

Y.V. Larionova
PROBLEMS OF FUNCTIONING OF HOUSING
AND UTILITY COMPLEX IN MOSCOW REGION

Yuliia Larionova – Associate Professor at the Department of National Economy and Production Management, State Institute of Economics, Finance, Law and Technologies, Doctor of Economics, Gatchina; **e-mail:** yuvladi@mail.ru.

The article reveals and analyzes major indicators of housing and utility complex functioning in Moscow region. It proves that Moscow region is lagging behind western countries of ten years ago in terms of access of population to housing. The author substantiates the need for the settlement of the problem of financing housing and utility complex in Moscow region by means of the use of program and goal oriented approach and by improving the quality of municipal service.

Keywords: housing and utility complex; Moscow region; housing and utility services; availability Housing and utility infrastructure; program and goal oriented approach.

Ю.В. Ларионова
ПРОБЛЕМЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОГО
РЕГИОНА

Юлия Владимировна Ларионова – доцент кафедры национальной экономики и организации производства, Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, доктор экономических наук, г. Гатчина; **e-mail:** yuvladi@mail.ru.

В статье выявлены и проанализированы основные показатели функционирования жилищно-коммунального комплекса Московского региона. Доказано, что по показателю обеспеченности граждан общей площадью жилых помещений Московский регион отстает от уровня западных стран десятилетней давности. Автором обоснована необходимость решения проблем функционирования жилищно-коммунального комплекса Московского региона посредством использования программно-целевого метода, а также повышения качества обслуживания населения.

Ключевые слова: жилищно-коммунальный комплекс; Московский регион; жилищно-коммунальные услуги; обеспеченность инфраструктуры ЖКХ; программно-целевой подход.

В целях настоящей статьи под Московским регионом нами понимается «объединенная» территории г. Москвы и Московской области. С нашей точки зрения, значимым показателем функционирования жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) Московского региона является обеспеченность граждан общей площадью жилых помещений (рис. 1). При этом в Московской области указанный показатель устойчиво растет за счет увеличения темпов строительства жилья, а в г. Москве – остается примерно на одном уровне. Тем не менее, достигнутая обеспечен-

ность граждан общей площадью жилых помещений далека от подобных показателей на Западе. Так, еще в 2006 г. в Норвегии жилищная обеспеченность составляла 74 м², в США – 65 м², в 2003 г. в Дании – 50,6 м², в Швеции – 44,4 м² [3].

Еще одним важным индикатором состояния исследуемого комплекса является степень благоустройства жилищного фонда Российской Федерации (рис. 2). К сожалению, следует констатировать, что на конец 2014 г. Московская область была обеспечена водопроводом на 83,8%, а канализацией – на 81,2%.

