

УДК 338

DOI: 10.18384/2310-6646-2019-4-49-56

## ДИНАМИКА ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В РОССИЙСКОМ ЖКХ

**Канахин Д. И.**

*Российская академия народного хозяйства и государственной службы при  
Президенте Российской Федерации (Филиал: Поволжский институт управления  
имени П. А. Столыпина)*

*410031, г. Саратов, ул. Соборная, д. 23/25, Российская Федерация*

**Аннотация.** Статья посвящена определению тенденций институциональных преобразований в сфере ЖКХ. Автором проведён анализ статистических данных о концессионных проектах и соглашениях (информационной базой явились данные системы ИНВЕСТИНФРА). Обобщены количественные показатели динамики концессионных проектов в сфере ЖКХ в период 2009–2019 гг. Определены перспективные направления дальнейших исследований сферы ЖКХ как системы естественно-монопольных рынков. Материал может представлять практический интерес для действующих и потенциальных инвесторов в сфере ЖКХ.

**Ключевые слова:** концессионные соглашения, инвестиции, жилищно-коммунальное хозяйство, государственно-частное партнёрство, услуги водоснабжения и водоотведения, анализ данных

## THE DYNAMICS OF INSTITUTIONAL CHANGES IN THE RUSSIAN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

**D. Kanakhin**

*Russian Academy of National Economy and Public Service under the President of  
the Russian Federation (Branch of Povolzhsky Institute of Management named after  
P. A. Stolypin)*

*23/25, Sobornaya st., Saratov, 410031, Russian Federation*

**Abstract.** The article is devoted to the definition of trends of institutional changes in the housing sector. The author analyzes statistical data on concession projects and agreements (based on the data of the INVESTINFRA system). The quantitative indicators of the dynamics of concession projects in the housing sector for 2009–2019 period are summarized. The promising areas for further research of the housing sector as a system of natural monopoly markets are identified. The material may be of practical interest for current and potential investors in the housing sector.

**Keywords:** concession agreements, investments, housing and communal services, public private partnership, water supply and sanitation services, data analysis.

Для любого муниципального образования жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является важнейшей инфраструктурной составляющей, продукция которой уникальна, т. е. не имеет близких заменителей. С учётом возложения на ЖКХ функций обеспечения полноценной жизнедеятельности населения данная отрасль относится к категории социально значимых.

Среди основных проблем, характерных для отрасли в настоящее время, необходимо выделить:

- недостаточный уровень качества предоставляемых услуг и слабую подготовку персонала;

- отсутствие прозрачности при формировании тарифов на оказываемые услуги;

- высокую степень износа объектов жилого фонда и инженерных коммуникаций;

- высокую степень монополизации;

- широкое распространение недобросовестного поведения организаций и должностных лиц;

- дефицит финансирования.

К этому следует добавить недостаточную правовую грамотность населения.

Естественная монополизация сферы ЖКХ ставит в повестку дня проблему рентоориентированного поведения поставщиков жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) [3]. Монопольная рента может присваиваться этими экономическими субъектами в условиях свободного ценообразования [4]. В настоящее время стремление к присвоению монопольной ренты ограничивается со стороны государства установлением предельных значений роста тарифов на ЖКУ.

Наиболее острой проблемой является высокая степень износа объектов ЖКХ. На долю ветхого жилья и объектов, находящихся в аварийном состоянии, по всей стране приходится не меньше 100 млн м<sup>2</sup> площадей. Уровень износа инфраструктуры в российском ЖКХ достигает 60 %. Возникает опасность, что процессы, связанные с разрушением инфраструктуры коммунальных сетей, могут приобрести необратимый характер.

В отрасли наблюдается низкая эффективность использования получаемых субсидий, а выбранная тарифная политика не позволяет стабилизировать показатели износа на приемлемом уровне. Как следствие, коэффициент обновления сетей ежегодно оказывается ниже коэффициента выбытия. При сохранении данной тенденции уже через два десятилетия можно будет констатировать полное разрушение ЖКХ [1, с. 136].

Анализ статистических данных показывает, что даже для простого воспроизводства инфраструктуры ЖКХ, т. е. на компенсацию ежегодного износа, требуется не менее 4–5 трлн руб. Эти деньги должны быть направлены, как на текущий ремонт, так и ремонт сетей и объектов, фактически пришедших в негодность в предыдущие периоды, когда объём финансирования был крайне ограниченным [5, с. 139].

