

АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ В СФЕРЕ ЖКХ: МАКРО- И МЕЗОУРОВЕНЬ*

Людмила Валерьевна ШАРОНИНА^а, Светлана Владимировна СТАШ^б

^а кандидат экономических наук, доцент кафедры инженерной экономики, Южный федеральный университет (ЮФУ), Ростов-на-Дону, Российская Федерация
sharoninal@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0002-0671-9732>
SPIN-код: 4556-3790

^б ассистентка кафедры инженерной экономики, Южный федеральный университет (ЮФУ), Ростов-на-Дону, Российская Федерация
lana.stash@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-0767-2200>
SPIN-код: отсутствует

* Ответственный автор

История статьи:

Получена 26.06.2018
Получена в доработанном виде 10.09.2018
Одобрена 01.10.2018
Доступна онлайн 14.12.2018

УДК 338.465.4

JEL: D12

Ключевые слова:

жилищно-коммунальное хозяйство, реформирование, институциональные преобразования, динамика, результаты

Аннотация

Предмет. Эффективность институциональных изменений, происходящих в жилищно-коммунальном хозяйстве в период реформирования.

Цели. Оценка эффективности институциональных преобразований в сфере ЖКХ на основе изучения динамики ее развития на уровне России и по федеральным округам.

Методология. Анализ, синтез, логический, статистический анализ, программно-целевой и системный подходы.

Результаты. Определены основные последствия институциональных преобразований в институте собственности жилищного фонда, коммунальной и инженерной инфраструктуре, системах управления, финансирования, ценообразования, социальной поддержки граждан. Особое внимание уделено изменениям в субъектах Южного федерального округа.

Выводы. Проведенные институциональные трансформации привели как к положительным, так и к отрицательным результатам. Следует отметить рост расходов граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг при неудовлетворительном уровне качества; постоянное повышение тарифов; ущемление интересов собственников жилья при управлении жилым фондом. Эффективность институциональных преобразований может быть оценена через систему индикаторов увеличения качества предоставляемых услуг ЖКХ, повышения уровня удовлетворенности потребителей услуг, достижения баланса интересов всех участников экономических отношений.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2018

Для цитирования: Шаронина Л.В., Сташ С.В. Анализ и оценка эффективности институциональных преобразований в сфере ЖКХ: макро- и мезоуровень // *Региональная экономика: теория и практика*. – 2018. – Т. 16, № 12. – С. 2218 – 2236.

<https://doi.org/10.24891/re.16.12.2218>

Введение

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в РФ представляет собой совокупность

инфраструктурных элементов, поддерживаемых в том числе на уровне муниципальных образований. Е.Г. Чмышенко подчеркивает, что развитие данного комплекса целесообразно рассматривать в институциональном ракурсе экономической

* Статья подготовлена в рамках проекта РФФИ № 18-010-00486 «Разработка системы мониторинга эффективности деятельности (бенчмаркинга) субъектов жилищно-коммунального хозяйства как фактора социально-экономического развития региона».

политики¹. В процессе анализа результатов реформирования такие исследователи, как А.Н. Ряховская [1], Т.А. Макареня, А.Ю. Казанская [2], Н.П. Кетова, В.Н. Овчинников [3] и др., сделали вывод, что причиной неудовлетворительного состояния ЖКХ в целом по России и в регионах выступает слабость и неэффективная работа организационных, управленческих, экономических, финансовых, социальных институтов.

Данные обстоятельства актуализируют вопросы проведения анализа и оценки эффективности институциональных преобразований в рассматриваемой отрасли. Очевидна необходимость использования системного и программно-целевого подходов к разработке стратегии развития ЖКХ на макро- и мезоуровне одновременно, модернизации организационно-экономического механизма с точки зрения институциональных и ресурсных возможностей региональной экономики.

Результаты исследования и их обсуждение

Следует подчеркнуть, что реализуемые в России нововведения не приводят к стабильному и эффективному функционированию всех отраслей, входящих в сферу ЖКХ. Е.Г. Чмышенко уделяет внимание присутствию негативных тенденций, таких как: несовершенная система ценообразования; рост неплатежей за ЖКУ со стороны потребителей; непродуктивная работа управляющих организаций; увеличение теневых потоков денежных средств; углубление власти монополистов; низкий контроль за деятельностью предприятий; неудовлетворительное финансово-экономическое состояние; изношенность эксплуатируемых объектов и сооружений; низкий уровень инвестиций для модернизации сетей коммуникации ЖКХ².

Институциональные трансформации, как правило, направлены на изменение

¹ Чмышенко Е.Г. Необходимость институциональных преобразований в жилищно-коммунальном хозяйстве // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2017. № 5-5. С. 100–106.

² Там же.

законодательства, отношений собственности (с превалированием частной над государственной и муниципальной), формирование рыночной конкурентной среды, современной системы управления национальной экономикой (в частности, сферой ЖКХ). Элементом институциональных преобразований выступает институт. В современной науке существует множество подходов к определению данного термина. Как отмечают Н.П. Кетова и В.Н. Овчинников [3], при отсутствии адекватных и качественных институтов процесс экономического развития в стране может замедляться или двигаться в обратном направлении.

В ходе анализа опыта российских реформ Е.Г. Ясин³ выделил причины трудностей институциональных преобразований в стране. По его мнению, для успеха рыночных реформ недостаточно принять формальные институты (законы, нормы), нужно изменить еще и неформальные нормы поведения экономических субъектов; со стороны власти необходима последовательность в позитивных нововведениях, в то время как негативные действия тормозят ход институциональных преобразований. Целесообразно придать институциональным реформам комплексный характер, при этом внедрение или изменение одних институтов не должно препятствовать функционированию других, особенно в долгосрочном периоде. При наличии подобного рода конфликтов необходимо устранять возникающие противоречия.

Как правило, реализация нововведений характеризуется издержками (например, инфляцией, безработицей, кризисом в реальном секторе экономики, падением уровня жизни населения); предстоит преодолевать препятствия и трудности. По словам Е.Г. Ясина, сила институтов проявляется тогда, когда они поддерживаются большинством, однако в начале новшества принимает меньшинство. Во многих случаях реформы отторгаются, и, следовательно, поставленные цели и запланированные

³ Ясин Е.Г. Политэкономия реформы ЖКХ. URL: <http://www.ru-90.ru/node/1173>

результаты не достигаются. Происходит это, как правило, из-за невыполнения установленных требований, что приводит к образованию институциональных ловушек.

Анализ результатов институциональных преобразований в сфере ЖКХ на макро- и мезоуровне на основе динамики развития отрасли

Отметим особенности дореформенного состояния ЖКХ в России: распределение нового жилого фонда осуществлялось централизованно, в зависимости от потребности людей в жилье, в порядке очереди; практически не функционировала финансово-кредитная система; коммунальные услуги предоставлялись населению государственными предприятиями (на тот момент монополистами в отрасли), деятельность которых была убыточной и функционировала за счет дотаций государства; владельцы квартир имели практически те же самые права на жилые помещения, что и квартиросъемщики; государственные организации имели в своем владении жилищный фонд и могли выделять своим сотрудникам жилье⁴.

Реформа ЖКХ в России проводилась в пять этапов.

Этап 1 (1991–1998 гг.). Цели реформы жилищной сферы в России сводились к следующему: решение пресловутого «квартирного вопроса» через изменение способа распределения жилого фонда (переход от распределения жилья с помощью государственных инвестиций к принципу строительства и покупки его за счет личных средств населения при сохранении льготы для малозащищенных слоев населения); изменение процедуры оплаты жилья, системы коммунального обслуживания с тем, чтобы сумма платежей за жилищно-коммунальные услуги компенсировала затраты на содержание и ремонт дома; реализация программы поддержки малообеспеченных семей;

⁴ Развитие ЖКХ в России: проблемы и перспективы УО до 2020 года.
URL: <https://www.gkh.ru/article/102167-razvitie-jkh-v-rossii>

развитие конкуренции в целях повышения уровня обслуживания и улучшения сохранности жилищного фонда.