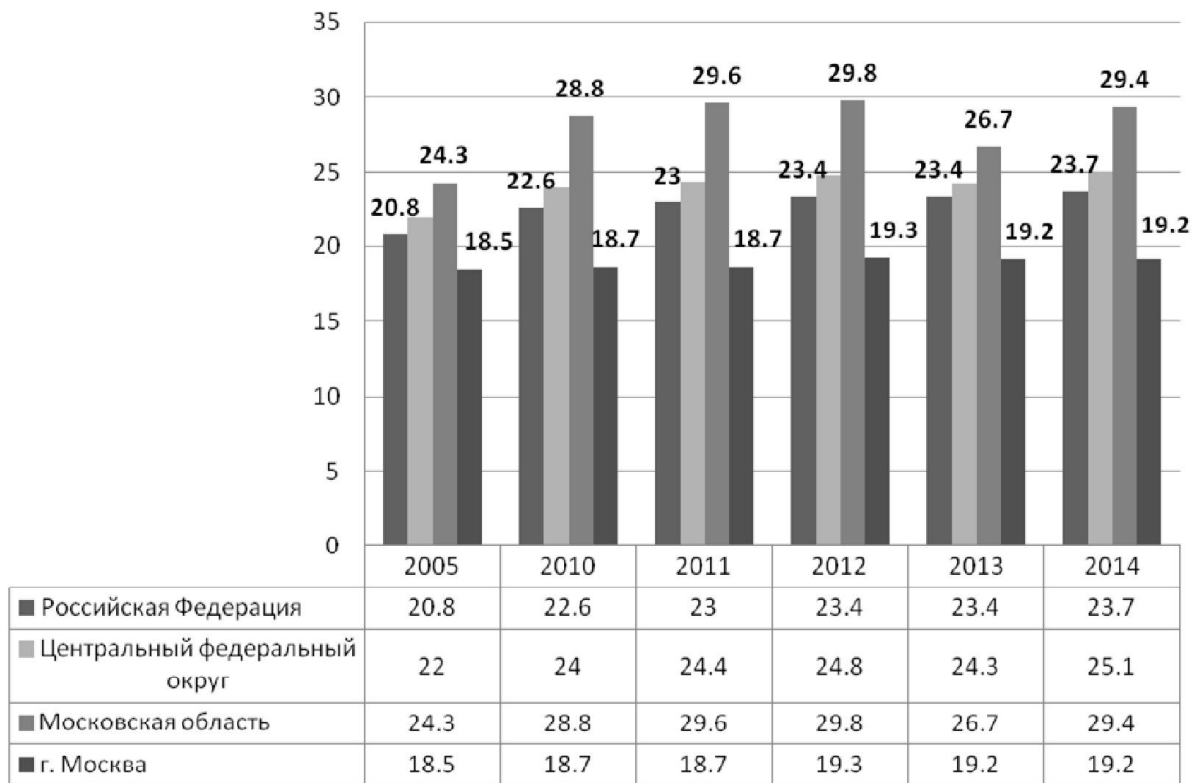


Рис. 1. Общая площадь жилых помещений Московского региона, приходящаяся в среднем на 1 жителя на конец года, в м²

Источник: составлено автором по [4].

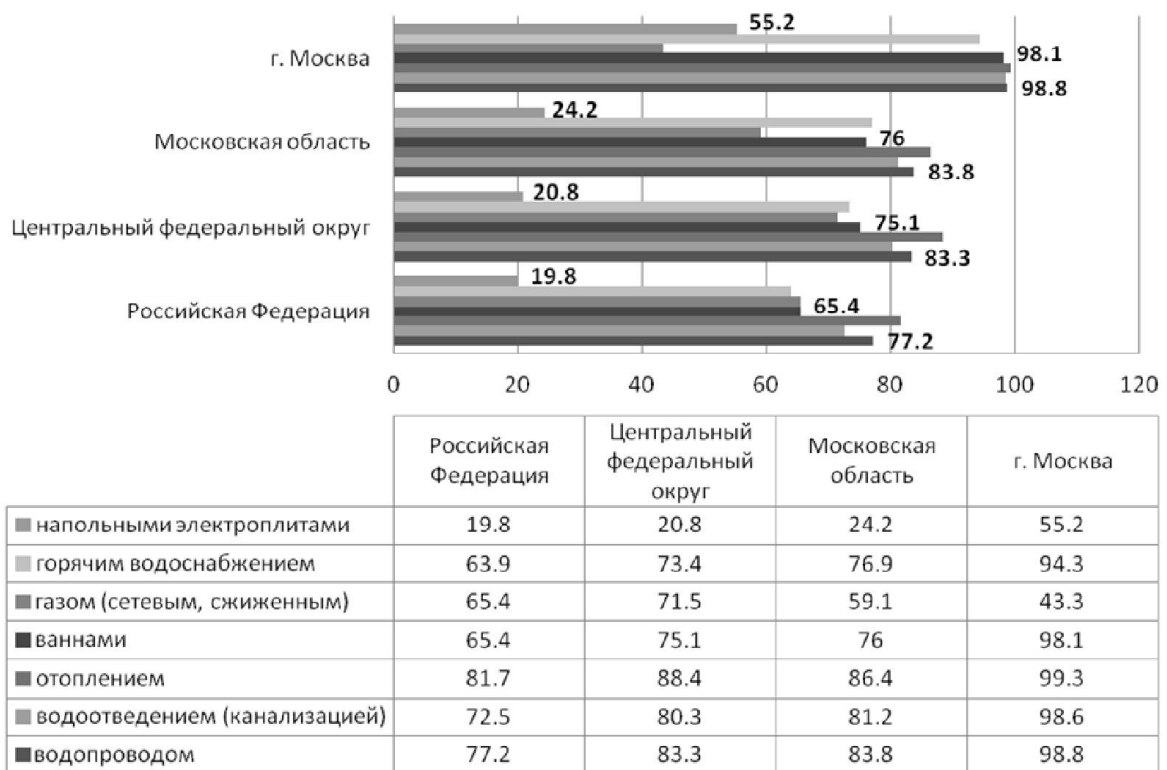


Рис. 2. Удельный вес оборудованной общей площади жилых домов Московского региона в 2014 г., в %

Источник: составлено автором по [4].

