Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (составлено по материалам сайта <https://minstroyrf.gov.ru/about/#departments>)

Таблица 1. Список законов в сфере ЖКХ

Вид	Название и реквизиты
Кодексы	1. Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. 2. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. 3. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ от 29.12.2004 г. 4. Гражданский кодекс РФ (Части 1,2, 3) № 51-ФЗ от 30.11.1994 г., № 14-ФЗ от 26.01.1996 г., № 146-ФЗ от 26.11.2001 г. 5. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
Федеральные законы	1. О государственной регистрации недвижимости № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. 2. О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства № 209-ФЗ от 21.07.2014 г. 3. О водоснабжении и водоотведении № 416-ФЗ от 07.12.2011 г. 4. О теплоснабжении № 190-ФЗ от 27.07.2010 г. 5. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. 6. О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства № 185-ФЗ от 21.07.2007 г. 7. Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса № 210-ФЗ от 30.12.2004 г. 8. Об электроэнергетике № 35-ФЗ от 26.03.2003 г. 9. О техническом регулировании № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. 10. О газоснабжении в Российской Федерации № 69-ФЗ от 31.03.1999 г. 11. Об отходах производства и потребления № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. 12. Об энергосбережении № 28-ФЗ от 03.04.1996 г.

Вид	Название и реквизиты
Законы	1. Об основах федеральной жилищной политики № 4218-1 от 24.12.1992 г. 2. О приватизации жилищного фонда в РФ № 1541-1 от 04.07.1991 г.

Таблица 2. Список подзаконных актов в сфере ЖКХ

Вид	Название
Указы Президента РФ	1. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг от 07.05.2012 г. 2. О дополнительных мерах по реформированию жилищно-коммунального хозяйства РФ № 528 от 27.05.1997 г. 3. О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ № 425 от 28.04.1997 г. 4. О развитии конкуренции при предоставлении услуг по эксплуатации и ремонту государственного и муниципального жилищных фондов № 432 от 29.03.1996 г.
Постановления и приказы Правительства РФ	1. Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов № 424 от 02.04.2020 г. 2. Об обращении с твердыми коммунальными отходами № 1156 от 12.11.2016 г. 3. Об утверждении формы Единого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и предоставление коммунальных и иных услуг и Методических рекомендаций по ее заполнению № 679/30 от 20.09.2016 г. 4. Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения № 643 от 29.07.2013 г. 5. О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами № 416 от 15.05.2013 г. 6. О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг № 124 от 14.02.2012 г. 7. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006 г.
Приказы Минрегиона РФ	1. Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт № 288 от 10.07.2013 г. 2. Об утверждении Методики проведения мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса № 48 от 14.04.2008 г.
Приказы Минстроя РФ	1. Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами № 882 от 22.12.2014 г. 2. О порядке расследования причин аварий зданий и сооружений на территории Российской Федерации № 17-48 от 06.12.1994 г.

Рассмотрим структуру Министерства жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (рис. 4).

По данным Курскстата на конец 2022 г., жилищный фонд Курской области составил 35,3 млн кв. м общей площади и увеличился на 1% по сравнению с предыдущим годом. За счет нового строительства общая площадь

увеличилась на 0,4 млн кв. м. Городской жилищный фонд составил 22,2 млн кв. м (62,9% общей площади), сельский – 13,1 млн кв. м (37,1% общей площади). Сводная статистика общего числа построенных домов по Курской области с указанием суммарной площади по годам представлена ниже (табл. 3).