Этап 2 (1998–2004 гг.). На данном этапе осуществлялась реализация Программы монополизации на рынке жилищно-коммунальных услуг. Задачами Программы стало укрепление договорных отношений между поставщиками услуг и потребителями, развитие договорных отношений между ними и привлечение в отрасль различных форм собственности. Для преодоления кризиса 1998 г. была разработана программа модернизации ЖКХ, основными положениями которой являлись привлечение финансовых средств в отрасль, снижение издержек и одновременное увеличение качества ЖКУ, поддержка незащищенных слоев населения.

Этап 3 (2004–2010 гг.). На этот период было запланировано проведение комплекса мероприятий, нацеленных на стабилизацию сферы ЖКХ в России и уменьшение расходов (сокращение кредиторской задолженности; учет жилищного фонда и сетей инженерной инфраструктуры; обеспечение благоприятных условий для повышения заинтересованности инвесторов; нацеленность на энергосбережение; оплата жилищно-коммунальных услуг населением в полном объеме); создание комфортных и безопасных условий для проживания; введение новых организационных методов управления жилыми домами; стимулирование органов власти на разработку и реализацию программ капитального ремонта, формирование критериев для выделения субъектам РФ финансовой поддержки на проведение капитального ремонта.

Этап 4 (2010–2013 гг.). В процессе реализации Комплексной программы модернизации и реформирования ЖКХ на период 2010–2020 гг. Правительством были сформулированы следующие задачи: проведение капитальных ремонтов, соответствующих современным требованиям энергоэффективности, уменьшение уровня износа основных фондов, достижение финансово-экономической устойчивости

организаций и предприятий в сфере ЖКХ⁵. Для выполнения поставленных задач в 2012 г. создано Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. В Жилищный кодекс РФ были внесены изменения относительно организации, проведения и финансирования капитального ремонта. В 2013 г. основано Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Этап 5 (конец 2013 г. – настоящее время). В рамках этого этапа происходит переход обязательств по финансированию капитального ремонта домов к их собственникам; государственные и местные органы власти имеют права выделять субсидии. Данный этап реформирования – самый важный для системы управления многоквартирными домами. Ремонт и реконструкция жилья поддерживаются государством несмотря на то, что обязательства по проведению капитального ремонта возложены на владельцев квартир. По мнению Т.И. Хаметова, Ю.О. Толстых и С.Н. Букина [4], связано это с отсутствием действующего механизма стимулирования заинтересованности граждан в улучшении своих жилищных условий, а также механизма массового привлечения средств на ремонтные работы.

За годы реформ в сфере ЖКХ произошли существенные институциональные преобразования. В основном они были направлены на проведение административной реформы (появление новых субъектов хозяйствования и пользования), улучшение жилищного законодательства (*табл. 1*), корректировку структуры жилищного фонда по формам собственности, формирование института эффективных собственников жилья, обновление сетей и объектов инфраструктуры ЖКХ, совершенствование политики финансирования и ценообразования в отрасли, внедрение принципов конкурентных

отношений в практику управления и обслуживания жилищного фонда, создание условий для притока частных инвестиций, формирование системы ресурсо- и энергосбережения.

Переход на рыночные условия хозяйствования не привел к ожидаемым результатам. На протяжении всей реформы были приняты различные программы для вывода сферы из кризиса, однако основной целью должно быть совмещение государственного регулирования и саморегулирования рынка. Одним из основных приоритетов Стратегии социально-экономического развития РФ до 2020 года является формирование институциональной среды инновационного развития – развитие механизмов взаимодействия государства, населения, бизнеса и структур гражданского общества, институтов и механизмов государственно-частного партнерства⁶.

По материалам исследований С.А. Кожевникова [5], А.Н. Ряховской, Н.Г. Акуловой [6], институциональные изменения по итогам реформирования ЖКХ в течение двадцати лет практически не принесли положительных результатов. Наоборот, у потребителей ЖКУ возникли проблемы из-за нововведений, целью которых было объявлено улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания.

По мнению А.Н. Кирилловой [7], институциональные преобразования важны для эффективного построения и функционирования инфраструктуры ЖКХ, выступают в качестве ее базового компонента, необходимого для системного представления состава рыночной инфраструктуры, оценки потенциала ее развития.

Анализ состояния жилищного фонда

В составе жилого актива по территориальной принадлежности продолжает преобладать городской фонд над сельским по России в

⁵ Распоряжение Правительства РФ от 02.02.2010 № 102-р «Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы».
URL: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/2207682/>

⁶ Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р (ред. от 28.09.2018) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» (вместе с «Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»)
URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_82134/

целом (2005 г. – 72% городской против 28% сельского, 2010 г. – 72,2% против 27,8%, 2014 г. – 72,6% против 27,4%, 2016 г. – 73,1% против 26,9%) и по федеральным округам. Так, в Центральном федеральном округе зафиксированы следующие показатели: 75,4% городского жилищного фонда против 24,6% сельского в 2005 г., 78,1% против 21,9% в 2016 г.; в Северо-Западном – 79,3% против 24,6% в 2005 г., 80,3% против 19,7% в 2016 г.; в Южном – 62,1% против 37,9% в 2005 г., 63,8% против 36,2% в 2016 г.; в Северо-Кавказском – 50,7% против 49,3% в 2005 г., 54% против 46% в 2016 г.; в Приволжском – 69,4% против 30,6% в 2005 г., 68,6% против 31,4% в 2016 г.; в Уральском – 79,7% против 20,3% в 2005 г., 79,7% против 20,3% в 2016 г.; в Сибирском – 79,7% против 20,3% в 2005 г., 72,1% против 27,9% в 2016 г.; в Дальневосточном – 80,1% против 19,9% в 2005 г., 75,9% против 24,1% в 2016 г.

В Южном ФО лидерами по площади жилых помещений городского фонда являются: Ростовская область (2005 г. – 56 млн м², 2016 г. – 70 млн м²), Краснодарский край (2005 г. – 52 млн м², 2016 г. – 79 млн м²), Волгоградская область (2005 г. – 40 млн м², 2016 г. – 47 млн м²). Лидирующие позиции по площади жилого фонда в сельской местности занимают эти же регионы: Краснодарский край (2005 г. – 53 млн м², 2016 г. – 60 млн м²), Ростовская область (2005 г. – 29 млн м², 2016 г. – 33 млн м²), Волгоградская область (2005 г. – 13 млн м², 2016 г. – 13 млн м²)⁷. В 2005–2016 гг. в субъектах Южного ФО отмечается в целом положительная динамика жилищного фонда по территориальной принадлежности, с преобладанием городского над сельским.

