

УДК 339.13

**КЛЮЧЕВЫЕ СТЕЙКХОЛДЕРЫ РЫНКА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ****Н.В. Никонова**

ФГБОУ ВО Вятский государственный агротехнологический университет, Киров, email: natalinikonova@yandex.ru

***Аннотация.** Жилищно-коммунальные услуги – это важнейшая инфраструктурная составляющая, от которой зависят качество жизни граждан и эффективность функционирования городов и населённых пунктов. В статье автором рассмотрены основные субъекты рынка (стейкхолдеры) жилищно-коммунальных услуг на примере конкретного муниципального образования. К числу основных стейкхолдеров данного рынка относятся потребители, производители и поставщики жилищно-коммунальных услуг. Кроме этого, в состав включаются регулирующие органы (государственные структуры, контролирующие деятельность участников рынка), различные фонды и финансовые посредники. Одним из важных элементов рынка жилищно-коммунальных услуг являются государственные и местные программы поддержки населения. В статье автор рассмотрел их роль на рынке, и на основе этого была предложена схема, связывающая всех основных стейкхолдеров в одну систему.*

***Ключевые слова:** рынок услуг, субъекты рынка, стейкхолдеры, жилищно-коммунальное хозяйство.*

**STAKEHOLDERS OF THE HOUSING AND UTILITIES SERVICES MARKET****N.V. Nikonova**

FSBEI HE Vyatka State Agrotechnological University, Kirov, email: natalinikonova@yandex.ru

***Abstract.** Housing and communal services are the most important infrastructure component, on which the quality of life of citizens and the efficiency of functioning of cities and towns depend. In the article, the author examines the main subjects (stakeholders) of the housing and communal services market using the example of a specific municipality. The main stakeholders of this market include consumers, producers and suppliers of housing and communal services. In addition, the composition includes regulatory bodies (government structures that control the activities of market participants), various funds and financial intermediaries. One of the important elements of the housing and communal services market are state and local population support programs. In the article, the author examined their role in the market, and on this basis, a scheme was proposed that links all the main stakeholders into one system.*

***Keywords:** services market, market entities, stakeholders, housing and communal services.*

Дата поступления статьи в редакцию: 15.07.2025

Дата принятия статьи в печать: 20.08.2025

**Введение**

Рынок жилищно-коммунальных услуг в муниципальном образовании «Город Киров» является одним из ключевых секторов жилищно-коммунального хозяйства [3]. В его состав входят различные виды услуг, такие как коммунальные платежи, ремонт и обслуживание жилых помещений, предоставление воды, электроэнергии, газа, тепла, вывоз мусора и другие [4]. Проблема устойчивого развития и экологии в последнее время становится всё более актуальной, и муниципальные власти должны принимать меры для обеспечения эффективного использования ресурсов и снижения негативного воздействия на окружающую среду [7].

**Цель исследования**

В настоящее время рынок коммунальных услуг разбалансирован и крайне неэффективен как в стране в целом, так и в муниципальном образовании «Город Киров». Целью данной статьи является исследование деятельности и систематизация основных стейкхолдеров на примере муниципального образования «Город Киров».

**Материал и методы исследования**

Рынок жилищно-коммунального хозяйства представляет собой сложную систему взаимодействия различных участников, которые обеспечивают предоставление жилищных и коммунальных услуг населению [5]. Исследование проведено с использованием публичных данных [1, 2, 6].

**Результаты исследования и их обсуждение**

Общий объем рынка жилищно-коммунальных услуг рассчитывается на основе количества жилых помещений, заселенных жителями, их потребности в коммунальных услугах, а также объема потребляемых ресурсов.

В МО «Город Киров» наблюдается динамика роста общей площади жилых помещений (табл. 1), за счет частной собственности. По государственной и муниципальной собственности наблюдается снижение, в связи с вводом новых объектов строительства.

Таблица 1

**Динамика общей площади жилых помещений в муниципальном образовании «Город Киров»,  
млн квадратных метров общей площади**

Показатели	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Всего общей площади жилых помещений	19,6	19,7	19,9
в т. ч.			
государственная собственность	0,20	0,20	0,19
муниципальная собственность	1,83	1,78	1,34
частная собственность	17,56	17,71	18,36

Первичный рынок жилья муниципального образования «Город Киров», в основном, представлен жильем эконом-класса (застройка новых микрорайонов города). Кроме этого, есть застройки премиум-класса или повышенной комфортности, которые располагаются как правило в центральной части города.