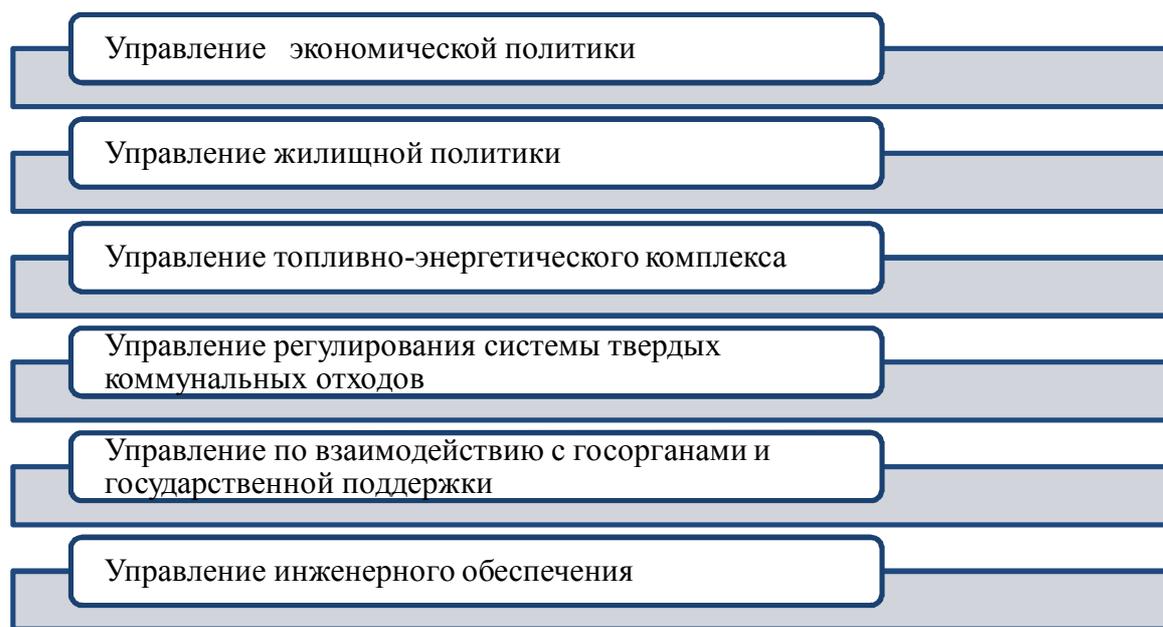


Рис. 4. Структура Министерства жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (составлено по материалам <https://kursk.ru/region/control/strukturnye-podrazdeleniya-administratsii-kurskoy-oblasti/komitet-zhilishchno-kommunalnogo-khozyaystva-i-tek-kurskoy-oblasti/struktura-i-shtat/>)

Таблица 3. Сводная статистика общего числа построенных домов по Курской области с указанием суммарной площади по годам [15]

Год постройки	Суммарная площадь, кв. м	Число домов	Кол-во квартир	Жилая площадь, кв. м	Нежилая площадь, кв. м	Нежилые помещения
2023	63208,06	4	1318	63208,06	0,00	106
2022	105711,45	16	1996	105331,35	380,10	334
2021	76595,78	15	1390	76595,78	0,00	67
2020	60960,09	8	1095	60960,09	0,00	42
2019	74443,33	14	1399	71702,13	2741,20	56
2018	138566,58	22	2893	135950,58	2616,00	179
2017	211961,34	25	4787	197892,94	14068,40	209

Преобладающую часть в распределении жилищного фонда по формам собственности занимает частный жилищный фонд – 34,0 млн кв. м, в т. ч. в собственности граждан – 31,2 млн кв. м, юридических лиц – 2,8 млн кв. м.

Обеспеченность населения жильем за 2022 г. составила 33,1 кв. м общей площади на 1 жителя против 32,3 в 2021 г. В городской местности обеспеченность жильем увеличилась за год с 29,5 до 30,4 кв. м, в сельской местности – с 38,4 до 39,0 кв. м.