Серьезные преобразования произошли в институтах собственности и управления в сфере ЖКХ. В ходе приватизации жилого фонда как в целом по РФ, так и по регионам доминирует частная форма собственности над остальными видами. Анализ данных (табл. 2) показал, что за период 2005–2016 гг. удельный вес частного жилищного фонда постоянно

повышается по России в целом (2005 г. – 77,1%, 2013 г. – 87,8%, 2016 г. – 90,5%) и по федеральным округам. Так, в Центральном федеральном округе достигнуты следующие показатели – 74,7% в 2005 г., 86,6% в 2013 г., 87,6% в 2016 г.; в Северо-Западном – 68,2% в 2005 г., 76,9% в 2013 г., 84,2% в 2016 г.; в Приволжском – 77,9% в 2005 г., 90,3% в 2013 г., 93,1% в 2016 г.; в Уральском – 77,1% в 2005 г., 88,5% в 2013 г., 92,7% в 2016 г.; в Сибирском – 77,8% в 2005 г., 88,8% в 2013 г., 92,2% в 2016 г.; в Южном 89,6% в 2005 г., 94,2% в 2013 г., 94,6% в 2016 г.; в Северо-Кавказском – 96,2% в 2013 г., 97,6% в 2016 г. (данные за 2005 г. отсутствуют); в Дальневосточном – 67,1% в 2005 г., 80,2% в 2013 г., 83,4% в 2016 г.

Рассмотрим более подробно изменение структуры жилищного фонда в Южном ФО в разрезе регионов, в него входящих. Анализ данных (табл. 2) показал, что доля частного жилищного фонда в макрорегионе выше среднероссийского показателя (в 2005 г. на 12,5%, в 2013 г. на 6,4%, в 2016 г. на 4,1%)⁸.

Удельный вес частной собственности в структуре жилищного фонда субъектов Южного ФО является преобладающей над государственной и муниципальной в течение 2005–2016 гг. (в 2005 г. более 83%, в 2013–2016 гг. более 93%, исключение в 2016 г. составляет г. Севастополь – 77,8% и Республика Крым – 90,6%). Рост доли частной собственности по субъектам ЮФО следующий: в республике Адыгея на 12,6% (86,2% в 2005 г., 93,7% в 2013 г., 98,8% в 2016 г.), в Республике Калмыкия на 8,3% (85% в 2005 г., 92,5% в 2013 г., 93,3% в 2016 г.), в Краснодарском крае на 4% (91,8% в 2005 г., 95,3% в 2013 г., 95,8% в 2016 г.), в Астраханской области на 11,4% (83,1% в 2005 г., 87,6% в 2013 г., 94,5% в 2016 г.), в Волгоградской области на 9,8% (84,6% в 2005 г., 93,7% в 2013 г., 94,4% в 2016 г.), в Ростовской области на 5,8% (89,6% в 2005 г., 94,7% в 2013 г., 95,4% в 2016 г.). По

⁷ Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 308–313.

⁸ Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 204–205; Регионы России. Социально-экономические показатели: Стат. сб. М.: Росстат, 2014. С. 190–192; Регионы России. Социально-экономические показатели: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 314–315.

Республике Крым данные за 2005–2013 гг. отсутствуют; показатель за 2016 г. составил 90,6% по Республике в целом и 77,8% по Севастополю.

Снижение доли государственной собственности в целом по Южному ФО за 2005–2013 гг. составило 0,5% (1,8% в 2005 г., 1,3% в 2013 г.). В 2016 г. наблюдается рост на 0,4% по сравнению с 2013 г. Отмечается сокращение муниципальной собственности в структуре жилого фонда на 5,1%.

В разрезе субъектов, входящих в Южный ФО, динамика в жилищном фонде по собственности следующая⁹.

Уменьшение удельного веса государственной собственности произошло: в Республике Адыгея – на 0,1% (1% в 2005 г., 0,9% в 2016 г.), в Республике Калмыкия – на 3,4% (8,7% в 2005 г., 5,3% в 2016 г.), в Краснодарском крае – на 0,6% (1,8% в 2005 г., 1,2% в 2016 г.), в Астраханской области – на 1,7% (3,6% в 2005 г., 1,9% в 2016 г.), в Ростовской области – на 0,6% (1,7% в 2005 г., 1,1% в 2016 г.). В Республике Крым данные за 2005–2013 гг. отсутствуют; в 2016 г. отмечен показатель 1,3% по Республике в целом и 22,2% по Севастополю. Исключение составляет Волгоградская обл., где показатели остались без изменений (1,4% в 2005 г. и в 2016 г.).

Снижение доли муниципальной собственности наблюдается: в Республике Адыгея – на 12,5% (12,8% в 2005 г., 0,3% в 2016 г.), в Республике Калмыкия – на 4,9% (6,3% в 2005 г., 1,4% в 2016 г.), в Краснодарском крае – на 3,4% (6,4% в 2005 г., 3% в 2016 г.), в Астраханской области – на 2,9% (13,3% в 2005 г., 10,4% в 2016 г.), в Волгоградской области – на 9,8% (14% в 2005 г., 4,2% в 2016 г.), в Ростовской области – на 5,5% (8,7% в 2005 г., 3,2% в 2016 г.). Данные по Республике Крым и г. Севастополю отсутствуют.

Следует отметить результаты по приватизации жилых помещений. Согласно статистическим данным на 1 января 2017 г., по РФ

приватизировано 30 756,2 тыс. жилых помещений (81,4% от общего их числа)¹⁰. Данные по федеральным округам представлены на *рис. 1*.

Анализ деятельности предприятий и организаций, работающих в сфере ЖКХ

Рассмотрим изменение количества предприятий, работающих в сфере ЖКХ. В процессе исследования будем использовать ОКВЭД по виду экономической деятельности «производство и распределение электроэнергии, газа и воды».

Согласно данным, представленным в *табл. 3*, в 2005–2016 гг. наблюдается рост доли данного вида предприятий и организаций в общем количестве всех предприятий (по РФ отмечен рост на 0,28%). Число предприятий по России в целом увеличилось на 71%. В разрезе федеральных округов также отмечено увеличение рассматриваемого показателя: в Южном – на 83,1%, в Центральном – на 80,6%, в Северо-Западном – на 80,5%, в Сибирском – на 74,4%, в Приволжском – на 68,9%, в Уральском – на 58,3%, в Дальневосточном – на 45,3%, в Северо-Кавказском – на 45,2%.

По субъектам, входящим в Южный ФО, также отмечается повышение удельного веса предприятий и организаций, функционирующих в сфере ЖКХ, на 0,35% (*табл. 3*). Увеличение количества происходит по всем регионам, за исключением Республики Калмыкия (-14,1%). Наибольший рост – в Республике Адыгея (+88,2%), Волгоградской области (+77,9%), Краснодарском крае (+67,1%)¹¹.

В целом по России предприятиями и организациями по производству и распределению электроэнергии, газа и воды в целом производится 5–5,2% от всего выпуска по всем видам экономической деятельности. В структуре ВРП рассматриваемый вид деятельности занимает от 2,9 до 3,1% от суммарной валовой добавленной стоимости

⁹ Там же. С. 338.

¹⁰ Там же.

¹¹ Там же. С. 646–647.

(ВДС), а предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг – всего 1,6–1,7%¹².

Что касается доли ВДС предприятий по производству и распределению электроэнергии, газа и воды в отраслевой структуре ВДС по федеральным округам, то ситуация следующая: удельный вес колеблется от 2,1% до 4,7% (2005 г.), от 3 до 4,3% (2015 г.), причем отмечена как положительная (в Центральном и Уральском ФО), так и отрицательная динамика (в Южном, Северо-Западном, Сибирском, Северо-Кавказском, Приволжском, Дальневосточном ФО).

По регионам, входящим в ЮФО, отмечается сокращение удельного веса ВДС по рассматриваемому виду экономической деятельности: в Республике Адыгея – на 1,8% (3,3% в 2005 г., 1,5% в 2015 г.), в Республике Калмыкия – на 2,9% (4,4% в 2005 г., 1,5% в 2015 г.), в Краснодарском крае – на 0,8% (3,3% в 2005 г., 2,5% в 2015 г.), в Астраханской области – на 0,4% (3,5% в 2005г., 3,1% в 2015 г.), в Волгоградской области – на 4% (6,2% в 2005 г., 2,2% в 2015г.), в Ростовской области – на 0,7% (5,4% в 2005г., 4,7% в 2015 г.)¹³. Данные по Республике Крым и г. Севастополю отсутствуют.