По данным Минрегионразвития, для решения указанной проблемы требуются инвестиции в объёме не менее 10,4 трлн руб. В структуре бюджетных расходов такие средства выделить весьма проблематично, поэтому государственно-частное партнёрство и концессии в сфере ЖКХ способны

стать источником получения необходимых финансов от частного бизнеса.

В последние годы существенно меняется в мире и экологическая ситуация, обусловленная значительным влиянием человека и его хозяйственной деятельности на окружающую среду. Природные и техногенные системы находятся под постоянным воздействием многочисленных факторов, как технологического, так и социального характера. Всё это серьёзно воздействует на среду человеческого проживания. По итогам 2014 г. в России в 49 регионах были зафиксированы показатели высокого и экстремально высокого загрязнения [2, с. 201].

Сложная ситуация сложилась вокруг естественных водоёмов, загрязняемых за счёт антропогенного воздействия. Сократить объёмы вредных выбросов при сохранении и даже увеличении объёмов производственной деятельности можно только за счёт совершенствования и обновления очистных сооружений, ввода в эксплуатацию новых объектов, разработки и внедрения передовых технологий очистки сточных вод, проведения обеззараживания и т. д.

Реализация всех этих мероприятий упирается в недостаток финансовых средств в отрасли. Повышение же тарифов для сбора необходимых средств будет иметь обратный эффект, т. к. уже в настоящее время значительная часть населения не имеет возможности своевременно и в полном объёме оплачивать коммунальные услуги в силу низкого уровня доходов. В среднестатистической российской семье при текущем уровне тарифов ежемесячно около 22 % суммарного дохода расхо-

дуется на оплату услуг ЖКХ. Данный показатель представляется чрезмерно высоким [6, с. 189].

Применение увеличенных тарифов только повысит нагрузку на население, приведёт к ухудшению социально-экономического положения значительной части россиян, а также сократит уровень собираемых средств в силу невозможности оплаты и роста сумм задолженностей по ЖКХ. В таких условиях зависимость отрасли от государственного финансирования за счёт бюджетных средств будет оставаться актуальной ещё длительное время. При этом использование государственно-частного партнёрства (ГЧП) в форме концессионных соглашений поможет решить большую часть проблем в сфере ЖКХ без чрезмерного роста тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения. Попутно возможно частично решить проблему излишней нагрузки с бюджетов государства и муниципальных образований.

Более детально проанализируем сферу ЖКХ, определим основные направления инвестирования. На примере конкретных концессий проследим, как изменилась модель управления, каков экономический эффект для непосредственных участников концессии.

Для этих целей была использована база ИНВЕСТИНФРА<sup>1</sup> – аналитическая система данных, где используется информация из множества независимых источников для формирования базы показателей концессий на Российском рынке инвестиций, которые осуществляются за счёт применения ГЧП. ИНВЕСТИНФРА является

<sup>1</sup> База данных ИНВЕСТИНФРА: [Электронный ресурс]. URL <https://db.investinfra.ru> (дата обращения: 15.09.2019).

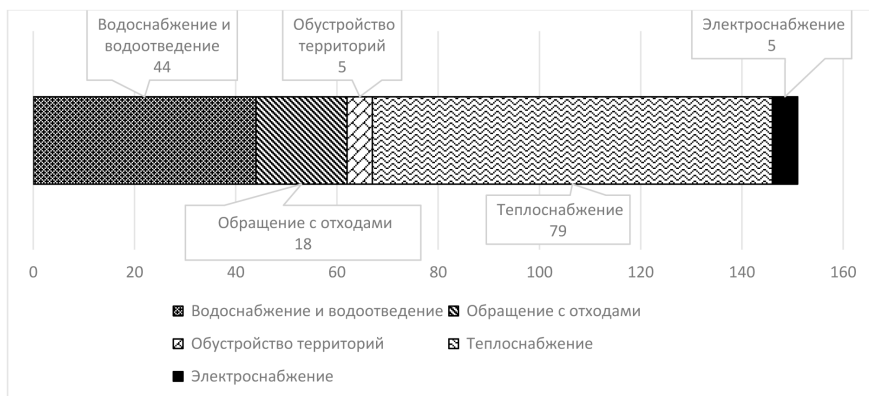


Рис. 1. Структура концессионных соглашений в сфере ЖКХ



Рис. 2. Динамика количества концессионных соглашений в сфере ЖКХ (2009–2019 гг.)

информационным продуктом аналитической службы Национальной ассоциации концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуре<sup>1</sup>.

Инвестиции в сферу ЖКХ осуществляются по следующим направлениям:

- водоснабжение и водоотведение;
- обращение с отходами;
- обустройство территорий;
- теплоснабжение;
- электроснабжение.

