

**СТИМУЛИРОВАНИЕ СОБИРАЕМОСТИ ВЗНОСОВ НА РАЗВИТИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И САООБЛОЖЕНИЕ
ГРАЖДАН КАК ОСНОВА ФИНАНСИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ**DOI: <https://doi.org/10.24891/kdbnzj>EDN: <https://www.elibrary.ru/kdbnzj>**Никита Владимирович ЛИХАЧЕВ**руководитель направления отдела внедрения и развития государственных программ,
акционерное общество «Альфа-Банк»,

Москва, Российская Федерация

e-mail: likhachev123@yandex.ru

ORCID: 0009-0003-5968-2202

SPIN: 7421-8163

История статьи:

Рег. № 17/2025

Получена 20.01.2025

Одобрена 18.02.2025

Доступна онлайн

26.06.2025

Специальность: 5.2.3**УДК** 332.8(045)**JEL:** H54**Ключевые слова:**жилищно-
коммунальное
хозяйство, меры
поддержки,
государственно-частное
партнерство,
внебюджетные
инвестиции,
основные фонды**Аннотация****Предмет.** Государственная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства, проблемы повышения платежной дисциплины.**Цели.** Разработка мер по модернизации коммунальной инфраструктуры, активизации участия населения в финансировании капитального ремонта жилых домов.**Методология.** Применены общенаучные методы исследования.**Результаты.** Проанализирован опыт субъектов Российской Федерации в повышении качества предоставления коммунальных услуг. Предложены инструменты, позволяющие повысить вовлеченность граждан в процесс обновления основных фондов жилищно-коммунального хозяйства.**Выводы.** Минимальный размер взносов на капитальный ремонт, установленный в субъектах Российской Федерации, экономически не обоснован. Необходимо разработать механизм, сочетающий добровольное повышение взносов на ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства и бюджетное финансирование. При реализации данного механизма граждане смогут оценить конечный результат своего финансового участия в улучшении жилищных условий.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2025

Для цитирования: Лихачев Н.В. Стимулирование собираемости взносов на развитие жилищно-коммунального хозяйства и самообложение граждан как основа финансирования отрасли // Региональная экономика: теория и практика. – 2025. – № 6. – С. 44 – 56. DOI: 10.24891/kdbnzj
EDN: KDBNZJ**Введение**

Коммунальные платежи составляют значительную часть поступлений в фонды капитального ремонта (ФКР) и бюджеты ресурсоснабжающих организаций (РСО). В эти фонды также поступают средства бюджетов (федерального и региональных) Российской Федерации в виде субсидий, однако они составляют значительно меньшую долю в общем объеме

поступивших средств, чем платежи граждан. Таким образом, уровень собираемости взносов является важнейшим показателем, обеспечивающим стабильность существующей системы жилищно-коммунального хозяйства [1].

Необходимо отметить, что в фондах капитального ремонта жилого фонда и в основных фондах, связанных с ресурсоснабжением, наблюдается недофинансирование: в целом по России износ основных фондов жилищно-коммунального хозяйства превышает 60% (в некоторых регионах – 90%). Высоким износом основных фондов обусловлен повышенный уровень аварийности. С ростом аварийности растет время простоев, увеличиваются утечки воды и объем теплопотерь в отопительный сезон, что приводит к дополнительным затратам.

Около 70% основных фондов теплосетей характеризуются полным (100%) физическим износом; потери тепловой энергии в среднем по России превышают 15–20% от общего отпуска тепловой энергии; протяженность сетей теплоснабжения по всей территории России, требующих замены, составляет 49,4 тыс. км. Аналогичные уровни износа наблюдается в системах водоснабжения и водоотведения: подлежит замене более 300 км водопроводной системы; потери воды при транспортировке составляют около 30%¹.

Основные фонды в период с 1980–2010-х гг. обновлялись медленно; актуальна проблема обновления лифтов. На данный момент в России в многоквартирных домах эксплуатируется 545 тыс. лифтов, при этом в 2025 г. из них необходимо было заменить 78,5 тыс. (около 15% от общего числа), так как истек 25-летний срок их эксплуатации, установленный Техническим регламентом Таможенного союза². В 2020 г. работы по замене лифтового оборудования были перенесены на 2025 г. В марте 2024 г. Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации было принято решение о переносе работ по замене лифтов на 2030 г.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) сочетает в себе элементы общественного и индивидуального блага (А.В. Прокофьев [2], И.Н. Батина [3], Н.В. Овчинниковой [4]). В данной статье рассматриваются роль государства в создании общественного блага и проблемы повышения платежной дисциплины и самообложения.