Экономическое развитие постоянно претерпевает различные трансформации, связанные с динамикой рынка услуг, а также с процессами слияния и поглощения субъектов рынка. Такие изменения характеризуются институциональными преобразованиями – реформами финансовых и налоговых институтов, системы тарифообразования на услуги ЖКХ. Эти процессы, по мнению С.Н. Ларина и Е.Ю. Хрусталёва, воздействуют и на функционирование экономических субъектов в исследуемой отрасли [8].

Привычные услуги предоставляют не только предприятия тепло-, газо- и водоснабжения, имеющие разветвленные внутренние и внешние сети коммуникаций. Необходимость модернизации инфраструктуры ЖКХ связана в первую очередь с высоким уровнем износа

сетей и оборудования, напрямую влияющим на их надежность и аварийность. Поэтому магистральные трубопроводы играют важную роль в процессе жизнеобеспечения населения муниципальных образований. Практически все города и поселения имеют стратегии развития, в которых уделено внимание жилищно-коммунальному комплексу [9]. В процессе реформирования сферы ЖКХ ответственность за оптимальное техническое состояние возложена на местные органы власти. За ними также закреплены функции по модернизации сетей в случае их изношенности, замены или ремонта. Но для этого необходимы денежные средства, а значит, требуется финансовая поддержка из регионального бюджета. Муниципальный бюджет не располагает достаточными финансовыми средствами для поддержания сетей коммуникации ЖКХ в надлежащем состоянии. Предприятия, предоставляющие коммунальные услуги, чаще всего убыточны. В сложившейся институциональной среде частный сектор не стремится вкладывать средства в низкорентабельную сферу деятельности.

За годы реформирования ЖКХ изменялись и методы управления: от командно-административных (действовали еще при плановой экономике) до рыночно ориентированных. Как отмечают Е.Е. Ермолаев, Е.А. Склярова, в современных условиях хозяйствования наблюдается сочетание всех методов управления [10].

Неразвитость института управления предприятиями в российской сфере ЖКХ демонстрируют показатели, характеризующие финансово-экономическое состояние предприятий и организаций данной отрасли. Следует отметить повышение сальдированного финансового результата, суммы убытка как в целом по России, так и по федеральным округам (табл. 4, 5).

Наблюдается тенденция сокращения удельного веса убыточных предприятий по рассматриваемому виду экономической деятельности по России в целом на 6,4% (с 53,8% в 2005 г. до 47,4% в 2016 г.) и по федеральным округам: по Центральному – на

¹² Там же. С. 183–185.

¹³ Там же. С. 542–555.

5% (с 48,4% в 2005 г. до 43,4% в 2016 г.), по Северо-Западному – на 11,4% (с 60,2% в 2005 г. до 48,8% в 2016 г.), по Южному – на 6,9% (с 56,2% в 2005 г. до 49,3% в 2016 г.), по Северо-Кавказскому – на 8,3% (с 53,6% в 2005 г. до 45,3% в 2016 г.), по Приволжскому – на 0,4% (с 46,9% в 2005 г. до 46,5% в 2016 г.), по Уральскому – на 12,4% (с 54,7% в 2005 г. до 42,3% в 2016 г.), по Сибирскому – на 6,2% (с 61,1% в 2005 г. до 54,9% в 2016 г.), по Дальневосточному – на 17,5% (с 61,6% в 2005 г. до 44,1% в 2016 г.)¹⁴.

Анализ аварийности и благоустройства жилья

Положительные тенденции в развитии ЖКХ связаны с расширением объема услуг, повышением уровня благоустройства жилья (комфортные и безопасные дома, сокращение уровня аварийности) и качества городской среды (возможность влиять на качество среды и облик города, интересные и разнообразные общественные пространства, безопасные и опрятные дворы).

В целом по РФ наблюдаются положительные изменения по благоустройству жилых помещений (рис. 2). Отмечено увеличение удельного веса жилой площади, оборудованной водопроводом, на 6,3%, водоотведением – на 5,6%, отоплением – на 5,8%, ваннами (душем) – на 4,1%, горячим водоснабжением – на 5,8%, напольными электроплитами – на 5,2%. Удельный вес жилого фонда, оборудованного системой газоснабжения, уменьшился на 3,8%¹⁵.

Уровень благоустройства жилищного фонда в целом по Южному ФО представлен на рис. 3.

В течение 2005–2016 гг. наметилась тенденция постепенного снижения уровня аварийности в жилом фонде. Среднероссийский показатель доли ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда уменьшился на 0,8% (с 3,2% в 2005 г. до 2,4% в 2016 г.). Сокращение уровня аварийности

выявлено в следующих федеральных округах: в Центральном на 0,4% (с 2% в 2005 г. до 1,4% в 2016 г.), в Северо-Западном на 1% (с 3,3% в 2005 г. до 2,3% в 2016 г.), в Южном на 8% (с 9,2% в 2005 г. до 1,2% в 2016 г.), в Приволжском на 6,9% (с 9,2% в 2005 г. до 2,3% в 2016 г.), в Сибирском на 0,7% (с 4,2% в 2005 г. до 3,5% в 2016 г.). Рост степени аварийности жилого фонда выявлен в двух федеральных округах – в Северо-Кавказском на 2,3% (с 2,5% в 2005 г. до 4,8% в 2016 г.) и в Дальневосточном на 0,3% (с 5,7% в 2005 г. до 6% в 2016 г.). Уровень аварийности не изменился в Уральском ФО (3,1% в 2005 г. до 3,1% в 2016 г.)¹⁶.

Анализ расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг

В общем объеме потребительских расходов значительно повысились расходы россиян на оплату жилищно-коммунальных услуг¹⁷. При этом по России отмечается рост удельного веса данных расходов в структуре затрат населения по всем предоставляемым услугам.

В целом с 2005 по 2016 г. доля расходов домашних хозяйств на ЖКУ в структуре потребительских расходов имеет тенденцию к увеличению как в среднем по РФ (в 2005 г. – 8,3%, в 2016 г. – 10,1%), так и по всем федеральным округам: в Центральном – на 2,4%, в Северо-Западном – на 1,3%, в Южном – на 1,9%, в Северо-Кавказском – на 0,9%, в Приволжском – на 0,8%, в Уральском – на 2,1%, Сибирском – на 1,5%, в Дальневосточном – на 1,6%.

По субъектам, входящим в Южный ФО, динамика изменения расходов населения на ЖКУ неравномерна (рис. 4). Рост удельного веса в 2016 г. по сравнению с 2005 г. отмечается во всех регионах: в республике Адыгея – на 0,8%, в Краснодарском крае – на 0,6%, в Астраханской области – на 2,4%, в республике Калмыкия – на 1,7%, в Волгоградской области – на 0,9%, в Ростовской области – на 2,9%. Данные по

¹⁴ Там же. С. 1288–1303.

¹⁵ Регионы России. Социально-экономические показатели. 2005: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 210–211; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 322–323.

¹⁶ Там же. С. 318–321.

¹⁷ Колесникова А.А. Оплата услуг ЖКХ населением и социальная защита малообеспеченных граждан в российских регионах // Вопросы статистики. 2004. № 2. С. 74–80. URL: <http://www.demoscope.ru/weekly/2005/0209/analit04.php>

Республике Крым и г. Севастополю представлены только для 2016 г.

