

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО и  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

УДК 1862, 4414, 2964

**Эволюция реформирования жилищно-коммунального  
хозяйства в 1991-2017 годах**

*Цаплин Е.В., Волкова В.С., Национальный  
Исследовательский Университет Высшая Школа  
Экономики*

**Ключевые слова:** ГИС ЖКХ, жилищно-коммунальное хозяйство, региональное развитие, жилищная политика.

Одна из важнейших сфер жизни граждан, система ЖКХ в последние годы была подвергнута значительным изменениям, приведшим, например, к введению в эксплуатацию Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), инициатива создания которой была предложена с целью повышения прозрачности деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ, усиления качества предоставления услуг, а также повышения информированности граждан о капитальном ремонте многоквартирных домов и тарифах за коммунальные услуги. Сейчас вопросы, связанные с ГИС ЖКХ, активно обсуждаются в СМИ, так как они касаются всех без исключения граждан страны. Многие интересуются, что именно подтолкнуло власти к идеи о создании такого рода дорогостоящего и ресурсоемкого информационного ресурса, и действительно ли это было необходимо. Поэтому систематизация информации об эволюции реформ ЖКХ, приведших к существующей сейчас ситуации, как нельзя актуальна в существующих условиях. Исследование направлено на систематизацию и составление исторической справки о реформах жилищно-коммунального хозяйства в России, начиная с 1991 года и до сегодняшнего дня. Проведенный анализ показал, что реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства в России можно считать относительно успешным. По сравнению с первоначальным уровнем, сейчас система достигла значительно более высоких результатов, а ее эффективность и прозрачность значительно повысились. Это объясняет то, что реформы, принятые в ходе эволюции ЖКХ, в большинстве своем оказались успешными. Среди перспектив развития авторы отмечают дальнейшее заполнение системы ГИС ЖКХ, которое позволит сформировать целостную картину о ситуации жилищно-коммунальной сферы в регионах страны и предложить комплексные решения по решению существующих проблем и совершенствованию системы на всех уровнях.

**Evolution of housing and communal services reformation in  
1991-2017 years**

*Tsaplin E.V., Volkova V.S., National Research University  
Higher School of Economics*

**Keywords:** GIS System, housing and communal services, regional development, housing policy.

One of the most important spheres citizens' life, public utilities system, has been subjected to significant changes in recent years that led to the implementation of the new State information system for housing and communal services, an initiative of creation of which was proposed in order to increase transparency of management companies in the housing sector, enhance the quality of services and improve citizens' awareness on the issue. GIS system is now widely discussed in the media, as it relates closely to all citizens who wonder what prompted the authorities to the idea of creating this expensive and resource-intensive resource and whether it was necessary. Therefore, the systematization of information on the evolution of housing and communal services reforms is relevant in the current circumstances. The aim of the research is to draw up a historical reference to the reform of housing and communal services in Russia and the effects of the new GIS utilities system implementation. The analysis showed that the reform of housing and communal services in Russia can be considered relatively successful. The authors note that the development and further filling in the information into the GIS utilities could potentially form a complete picture of the situation of housing and communal services in the regions of Russian Federation. As for further steps, this could help government and companies working in the sphere to offer solutions to address existing problems and improve the system creating benefits for each party.

#### Основы жилищной политики 1991-2005 г.г.

Процесс реформирования системы ЖКХ берет свое начало в 1991 году. Основными целями жилищной политики в этот период, прежде всего, были переход системы на «рыночные» рельсы, ослабление государственного вмешательства в систему жилищного управления, а также последующее снижение государственных дотаций на строительство, коммунальные услуги, содержание и ремонт жилищного фонда.