Из всего жилищного фонда 16,5 млн кв. м (46,6%) находится в многоквартир-

ных домах, 17,4 млн кв. м (49,1%) – в индивидуальных домах, около 1,5 млн кв. м (4,3%) – в домах блокированной застройки. Жилищный фонд насчитывает 288,8 тыс. жилых зданий, в т. ч. индивидуально-определенных зданий – 261,5 тыс., многоквартирных жилых домов – 10,6 тыс., домов блокированной застройки – 16,7 тыс. Общее число квартир в жилых домах составило 598,2 тыс., из них 164,1 тыс. (27,4%) – однокомнатные, 205,9 тыс. (34,4%) – двухкомнатные, 161,7 тыс. (27,0%) – трехкомнатные, 66,5 тыс. (11,1%) – четырехкомнатные и более.

Комфортабельность жилищ и техническую доступность коммунальных услуг для потребителей обеспечивает уровень благоустройства жилищного фонда. В среднем по Курской области доля комплексно благоустроенного жилья составляет 74,6%.

На рисунке 5 мы видим распределения домов по годам постройки в Курской области. Из графика видно, что в Курской области больше всего домов было построено в 2008 г., а меньше всего – в 2023 г. Самый новый дом в Курской области был построен в 2023 г.

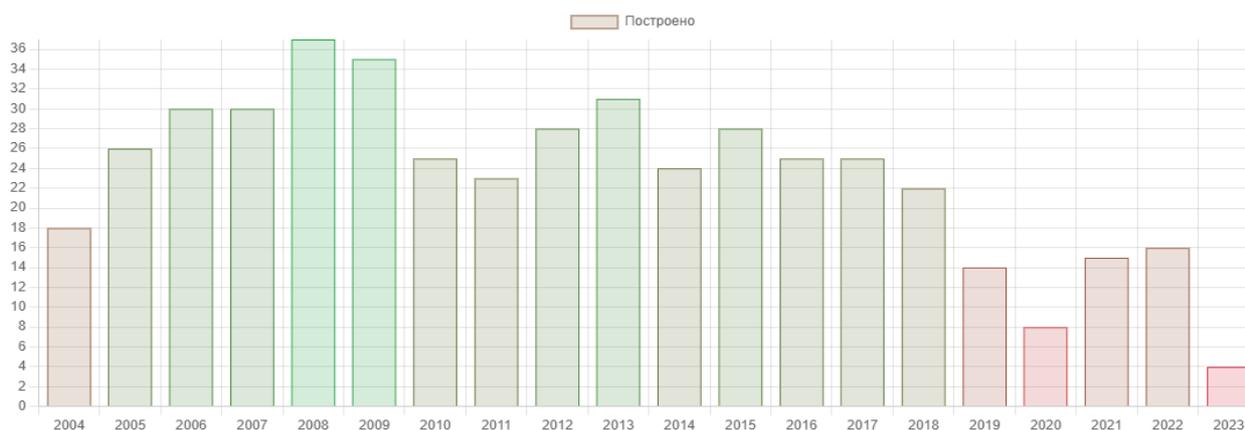


Рис. 5. График распределения домов по годам постройки в Курской области в 2004–2023 гг. (по материалу сайта <https://domreestr.ru/kurskaya-oblast/>)

Комфортабельность жилищ и техническую доступность коммунальных услуг для потребителей обеспечивает уровень благоустройства жилищного фонда. В среднем по Курской области доля комплексно благоустроенного жилья (оборудованного одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами) составляет 74,3%.

В то же время ЖКХ как одна из самых разветвленных отраслей экономики

требует комплексных систем развития. Важнейшим инструментом такого развития в настоящее время являются программно ориентированные методы. Как уже было показано, с целью развития жилищно-коммунального хозяйства в регионе реализуется национальный проект «Жилье и городская среда», в рамках которого разработаны региональные проекты. В таблице 4 представлены региональные проекты и сроки их реализации в сфере ЖКХ в Курской области.

Таблица 4. Перечень региональных проектов в сфере ЖКХ в Курской области [6]

Проект	Период реализации
Региональный проект «Ипотека»	2019-2024 гг.
Региональный проект «Формирование комфортной городской среды в Курской области»	2019-2024 гг.
Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда в Курской области»	2019-2024 гг.
Региональный проект «Жилье»	2018-2024 гг.
Региональный проект «Чистая вода»	2018-2024 гг.