Что касается расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общем объеме затрат на оплату всех услуг, то ситуация следующая (табл. 6). По РФ за период с 2005 по 2016 г. эти расходы выросли на 1,4% (с 33,4% до 36,9%). В федеральных округах наблюдается разная динамика: увеличение отмечено в Уральском (4%), Центральном (3,8%), Сибирском (1,6%) и Северо-Кавказском (0,7%); в остальных округах – сокращение: в Северо-Западном – на 0,2%, в Южном – на 2,3%, в Приволжском – на 0,8%, в Дальневосточном – на 1,2%¹⁸.

Уникальность сферы жилищно-коммунального хозяйства связана с ее жесткой технологической привязкой к объектам и местности, а также с неисключаемостью, незаменимостью и выраженной социальной направленностью предоставляемых услуг, не имеющих вещественной формы и зависящих от объемов их производства и потребления.

В условиях социальной направленности реформ важным является необходимость поддержания должного уровня качества предоставления жизнеобеспечивающих услуг, оказывающих влияние на комфортность проживания населения. Используя только рыночные механизмы и методы управления, невозможно обеспечить удовлетворение потребностей на оптимальном уровне. Поэтому рынок дополняется и корректируется государственными инструментами и институтами [11]. Данные факторы указывают на институциональную ограниченность оценки экономических результатов производства жилищно-коммунальных услуг только рыночными регуляторами.

Выводы

В ходе исследования выделены следующие результаты реформирования и институциональных трансформаций в сфере

ЖКХ: серьезные преобразования произошли в институтах собственности и управления предприятиями; наблюдаются существенные изменения в структуре жилищного фонда, а также в коммунальной и инженерной инфраструктуре; имеет место убыточная работа предприятий жилищно-коммунального комплекса; отмечено недостаточное количество финансовых ресурсов для модернизации сетей инженерных коммуникаций, уменьшение объемов дотирования производства, постепенное сокращение уровня аварийности жилого фонда. Отметим также введение адресной системы субсидирования населения в зависимости от дохода; создание условий для комфортного и безопасного проживания граждан; введение новой системы оплаты жилищно-коммунальных услуг. В то же время наблюдается постоянный рост тарифов на услуги.

Проведенные институциональные изменения привели к положительным и отрицательным результатам в сфере ЖКХ. Особо следует отметить негативные последствия в социальном аспекте: увеличение расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг (на макро- и мезоуровне); высокую стоимость предоставляемых услуг при их неудовлетворительном качестве; ущемление интересов собственников жилья при управлении жилым фондом.

Эффективность институциональных преобразований может быть оценена через систему индикаторов, демонстрирующих повышение качества реализуемых услуг, уровня удовлетворенности потребителей, достижение баланса интересов всех субъектов экономических отношений в ЖКХ. Необходимо определить векторы устойчивого развития системы комплексного управления данной сферой в целях улучшения качества предоставляемых услуг.

¹⁸ Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 328–329.

Таблица 1**Правовые документы, регулирующие реформирование сферы ЖКХ в России****Table 1****Legal documents regulating the reforms of housing and communal services in Russia**

Этапы	Правовые документы, регулирующие ход реформирования и основные этапы развития ЖКХ в России
Этап 1 (1991–1998 гг.)	Закон «Об основах федеральной жилищной политики». Программа реформирования ЖКХ в России, утвержденная Указом Президента РФ от 28.04.1997. Постановление Правительства РФ № 1613 от 20.12.1997 «О программе демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998–1999 годы». Постановление Правительства РФ № 797 от 17.11.2001 «О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы»
Этап 2 (1998–2004 гг.)	Программа демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на 1998–1999 годы. Федеральная целевая программа «Жилище», ее подпрограмма «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации»
Этап 3 (2004–2010 гг.)	Федеральный закон № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (ФСР ЖКХ) от 21.07.2007
Этап 4 (2010–2013 гг.)	Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы. Федеральный закон № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» от 25.12.2012
Этап 5 (конец 2013 г. – настоящее время)	Распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года». Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». Постановление Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах». Федеральный закон № 225-ФЗ 29.07.2017 «О внесении изменений в Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Таблица 2**Структура жилищного фонда по формам собственности в федеральных округах, %****Table 2****A percentage structure of the housing stock by ownership in the Federal districts**

Регион	2005 г.		
	Частная	Государственная	Муниципальная
РФ	77,1	6,4	16,5
Центральный ФО	74,7	10,2	15,1
Северо-Западный ФО	68,2	12,3	19,5
Южный ФО	89,6	1,8	8,6
Республика Адыгея	86,2	1	12,8
Республика Калмыкия	85	8,7	6,3
Республика Крым	–	–	–
Краснодарский край	91,8	1,8	6,4
Астраханская область	83,1	3,6	13,3
Волгоградская область	84,6	1,4	14
Ростовская область	89,6	1,7	8,7
г. Севастополь	–	–	–

Северо-Кавказский ФО	–	–	–
Приволжский ФО	77,9	4,2	17,9
Уральский ФО	77,1	3,3	19,6
Сибирский ФО	77,8	3,9	18,3
Дальневосточный ФО	67,1	6,4	26,5

Продолжение

Регион	2013 г.		
	Частная	Государственная	Муниципальная
РФ	87,8	3,4	3,4
Центральный ФО	86,6	5,9	5,9
Северо-Западный ФО	76,9	5,9	5,9
Южный ФО	94,2	1,3	1,3
Республика Адыгея	93,7	0,5	0,5
Республика Калмыкия	92,5	5,4	5,4
Республика Крым	–	–	–
Краснодарский край	95,3	1,3	3,4
Астраханская область	87,6	1,9	10,4
Волгоградская область	93,7	0,9	5,4
Ростовская область	94,7	1,1	3,9
г. Севастополь			–
Северо-Кавказский ФО	96,2	0,8	2,6
Приволжский ФО	90,3	1,4	8,2
Уральский ФО	88,5	2,0	9,3
Сибирский ФО	88,8	2,3	7,9
Дальневосточный ФО	80,2	4,8	14,5

Продолжение

Регион	2016 г.		
	Частная	Государственная	Муниципальная
РФ	90,5	3,5	5,3
Центральный ФО	87,6	7	4,9
Северо-Западный ФО	84,2	4,2	6,8
Южный ФО	94,6	1,7	3,5
Республика Адыгея	98,8	0,9	0,3
Республика Калмыкия	93,3	5,3	1,4
Республика Крым	90,6	1,3	8,1
Краснодарский край	95,8	1,2	3
Астраханская область	94,5	1,9	3,6
Волгоградская область	94,4	1,4	4,2
Ростовская область	95,4	1,1	3,2
г. Севастополь	77,8	22,2	–
Северо-Кавказский ФО	97,6	1	1,3
Приволжский ФО	93,1	1,2	5,6
Уральский ФО	92,7	2	5,3
Сибирский ФО	92,2	1,9	5,2
Дальневосточный ФО	83,4	4,2	11,9

Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 204–205; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2014: Стат. сб. М.: Росстат, 2014. С. 190–192; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 314–315

Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2006: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2006: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2006, pp. 204–205; *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2014: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2014: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2014, pp. 190–192; *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 314–315

Таблица 3

Распределение числа предприятий и организаций по виду экономической деятельности «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» по федеральным округам на конец года

Table 3

Distribution of enterprises and organizations by type of economic activity *Production and Distribution of Electric Power, Gas and Water* by Federal district at the end of the year