Эволюция системы капитального ремонта

В текущем виде система капитального ремонта сформировалась в 2014 г. после вступления в силу Федерального закона от 25.12.2012 № 271 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»³. В рамках данного закона на органы государственной власти возлагается обязанность по обеспечению надлежащего ремонта зданий за счет средств (взносов) собственников помещений в многоквартирных домах (МКД). До вступления в силу данных измене-

¹ Козлова С.В., Грибанова О.М. Государственно-частное партнерство в сфере ЖКХ: проблемы и перспективы // Вестник Института экономики Российской академии наук. 2014. № 4. С. 176–184. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gosudarstvenno-chastnoe-partnerstvo-v-sfere-zhkh-problemy-i-perspektivy/viewer>

² Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (утв. Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824). URL: <https://www.fkr-spb.ru/upload/iblock/1c7/ppkbjcvn2htnuz1ajf9ei7rk1rfnneis.pdf?ysclid=mb842rzfzd87795711>; Общественный совет при Минстрое России. URL: <https://rlolift.ru/tpost/emnfafso81-obschestvennii-sovet-pri-minstroe-rossii>

³ Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/36553>

ний капитальный ремонт жилых строений проводился за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации [5].

Бюджетное финансирование капитального ремонта зачастую осуществлялось по остаточному принципу, что подтверждается непостоянным уровнем расходов на капитальный ремонт за период до внесения изменений (значительными отклонениями от года к году). В настоящее время фиксируется тенденция к постоянному увеличению расходов: в течение десяти лет рост составил более 388% накопленным итогом [6], что обусловлено увеличением собираемости взносов и инфляцией (в частности, ростом цен на строительные материалы).

Наиболее показателен пример г. Москвы. Так, первоначально установленный минимальный размер взноса составлял 15 руб./м² (утвержден Правительством Москвы 29.12.2014). В 2024 г. размер взноса составил 25,58 руб./м² (рост на 70,5%). В других субъектах Российской Федерации темпы прироста минимальных размеров взносов сопоставимы. Пример Москвы показателен ввиду отсутствия острых проблем, связанных с обновлением основных фондов МКД. В Московской области минимальный размер взносов на капитальный ремонт составляет 18 руб./м² жилой площади. Таким образом, в большинстве субъектов Российской Федерации капитальный ремонт остается недофинансированным, а трансферты из региональных бюджетов не всегда позволяют решить данную проблему.

Размер взноса за пользование ресурсами (электроэнергия, вода, тепло и т.д.) занижен. При расчете тарифов ЖКХ на местном или региональном уровне учитываются также и инвестиционные проекты, реализуемые в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП). Окупаемость проектов напрямую зависит от размера тарифа (объект ЖКХ, в отношении которого заключается концессионное соглашение, поставляет ресурсы плательщикам взносов и окупается за счет них). Однако даже подобный учет норматива по прибыли при разработке тарифа не позволяет провести комплексную модернизацию основных фондов.

Необходимо отметить, что проблемы с окупаемостью и малая капиталоемкость отдельных объектов ЖКХ являются причинами инвестиционной непривлекательности значительного числа ГЧП-проектов⁴. Более того, существуют законодательные ограничения, не позволяющие учитывать в тарифах ряд расходов, которые несет частная сторона во время реализации проекта по строительству или модернизации объекта концессионного соглашения, что приводит либо к завышению стоимости иных этапов работ, либо к перекладыванию данных расходов на публичную сторону [7].

Таким образом, можно сделать промежуточный вывод о том, что размер коммунальных платежей в России установлен на необоснованно низком уровне и не повышается ввиду необходимости обеспечить благосостояние населения.