Одним из ключевых показателей является достижение средней процентной ставки по ипотеке 7,9% годовых. При этом количество кредитов, выданных на покупку жилья на первичном рынке, ожидается в размере 1,13 млн в 2024 г. Федеральный проект «Ипотека» включен

в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

Рассмотрим наиболее важные показатели реализации регионального проекта (табл. 5).

Рассмотрим показатели регионального проекта «Жилье» (табл. 6).

Таблица 5. Показатели реализации СП «Ипотека» в 2019–2024 гг. [6]

Наименование показателя	Значение	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, единиц	7934	8600	8700	8800	8900	9000	9100
Средний уровень процентной ставки, %	10,6	8,9	8,7	8,5	8,4	8,2	7,9
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	11225	13600	13700	13800	13900	14000	14100
Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, шт. в год	0	0	400	800	1000	1200	1400

Таблица 6. Показатели регионального проекта «Жилье» в 2019–2024 гг. [16]

Наименование показателя	Значение	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Объем жилищного строительства, млн кв. м в год (федеральный проект)	0,5900	0,5540	0,5000	0,5970	0,5460	0,6500	0,6830
Объем ввода в многоквартирных жилых домах, млн м ² (региональный проект)	0,3330	0,2099	0,1900	0,1960	0,1700	0,2760	0,3160
Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации (федеральный проект)	0,0000	0,0471	0,0404	0,0000	0,0218	0,0308	0,0000

Комфортабельность жилищ и техническую доступность коммунальных услуг для потребителей обеспечивает уровень благоустройства жилищного фонда.

На заседании Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации в 2022 г. одобрено 4 курских проекта жилищного строительства общей стоимостью 60,4 млрд руб. Курская область в пятерке пилотных регионов, где планируют реализовывать президентские инициативы по возведению жилья с помощью инфраструктурных облигаций и бюджетных кредитов. Для реализации 1-го этапа работы по привлечению инфраструктурных облигаций и бюджетных кредитов определено 117,9 га. Планируемые сроки реализации

строительства объектов инфраструктуры – 2021–2025 гг. Финансовое обеспечение реализации регионального проекта «Жилье» представлено ниже (табл. 7).

Существует устоявшееся мнение о том, что для наибольшей эффективности функционирования и предоставления ЖКХ услуг необходимо активное вовлечение самих жильцов в данную систему, делегирование им части полномочий в сфере управления ЖКХ, которое достигается путем образования ТСЖ (товарищества собственников жилья).

В Курской области идет активное формирование ТСЖ, поскольку именно в них объединяются люди, которые чувствуют свою ответственность за повышение культуры потребления ЖКУ. В Кур-

ской области обслуживают и управляют жилым фондом 177 управляющих компаний, 181 товарищество собственников

жилья, всего – 461 организация. Небольшой перечень таких компаний представлен ниже (табл. 8).

Таблица 7. Финансовое обеспечение реализации регионального проекта «Жилье», тыс. руб. [16]

Наименование результата и источники финансирования	2019	2020	2021	2022	2023	Всего
Реализованы проекты по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов	246189,94	209009,34	11133,19	198393,82	107 459,41	772 185,70
Консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, всего	246 189,94	209009,34	11133,19	198393,82	107 459,41	772 185,70
Бюджет субъекта	213 431,00	167207,49	9 821,04	193911,15	106 036,62	690 407,30
Внебюджетные источники, всего	-	-	-	-	-	-

Таблица 8. Перечень УК в форме ТСЖ в Курской области [17]