Регион	2005	2016	Малые предприятия, % от общего количества малых предприятий по региону	Темп прироста числа организаций в 2016 г. по отношению к 2005 г., %
	Все предприятия и организации, % от общего количества (ед.)	Все предприятия и организации, % от общего количества (ед.)		
Российская Федерация	0,39 (18 586)	0,67 (31 846)	0,62	+71
Центральный ФО	0,25 (4 719)	0,49 (8 525)	0,47	+80,6
Северо-Западный ФО	0,3 (1 838)	0,54 (3 318)	0,5	+80,5
Южный ФО	0,44 (1 549)	0,79 (2 836)	0,52	+83,1
Республика Адыгея	0,48 (34)	0,86 (64)	0,81 (34)	+88,2
Республика Калмыкия	0,41 (71)	1,28(61)	1 (18)	-14,1
Республика Крым	-	1 (333)	0,58 (100)	-
Краснодарский край	0,4 (559)	0,65 (934)	0,53 (430)	+67,1
Астраханская область	0,71 (135)	1,1 (196)	0,69 (71)	+45,2
Волгоградская область	0,52 (331)	1,15 (589)	0,55 (173)	+77,9
Ростовская область	0,39 (419)	0,68 (616)	0,43 (205)	+47
г. Севастополь	-	0,4 (43)	0,33 (19)	-
Северо-Кавказский ФО	0,23 (797)	0,88 (1 157)	0,6	+45,2
Приволжский ФО	0,54 (3 733)	0,79 (6 304)	0,75	+68,9
Уральский ФО	0,52 (1 891)	0,77 (2 993)	0,66	+58,3
Сибирский ФО	0,54 (2799)	0,94 (4 882)	0,82	+74,4
Дальневосточный ФО	0,66 (1 260)	0,93 (1 831)	0,86	+45,3

Источник: авторская разработка на основе: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 646–647; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 388–390

Source: Authoring, based on: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 646–647; *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2006: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2006: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2006, pp. 388–390

Таблица 4

Сальдированный финансовый результат предприятий и организаций по производству и распределению электроэнергии, газа и воды, млн руб.

Table 4

Balanced financial result of enterprises and organizations on production and distribution of electric power, gas and water, million RUB

Регион	2005 г.	2010 г.	2013 г.	2016 г.
РФ	68 826	343 584	76 603	738 340
Центральный ФО	37 837	234 790	-12 322	447 734
Северо-Западный ФО	3 861	21 582	16 964	25 583
Южный ФО	3 644	-3 197	-2 618	8 437
Республика Адыгея	-46	-170	-58	-797
Республика Калмыкия	-143	-271	-151	-391
Республика Крым	-	-	-	5 069
Краснодарский край	618	-293	-1 195	3 654
Астраханская область	-35	56	-478	132
Волгоградская область	1 438	940	-2 325	-619
Ростовская область	1 812	-3 459	1 589	1 033

г. Севастополь	–	–	–	356
Северо-Кавказский ФО	–175	–16 348	–24 461	–37 184
Приволжский ФО	18 707	51 605	39 393	45 927
Уральский ФО	5 147	38 459	45 697	66 661
Сибирский ФО	379	15 623	13 847	182 117
Дальневосточный ФО	–574	1 070	103	–935

Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 1222–1253

Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 1222–1253

Таблица 5

Сумма убытков организаций по производству и распределению электроэнергии, газа и воды, млн руб.

Table 5

Amount of loss of organizations on production and distribution of electric power, gas and water, million RUB

Регион	2005 г.	2010 г.	2013 г.	2016 г.
РФ	31 111	101 139	251 403	175 797
Центральный ФО	6 888	21 218	152 844	36 434
Северо-Западный ФО	3 655	5 433	8 197	12 625
Южный ФО:	1 866	10 733	11 317	18 098
Республика Адыгея	672	173	67	828
Республика Калмыкия	733	271	263	393
Республика Крым	–	–	–	2 256
Краснодарский край	19 397	3 212	5 561	7 368
Астраханская область	1 031	167	589	1 754
Волгоградская область	4 853	601	3 350	2 028
Ростовская область	8 081	6 309	1 487	3 335
г. Севастополь	–	–	–	136
Северо-Кавказский ФО	2 030	23 356	32 888	44 327
Приволжский ФО	2 980	6 434	12 570	16 200
Уральский ФО	1 797	7 690	9 693	6 450
Сибирский ФО	8 826	21 518	17 713	32 223
Дальневосточный ФО	3 069	4 757	6 181	9 440

Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 1254–1285

Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 1254–1285

Таблица 6

Удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг, % от общей суммы расходов на оплату услуг

Table 6

Percentage of household expenditures on housing and communal services to the total cost of services

Регион	2005 г.	2010 г.	2013 г.	2016 г.
РФ	35,5	34,4	33,4	36,9
Центральный ФО	31,9	30,6	29,7	35,7
Северо-Западный ФО	35,5	35,4	34,4	35,3
Южный ФО	41,7	40,1	39	39,4
Республика Адыгея	44,9	38,2	36,7	41,4
Республика Калмыкия	43,6	35,8	42,6	42,9
Республика Крым	–	–	–	49,1
Краснодарский край	47,7	37,9	39,2	34,7
Астраханская область	31,5	34,6	32,9	38,7
Волгоградская область	42,1	41,2	39,9	43,1
Ростовская область	42,6	43,4	39,7	42,5
г. Севастополь	–	–	–	37,8

Северо-Кавказский ФО	–	40,1	39,7	40,4
Приволжский ФО	39,1	36,4	36,4	38,3
Уральский ФО	33,4	32,5	33,8	37,4
Сибирский ФО	35,4	36,4	34	37
Дальневосточный ФО	39,2	39,3	35,3	37,2

Продолжение

Регион	Изменение (2005–2010 гг.)	Изменение (2013–2016 гг.)	Изменение (2005–2016 гг.)
РФ	-1,1	+3,5	+1,4
Центральный ФО	-1,3	+6	+3,8
Северо-Западный ФО	-0,1	+0,9	-0,2
Южный ФО	-1,6	+0,4	-2,3
Республика Адыгея	-6,7	+4,7	-3,5
Республика Калмыкия	-7,8	+0,3	-0,7
Республика Крым	–	–	–
Краснодарский край	-9,8	-4,5	-13
Астраханская область	+3,5	+5,8	+7,2
Волгоградская область	-0,9	+3,2	+1
Ростовская область	+0,8	+2,8	-0,1
г. Севастополь	–	–	–
Северо-Кавказский ФО	–	+0,7	+0,7
Приволжский ФО	-2,7	+1,9	-0,8
Уральский ФО	-0,9	+3,6	+4
Сибирский ФО	+1	+3	+1,6
Дальневосточный ФО	+0,1	+1,9	-2

Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 328–329

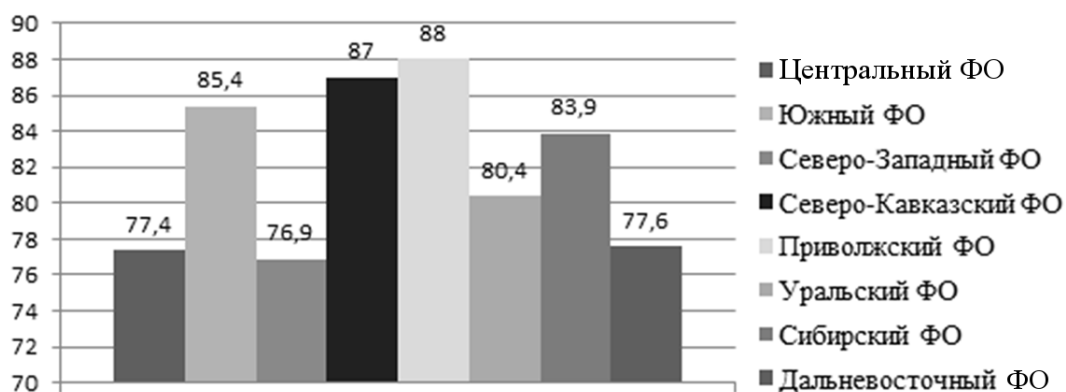
Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 328–329

Рисунок 1

Доля приватизированных жилых помещений по федеральным округам с начала приватизации, % (на 1 января 2017 г.)

