

**НАУЧНОЕ СОБЫТИЕ: X ВСЕРОССИЙСКАЯ НАУЧНО-
ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ СТУДЕНТОВ И АСПИРАНТОВ
С МЕЖДУНАРОДНЫМ УЧАСТИЕМ «ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ:
ГОРОД, РЕГИОН, СТРАНА, МИР»**

УДК 332.8(470.23-25):616-036.21
DOI 10.35231/25419501_2021_2_6

Барбачакова О. В.

**Решение проблем ЖКХ в период коронавирусной инфекции
на примере Санкт-Петербурга***

В статье представлен краткий анализ ситуации, сложившейся в отечественном ЖКХ в условиях пандемии. Рассмотрены основные характеристики ситуации в ЖКХ, проблемы потребителей жилищно-коммунальных услуг и плательщиков, а также субъектов управления многоквартирными домами. Рассмотрены антикризисные меры органов власти Санкт-Петербурга в обеспечении безопасности жизни населения в многоквартирных домах в период самоизоляции и снижения деловой активности, дана их краткая оценка.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальные услуги, пандемия, управление многоквартирными домами, антикризисные меры.

ГРНТИ: Экономика / Экономические науки: 06.71.51 Экономика сферы обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства и смежных отраслей в целом.

ВАК: 08.00.05

Barbachakova O. V.

**Solving housing and communal services problems during coronavirus
infection on the example of St. Petersburg**

The article presents a brief analysis of the situation in the domestic housing and communal services in the conditions of a pandemic. Considered the main characteristics of the situation in the housing and communal services, the problems of consumers of housing and communal services and payers, as well as subjects of management of apartment buildings. The anti-crisis measures of St. Petersburg authorities in ensuring

© Барбачакова О.В., 2021

* Статья подготовлена на основе лучшего секционного доклада X-й всерос. науч.-практ. конф. студентов и аспирантов с международным участием «Проблемы и пути социально-экономического развития: город, регион, страна, мир» (10 июня 2021 г., СПб.: ЛГУ им. А.С. Пушкина). Научный руководитель канд. экон. наук, доц. Стецюнич Ю.Н.

the safety of life of the population in apartment buildings during the period of self-isolation and reduction of business activity are considered, their brief assessment is given.

Key words: housing and communal facilities, housing and communal services, pandemic, management of apartment buildings, anti-crisis measures.

JEL classifications: L 97

Пандемия оказала огромное, но разнонаправленное влияние на развитие национальных экономик, это уже факт. Однако влияние ее на развитие отдельных отраслей и стран только изучается. В связи с этим научный интерес может представлять анализ состояния и изменения в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) нашей страны.

Отметим, что в период пандемии существенно обострились вопросы оперативного управления жилищно-коммунальным комплексом в различных регионах РФ, поскольку с целью снижения распространения коронавирусной инфекции на территории регионов Российской Федерации органами власти были введены ограничительные меры, не позволяющие некоторым гражданам, которые находились на строгом карантине или в самоизоляции, покидать собственные квартиры.

Кроме того, в период распространения практики самоизоляции в апреле-марте 2020 г., большинство граждан РФ были переведены на удаленную работу, были закрыты детские образовательные учреждения, учреждения культуры и массового отдыха и развлечений, закрыты предприятия и заводы, в результате чего многие граждане РФ также были вынуждены оставаться в стенах дома.

Вследствие этого потребление коммунальных услуг в многоквартирных домах в марте 2020 г. резко увеличилось, так как увеличилось потребление воды, электроэнергии, и даже отопления по месту жительства. Это в свою очередь привело к повышению суммы счетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) [1, с. 80], а поскольку