№	Компания	Город	Дом
1 УК	УК «Курска»	Курск	303
2 УК	УК «Щук жкх»	Щигры	166
3 УК	УК «Наш город»	Курск	142
4 УК	УК «Аврора+»	Курск	127
5 УК	УК «Честное жкх»	Курск	112
6 УК	УК «Курский двор»	Курск	100
7 УК	УК «Партнер»	Курск	99
8 УК	УК «Парковая»	Курск	98
9 УК	УК «Регион 46»	Курск	97
10 УК	УК «Ук-1»	Железногорск	94
11 УК	УК «Жкхс»	Солнечный	15
12 УК	УК «Курчатовец»	Курчатов	13
13 УК	К «Ерц»	Железногорск	14
14 УК	УК «Заказчик касторное»	Касторное	14
15УК	УК «Ип карпушин а. и.»	Паники	21
16 УК	УК «Глушково»	Глушково	21
17 УК	УК «Ваш дом»	Рыльск	23

В специализированной литературе появился даже термин «эффективный собственник жилья», который не появляется ниоткуда, а формируется, развивается, т. е. в процессе специально организованной образовательной среды у граждан формируются ключевые компетенции, которые обеспечивают эффективное функционирование по вопросам ЖКХ с органами власти различных уровней и самостоятельную организацию грамотного и ответственного потребления услуг

ЖКХ. Это образование должно происходить через системы повышения квалификации, через пропагандистскую, информационную работу с населением, которая имеет целью повышение культуры потребления услуг ЖКХ.

В целом анализ реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Курской области показал, что региональная система управления сферой ЖКХ в Курской области сформирована, имеет разноуровне-

вый характер, направленный на реализацию государственной стратегии в области ЖКХ, работает достаточно эффективно, оценка состояния ЖКХ Курской области соответствует современным реалиям провинциального города с его накопившимися проблемами, а анализ показателей результативности программ развития жилищно-коммунального хозяйства Курской области свидетельствует о положительной динамике в реализации федеральных проектов на территории Курской области.

Выводы

Результаты проведенного исследования базируются на следующих положениях.

Жилищно-коммунальное хозяйство – одна из важнейших отраслей, напрямую влияющих на качество и уровень жизни населения. Актуальность изучения государственного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства заключается, прежде всего, в поиске современных инструментов управления и оценке результатов. Становление и развитие методов управления жилищно-коммунальным хозяйством связано с реформой в области экономического, политического и социального развития.

Вопросы управления жилыми и коммунальными комплексами в настоящее время являются одним из приоритетных направлений социально-экономической политики страны, важность которого определяется тяжестью воздействия на процесс реформирования в России в целом и возможными негативными социально-экономическими последствиями.

Анализ развития жилищно-коммунального хозяйства Курской области показал, что в регионе реализуется Национальный проект «Жилищное строительство и городская среда», в рамках которого разработаны региональные проекты, в т. ч. региональный проект «Ипотека», региональный проект «Создание комфортной городской среды в Курской области», региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения аварийного жилищного фонда в Курской области», региональный проект «Жилье», региональный проект «Чистая вода».

Как показывает практика, на сегодняшний день реальными механизмами повышения качества реализации государственной политики в сфере ЖКХ являются государственные программы, которые позволяют реализовать государственную и региональную политику в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Список литературы

1. Стукалов А. В. Место и роль жилищно-коммунального хозяйства в решении вопросов местного значения органами публичной власти // Административное и муниципальное право. 2011. № 12. С. 5-15.
2. Черняева Е. М. Понятие жилищно-коммунального хозяйства: вопросы правового регулирования // Сибирский юридический вестник. 2011. № 4. С. 46-53.
3. Адамская Л. В. Государственная политика Российской Федерации в области обеспечения жилищно-коммунальной политики // Самоуправление. 2021. № 1 (123). С. 97-100.
4. Петергова А. В. Приоритеты государственной политики в сфере ЖКХ // Роль экономического образования и науки в выполнении национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года: материалы Международной научно-практической конференции. М.: Московский политех, 2020. С. 74-77.