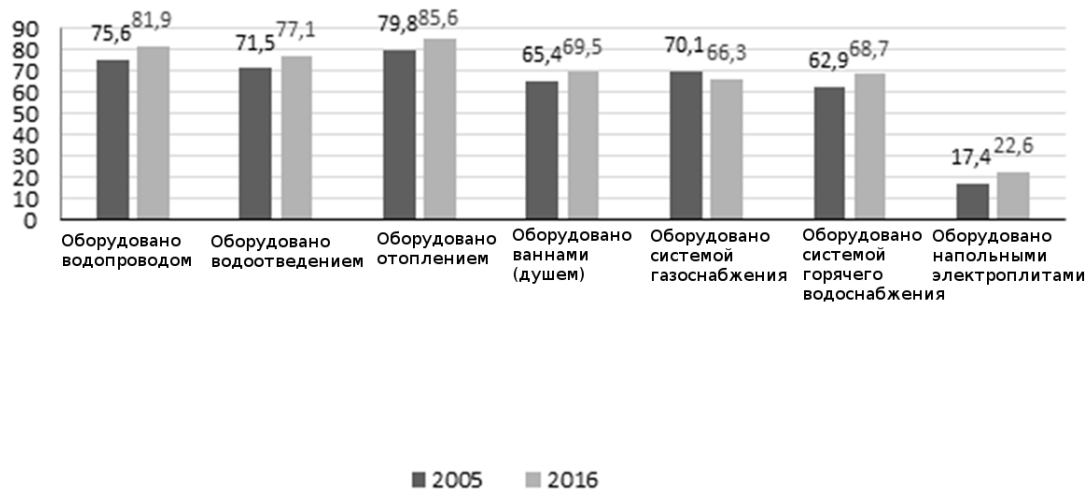
Figure 1

Percentage of privatized housing units in the RF Federal Districts since the beginning of privatization, (as of January 1, 2017)



Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 338

Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, p. 338

Рисунок 2**Динамика благоустройства жилищного фонда по РФ (2005, 2016 гг.), удельный вес общей площади, %****Figure 2****Changes in the housing stock improvement in the Russian Federation (2005, 2016), percentage of the total area**

Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 210–211; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 322–323

Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2006: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2006: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2006, pp. 210–211; *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 322–323

Рисунок 3**Динамика благоустройства жилищного фонда по ЮФО (2005, 2016 гг.), удельный вес общей площади, %****Figure 3****Changes in the housing stock improvement in general for the Southern Federal District (2005, 2016), percentage of the total area**

Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 210–211; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 322–323

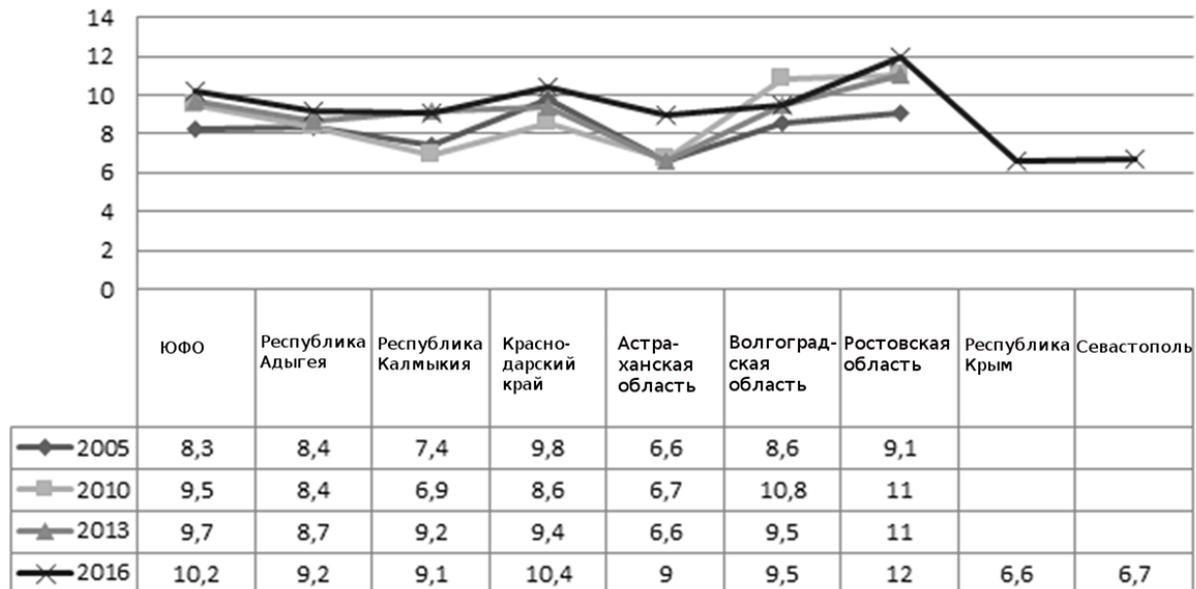
Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2006: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2006: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2006, pp. 210–211; *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, pp. 322–323

Рисунок 4

Изменение удельного веса потребительских расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг и топливо в общей структуре потребительских расходов по ЮФО, %

Figure 4

Changes in the percentage of consumer spending on housing and communal services and fuel in the overall structure of consumer spending in the Southern Federal District



Источник: Регионы России. Социально-экономические показатели. 2006: Стат. сб. М.: Росстат, 2006. С. 210–211; Регионы России. Социально-экономические показатели. 2017: Стат. сб. М.: Росстат, 2017. С. 328

Source: *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2006: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2006: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2006, pp. 210–211; *Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2017: Stat. sb* [Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2017: Statistical compilation]. Moscow, Rosstat Publ., 2017, p. 328

Список литературы

1. *Ряховская А.Н.* Финансовая, ценовая и тарифная политика в сфере ЖКХ: основные проблемы, направления решения // *Эффективное антикризисное управление*. 2013. № 2. С. 58–65. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/finansovaya-tsenovaya-i-tarifnaya-politika-v-sfere-zhkh-osnovnye-problemy-napravleniya-resheniya>
2. *Макареня Т.А., Казанская А.Ю., Шаронина Л.В.* Информационное обеспечение процессов регулирования и администрирования услуг ЖКХ // *Известия ЮФУ. Технические науки*. 2013. № 6. С. 60–64. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/informatsionnoe-obespechenie-protssesov-regulirovaniya-i-administrirovaniya-uslug-zhkh>
3. *Кетова Н.П., Овчинников В.Н.* Институты развития в многоукладных экономиках периферийных регионов // *Проблемы прогнозирования*. 2014. № 2. С. 68–76. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/instituty-razvitiya-v-mnogoukladnyh-ekonomikah-periferiynyh-regionov>
4. *Хаматов Т.И., Толстых Ю.О., Букин С.Н.* Анализ этапов развития жилищно-коммунального хозяйства России и особенностей правового регулирования капитального ремонта // *Современные проблемы науки и образования*. 2014. № 2. URL: <https://science-education.ru/ru/article/view?id=12306>