Законом от 24 декабря 1992 года №4218-1 «Об основах Федеральной жилищной политики»<sup>1</sup> было положено начало становлению современной системы жилищно-коммунального хозяйства в России. В частности, в законе были прописаны новые правила по обеспечению социальных гарантий для жителей. Прежде всего, это касалось системы обеспечения граждан жильем. До введения закона №4218-1 постройка жилья для граждан была инициирована преимущественно за счет государственных дотаций. Теперь же предполагался переход к более современному и экономически эффективному строительству жилых помещений за счет граждан и передача помещений в собственность покупателей с обеспечением государственной материальной поддержки для социально незащищенных слоев населения. Более того, предполагалось изменить систему оплаты коммунальных услуг, ремонт и содержание помещений: теперь граждане обязаны были возмещать издержки на

<sup>1</sup>Закон Р. Ф. Об основах федеральной жилищной политики // СПС Консультант плюс. URL <http://base.consultant.ru/cons CGI/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=1333> (дата обращения 01.04.2016).

предоставление таких услуг самостоятельно.

#### **Модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ 2002-2010 гг.**

С подписания постановления Правительства РФ от 17.11.2001 №797 «О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы»<sup>2</sup> важной частью обновления системы ЖКХ стало поддержание конкуренции на всех уровнях. Предполагалось усиление конкуренции между компаниями, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги для граждан и следующее за этим снижение цен на них и повышение качества. Важно также отметить тенденцию к переходу взаимоотношений между организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию жилищного фонда, и собственниками жилья на договорную основу и приобщение к этой деятельности как государственных, так и частных предприятий. Повышение инвестиционной привлекательности системы ЖКХ также являлось одной из важнейших задач в системе реформ, так как государству, которое несло чрезмерно большие издержки по обеспечению граждан жильем и его поддержанию, требовалось содействие частных лиц преимущественно за счет денежных вложений.

Среди плюсов внедрения нового законодательства в сферу жилищно-коммунального хозяйства можно отметить, во-первых, снижение денежного бремени на государственный бюджет, связанное с увеличением доли жителей, приобретающих помещения в собственность и оплачивающих коммунальные и иные услуги самостоятельно, а также усовершенствование системы целевого финансирования обеспечения жильем и оплаты коммунальных услуг для социально незащищенных групп населения. Во-вторых, появление большого количества частных компаний, выполняющих деятельность, которая раньше лежала на плечах государства и промышленных предприятий, что позволило в значительной мере снизить издержки на предоставление таких услуг. В-третьих, благодаря введению системы контроля за оплатой коммунальных услуг гражданами, объемы таких выплат значительно повысились, что, несомненно, повысило и эффективность предоставления жилищно-коммунальных услуг и их качество.

Тем не менее, финансовый кризис 1998 года оказался в какой-то мере разрушительным для реформ в системе жилищно-коммунального хозяйства [1, с.3]. Ввиду стремительного ухудшения экономической ситуации в стране и резкого падения доходов населения многие предприятия, предоставляющие услуги ЖКХ, обанкротились, тем самым отбросив развитие системы на несколько лет назад.

#### **Регулирование тарифов организаций коммунального комплекса 2004-2007 гг.**

С 2004 года основным фокусом в процессе модернизации и совершенствования системы жилищно-коммунального хозяйства в России стало регулирование тарификации в сфере ЖКХ. С введением федерального закона от 30.12.2004 г. №210-

<sup>2</sup>Постановление Правительства РФ от 17 ноября 2001 г. N 797 «О подпрограмме "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации" Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы» // Система ГАРАНТ. URL <http://base.garant.ru/2306876/#ixzz4DkkP23Hr> (дата обращения 01.04.2016).

ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»<sup>3</sup> тарифы, по которым получали оплату своей деятельности организации, работающие в сфере ЖКХ, были разделены на три группы: фиксированные, предельные и индексированные.

Определение размера уплачиваемых гражданами тарифов было возложено на региональные власти. Кроме того, стоит отметить, что перечисленные методы регулирования тарифов были основаны на расчете себестоимости услуг или товаров, предоставляемых компаниями.

В результате совершенствования системы тарифы на услуги были снижены, а ввиду большей предсказуемости объемов денежных потоков от пользователей услугами возросла инвестиционная привлекательность сферы жилищно-коммунального хозяйства.