Собираемость платежей (оценка платежной дисциплины)

Согласно *табл. 1*, собираемость коммунальных платежей в целом по России и по федеральным округам находится на высоком уровне⁵ (96% за период с 2019–2023 гг.), что обеспечивается в первую очередь за счет наиболее населенного Центрального федерального округа (*рис. 1*) (ЦФО). Высокими значениями собираемости платежей характеризуются Уральский, Сибирский и Приволжский федеральные округа (УФО, СФО, ПФО), а уровень собираемости платежей в Северо-Западном, Северо-Кавказском, Южном и

⁴ Ряховская А.Н. Особенности ЖКХ и их влияние на процессы финансирования // Стратегические решения и риск-менеджмент. 2010. № 3. С. 48–57. URL: <https://doi.org/10.17747/2078-8886-2010-3-48-57>

⁵ Единая межведомственная информационно-статистическая система. Начислено (предъявлено) населению платежей за жилое помещение, капитальный ремонт и коммунальные услуги. URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/59225>

Дальневосточном федеральных округах (СЗФО, СКФО, ЮФО, ДВФО) – ниже среднего по стране.

Собираемость платежей за коммунальные услуги в субъектах Северо-Кавказского федерального округа – наиболее низкая. Так, в 2020 г. собственниками жилья в Республике Ингушетия было уплачено только 36,22% взносов. В Кабардино-Балкарской Республике в 2019–2020 гг. данный показатель составил 63%.

Из всех субъектов Северо-Кавказского федерального округа только Ставропольский край характеризуется уровнем собираемости коммунальных платежей выше среднего по России. В ЮФО отстающими регионами являются Республика Крым и Астраханская область (среднее исполнение платежей в период 2019–2022 гг. – 86,3% и 87,1% соответственно). Лидером по уровню платежной дисциплины является г. Москва (уплачено 100% взносов за период 2019–2022 гг.).

В условиях системы функционирования фонда капитального ремонта любые не внесенные коммунальные платежи перекладываются на других плательщиков, что ухудшает положение региона в целом. Актуальна проблема взимания просроченной задолженности по коммунальным платежам. Процесс взимания платы может быть осложнен большой численностью имеющих задолженность: в Республике Ингушетия региональным судебным органам пришлось бы вынести решение о взимании задолженности с 63,78% населения региона. Это практически нереализуемо ввиду отсутствия достаточного количества судебных приставов, которые бы могли взыскать данную задолженность. Более того, в случае перекладывания стоимости капитального ремонта на добросовестных плательщиков взносов путем общего увеличения размера платежей будет нарушен принцип социальной справедливости, а также может возрасти доля имеющих задолженность.

Следует обратить внимание на то, что в России общий объем осуществленных платежей за оказание коммунальных услуг довольно высок, однако для покрытия всех потребностей (в частности, для обновления лифтового фонда) средств недостаточно. Можно утверждать, что минимальный размер взносов на капитальный ремонт, установленный в субъектах Российской Федерации, экономически не обоснован, и необходимо в той или иной степени повышать его. Ввиду невозможности по причинам социального характера единомоментного (практически в 3 раза) директивного увеличения размера обязательных платежей следует изыскать иные инструменты, способствующие участию населения в финансировании системы ЖКХ.

Методы повышения собираемости коммунальных платежей

Проблема дефицита средств в системе ЖКХ связана не с низкой собираемостью взносов, но с низким размером взносов как на капитальный ремонт, так и за предоставляемые ресурсы. Наиболее очевидным вариантом решения проблемы было бы общее повышение размера взносов по стране, однако это может привести к значительному росту намеренных неплатежей и повлечет за собой общее недовольство, потому целесообразно рассматривать не директивные меры повышения финансовой устойчивости сектора ЖКХ.

Простым с точки зрения механизмов реализации решением является прямое бюджетное дофинансирование системы ЖКХ в целях ускоренной замены основных фондов, однако исключительно прямое финансирование окажет дестимулирующий эффект на местные и региональные органы власти, а также на компании – операторы, действующие в сфере ЖКХ⁶. Регионы, которые не смогли накопить достаточный объем средств для модернизации коммунальной инфраструктуры, получают наглядный пример по переносу одного из

⁶ Ермакова Э.Р. Перераспределительная политика: социальное равенство или экономическая эффективность? // Контентус. 2018. № 6. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pereraspredelitel'naya-politika-sotsialnoe-ravenstvo-ili-ekonomicheskaya-effektivnost/viewer>

основных своих полномочий на федеральный бюджет, что снизит качество управления финансами. Следовательно, необходимо разработать механизм, сочетающий добровольное повышение взносов и бюджетное финансирование. Примеры самообложения граждан анализируются в научных публикациях, однако исследователями не рассмотрен механизм финансирования и содействия со стороны государственных органов [8].