в период повышенной самоизоляции реальные доходы большинства граждан РФ резко снизились, увеличилось число безработных, как вследствие увольнения, так и вследствие ликвидации предприятий, это создало угрожающий дисбаланс в оплате потребленных услуг. Однако в данной ситуации государство поддержало неплательщиков. Так как коммунальные услуги в РФ могут составлять до трети расходов населения, то с целью финансовой поддержки Правительством РФ было принято решение до 1 января 2021 г. ввести мораторий на начисление и взыскание неустойки по задолженности за ЖКУ [2, с. 78]. Таким образом, было приостановлено взыскание неустойки, штрафов, пеней за несвоевременное внесение оплаты за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт. Кроме того, с 1 апреля по 1 октября 2020 г. было принято решение о продлении гражданам, получателям субсидий на оплату жилищного помещения и жилищно-коммунальных услуг, прав на получение указанных субсидий без дополнительных подтверждений. Более того, во многих регионах были также приняты меры, направленные на усиление контроля за процессом деятельности управляющих компаний, которые уклоняются от принятого постановления Правительства РФ и проводят начисление пеней, штрафов, неустоек по коммунальным платежам либо отключают услуги в период пандемии.

Вследствие указанных мер, доходы управляющих компаний, которые безусловно определяются величиной оплаты населением жилищно-коммунальных услуг, стали снижаться, а ранее созданных резервов оказалось недостаточно для покрытия отрицательного текущего результата [9, с. 665–667]. Так, по подсчетам экспертов средний чек на оплату ЖКУ в 2020 г. уменьшился в среднем на 14% по сравнению 2019 г., счёта на воду уменьшились на 37%, а счета на электроэнергию увеличились на 18% [3].

Таким образом, большинство управляющих компаний оказалось в достаточно сложной ситуации, не позволяющей эффективно управлять многоквартирными домами.

Кроме того, в период повышенной самоизоляции ужесточились требования Роспотребнадзора о проведении профилактической работы дезинфекции мест общего пользования в многоквартирных домах. Органами государственной власти в отдельных регионах Российской Федерации были также приняты специальные решения, которые обязали управляющие компании проводить ежедневную дезинфекцию подъездов многоквартирных домов. Например, Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 13 марта 2020 г. № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» была возложена, обязанность проводить санитарную обработку на все управляющие компании и товарищества многоквартирных домов [4, с. 443].

Соответственно, в связи с повышением требований к управляющим компаниям в области оказания дополнительной услуги по обработке и дезинфекции мест общего пользования в многоквартирных домах увеличились не только расходы УК, но и нагрузка на работников УК. В целом за период пандемии значительно увеличилось количество заявок по неисправности освещения подъездов, проведения мероприятий дезинфекции территории подъездов, придомовой уборки, кроме этого, участились аварийные вызовы, связанные с засорами трубопроводов и мусоропроводов, что так же усложнило работу коммунальных предприятий [10, с. 3123].

Таким образом, пандемия оказала существенное влияние на доходы и деятельность коммунальных организаций и обострила тем самым уже имевшиеся проблемы управления многоквартирными домами. Интересно, что по некоторым данным именно в 2020 г. коли-

чество управляющих компаний в Санкт-Петербурге значительно снизилось, при этом большую долю в 2020 г. среди коммунальных организаций города составили товарищества собственников жилья.

Рассмотрим меры органов власти Санкт-Петербурга, направленные на решение проблем управления в сфере ЖКХ и взаимодействия власти с населением и коммунальными организациями.

Так, стоит отметить, что, несмотря на пандемию граждане Санкт-Петербурга исправно платили долги за ЖКХ. Так, если сравнить данные представленные экспертами НП «ЖКХ контроль» по падению сборов по платежам за ЖКУ по некоторым регионам (табл.), то следует отметить, что в Санкт-Петербурге ситуация осталась без изменений.

Таблица

*Мониторинг падения сборов по платежам за ЖКУ
в различных регионах РФ*

Регион	Средний процент снижения платы за ЖКУ
Владимирская область	10–15%
Вологодская область	без изменений
Забайкальский край	25–30%
Камчатский край	19%
Краснодарский край	без изменений
Ленинградская область	10%
Липецкая область	15–20%
Орловская область	5%
Приморский край	28%
Республика Бурятия	10–15%
Самарская область	без изменений
Тамбовская область	5–10%
Тверская область	5–15%
Санкт-Петербург	15%

Однако надо понимать, что представленные в таблице данные являются крайне приблизительными, так как существует большой раз-

брос в уровне платежей внутри каждого субъекта Российской Федерации. Так по данным мониторинга «ЖКХ контроль» собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги больше всего снизилась в Забайкальском крае на 25–30%, в Приморском крае – на 28%, в Камчатском крае – на 15%. Наилучшая ситуация наблюдалась в Архангельской, Белгородской, Новгородской, Орловской, Тамбовской, Тверской областях, где собираемость платежей за коммунальные услуги в среднем снизилась на 5–15%.