#### **Новый жилищный кодекс РФ 2004-2006 гг.**

Федеральным Законом от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ был введен новый Жилищный кодекс РФ<sup>4</sup>. Наиболее важным аспектом введения данного закона стала появившаяся у собственников возможность самостоятельно выбирать способ управления многоквартирным домом:

- Управление многоквартирным домом непосредственно его собственниками;
- Управление товариществом собственников жилья (ТСЖ), жилищным кооперативом (ЖК) или иным специализированным потребительским кооперативом (СПК);
- Управление с помощью Управляющей организации (УО).

Кроме того, данный закон подразумевает изменение статуса жилищно-коммунальных предприятий на Управляющие компании, а также допуск на рынок услуг ЖКХ организаций любых форм на равных с государственными компаниями условиях для предотвращения монополизации среди поставщиков товаров и услуг.

Результатами введения в действие нового Жилищного кодекса стали рост платы за ЖКУ, появление товариществ собственников жилья как формы немуниципальной собственности в многоквартирном доме, а также начало процессов демонополизации обслуживания жилья и проникновения частного капитала на рынок жилищно-коммунальных услуг.

#### **Содержание общего имущества в МКД 2006-2007 гг.**

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»<sup>5</sup> выступило

<sup>3</sup>Федеральный закон от 30.12.2004 г. №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // Система ГАРАНТ. <http://base.garant.ru/12138284/> (дата обращения 03.04.2016).

<sup>4</sup>Федеральный Закон от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса»// СПС КонсультантПлюс. URL [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51061/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51061/) (дата обращения 03.04.2016).

новым регламентом по содержанию общего имущества многоквартирных домов.

До введения данного Постановления содержание общего имущества в многоквартирном доме ничем не регулировалось, в результате чего состояние общественных частей жилых помещений оставляло желать лучшего, а происходившие между предприятиями сферы ЖКХ и собственниками конфликты о сферах деятельности каждого из них ни к чему не приводили [2, с.52].

Правила, введенные Постановлением №491, помогли регулировать отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Тем не менее, имелись и негативные результаты введения подобного рода правил, такие как ухудшение финансового положения и снижение темпов развития конкуренции между предприятиями сферы ЖКХ.

#### **Фонд содействия реформированию ЖКХ 2007-2015 гг.**

Одним из наиболее важных шагов в развитии системы жилищно-коммунального хозяйства в России стало создание государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ», начало деятельности которого было положено 21 июля 2007 года в связи с подписанием одноименного Федерального закона №185-ФЗ<sup>6</sup>.

Цели создания данного Фонда были обширны. Основной из них было повышение качества реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства в РФ. Данную цель было предложено достигать путем формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом. Важным аспектом деятельности Фонда было также внедрение новых технологий, способствующих сокращению потребления ресурсов, так как уже в те годы Россия явно отставала по показателям эффективности потребления ресурсов (воды, электричества, газа и др.) от стран Запада, уже начавших использовать новейшие ресурсосберегающие технологии. Кроме того, среди задач Фонда числилось оказание материальной поддержки региональным и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (МКД), а также создание единой информационной площадки, объединяющей данные об управляющих организациях, переселении граждан из аварийного жилья и этапах обновления коммунальной структуры.

Результатом введения данного Федерального Закона стало создание системы «Реформа ЖКХ», которая содержала в себе перечень информации, предусмотренный ФЗ №185, а также улучшение условий проживания более чем 5 млн. граждан,

<sup>5</sup>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 30.05.2016) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СПС КонсультантПлюс. URL [http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_LAW\\_62293/](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_62293/) (дата обращения 03.04.2016).

<sup>6</sup>Федеральный закон от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»// Система ГАРАНТ. URL <http://base.garant.ru/12154776/> (дата обращения 03.04.2016).

проживающих в ветхом жилье. На основании ФЗ №185 от 29 июня 2015 года государственная корпорация «Фонд содействия реформированию ЖКХ» прекратила свою деятельность.