Необходимо отметить, что добровольное повышение взносов в рамках даже одного субъекта Российской Федерации проблематично ввиду отличий по степени износа объектов жилищно-коммунального хозяйства и числу пользователей данных объектов, потому объекты, в отношении которых будет реализовываться предлагаемая схема, должны быть либо в общедомовой собственности (для капитального ремонта), либо в собственности определенной группы домов (для обновления ресурсных основных фондов). Это необходимо для того, чтобы жильцы многоквартирных домов, которые участвуют в добровольном повышении размера собственных платежей, могли самостоятельно контролировать результаты предоставления услуг, например, по обновлению и обслуживанию лифтов, по повышению качества воды, по снижению уровня аварийности.

При наличии не только административного, но и гражданского контроля население будет в большей степени заинтересовано в развитии программ софинансирования. Данное предложение целесообразно реализовывать в отношении домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете и не участвующих в общем финансировании из ФКР.

Практическим вариантом ускоренной замены лифтового оборудования в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, является реализация государственной программы «Формирование современной городской среды на территории Свердловской области», которая предусматривает предоставление бюджетной поддержки. При стандартной схеме (предполагается участие регионального оператора ФКР), когда в общем объеме взносов доля средств собственников помещений в многоквартирном доме составляет не менее 20%, не более 80% средств поступают из консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации.

Уровень финансового участия собственников является решающим критерием при проведении конкурса и включении домов, в которых истекает срок службы лифтового оборудования, в программу софинансирования. Предпочтение отдается домам, в которых собственники утвердили на общем собрании большую долю в софинансировании. Бюджетные средства выделяются в год выполнения работ.

В случае использования специального счета при заключении договора на выполнение работ по замене лифтов на условиях рассрочки платежа 30% от общей стоимости замены лифтового оборудования оплачивается до начала работ за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, 30% выделяется из бюджетных средств в форме субсидии (после ввода лифта в эксплуатацию), 40% выплачивается равными долями ежемесячно со специального счета (как правило, в течение 60 мес.).

Реализуемый в Свердловской области финансовый механизм обновления лифтовой инфраструктуры позволяет повысить мотивацию населения к участию в улучшении собственных жилищных условий. Данный механизм подразумевает добровольное увеличение взносов собственников многоквартирных домов на капитальный ремонт, однако он более предпочтителен, чем прямое дофинансирование ФКР с аналогичным директивным увеличением минимального размера взносов на капитальный ремонт. Население при реализации данного механизма сможет оценить конечный результат своего финансового участия в улучшении жилищных условий.

Подобный механизм можно было бы применить и при обновлении основных фондов ЖКХ, а население в случае необходимости согласилось бы либо на временное повышение

тарифов (не в рамках реализации ГЧП-проектов), либо на увеличение разовых взносов в целях обновления объектов коммунальной инфраструктуры. Однако данное решение должно реализовываться при согласии подавляющего большинства населения по группе домов. Данный механизм позволяет ограничить потребление отдельными квартирами ресурсов в случае неплатежей.

Целесообразно рассмотреть возможность участия федерального бюджета и институтов развития в подобных программах софинансирования. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не обладает всей полнотой данных о степени износа каждого из объектов коммунальной инфраструктуры и многоквартирных домов, поэтому необходимо создание соответствующей информационной базы, в которую региональные и местные органы власти должны будут на постоянной основе вносить соответствующие сведения.

Реализация федеральной программы модернизации объектов ЖКХ возможна с привлечением институтов развития (ВЭБ.РФ, ДОМ.РФ), дочерние компании которых будут выступать операторами данной информационной системы и экспертами при оценке проектов, заявленных на строительство и реконструкцию. Федеральный бюджет способен компенсировать часть стоимости инвестиционного проекта.

