

УДК 69.032.21

*Гочияева Л.А.,
кандидат экономических наук, доцент,
доцент кафедры «Строительство и управление недвижимостью»*

Северо-Кавказская государственная академия

Россия, г. Черкесск

Текеев М.Ш.,

магистрант,

3 курс, направление подготовки «Строительство»

Северо-Кавказская государственная академия

Россия, г. Черкесск

МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ: РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАТЕГИЯ И СОЦИАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Аннотация: Статья посвящена исследованию модернизации жилищно-коммунального комплекса республики: региональная стратегия и социальное значение, которые играют решающую роль в обеспечении развития ЖКХ нашей страны. Экономическая мотивация ресурсосбережения в муниципальном ЖКК может быть реализована в виде проекта ресурсосбережения. Мотивация поддерживает проект из его фонда средств всех субъектов муниципального ЖКК, где так же участвуют средства от внешних кредиторов.

Ключевые слова: ресурсосбережение, энергоэффективность, реконструкция, модернизация, расширение, цифровое управление, жилищно-коммунальное хозяйство, жилищный фонд.

Abstract: *The article is devoted to the study of the modernization of the housing and communal services sector in the Republic: regional strategy and social significance, which play a crucial role in ensuring the development of the housing and communal services sector in our country. The economic motivation for resource conservation in the municipal housing and communal services sector can be implemented as a resource conservation project. The motivation is supported by the project's fund, which includes funds from external creditors.*

Keywords: *resource-saving, energy efficiency, reconstruction, modernization, expansion, digital management, housing and communal services, housing stock.*

По итогам проведенного обследования и анализа его результатов можно предложить следующие меры по модернизации ЖКХ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

1. Система управления.

Согласно результатам проведенного анализа системы управления энергосбережением и повышения энергетической эффективности, значительное количество государственных программ не включают показатели энергетической эффективности. Вместе с тем наличие указанных показателей позволяет повысить качество управления ЖКХ.

Целесообразно рассмотреть возможность привлечения ресурсоснабжающих организация к проведению мероприятий, направленных на повышение энергетической эффективности на стороне потребителя энергетических ресурсов, в том числе в жилищном фонде.

Для развития системы управления в КЧР необходимо развитие системы мониторинга и экспертизы технического состояния и потенциала энергосбережения жилищного фонда.

2. Технологическое регулирование.

Одним из основных направлений технологического регулирования, обладающих значительным потенциалом экономии энергетических ресурсов, является повышение энергетической эффективности строительства, капитального ремонта, а также зданий, строений и сооружений. В части повышения энергетической эффективности в уличном освещении мерой стимулирования может стать постепенный запрет на оборот неэффективных технологий на национальном уровне через техническое регулирование для всех потребителей.

3. Финансовые стимулы и обеспечение финансирования

Предлагается обеспечить расширение практики учета критериев энергоэффективности при принятии решений о мерах государственной поддержки, в том числе поддержки отдельных проектов институтами развития. Для стимулирования внебюджетных инвестиций предлагается утвердить целевые показатели привлечения внебюджетных средств в проекты модернизации имущественного комплекса.

Предлагается осуществлять целевое кредитование субъектов Российской Федерации и муниципальных образований для реализации программ субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по повышению энергетической эффективности уличного и внутреннего освещения, в том числе с участием государственных банков.

4. Поддерживающие механизмы

Одним из основных механизмов, поддерживающих систему управления, является система статистического наблюдения в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. В первую очередь рекомендуется усовершенствовать систему мониторинга в сферах с высоким потенциалом энергосбережения и социальными эффектами, которые в среднесрочной перспективе могут стать приоритетными направлениями привлечения инвестиций.

5. Отраслевые инициативы

В части отраслевых инициатив по развитию государственной политики в области энергосбережения основное внимание уделяется инициативам, направленным на увеличение темпов внедрения одной из ключевых энергоэффективных технологий – светодиодного освещения.

Указанный план может включать, в том числе, установление повышенных требований энергоэффективности к зданиям, эксплуатируемым организациями бюджетной сферы.

Важным показателем, требующим дальнейшего развития, эффективности управления ЖКХ республики является предоставление гражданам социальной поддержки и субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (таблицы 1 – 2).

Таблица 1.

Предоставление гражданам социальной поддержки и субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (квартальные данные, нарастающим итогом)¹

<i>Показатель</i>	<i>Январь-декабрь 2025</i>
Число служб субсидий, единиц	12
Число семей, получавших субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, единиц	3801
в % к числу семей, проживающих в республике	2,9
Среднемесячный размер начисленных субсидий, в рублях	3040
Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой - всего, человек	155162
Объем средств, предусмотренных на предоставление социальной поддержки, тыс. рублей	896432,0

¹ Карачаево-Черкесия в цифрах, 2025: краткий стат.сб./ ОП Северо-Кавказстата по КЧР - Черкесск, 2025 – 102с.