#### **Ценообразование в ЖКХ 2008-2011 гг.**

Следующим этапом преобразований стало подписание Постановления Правительства РФ от 14 июля 2008 года № 520 «Об основах ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса и Правила регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса»<sup>7</sup>. В соответствии с данным постановлением, были определены основные правила ценообразования и регулирования тарифов. Кроме того, помимо введения новой системы в деятельность управляющих организаций были проведены проверки, на основании которых физическим и юридическим лицам, работающим в сфере жилищно-коммунального хозяйства, было предписано снизить или повысить тарифы до соответствующих указанным в Постановлении №520 данным.

Принятые меры способствовали усилению порядка в сфере предоставления ресурсов и услуг в многоквартирные дома и снижению тарифов на коммунальные услуги [3, с.6].

#### **Повышение энергоэффективности 2009-2011 гг.**

На основании опыта Западных коллег и чрезмерно высоким общим показателям использования энергетических ресурсов страны, Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>8</sup> были определены правовые основы по повышению энергоэффективности использования ресурсов и стимулированию энергосбережения.

До введения 261-ФЗ эффективность пользования ресурсами ничем не регламентировалась, объемы затраченных ресурсов часто были завышены и никак не экономились, так как это создавало излишнюю нагрузку на работу управляющих организаций [4, с.3]. После введения данного закона оценка потребления ресурсов жильцами стала производиться не по расчету среднего коэффициента и количества проживающих в жилом помещении человек, а на основании показателей приборов учета, которые стали практически повсеместно вводиться в пользование. Такая реформа позволила не только повысить экономию энергетических ресурсов страны, но и значительно снизить затраты жильцов на оплату коммунальных услуг, т.к. те-

<sup>7</sup>Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (с изменениями и дополнениями) // Система ГАРАНТ. URL <http://base.garant.ru/12148944/> (дата обращения 04.04.2016).

<sup>8</sup>Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) // Система ГАРАНТ. URL <http://base.garant.ru/12171109/> (дата обращения 08.04.2016).

перь каждый платил именно за такой объем ресурсов, который был использован.

### **Стандарт раскрытия информации 2010-2016 гг.**

Для повышения доступности и открытости информации о деятельности управляющих организаций Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"<sup>9</sup> был принят список мер. Повышать прозрачность в сфере жилищно-коммунального хозяйства было решено посредством создания информационных платформ, на которых управляющие организации должны размещать всю необходимую для жителей и контролирующих органов информацию в открытом доступе. Постановлением Правительства были определены виды, порядок и сроки раскрытия такой информации для организаций, тем не менее, основные цели так и не были достигнуты. Во-первых, необходимость наличия информационных сайтов приводила к повышению издержек УК на создание и поддержание работы таких информационных ресурсов. Во-вторых, информация, размещаемая на сайтах УК, была не систематизирована, а жителям было сложно в ней разобраться [5, с.7]. Таким образом, эффективная в теории мера на практике не была достигнута.

### **Предоставление коммунальных услуг 2011-2013 гг.**

Для повышения качества предоставления коммунальных услуг и прозрачности деятельности управляющих компаний было вынесено Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах"<sup>10</sup>. Данные правила регулировали отношения между поставщиками и потребителями коммунальных услуг, порядок произведения расчетов между ними. Кроме того, данным постановлением разграничиваются права и обязанности сторон взаимодействия, система определения платы за коммунальные услуги для граждан, установивших специализированные приборы учета, и для тех, кто еще этого не сделал.

Цели, положенные при введении данного Постановления, отчасти были достигнуты, деятельность управляющих компаний, а также порядок начисления сумм по оплате коммунальных услуг стали более понятны для потребителей и прозрачны.

### **Взносы на капитальный ремонт с 2012 г.**

Состояние многоквартирных домов с каждым годом ухудшается, и естественно, что им требуется ремонт. В 2005 году Жилищным кодексом РФ определение необхо-

---

<sup>9</sup>Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами<sup>10</sup> pt // СПС КонсультантПлюс. URL [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_105270/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_105270/) (дата обращения 10.04.2016).