Модель софинансирования может применяться для капитального ремонта многоквартирных домов (например, для закупки лифтов) и ресурсных объектов. Например, в случае использования средств федерального бюджета в процессе массовой замены лифтов для домов, использующих ФКР как оператора средств капитального ремонта, механизм будет выглядеть следующим образом. Жильцы домов на собрании собственников утверждают размер собственного участия (не менее 20% стоимости лифта) и выражают готовность увеличить размер взносов на капитальный ремонт, после чего в информационной системе, оператором которой является дочернее общество института развития, размещается заявка на бюджетное софинансирование закупки лифта. Органы власти субъекта Российской Федерации собирают данные заявки (например, на обновление лифтов в 100 домах) и подтверждают свою готовность к софинансированию в размере не менее 30%. Затем дочернее общество институтов развития проводит финансовую экспертизу проекта, после чего привлекает кредит из материнской компании (ВЭБ.РФ или «Банк ДОМ.РФ»), ставка по которому субсидируется из федерального бюджета, а на следующем этапе заключает контракт на поставку и обслуживание лифтов с заводом-производителем.

Проценты по кредиту будут погашаться за счет повышенного размера взносов на капитальный ремонт и субсидирования ставки. Риск неплатежей со стороны собственников сохранится, но будет обеспечен поток платежей от жильцов иных домов в данной группе, а также поток будущих платежей от жильцов следующей группы домов – участников программы.

Иной формой софинансирования расходов будет являться заключение контрактов жизненного цикла [9] между подрядчиками (в случае ремонта), заводами – производителями (в случае замены оборудования) и органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В актуальных зарубежных исследованиях предлагалась схожая форма обновления коммунальной инфраструктуры [10]; в рамках расширения инвестиционной программы развития коммунальной инфраструктуры рассматривался вариант привлечения Европейского инвестиционного банка [11], однако большинство работ посвящено «зеленому финансированию» и повышению экологичности объектов коммунальной инфраструктуры [12]. В рамках контрактов жизненного цикла будут предусмотрены поставка оборудования, выполнение работ по монтажу, а также последующее обслуживание, ремонт и утилизация.

Однако данная схема также должна работать на основе механизмов рассрочки платежей, которая должна быть поддержана софинансированием со стороны федерального бюджета ввиду недостаточной обеспеченности бюджетов субъектов Российской Федерации, а также со стороны граждан. Ввиду долгого срока службы оборудования увеличение взносов будет незначительным, однако, из-за коммерческого риска неплатежей со стороны публичной стороны контракта, это потребует проведения соответствующих мероприятий, которые необходимо отразить в документах программно-целевого управления федерального уровня (в национальных проектах и государственных программах Российской Федерации). Среди возможных мероприятий – выделение регионам субсидий на компенсацию платежей (или их части) по контрактам жизненного цикла, заключенным в целях обновления коммунальной инфраструктуры. Возможно и осуществление непосредственных платежей по договору. Создание федерального контракта жизненного цикла на обновление коммунальной инфраструктуры в России представляется маловероятным и трудно реализуемым.

Выводы

В статье рассмотрена эволюция системы финансирования жилищно-коммунального хозяйства, охарактеризованы проблемы отрасли, проанализированы различные варианты участия государства и общества в решении проблемы обновления лифтов. В ходе исследования предложены новые механизмы софинансирования расходов, а также выявлено, что роль собственников в финансировании ремонта жилого фонда постепенно растет.

Проблема недофинансирования системы ЖКХ заключается в первую очередь в необоснованно низком размере тарифа, а уже во вторую очередь – в выбывающих доходах (в «неплатежах»). Выбор конкретного варианта финансирования должен основываться на оценке транзакционных издержек, сравнении финансовых моделей с точки зрения бюджетных возможностей и ограничений, а также необходимо учитывать тенденции развития отрасли.

Вне зависимости от принятого варианта решения проблемы обложение собственников жилья увеличится даже при софинансировании расходов со стороны государственного бюджета. Необходимо отметить, что государственное (федеральное или региональное) софинансирование решения указанных проблем необходимо ввиду недостатка финансовых ресурсов у собственников жилья. Результаты исследования могут использоваться федеральными и региональными органами государственной власти в целях оптимизации процесса обновления основных фондов жилищно-коммунального хозяйства.