Отметим, что провозглашенное правительство РФ строительство в России инновационной экономики требует необходимой инфраструктурной обеспеченности: чтобы эффективно работать, люди должны иметь комфортабельное жилье, причем этого жилья должно быть достаточно. В противном случае, не имея жизненного пространства, люди будут думать о самом примитивном выживании, а не о внедрении технологических, продуктовых и управленческих инноваций. Мы считаем, без решения жилищной проблемы никакой технологический прогресс невозможен, в лучшем случае он будет локальным и односторонним [5]. Кроме того, для динамичного технологического развития мегаполиса требуется хорошая система коммуникаций, и, прежде всего, автомобильных дорог и железнодорожных линий.

В рамках проводимого анализа следует обратить внимание на то, что в последние годы наибольший успех из всех отраслей российской экономики достигнут в жилищном строительстве (рис. 3). На первый взгляд, такое положение дел позволяет надеяться, что в области жилищного строительства Россия сможет преодолеть свое отставание от развитых стран мира.

В настоящее время наблюдается бум строительства жилья в Московской области за счет большей доступности земельных участков для жилищного строительства в Московской области для девелоперов по сравнению с Москвой (как в плане их наличия, так и стоимости) [2].

В то же время целесообразно упомянуть и о достаточно высокой стоимости обслуживания жилья (рис. 4). Так, расходы домохозяйств Московской области на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) составили 46,5% на конец 2014 г. в процентах от общей суммы расходов на оплату услуг.

Следует отметить, что при повышении цен на энергоносители, строительные и иные материалы, отдельные виды работ провоцируется рост стоимости ЖКУ (рис. 4). При этом подчеркнем, что, как правило, повышение тарифов на ЖКУ не ассоциируется у потребителя с повышением качества указанных услуг [1].

Таким образом, высокая стоимость жилья и ЖКУ, низкая обеспеченность жильем граждан Московского региона, недостаточные объемы ввода жилья, высокий уровень его износа и потребность в улучшении жилищных условий свидетельствуют о системном кризисе в ЖКК

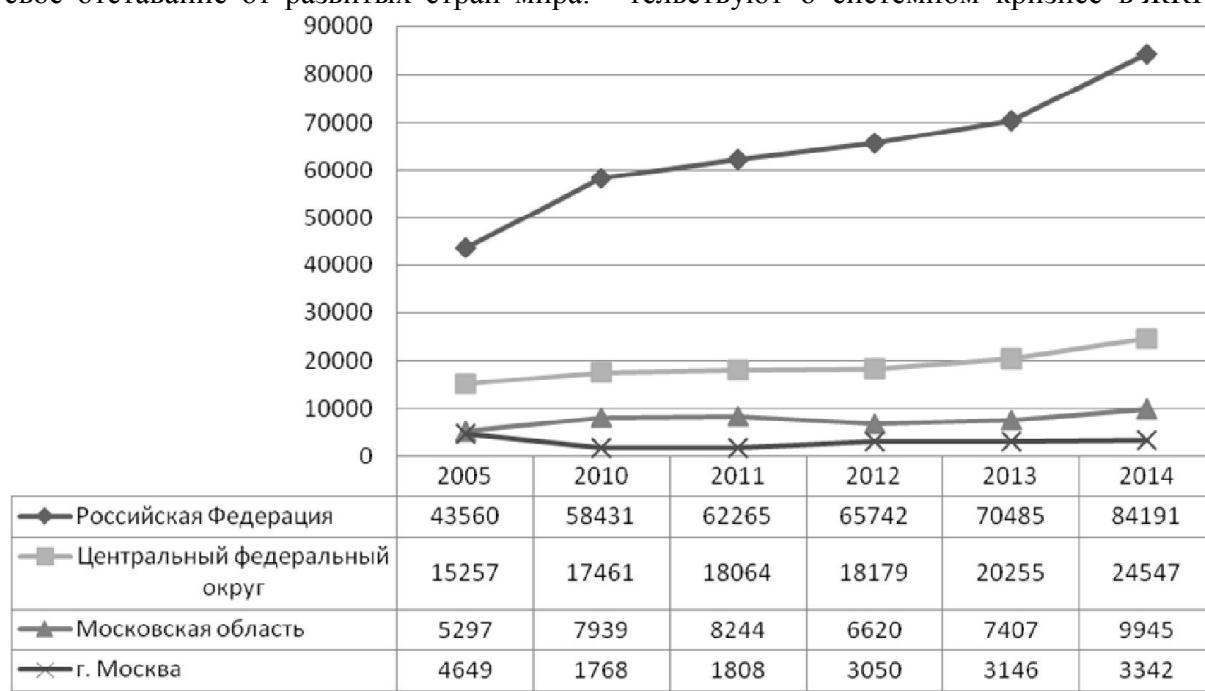
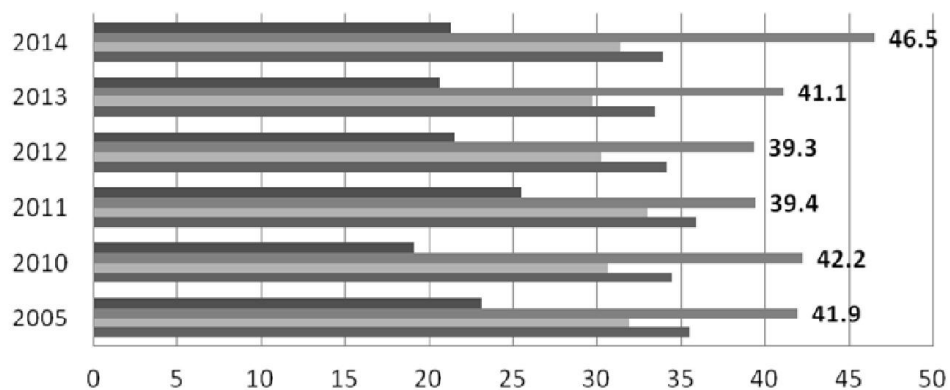