<sup>10</sup>Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 Г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов<sup>10</sup> pt // Система ГАРАНТ. URL <http://base.garant.ru/12186043/> (дата обращения 10.04.2016).

димого размера взносов на капитальный ремонт жилых помещений было возложено на собрание собственников. Тем не менее, собрание собственников в большинстве случаев решало не обременять себя подобного рода выплатами до тех пор, пока состояние принадлежащих им жилых помещений не стало плачевным, а средств на ремонт в гипотетически существующем общем пуле средств не было.

Поэтому с 2014 года в Жилищный кодекс РФ была внесена поправка, согласно которой отчисления на капитальный ремонт должны были осуществляться собственниками на постоянной основе, а размеры таких отчислений определяться на региональном уровне. Несмотря на составление списка направлений деятельности, на которые могут тратиться общие средства для капитального ремонта и на существования разного рода послаблений для жителей с низкими доходами и безработных, данная реформа не может считаться эффективной. На форумах в сети интернет, в газетах, а также на собраниях собственников помещений граждане активно обсуждают отчисления на капитальный ремонт, которые они теперь обязаны делать, и то, на что они действительно идут.

На основании анализа жалоб граждан, найденных в сети интернет, можно сделать вывод о том, что о прозрачности денежных потоков на капитальный ремонт помещений говорить не приходится, что несомненно требует пересмотра данной реформы и внесения в нее изменений, способствующих повышению прозрачности деятельности фондов капитального ремонта.

#### **Профессиональный стандарт 2013-2014 гг.**

Когда взаимодействие управляющих компаний с внешней средой – потребителями и властями, стало работать по выработанным стандартам, было предложено унифицировать стандарты для работников данной отрасли, чтобы наладить и внутренние процессы, происходящие в системе ЖКХ. Так Постановлением Правительства от 22 января 2013 г. №23 был утвержден профессиональный стандарт «Специалист по управлению жилищным фондом»<sup>11</sup>.

В данном постановлении были прописаны требования, предъявляемые к работникам, занимающимся управлением жилым фондом в РФ, а также его обязанности. Например, к обязанностям относились контроль работ по технической эксплуатации и обслуживанию жилищного фонда [6, с.13].

Описание трудовых функций позволило оптимизировать работу сотрудника. Прописанные требования к уровню образования и обучения специалиста позволили тщательнее подходить к подбору персонала, что привело к повышению уровня конкурентоспособности управляющих организаций.

#### **Лицензирование в сфере ЖКХ 2014-2016 гг.**

Рост количества управляющих компаний и, как следствие, ухудшение качества предоставления услуг жителям послужили поводом к созданию Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании

<sup>11</sup>Профессиональный стандарт «Специалист по управлению жилищным фондом», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. № 23 // СПС КонсультантПлюс. URL <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=PNPA;n=4694;dst=100018> (дата обращения 17.04.2016).

утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»<sup>12</sup> для того, чтобы на рынке остались только добросовестно и качественно выполняющие свои обязанности компании. На основании ФЗ были ужесточены требования, предъявляемые к работе управляющих компаний, а также введена система лицензирования. Теперь для осуществления деятельности в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, УК должны были получить специализированную лицензию.

Ввиду ужесточения требований, многие УК не прошли лицензирование, и, как следствие, часть домов осталась без управляющих компаний, а их жильцы – без возможности своевременно оплачивать коммунальные услуги. Важным следствием данной реформы стало появление большого количества Товариществ Собственников Жилья (ТСЖ), которые отчасти взяли в свои руки деятельность управляющих компаний в своем многоквартирном доме [7, с.55].

### **Проведение общих собраний 2014-2016 гг.**

Важным аспектом повышения качества предоставления коммунальных и иных услуг для собственников многоквартирного дома является своевременное обсуждение возникающих вопросов и решение проблем, которые, как правило, рассматриваются на общих собраниях [8, с.23].