Таблица 1

Российская Федерация: объем платежей за жилое помещение, капитальный ремонт и коммунальные услуги (2019–2023 гг.)

Table 1

The Russian Federation: Volume of payments for residential premises, major repairs and utility services in 2019–2023

Год	Начислено собственникам помещений в многоквартирных домах, тыс. руб.
2019	1 370 961 734
2020	1 370 663 716
2021	1 397 951 438
2022	1 455 378 345
2023	1 528 147 262

Продолжение

Год	Выплачено собственниками помещений в многоквартирных домах, тыс. руб.
2019	1 326 961 384
2020	1 315 576 601
2021	1 352 553 800
2022	1 403 054 563
2023	1 474 846 200

Продолжение

Год	Исполнение по выплатам, %
2019	96,79
2020	95,98
2021	96,75
2022	96,4
2023	96,51

Источник: авторская разработка на основе данных Единой межведомственной информационно-статистической системы

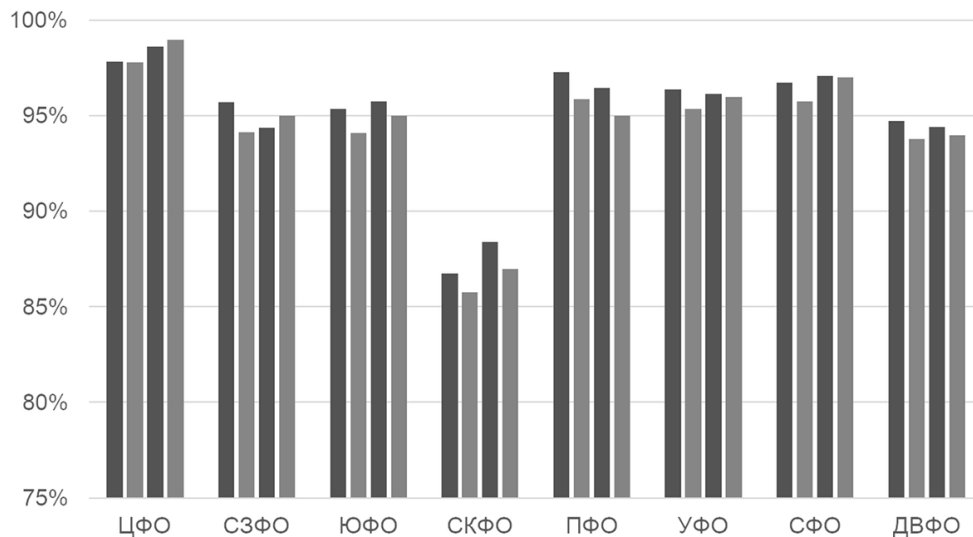
Source: Authoring, based on the Unified Interdepartmental Statistical Information System's data

Рисунок 1

Собираемость платежей за жилое помещение, капитальный ремонт и коммунальные услуги: распределение по федеральным округам (2019–2022 гг.), %

Figure 1

Collection of payments for housing, major repairs, and utility services: Breakdown by federal district for 2019–2022, percentage



Примечание. Слева направо по каждому федеральному округу: 2019 г., 2020 г., 2021 г., 2022 г.

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Список литературы

1. Кислицина Л.В., Шуменкова Д.В. Влияние платежной дисциплины населения на финансовое состояние управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Известия высших учебных заведений. Серия: Экономика, финансы и управление производством. 2023. № 3. С. 15–24. EDN: MOIBFW
2. Прокофьев А.В., Прокофьева Е.Н. Средства населения в системе жилищно-коммунального хозяйства: роль, особенности формирования и перераспределения // Известия Уральского государственного экономического университета. 2018. Т. 19. № 6. С. 76–88. DOI: 10.29141/2073-1019-2018-19-6-6 EDN: YVKPRJ
3. Батина И.Н., Разуева О.В. Состояние и проблемы функционирования ЖКХ на современном этапе // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия «Экономика». 2016. № 3. С. 57–63. EDN: ZBEQJT
4. Овчинникова Н.В. Дилемма общественного блага в сфере ЖКХ // Вестник Нижегородского университета имени Н.И. Лобачевского. Серия «Социальные науки». 2015. № 3. С. 143–149. EDN: ZXFTDI
5. Анкудинов Е.С., Фихтнер О.А. Государственно-частное партнерство в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Вестник Института экономики и управления Новгородского государственного университета имени Ярослава Мудрого. 2017. № 2. С. 5–11. EDN: XO XKGL