Максимальное количество концессионных проектов наблюдается в сфе-

ре теплоснабжения (79 соглашений), на втором месте – водоснабжение и водоотведение (44 соглашения), на третьем – обращение с отходами (18 соглашений). Меньше всего проектов в области обустройства территорий (5 соглашений) и электроснабжения (5 соглашений) (рис. 1).

В период 2009–2015 гг. наблюдался постепенный количественный рост концессионных проектов в сфере ЖКХ. В 2016 г. скачкообразно увеличилось (почти в 10 раз) количество концессионных соглашений. После 2016 г. происходит постепенное снижение количества вновь возникших концессий в сфере ЖКХ, но при этом в каждом

<sup>1</sup> Национальная ассоциация концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру [Электронный ресурс]. URL: <https://investinfra.ru/> (дата обращения: 15.09.2019).

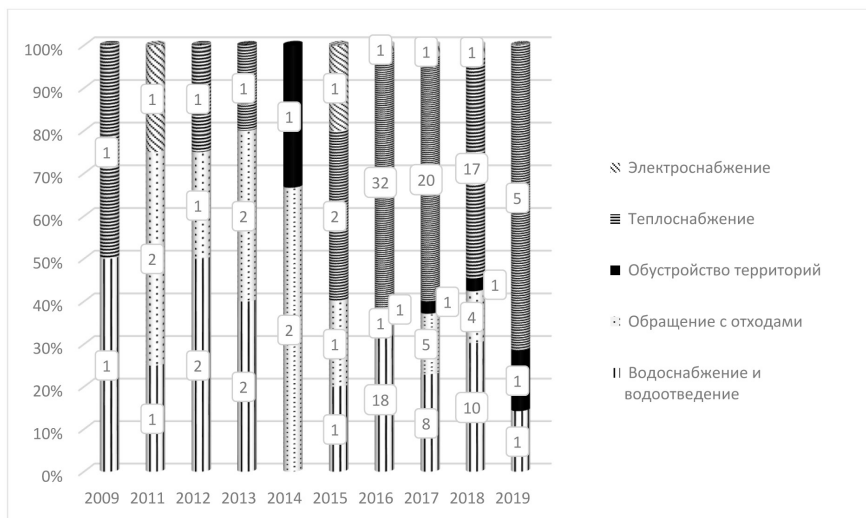


Рис. 3. Динамика создания новых концессионных проектов по годам в каждой сфере ЖКХ (2009– 2019 гг.)

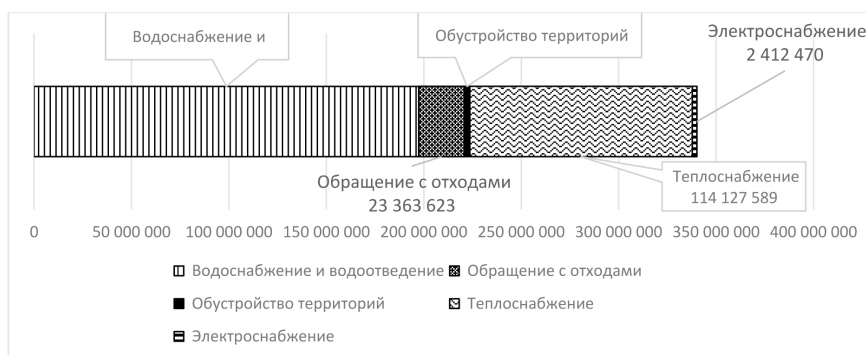


Рис. 4. Общая стоимость концессионных проектов в сфере ЖКХ (тыс. руб.)

новом году общее количество проектов продолжает повышаться (рис. 2).

Если рассматривать структуру концессионных соглашений в сфере ЖКХ, то можно увидеть, что изначально в 2009 г. было по одному концессионному проекту водоснабжения / водоотведения и в сфере теплоснабжения. В 2011 г. – также по одному новому проекту водоотведения / водоснабжения и в сфере теплоснабжения, но при этом появляется 2 новых проекта в сфере благоустройства. В 2012 г. больше всего проектов в сфере водоснабжения /

водоотведения. В 2013 г. по количеству концессионных соглашений лидируют водоснабжение / водоотведение и сфера обращения с отходами. В 2014 г. максимальное количество новых проектов в сфере обращения с отходами. Начиная с 2015 г. и по сегодняшний день по количеству новых проектов лидирует сфера теплоснабжения. Наряду с этим, начиная с 2016 г., наблюдается резкий скачок в сторону увеличения новых проектов в сфере водоснабжения / водоотведения и теплоснабжения (рис. 3).