Возмещение населением затрат за предоставление Жилищно-коммунальных услуг в январе-декабре 2025 года²

Показатель	Уровень возмещения населением затрат за предоставление ЖКУ, %	
	установленный	фактический
По всем жилищно-коммунальным услугам	89,4	73,2
По жилищным услугам (включая содержание жилья, обслуживание лифтового хозяйства, сбор и вывоз ТБО, плату за наем)	100,0	76,7
По коммунальным услугам	88,7	72,7

Развитие и модернизация коммунальной инфраструктуры в Черкесске осуществляются в рамках как муниципальных программ, так и региональных и федеральных инициатив.

1.Программа комплексного развития на 2013–2023 годы

В 2013 году была утверждена «Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования города Черкесска на 2013–2023 годы».

Её цели включали:

- обеспечение устойчивого функционирования и развития систем коммунального комплекса;
- создание условий для развития жилищного сектора и комплексного освоения земельных участков под жилищное строительство;
- повышение качества и надёжности предоставления коммунальных услуг населению;
- модернизацию коммунальной инфраструктуры для обеспечения

² Указ Главы Карачаево-Черкесской республики «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Карачаево-Черкесской Республики на 2026 год» от 15 декабря 2025 года № 209

целевых параметров жилищного строительства.

Среди задач программы — привлечение бюджетных и внебюджетных средств, разработка методик мониторинга инвестиционных программ, увеличение пропускной способности сетей, замена изношенного оборудования, обеспечение возможности подключения новых застройщиков к существующим сетям.

2. Региональная программа на 2023–2027 годы

В Карачаево-Черкесии была утверждена региональная программа «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры Карачаево-Черкесской Республики на 2023–2027 годы». Её цель — приведение коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания для населения.

Программа предусматривает модернизацию объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. При отборе объектов учитывались результаты инвентаризации, высокий физический износ и высокая аварийность. Финансирование осуществляется за счёт средств федерального бюджета, республиканского бюджета и внебюджетных источников.

Региональная программа модернизации объектов коммунальной инфраструктуры Карачаево-Черкесской Республики на 2023-2027 годы разработана с целью модернизации инженерных коммуникаций, которые изношены и требуют ремонта или полной реконструкции. Численность населения, для которого улучшится качество предоставляемых услуг, составит почти 16 тыс. человек в 14 населенных пунктах региона.

В рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» в Карачаево-Черкесии до 2030 года планируется модернизировать порядка 40 объектов коммунальной инфраструктуры. В комплексный план, утверждённый главой республики и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, вошли объекты водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Также упоминается федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», направленный на улучшение качества коммунальных услуг. В рамках него субъекты РФ формируют комплексные планы модернизации в автоматизированной информационной системе публично-правовой компании «Фонд развития территорий». В первую очередь в планы включаются объекты с высоким уровнем износа (более 70%) и высокой аварийностью.

Для модернизации коммунальной инфраструктуры часто используются механизмы привлечения бюджетных и кредитных средств, а также привлечение частных инвестиционных и кредитных ресурсов.

Техническое перевооружение. Особое внимание уделяется модернизации и техническому перевооружению объектов инженерной инфраструктуры с применением современных эффективных материалов и технологий.

Развитие инфраструктуры в новых микрорайонах. Например, в микрорайоне «Северный» Черкесска планируется строительство современных тепловых сетей для новых многоэтажных домов. Работы будут проходить в рамках программы модернизации системы коммунальной инфраструктуры региона.

Таким образом, проведен анализ доказал наличие экономической мотивации у субъектов проекта ресурсосбережения как действенного инструмента и механизма саморегулирования. Мотивация способствует упорядочению и сбалансированности финансовых потоков. Экономические противоречия между субъектами муниципального ЖКК при этом не появляются. Экономическая мотивация ресурсосбережения в муниципальном ЖКК может быть реализована в виде проекта ресурсосбережения. Мотивация поддерживает проект из его фонда средств всех субъектов муниципального ЖКК, где так же участвуют средства от внешних кредиторов.

Список литературы:

1. Шеина С.Г., Дроздов А.Ю., Иванова Н.Н. Управление техническим состоянием здания на основе его компьютерной модели // Материалы III Международной научно-практической конференции «Человек и окружающая природная среда». – Пенза: ПГАСА, 2020.
2. Шеина С.Г. Концепция управления городским хозяйством на основе информационно-аналитической системы // Материалы IV Международной научно-практической конференции «ГИС для муниципального и регионального управления». – Таганрог: РГТУ, 2021.
3. Смирнов Е.Б. Воспроизводство жилищного фонда крупного города в условиях формирования экономических отношений рыночного типа. – СПб.:СПбТИЭА, 2017. – 147 с.
4. Сокова Е.Я., Стражников А.М. Эффективность технического обследования жилищного фонда – М.,2017.– 245с.
5. Соколовский В.В., Баркалов С.А., Бурков В.Н., Шульженко Н.А. Прикладные модели в управлении организационными системами. – Тула: ВГАСУ, 2022. – 444 с.