6. Еришихина А.В. Эволюция государственного регулирования локальных общественных благ в жилищной экономике (на примере капитального ремонта многоквартирных домов в России) // Journal of Economic Regulation (Вопросы регулирования экономики). 2020. Т. 11. № 4. С. 64–77. DOI: 10.17835/2078-5429.2020.11.4.064-077 EDN: WDCZNT
7. Лихачев Н.В. Проблемы реализации инвестиционных проектов государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ // Финансы и управление. 2024. № 4. С. 142–161. DOI: 10.25136/2409-7802.2024.4.72425 EDN: XCMOTK
8. Гришина Т.М. Самообложение населения в России: проблемы реализации и перспективы развития // Вестник Московского государственного областного университета. Серия «Юриспруденция». 2019. № 2. С. 83–93. EDN: GGEMYQ
9. Самофеев И.А. Контракты жизненного цикла: типология и специфика различных видов контрактации // KANT. 2021. № 3. С. 67–73. DOI: 10.24923/2222-243X.2021-40.13 EDN: QRELNJ
10. Byju K., Gouri N., Airina C.K., Ratheesh P. Challenges and Prospects in Elevator Modernization – A Critical Review. *International Journal of All Research Education and Scientific Methods (IJARESM)*, 2024, vol. 12, iss. 6, pp. 1912–1917. URL: https://www.researchgate.net/publication/381956330_Challenges_and_Prospects_in_Elevator_Modernization-A_Critical_Review
11. Clifton J., Díaz-Fuentes D., Revuelta J. Financing Utilities: How the Role of the European Investment Bank Shifted from Regional Development to Making Markets. *Utility Policy*, 2014, vol. 29, pp. 63–71. DOI: 10.1016/j.jup.2013.10.004
12. Caneparo L. Financing the (Environmental) Quality of Cities with Energy Efficiency Investments. *Sustainability*, 2020, vol. 12, iss. 21. DOI: 10.3390/su12218809

Информация о конфликте интересов

Я, автор данной статьи, со всей ответственностью заявляю 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.

STIMULATING THE COLLECTION OF CONTRIBUTIONS FOR THE HOUSING AND COMMUNAL SERVICES' DEVELOPMENT AND SELF-TAXATION OF CITIZENS AS THE BASIS FOR FINANCING THE SECTORDOI: <https://doi.org/10.24891/kdbnzj>EDN: <https://www.elibrary.ru/kdbnzj>**Nikita V. LIKHACHEV**

Alfa-Bank JSC, Moscow, Russian Federation

e-mail: likhachev123@yandex.ru

ORCID: 0009-0003-5968-2202

Article history:

Article No. 17/2025

Received 20 Jan 2025

Accepted 18 Feb 2025

Available online

26 Jun 2025

JEL Classification: H54**Keywords:** housing and utilities infrastructure, support measures, public-private partnership, extra-budgetary investment, fixed assets**Abstract****Subject.** This article discusses the issues of State policy in the field of housing and communal services, and improving the payment discipline.**Objectives.** The article aims to develop measures to modernize the communal infrastructure, activate public participation in the financing of major repairs of residential buildings.**Methods.** For the study, I used the general scientific research methods.**Results.** Based on the analysis of the practices of the Russian Federation subjects in improving the quality of communal services, the article proposes certain tools to improve public involvement in the process of updating the capital assets of the housing and communal sector.**Conclusions.** The minimum amount of contributions for major repairs, established in the Russian Federation subjects, is ill-founded economically. It is necessary to develop a mechanism that combines voluntary increase in contributions for the repair of housing and communal facilities and budget funding. Through the implementation of this mechanism, people can assess the final result of their financial participation in improving housing conditions.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2025

Please cite this article as: Likhachev N.V. Stimulating the collection of contributions for the housing and communal services' development and self-taxation of citizens as the basis for financing the sector.*Regional Economics: Theory and Practice*, 2025, iss. 6, pp. 44–56. DOI: 10.24891/kdbnzj