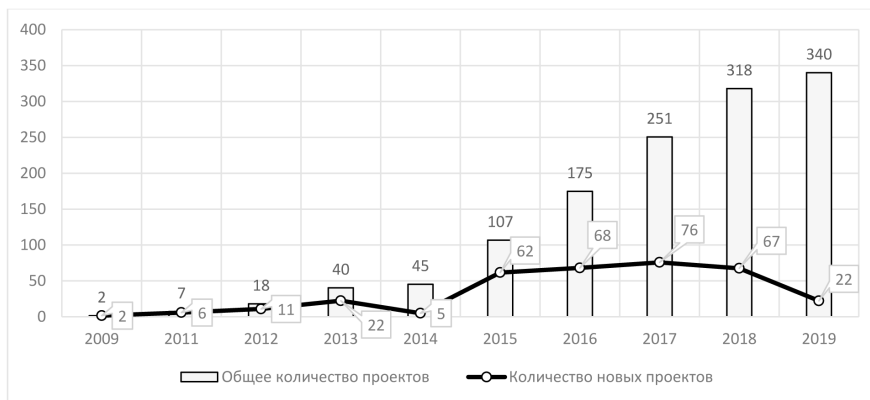


Рис. 5. Динамика общей стоимости концессионных проектов в сфере ЖКХ в 2009–2019 гг. (млрд руб.)

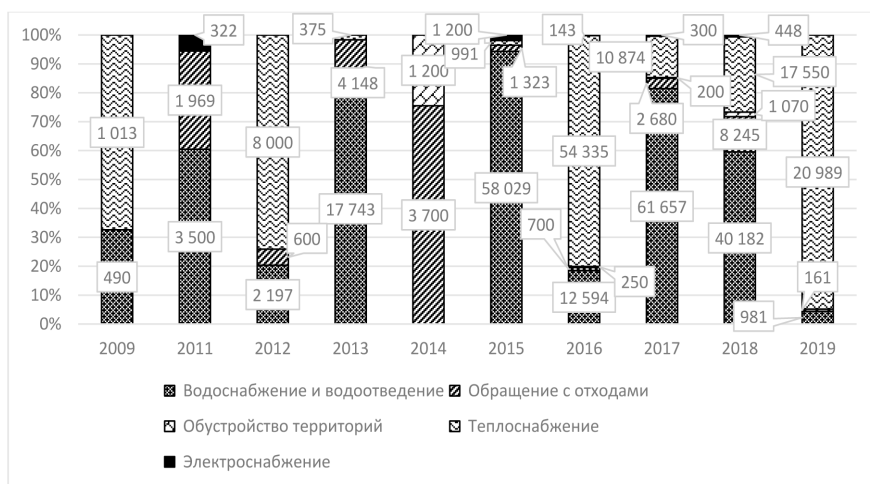


Рис. 6. Структура общей стоимости концессионных проектов в сфере ЖКХ в 2009–2019 гг. (млн руб.)

Несмотря на большое количество проектов в сфере теплоснабжения, самые дорогие и более инвестируемые проекты – в сфере водоснабжения / водоотведения (197 372 138 тыс. руб.) (рис. 4).

В разрезе стоимостных показателей проектов наблюдается схожая динамика за некоторым исключением. В 2014 г. на фоне постепенного увеличения денежных инвестиций за счёт концессионных соглашений наблюдается спад в 4,5 раза. После чего в 2015 г. – резкое

увеличение (в 12,5 раза). Тенденция постепенного увеличения сохраняется до 2017 г., после чего начинается постепенный спад (рис. 5).

Постепенное сокращение общей стоимости концессионных проектов с 2018 г. происходит за счёт снижения количества проектов в сфере водоснабжения и водоотведения, что привело к сокращению денежных средств данных проектов (рис. 6).

Таким образом, можно сделать вывод, что инвестирование за счёт концесси-

онных проектов происходит в сфере водоснабжения и водоотведения, обращения с отходами, обустройства территорий, теплоснабжения, электроснабжения.

Общее количество и стоимость проектов с начала 2009 г. постепенно увеличиваются, а в 2015 г. наблюдается резкий скачок вверх. Максимальное количество концессионных соглашений наблюдается в сфере теплоснабжения. Но несмотря на это, максимальная суммарная стоимость всех проектов – в сфере водоснабжения и водоотведения. При этом с 2018 г. снижается стоимость проектов в сфере водоснабжения и водоотведения. Снижение происходит за счёт уменьшения количества новых проектов в данной сфере. Наряду с этим в сфере теплоснабжения продолжает увели-

чиваться совокупная стоимость проектов.