5. *Кожевников С.А.* Государственная поддержка жилищно-коммунального хозяйства региона // Проблемы развития территории. 2014. Вып. 6. С. 63–72.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/gosudarstvennaya-podderzhka-zhilischno-kommunalnogo-hozyaystva-regiona>
6. *Ряховская А.Н., Акулова Н.Г.* Реформа ЖКХ и ее социально-экономические последствия. В кн.: Социально-экономические преобразования в России: коллективная монография. М.: ИЭАУ, 2012. С. 269–288.
7. *Кириллова А.Н.* Институциональная инфраструктура реформирования жилищно-коммунального комплекса // Эффективное антикризисное управление. 2010. № 3. С. 40–47. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/institutsionalnaya-infrastruktura-reformirovaniya-zhilischno-kommunalnogo-kompleksa>
8. *Ларин С.Н., Хрусталёв Е.Ю.* Повышение качества жилищно-коммунальных услуг как основная цель комплексной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства // Научный журнал КубГАУ. 2017. № 2. С. 1–18.
URL: <https://doi.org/10.21515/1990-4665-126-006>
9. *Юматов А.С., Комаров Н.А.* Модель оценки основных направлений развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования на современном этапе // Интеллект. Инновации. Инвестиции. 2014. № 1. С. 115–121.
URL: http://intellekt-izdanie.osu.ru/arch/2014_1.pdf
10. *Ермолаев Е.Е., Склярова Е.А.* Развитие системы управления коммунальным хозяйством // Вестник Самарского государственного университета. 2015. № 5. С. 166–173.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/razvitie-sistemy-upravleniya-kommunalnym-hozyaystvom>
11. *Аракелян А.О.* Институциональные проблемы развития сферы жилищно-коммунальных услуг // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2010. № 1. С. 2–8. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/institutsionalnye-problemy-razvitiya-sfery-zhilischno-kommunalnyh-uslug>

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

AN ANALYSIS AND EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF INSTITUTIONAL REFORMS IN THE FIELD OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES: MACRO-AND MESO-LEVELS

Lyudmila V. SHARONINA^{a,*}, Svetlana V. STASH^b

^a Southern Federal University (SFEDU), Rostov-on-Don, Russian Federation
sharoninal@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0002-0671-9732>

^b Southern Federal University (SFEDU), Rostov-on-Don, Russian Federation
lana.stash@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-0767-2200>

* Corresponding author

Article history:

Received 26 June 2018
Received in revised form
10 September 2018
Accepted 1 October 2018
Available online
14 December 2018

JEL classification: D12

Keywords: housing and public services, reform, institutional transformation, development trend

Abstract

Subject This article considers the issues of efficiency of institutional changes taking place in the housing and communal sector during the reform period.

Objectives The article aims to assess the effectiveness of institutional reforms in the sphere of housing and communal services based on the study of its development at the RF State and Federal district levels.

Methods For the study, we used the methods of analysis and synthesis, logical and statistical analyses, and the program-oriented and systems approaches.

Results The article defines the main consequences of changes in the institutions of ownership of housing stock, municipal and engineering infrastructure, management, finance, pricing, and social assistance systems. The article focuses on the changes occurring in the subjects of the Southern Federal District.

Conclusions The article concludes that the institutional transformations carried out have resulted in both positive and negative aspects. The effectiveness of institutional changes can be assessed through a system of indicators demonstrating an increase in the quality of services provided, improving customer satisfaction, achieving a balance of interests of all participants of economic relations.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2018

Please cite this article as: Sharonina L.V., Stash S.V. An Analysis and Evaluation of the Effectiveness of Institutional Reforms in the Field of Housing and Communal Services: Macro-and Meso-Levels. *Regional Economics: Theory and Practice*, 2018, vol. 16, iss. 12, pp. 2218–2236.
<https://doi.org/10.24891/re.16.12.2218>

Acknowledgments

This article was supported by the Russian Foundation for Basic Research, project № 18-010-00486, *Development of a Monitoring System of Housing and Communal Services Performance (Benchmarking) as a Factor of Socio-Economic Development of the Region.*

References

1. Ryakhovskaya A.N. [Financial, pricing and tariff policy in the field of housing and utilities: main issues, trends and solutions]. *Effektivnoe antikrizisnoe upravlenie = Effective Crisis Management*, 2013, no. 2, pp. 58–65. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/finansovaya-tsenovaya-i-tarifnaya-politika-v-sfere-zhkh-osnovnye-problemy-napravleniya-resheniya> (In Russ.)
2. Makarenya T.A., Kazanskaya A.Yu., Sharonina L.V. [Informational support of housing and communal services regulation and administration processes]. *Izvestiya YuFU. Tekhnicheskie*

nauki = Izvestiya SFedU. Engineering Sciences, 2013, no. 6, pp. 60–64.

URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/informatsionnoe-obespechenie-protsessov-regulirovaniya-i-administrirovaniya-uslug-zhkh> (In Russ.)

3. Ketova N.P., Ovchinnikov V.N. [Development institutions in multi-structural economies of peripheral regions]. *Problemy prognozirovaniya = Problems of Forecasting*, 2014, no. 2, pp. 68–76. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/instituty-razvitiya-v-mnogoukladnyh-ekonomikah-periferiynyh-regionov> (In Russ.)
4. Khametov T.I., Tolstykh Yu.O., Bukin S.N. [The analysis of stages in the development of housing and communal services in Russia and peculiarities of legal regulation for thorough housing repairs]. *Sovremennye problemy nauki i obrazovaniya*, 2014, no. 2. (In Russ.)
URL: <https://science-education.ru/ru/article/view?id=12306>
5. Kozhevnikov S.A. [State support of the region's housing and communal sector]. *Problemy razvitiya territorii = Problems of Territory's Development*, 2014, no. 6, pp. 63–72.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/gosudarstvennaya-podderzhka-zhilischno-kommunalnogo-hozyaystva-regiona> (In Russ.)
6. Ryakhovskaya A.N., Akulova N.G. *Reforma ZhKKh i ee sotsial'no-ekonomicheskie posledstviya. V kn.: Sotsial'no-ekonomicheskie preobrazovaniya v Rossii: kollektivnaya monografiya* [Public utilities reform and its socio-economic consequences. In: Social and economic transformations in Russia: a collective monograph]. Moscow, AECM Publ., 2012, pp. 269–288.
7. Kirillova A.N. [Institutional infrastructure for housing and utilities reforming]. *Effektivnoe antikrizisnoe upravlenie = Effective Crisis Management*, 2010, no. 3, pp. 40–47.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/institutsionalnaya-infrastruktura-reformirovaniya-zhilischno-kommunalnogo-kompleksa> (In Russ.)
8. Larin S.N., Khrustalev E.Yu. [Quality improvement of housing and communal services as the primary goal of complex modernization in the sphere of housing and communal sector]. *Nauchnyi zhurnal KubGAU*, 2017, no. 2, pp. 1–18. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.21515/1990-4665-126-006>
9. Yumatov A.S., Komarov N.A. [Assessment model of municipal housing and utility service development at modern stage]. *Intellekt. Innovatsii. Investitsii = Intelligence. Innovations. Investments*, 2014, no. 1, pp. 115–121. URL: http://intellekt-izdanie.osu.ru/arch/2014_1.pdf (In Russ.)
10. Ermolaev E.E., Sklyarova E.A. [Development of system utilities management]. *Vestnik Samarskogo gosudarstvennogo universiteta = Vestnik of Samara State University*, 2015, no. 5, pp. 166–173. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/razvitie-sistemy-upravleniya-kommunalnym-hozyaystvom> (In Russ.)
11. Arakelyan A.O. [Institutional problems of housing and communal services]. *Upravlenie ekonomicheskimi sistemami: elektronnyi nauchnyi zhurnal*, 2010, no. 1, pp. 2–8. (In Russ.)
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/institutsionalnye-problemy-razvitiya-sfery-zhilischno-kommunalnyh-uslug>

Conflict-of-interest notification

We, the authors of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.