EDN: KDBNZJ

References

1. Kislitsyna L.V., Shymenkova D.V. [Impact of payment discipline of the population on the financial situation of management companies in the sphere of housing and utilities]. *Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedenii. Seriya: Ekonomika, finansy i upravlenie proizvodstvom = News of Higher Educational Institutions. Series: Economics, Finance and Production Management*, 2023, no. 3, pp. 15–24. (In Russ.) EDN: MOIBFW
2. Prokof'ev A.V., Prokof'eva E.N. [Funds of the population in the housing and utilities sector: Their role, accumulation and redistribution specifics]. *Izvestiya Uralskogo gosudarstvennogo ekonomicheskogo universiteta = Journal of Ural State University of Economics*, 2018,

- vol. 19, no. 6, pp. 76–88. (In Russ.)
DOI: 10.29141/2073-1019-2018-19-6-6 EDN: YVKPRJ
3. Batina I.N., Razueva O.V. [Current housing utilities state and problems on functioning at the present stage]. *Vestnik UGNTU. Nauka, obrazovanie, ekonomika. Seriya: Ekonomika = Bulletin USPTU. Science, Education, Economy. Series Economy*, 2016, no. 3, pp. 57–63. (In Russ.) EDN: ZBEQJT
4. Ovchinnikova N.V. [Public good dilemma in the housing and communal services]. *Vestnik Nizhegorodskogo universiteta imeni N.I. Lobachevskogo. Seriya: Sotsial'nye nauki = Vestnik of Lobachevsky State University of Nizhni Novgorod. Series: Social Sciences*, 2015, no. 3, pp. 143–149. (In Russ.) EDN: ZXFTDI
5. Ankudinov E.S., Fikhtner O.A. [Public-private partnership in the sphere of housing and communal services]. *Vestnik Instituta ekonomiki i upravleniya Novgorodskogo gosudarstvennogo universiteta imeni Yaroslava Mudrogo*, 2017, no. 2, pp. 5–11. (In Russ.) EDN: XO XKGL
6. Ermishina A.V. [Public regulation evolution of local public goods in the housing economy (on the example of the major renovation of apartment buildings in Russia)]. *Journal of Economic Regulation*, 2020, vol. 11, no. 4, pp. 64–77. (In Russ.)
DOI: 10.17835/2078-5429.2020.11.4.064-077 EDN: WDCZNT
7. Likhachev N.V. [Problems of implementation of public-private partnership investment projects in the housing and communal services sector]. *Finansy i upravlenie = Finance and Management*, 2024, no. 4, pp. 142–161. (In Russ.)
DOI: 10.25136/2409-7802.2024.4.72425 EDN: XCMOTK
8. Grishina T.M. [Taxing self-employed people in Russia: issues of implementation and prospects for development]. *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo oblastnogo universiteta. Seriya: Yurisprudentsiya = Bulletin of Moscow Region State University. Series: Jurisprudence*, 2019, no. 2, pp. 83–93. (In Russ.) EDN: GGEMYQ
9. Samofeev I.A. [Lifecycle contracts: typology and specificity of different contracts]. *KANT*, 2021, no. 3, pp. 67–73. (In Russ.)
DOI: 10.24923/2222-243X.2021-40.13 EDN: QRELNJ
10. Byju K., Gouri N., Airina C.K., Ratheesh P. Challenges and Prospects in Elevator Modernization – A Critical Review. *International Journal of All Research Education and Scientific Methods (IJARESM)*, 2024, vol. 12, iss. 6, pp. 1912–1917.
URL: https://www.researchgate.net/publication/381956330_Challenges_and_Prospects_in_Elevator_Modernization-A_Critical_Review
11. Clifton J., Díaz-Fuentes D., Revuelta J. Financing Utilities: How the Role of the European Investment Bank Shifted from Regional Development to Making Markets. *Utility Policy*, 2014, vol 29, pp. 63–71.
DOI: 10.1016/j.jup.2013.10.004
12. Caneparo L. Financing the (Environmental) Quality of Cities with Energy Efficiency Investments. *Sustainability*, 2020, vol. 12, iss. 21.
DOI: 10.3390/su12218809

Conflict-of-interest notification

I, the author 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.