Для того, чтобы повысить эффективность проведения такого рода собраний и унифицировать их, был утвержден Приказ Минстроя России от 31 июля 2014 г. № 411 «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»<sup>13</sup>. Данным приказом были определены общие правила проведения собраний, которыми должны руководствоваться все собственники жилых и нежилых помещений дома.

Результатами данной меры стали, во-первых, повышение эффективности проведения собраний собственников, а во-вторых, уменьшение количества фиктивных собраний, что безусловно оказало положительное влияние на развитие системы ЖКХ в целом.

### **ГИС ЖКХ**

Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»<sup>14</sup> положил начало соз-

<sup>12</sup>Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» // Расчет ЖКХ. URL <http://raschetgkh.ru/articles/181-zakon-o-> (дата обращения 17.04.2016).

<sup>13</sup>Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» // СПС КонсультантПлюс. URL [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_167287/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_167287/) (дата обращения 20.04.2016).

<sup>14</sup>Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // Российская газета. URL <http://rg.ru/2014/07/23/gkh-dok.html> (дата обращения 20.04.2016).

данию системы ГИС ЖКХ. Цель ее создания - обеспечить существование системы, объединяющей ранее разрозненную информацию о жилищно-коммунальном секторе всех регионов. Система была создана для получения доступа к данным по стоимости услуг, размерах тарифов, управляющих организаций как для граждан, так и для контролирующих органов. Подразумевается, что данная система будет содержать информацию по управляющим компаниям и другим аспектам жилищно-коммунального хозяйства всех регионов страны [9].

Идея о создании Единой системы, которая была бы удобна для всех участников жилищно-коммунального хозяйства, хороша. Тем не менее, ГИС ЖКХ существует уже более года, но большая часть разделов системы на текущий момент находится в стадии разработки. Кроме того, в полном объеме не реализована система передачи информации от поставщика услуг к потребителю, а увеличение расходов, связанных с необходимостью заполнения данных в ГИС ЖКХ, не пользуется популярностью среди региональных и муниципальных властей [10, с.172]. По мере заполнения данных в системе она, вероятно, будет повышать свою эффективность и способствовать развитию жилищно-коммунальной сферы в Российской Федерации.

### Перспективы эволюции

Реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства в России продолжает развиваться. По сравнению с первоначальным уровнем, сейчас система ЖКХ достигла высоких результатов, ее эффективность и прозрачность значительно повысились. Это объясняет то, что реформы, принятые в ходе эволюции ЖКХ, в большинстве своем оказались успешными для своего времени и условий проведения.

Дальнейшее развитие системы жилищно-коммунального хозяйства подразумевает, во-первых, заполнение системы ГИС ЖКХ на сто процентов, и во-вторых, введение ее в эксплуатацию во всех регионах России. Это позволит сформировать целостную картину о ситуации жилищно-коммунальной сферы в регионах страны и предложить комплексные решения существующих проблем и совершенствованию системы на всех уровнях. Кроме того, вполне вероятна дальнейшая работа государственных органов над ситуацией с отчислениями граждан на капитальный ремонт. Соответственно, среди основных тенденций развития не только системы жилищно-коммунального хозяйства, но и государства и бизнеса в целом авторы хотели бы отметить переход к единым системам планирования и контроля.

Что касается перспектив для дальнейших исследований, хотелось бы отметить возможность сопоставления сферы жилищно-коммунального хозяйства до и после введения ГИС ЖКХ с другими обсуждаемыми сейчас ГИС системами, выявить основные отличия, а также их основные преимущества и недостатки.