Исходя из вышесказанного, можно отметить, что в период пандемии население ответственно подходило к платежам, в том числе и за коммунальные услуги в регионе [8, с. 122].

На эффективность управления сферой ЖКХ в Санкт-Петербурге в период пандемии существенное влияние оказали и меры, принятые Губернатором Санкт-Петербурга [7, с. 140].

С целью сохранения стабильности жилищно-коммунальной сферы в Санкт-Петербурге было принято несколько решений:

- гражданам, у которых были льготы на оплату ЖКХ, но срок, которых подходил к концу, было принято решение о продлении субсидии автоматически;

- с 6 апреля 2020 управляющим компаниям и поставщикам коммунальных услуг Санкт-Петербурга и Ленинградской области было запрещено отключать и ограничивать объёмы услуг.

Кроме того, для снижения финансовой нагрузки на население было принято решение об увеличении субсидии на коммунальные услуги населению в случае, если доля оплаты услуг ЖКХ составляет более 22% от доходов всех членов семьи [5, с. 440].

Таким образом, принятые в Санкт-Петербурге меры по повышению стабильности развития ЖКХ, а также снижению финансовой нагрузки населения области, оказали благоприятное воздействие на

функционирование деятельности управляющих компаний и товариществ собственников жилья.

С целью повышения эффективности принятия решений в области управления многоквартирными домами, от которых во многом зависит благосостояние жизни граждан в многоквартирных домах и сохранность их имущества, управляющими компаниями и товариществами собственников жилья были организованы очно-заочные собрания по решению вопросов управления многоквартирными домами в период пандемии в связи со снижением платежеспособности населения и роста расходов коммунальных предприятий [6]. Результаты этих решений можно было бы обобщить отдельно вкпе со стандартной статистикой деятельности структур ЖКХ.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что сфера ЖКХ в период распространения коронавирусной инфекции оказалась в достаточно сложном положении вследствие ряда событий:

- снизились доходы населения, которые существенно влияют на деятельность управляющих компаний;

- ужесточились требования Роспотребнадзора по повышению мер, направленных на проведение профилактической работы дезинфекции мест общего пользования в многоквартирных домах;

- было приостановлено начисление пени и штрафов за неуплату;

- не были предусмотрены Правительством СПб дополнительные меры по поддержке бизнеса управляющих компаний во время пандемии.

Попытки решения данных проблем в тот же период были приняты в виде:

- принятия мер на законодательном уровне, направленных на повышение финансовой устойчивости граждан государства;

- усиление взаимодействия органов власти и коммунальных организаций по борьбе с коронавирусной инфекцией.

Таким образом, в заключение следует подчеркнуть, что системы управления многоквартирными домами во многом зависят от действий органов государственной власти, и, учитывая описанное в данной статье, применительно к городу Санкт-Петербургу можно сделать вывод о том, что при повышении взаимодействия власти и управляющих компаний эффективность коммунально-жилищной деятельности в целом и целом увеличивается, что в перспективе приведет к улучшению качества проживания в многоквартирных домах Санкт-Петербурга и снижению аварийных случаев. Поскольку же массовых банкротств управляющих компаний ЖКХ мы пока не наблюдаем, принятые меры поддержки отрасли следует признать адекватными задачам и возможностям нашего государства в чрезвычайной ситуации.