До настоящего времени остаются актуальными проблемы обеспечения достаточной рентабельности инвестиций в сфере ЖКХ. Поэтому продолжение исследования связано с постановкой вопроса о том, как институциональные изменения повлияли на показатели эффективности предприятий водоснабжения и водоотведения. Предстоит сопоставить соответствующие показатели до и после смены юридического статуса, обосновать механизмы влияния на систему управления внутренней средой предприятий ЖКХ.

*Статья поступила  
в редакцию 16.10.2019 г.*

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Баканаев И. Л. Проблемы ЖКХ регионов РФ и пути их решений // Интернетнаука: электронный мультидисциплинарный научный журнал. 2016. № 4. С. 135–147.
2. Ермохин А. Ф., Шабанова С. В., Куксанов В. Ф., Василевская С. П., Сагитов Р. Ф. Проблема очистки сточных вод системы ЖКХ в Оренбургском регионе // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. 2016. № 4 (60). С. 201–203.
3. Латков А. В. Рентоориентированное поведение и его особенности в российской экономике. Саратов, 2006. 172 с.
4. Латков А. В. Основные модели рентоориентированного поведения в современной экономике // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. 2007. № 1 (15). С. 28–32.
5. Погосян Г. Г. Проблемы финансирования ЖКХ в контексте государственно-частного партнёрства // Экономическое развитие России: драйвер роста или генератор вызовов. 2016. С. 139–142.
6. Тиханкина О. С., Соловьёва М. А., Сторожук В. В. Оценка проблем реализации реформы ЖКХ и определение путей их устранения // Фундаментальные и прикладные исследования: проблемы и результаты. 2017. С. 187–192.

#### REFERENCES

1. Bakanaev I. L. [The problems of housing and communal services of the Russian regions and their solutions]. In: *Internetnauka: elektronnyi multidistsiplinarny I nauchnyi zhurnal* [Internetnauka: electronic Multidisciplinary Research Journal], 2016, no. 4, pp. 135–147.

2. Ermokhin A. F., Shabanova S. V., Kuksanov V. F., Vasilevskaya S. P., Sagitov R. F. [The problem of wastewater treatment system of housing in the Orenburg region]. In: *Izvestiya Orenburgskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta* [News of the Orenburg State Agrarian University], 2016, no. 4 (60), pp. 201–203.
3. Latkov A. V. *Rentoorientirovannoe povedeniei ego osobennosti v rossiiskoi ekonomike* [Rent-seeking Behavior and its Peculiarities in the Russian Economy]. Saratov, 2006. 172 p.
4. Latkov A. V. [Basic models of Rent-seeking Behavior in Modern Economy]. In: *Vestnik Saratovskogo gosudarstvennogo sotsialno-ekonomicheskogo universiteta* [Bulletin of Saratov State Socio-Economic University], 2007, no. 1 (15), pp. 28–32.
5. Pogosyan G. G. [Problems of housing finance in the context of public-private partnerships]. In: *Ekonomicheskoe razvitie Rossii: drajver rosta ili generator vyzovov* [Economic Development of Russia: Growth Driver or Challenge Generator]. 2016, pp. 139–142.
6. Tikhankina O. S., Solovyeva M. A., Storozhuk V. V. [The assessment of problems in implementing a housing reform and identification of the ways of their elimination]. In: *Fundamentalnye I prikladnye issledovaniya: problemy I rezultaty* [Fundamental and Applied Research: Challenges and Results]. 2017, pp. 187–192.

---

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Канахин Даниил Игоревич – аспирант кафедры корпоративной экономики Поволжского института управления имени П. А. Столыпина, филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации;  
e-mail: daniil.kanakhin@yandex.ru

### INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Daniil I. Kanakhin – postgraduate student at the Department of Corporate Economics, Povolzhsky Institute of Management named after P. A. Stolypin, the Branch of Russian Academy of National Economy and Public Service under the President of the Russian Federation;  
e-mail: daniil.kanakhin@yandex.ru

---

### ПРАВИЛЬНАЯ ССЫЛКА

Канахин Д. И. Динамика институциональных изменений в российском ЖКХ // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Экономика. 2019. № 4. С. 49–56.  
DOI: 10.18384/2310-6646-2019-4-49-56

### FOR CITATION

Kanakhin D. I. The Dynamics of Institutional Changes in the Russian Housing and Communal Services. In: *Bulletin of Moscow Region State University. Series: Economics*, 2019, no. 4, pp. 49–56.  
DOI: 10.18384/2310-6646-2019-4-49-56