### Библиография

1. Жирютина С. Л. Проблемы практической реализации мероприятий по реформированию и модернизации ЖКХ в России // Научные исследования и разработки молодых ученых. - 2016. -№. 8.
2. Блинов А. О., Угрюмова Н. В. Управленческие Аспекты Развития Социально-Экономических Систем Жкх //Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. - 2015. - № 1 (11).
3. Букреев В. В., Рудык Э. Н. Реформа ЖКХ: проблемы и перспективы // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2008. - №. 2.
4. Сайфутдинова Г. Б., Казанцев В. В., Аюпова А. Д. Некоторый анализ российской системы ЖКХ: прошлое

- и настоящее // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - 2015. - №. 12-3.
5. Поклонова Е. В., Ускова П. А. Рынок ЖКХ: состояние и проблемы // Современные тенденции в экономике и управлении: новый взгляд. - 2015. - № 37-2.
  6. Разуева О. В. Совершенствование управления предприятием в системе ЖКХ // Проблемы современной экономики. - 2015. - №. 24.
  7. Жипецкий А. Б. Особенности инновационной деятельности предприятий ЖКХ и ТЭК РФ в условиях нестабильной экономики // Управление инновациями: теория, методология, практика. - 2015. - №. 14.
  8. Астахов К.В., Дронов С.Е. Модель повышения эффективности реализации региональной политики в сфере ЖКХ посредством развития института общественного контроля // Социально-экономические явления и процессы. - 2015. - Т. 10. - №. 3.
  9. Российская газета. URL <http://rg.ru/2014/07/23/gkh-dok.html> (дата обращения 20.04.2016).
  10. Якименко И. А., Козин И. Ю., Медведев Е. В. Внедрение Информационных Технологий В Деятельность Предприятий Жкх //Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. - 2015. - № 1 (11).

#### References

---

1. Zhiryutina S. L. Problems of practical implementation of the reform and modernization of housing in Russia // Scientific research and development young scientists, 2016, no. 8 (in Russ.).
2. Blinov A. A., Uglyumova N. V. Managerial Aspects of Socio-Economic systems of Housing and communal services // Journal of AGUAS. Science, education, Economics. Series: Economics, 2015, no 1 (11) (in Russ.).
3. Bukreev V. V., Rudyk E. N. Housing reform: issues and prospects // Property relations in the Russian Federation, 2008, no 2 (in Russ.).
4. Saifutdinova G. B., Kazantsev. V., Ayupova A. D. Some analysis of the system housing Russia: past and present // Actual problems of humanitarian and natural Science,. 2015, no 12-3 (in Russ.).
5. Poklonova E. V., P Uskova. A. housing Market: the state and problems // Modern trends in Economics and management: a new look, 2015, no 37-2 (in Russ.).
6. Razueva O. V. Improvement of enterprise management in the housing and communal services // Problems of modern economy, 2015, no 24 (in Russ.).
7. Zepecki A. B. Peculiarities of innovation activity of enterprises housing and communal services and energy of the Russian Federation in the conditions of unstable economy // Management of innovation: theory, methodology, practice, 2015, no 14 (in Russ.).
8. Astakhov, K. V., Dronov S. E. Model for increasing the efficiency of regional policy implementation in the housing sector through the development of the institution of social control // Social-economic phenomena and processes, 2015, vol. 10, no 3 (in Russ.).
9. Rossiiskaya gazeta <http://rg.ru/2014/07/23/gkh-dok.html> (accessed 20.04.2016) (in Russ.).
10. Yakimenko A. I., Kozin, I. Yu., Medvedev E. V. The Implementation of Information Technologies In the Activities of Enterprises Housing and communal services // Journal of AGUAS. Science, education, Economics. Series: Economics, 2015, no 1 (11) (in Russ.).

#### Авторы

---

**Цаплин Евгений Владимирович**, преподаватель кафедры общего и стратегического менеджмента, эксперт государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, Национальный Исследовательский Университет Высшая Школа Экономики; e-mail: Eugene.tsaplin@gmail.com;

**Волкова Виктория Сергеевна**, учебный ассистент кафедры общего и стратегического менеджмента, Национальный Исследовательский Университет Высшая Школа Экономики; e-mail: vvolkova.me@gmail.com