Рис. 3. Ввод в действие жилых домов в Московском регионе, тыс. м² общей площади
 Источник: составлено автором по [4].



	2005	2010	2011	2012	2013	2014
■ г. Москва	23.1	19.1	25.5	21.5	20.6	21.3
■ Московская область	41.9	42.2	39.4	39.3	41.1	46.5
■ Центральный федеральный округ	31.9	30.6	33	30.2	29.7	31.4
■ Российская Федерация	35.5	34.4	35.9	34.1	33.4	33.9

Рис. 4. Удельный вес расходов домашних хозяйств Московском регионе на оплату жилищно-коммунальных услуг, в % от общей суммы расходов на оплату услуг
 Источник: составлено автором по [4].

Московского региона. Особенно это касается Московской области, где стоимость ЖКУ гораздо выше, чем в Москве, а качество несопоставимо ниже.

Имеется ряд проблем при управлении ЖКК Московской области:

- высокий уровень износа коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда;
- низкое качество питьевой воды и ее несоответствие нормам;
- высокая нагрузка на старые инженерные сети за счет ввода новых жилых кварталов и домов и др.

Учитывая вышеизложенное, неслучайно начата реализация таких программ, как долгосрочная целевая программа Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013–2020 годы», государственная программа Московской области «Развитие жилищно-коммунального хозяйства на 2014–2018 годы». Таким образом, использование программно-целевого подхода к решению имеющихся проблем функционирования ЖКК, контроль за деятельностью организаций ЖКК, управление повышением качества обслуживания и ЖКУ позволит решить насущные проблемы ЖКК Московского региона.

ЛИТЕРАТУРА

1. Иванова Ю.В. Развитие методологии управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса: дис. ... д-ра экон. наук. СПб., 2009. 307 с.
2. Ларионов А.Н., Ларионова Ю.В. Региональные особенности жилищного строительства в Московской области // Вестник Российской академии естественных наук (Санкт-Петербург). 2014. № 3. С. 103–105.
3. Ларионова Ю.В., Ларионов А.Н. Управление развитием жилищно-коммунального комплекса мегаполиса: монография / под ред. С.А. Павловой. М.: Изд-во СГУ, 2013. 143 с.
4. Регионы России. Социально-экономические показатели – 2015 г.: [сайт]. URL: http://www.gks.ru/bgd/regl/b15_14p/Main.htm. (дата обращения: 07.10.2016).
5. Larionova Yu., Pavlova S. Features of housing and solving the housing problem in Russia // Life Science Journal. 2014. № 11 (12s). P. 650–653. [сайт]. URL: http://www.lifesciencesite.com/ljs/life1112s/141_26465life1112s14_650_653.pdf (дата обращения: 07.10.2016).