Список литературы

1. Горбунова М.А. Актуальные проблемы в сфере ЖКХ и их решение // Актуальные вопросы современной науки и образования: материалы Научной сессии 2020 Борисоглебского филиала ФГБОУ ВО «ВГУ». Борисоглебский филиал ФГБОУ ВО «Воронежский государственный университет». – М., 2020. – С. 78–81.
2. Жилищное хозяйство в России. 2019: стат. сб. / Росстат. – М., 2019. – 78 с.
3. ЖКХ в период пандемии [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.moslavianskoe.ru/administratsiya/news/875-zhkkh-vperiod-pandemic.html>
4. Ижбуллина Р.Р. Современные проблемы ЖКХ и пути их решения // Аллея науки. – 2019. – Т. 3. – № 5 (32). – С. 441–444.
5. Мосякина К. Е. Современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Аллея науки. – 2018. – Т. 6. – № 6(22). – С. 439–444.
6. Проблемы ЖКХ [Электронный ресурс]. – URL: <https://sibdepo.ru/reading/smert-zhkh-rochemu-kommunalnye-kompanii-mogutne-perezhit-pandemiy>
7. Солопова Н. А., Селезнева Ж. В. Реорганизация системы управления жилищно-коммунальным хозяйством на основе сбалансированного управления. – Новосибирск: Издательство АНС «СибАК», 2019. – 140 с.
8. Стецюнич Ю.Н. Государственная политика: региональный аспект // Государственное и региональное развитие: ограничения и возможности в условиях пандемии: материалы Международной научно-практической конференции. – СПб., 2021. – С. 121–126.
9. Стецюнич Ю.Н., Зайцев А.А. Учетная политика как элемент внутреннего контроля и экономической безопасности организации // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2021. – Т. 17. – № 4 (397). – С. 664–681.
10. Фаткин Н.А. Проблемы и перспективы развития ЖКХ в России // XII Международный молодежный форум «Образование. Наука. Производство»: материалы форума. – Белгород, 2020. – С. 3123–3126.

References

1. Gorbunova M.A. *Aktual'nye problemy v sfere ZhKH i ih reshenie*. V sbornike: Aktual'nye voprosy sovremennoj nauki i obrazovaniya, materialy Nauchnoj sessii 2020 Borisoglebskogo filiala FGBOU VO «VGU». Borisoglebskij filial FGBOU VO “Voronezhskij gosudarstvennyj universitet”. Moscow, 2020. P. 78–81.
2. *Zhilishchnoe hozyajstvo v Rossii*. 2019: Stat. sb. Rosstat publ. Moscow, 2019. 78 p.
3. *ZhKH v period pandemii*. URL: <https://www.moslavyanskoe.ru/administratsiya/news/875-zhkkh-vperiod-pandemic.html>.
4. Izhbullina R.R. *Sovremennye problemy ZhKH i puti ih resheniya/ Alleya nauki*. 2019. T. 3. № 5 (32). P. 441–444.
5. Mosyakina, K. E. *Sovremennye problemy zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva / K. E. Mosyakina // Alleya nauki*. 2018. T. 6. № 6(22). P. 439–444.
6. *Problemy ZhKH*. URL: <https://sibdepo.ru/reading/smert-zhkh-pochemu-kommunalnye-kompanii-mogutne-perezhit-pandemiy>.
7. Solopova N. A., Selezneva Zh. V. *Reorganizaciya sistemy upravleniya zhilishchno-kommunal'nym hozyajstvom na osnove sbalansirovannogo upravleniya*. Novosibirsk: Izdatel'stvo ANS «SibAK» publ., 2019. 140 p.
8. Stecyunich Yu.N. *Gosudarstvennaya politika: regional'nyj aspect*. Gosudarstvennoe i regional'noe razvitie: ogranicheniya i vozmozhnosti v usloviyah pandemii materialy Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii. Sankt-Peterburg, 2021. P. 121–126.
9. Stecyunich Yu.N., Zajcev A.A. *Uchetnaya politika kak element vnutrennego kontrolya i ekonomicheskoy bezopasnosti organizacii*. Nacional'nye interesy: priority i bezopasnost'. 2021. T. 17. № 4 (397). P. 664–681.
10. Fatkin N.A. *Problemy i perspektivy razvitiya ZhKH v Rossii*. XII Mezhdunarodnyj molodezhnyj forum «Obrazovanie. Nauka. Proizvodstvo». Materialy foruma. Belgorod, 2020. P. 3123–3126.