5. Цаплин Е. В., Волкова В. С. Эволюция реформирования жилищно-коммунального хозяйства в 1991–2017 годах // Экономика строительства. 2017. № 1. С. 34–45.
6. Цель 10: Сокращение неравенства внутри стран и между ними. URL: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/ru/inequality/> (дата обращения: 17.09.2024).
7. Navigating the housing channel of monetary policy across euro area regions / N. Battistini, M. Falagiarda, A. Hackmann, M. Roma // Working Paper Series. Frankfurt am Main, Germany: European Central Bank, 2022. 50 p.
8. Abulatif L. I., Oliveira C. C. Municipal institutional capacity for the implementation of housing public policies, in the context of Metropolitan Regions in Brazil // Cities. 2024. Vol. 148. P. 104869. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104869>
9. The impacts of housing purchase restriction policy on residential land supply in China / L. Wang, J. Zhou, K. Chen, W. Zhang // Habitat International. 2024. Vol. 153. P. 103175. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2024.103175>
10. Ogrodowczyk A. Inner-city is not the place for social housing' – State-led gentrification in Łódź // Cities. 2023. Vol. 145. P. 104684 <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104684>
11. Zhiqi Zhao, Yunjie Tang. What does housing collateral mean for Hong Kong economy? From the perspective of modelling and policy implication // Economic Analysis and Policy. 2024. Vol. 83. P. 667-684. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2024.07.009>
12. Advancing understanding of the linkages between local land policy interventions and the responsiveness of housing supply: Intervention mechanisms in the Finnish context / T. Lönnroth, P. Krigsholm, H. Falkenbach, E. Oikarinen // Land Use Policy. 2024. Vol. 141. P. 107157. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2024.107157>
13. Mapping four decades of housing inequality research: Trends, insights, knowledge gaps, and research directions / M. T. Nasrabadi, T. Larimian, A. Timmis, T. Yigitcanlar // Sustainable Cities and Society. 2024. Vol. 113. P. 105693. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2024.105693>
14. Ковалев А. С. Инструменты государственного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации // Государственное регулирование общественных отношений. 2019. № 1(27). С. 297-303.
15. Информация о домах Курской области // DomReestr.ru. URL: [https:// domreestr.ru/kurskaya-oblast/](https://domreestr.ru/kurskaya-oblast/) (дата обращения: 10.09.2024).
16. Паспорт регионального проекта «Жилье (Курская область)». URL: <https://trudzan.kursk.ru/upload/iblock/47a/v2aj9h17prxbzhmyjlm15bl19fiwnmqj/RP-ZHile.pdf> (дата обращения: 10.09.2024).
17. Города и крупнонаселенные пункты Курской области // Управляющие компании ЖКХ и ТСЖ в Курской области. URL: <https://mingkh.ru/kurskaya-oblast/?page> (дата обращения: 25.09.2024).

References

1. Stukalov A.V. Place and role of housing and communal services in solving issues of local importance by public authorities. *Administrativnoe i munitsipal'noe parvo = Administrative and Municipal Law*. 2011;(12):5-15. (In Russ.)
2. Chernyaeva E.M. The concept of housing and communal services: issues of legal regulation. *Sibirskii yuridicheskii vestnik = Siberian Legal Bulletin*. 2011;(4):46-53. (In Russ.)

3. Adamskaya L.V. State policy of the Russian Federation in the field of ensuring housing and communal services policy. *Samoupravlenie = Self-Government*. 2021;(1):97-100. (In Russ.)
4. Petergova A.V. Priorities of state policy in the sphere of housing and communal services. In: *Rol' ekonomicheskogo obrazovaniya i nauki v vypolnenii natsional'nykh tselei razvitiya Rossiiskoi Federatsii na period do 2030 goda: materialy Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii = The role of economic education and science in the implementation of national development goals of the Russian Federation for the period up to 2030: Proceedings of the International scientific and practical conference*. Moscow: Moskovskii politekh; 2020. P. 74-77. (In Russ.)
5. Tsaplin E.V., Volkova V.S. Evolution of housing and communal services reform in 1991-2017. *Ekonomika stroitel'stva = Construction Economics*. 2017;(1):34–45. (In Russ.)
6. Goal 10: Reduce inequality within and among countries. (In Russ.) Available at: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/ru/inequality/> (accessed 17.09.2024).
7. Battistini N., Falagiarda M., Hackmann A., Roma M. Navigating the housing channel of monetary policy across euro area regions. In: Working Paper Series. Frankfurt am Main, Germany: European Central Bank; 2022. 50 p.
8. Abulatif L.I., Oliveira C.C. Municipal institutional capacity for the implementation of housing public policies, in the context of Metropolitan Regions in Brazil. *Cities*. 2024;148:104869. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104869>
9. Wang L., Zhou J., Chen K., Zhang W. The impacts of housing purchase restriction policy on residential land supply in China. *Habitat International*. 2024;153:103175. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2024.103175>
10. Ogradowczyk A. Inner-city is not the place for social housing' – State-led gentrification in Łódź. *Cities*. 2023;145:104684 <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104684>
11. Zhiqi Zhao, Yunjie Tang. What does housing collateral mean for Hong Kong economy? From the perspective of modelling and policy implication. *Economic Analysis and Policy*. 2024;83:667-684. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2024.07.009>
12. Lönnroth T., Krigsholm P., Falkenbach H., Oikarinen E. Advancing understanding of the linkages between local land policy interventions and the responsiveness of housing supply: Intervention mechanisms in the Finnish context. *Land Use Policy*. 2024;141:107157. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2024.107157>
13. Nasrabadi M.T., Larimian T., Timmis A., Yigitcanlar T. Mapping four decades of housing inequality research: Trends, insights, knowledge gaps, and research directions. *Sustainable Cities and Society*. 2024;113:105693. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2024.105693>
14. Kovalev A.S. Public administration instruments in the sphere of housing and communal services Russian Federation. *Gosudarstvennoe regulirovanie obshchestvennykh otnoshenii = State Regulation of Public Relations*. 2019;(1):297-303. (In Russ.)
15. Information about houses of Kursk region. DomReestr.ru. (In Russ.) Available at: <https://domreestr.ru/kurskaya-oblast/> (accessed 10.09.2024).
16. Passport regional project "Housing (Kursk region)" (In Russ.) Available at: <https://trudzan.kursk.ru/upload/iblock/47a/v2aj9h17prxbzhmyjlm15bl19fiwnmqj/RP-ZHile.pdf> (accessed 10.09.2024).
17. Cities and large-scale settlements of the Kursk region. Management companies of housing and communal services and HOA in the Kursk region. (In Russ.) Available at: <https://mingkh.ru/kurskaya-oblast/?page> (accessed 25.09.2023).

Информация об авторах / Information about the Authors

Кузьмина Виолетта Михайловна, кандидат исторических наук, доцент кафедры международных отношений и государственного управления, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация,
e-mail: kuzmina-violetta@yandex.ru,
ORCID: 0000-0002-1867-7330

Violetta M. Kuzmina, Candidate of Sciences (History), Associate Professor of the Department of International Relations and Public Administration, Southwest State University, Kursk, Russian Federation,
e-mail: kuzmina-violetta@yandex.ru,
ORCID: 0000-0002-1867-7330

Пархомчук Марина Анатольевна, доктор экономических наук, профессор кафедры международных отношений и государственного управления, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация,
e-mail: marinaanatollevna@yandex.ru

Marina A. Parkhomchuk, Doctor of Sciences (Economics), Professor of the Department of International Relations and Public Administration, Southwest State University, Kursk, Russian Federation,
e-mail: marinaanatollevna@yandex.ru

Левшакова София Романовна, студент кафедры международных отношений и государственного управления, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация,
e-mail: sofialevsakova@gmail.com

Sofia R. Levshakova, Student of the Department of International Relations and Public Administration, Southwest State University, Kursk, Russian Federation,
e-mail: sofialevsakova@gmail.com