Для потребителей жилищно-коммунальных услуг в МО «Город Киров», да и Кировской области в целом, требуется постоянное комфортное проживание и стабильное наличие в домах воды, тепла, газа, электроэнергии, водоотведения и регулярный вывоз мусора. Исчезновение хотя бы одной из составляющих ставит комфортность проживания под угрозу. В связи с этим основная роль в стабильном и надежном обеспечении потребителей (собственников) жилищно-коммунальными ресурсами и услугами, предоставлении их на качественном уровне принадлежит ресурсоснабжающим организациям. В таблице 2 представлены объемы оказанных жилищно-коммунальных услуг.

Таблица 2

**Объемы жилищно-коммунальных услуг в МО «Город Киров»**

Показатели	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2023 г. к 2021 г., +/-
Подано воды в водопроводную сеть, миллионов кубических метров	72,7	75,9	72,3	-0,4
Утечка и неучтенный расход воды, в % к поданной в сеть воде	20,8	23,6	20,5	-0,3
Потери тепловой энергии, в % к общему объему поданной в сеть тепловой энергии	17,8	14,6	15,6	-2,2
Пропущено сточных вод канализацией, миллионов кубических метров	51,4	52,1	53,6	2,2
Отпущено тепловой энергии всем потребителям, тысяч гигакалорий	6920,1	8270,1	7784,9	864,8
Отпущено воды всем потребителям, миллионов кубических метров	57,6	58	57,5	-0,1

За исследуемый период объемы поданной воды находятся практически на одном уровне. Исключение составлял 2022 г., когда объемы возросли до 75,9 млн куб. м. Пропорционально поданному объему воды изменяется и процент неучтенного потребления воды. В среднем его размер составляет одну пятую часть от всего объема потребления. Следовательно, ресурсоснабжающим организациям следует контролировать срок действия индивидуальных приборов учета, а не возлагать эти обязанности на собственника жилья. К тому же при снижении среднего размера норматива потребления, в некоторых случаях как показывает практика, собственнику выгоднее платить по нормативному показателю.

На территории Кировской области поставкой коммунальных ресурсов до многоквартирных и жилых домов, школ, детских садов, больниц и других бюджетных учреждений в 2023г. занималась 341 ресурсоснабжающая организация.

В результате проведенной реформы жилищно-коммунального хозяйства в Кировской области наблюдается рост таких организаций, как жилищные кооперативы, управляющие компании, товарищества собственников жилья.



## Объемы социальной поддержки

Показатели	2021г.	2022.	2023г.	Темп роста, %
Объем средств, выделенных на предоставление социальной поддержки населению, млн руб.	2569	2698,1	2793,5	108,74
Количество граждан, пользующихся социальной поддержкой, тыс. чел.	288,1	291,6	280,3	97,29
Средний размер социальной поддержки на одного пользователя в месяц, руб.	743	771	831	111,84
Общий размер субсидий, выделенных населению, млн руб.	633,8	448,1	410,0	64,69
Число семей, которым предоставлена субсидия	36948	28697	25500	69,02
Средний размер начисленных субсидий в месяц на семью, руб.	1429	1301	1342	93,91

В 2023 года число граждан Кировской области, которые воспользовались социальной поддержкой, составило 280,3 тыс. человек. Если сравнить с уровнем предыдущих лет, то произошло существенное сокращение. Несмотря на это, если месячный размер социальной поддержки на одного жителя составлял 743 рубля, то к 2023 г. вырос на 11,84% и составил 831 рубль.

По данному показателю Кировская область находилась на 4 месте среди всех регионов Приволжского федерального округа. За исследуемый период происходит резкое снижение объемов субсидий с 633,8 млн руб. до 410,0 млн. руб. Соответственно снизился и среднемесячный размер субсидии на одну семью (в 2023 г. составил 1342 руб.).

В рамках реализации программно-целевого принципа организации деятельности органов местного самоуправления и формирования бюджета муниципального образования в соответствии с Перечнем, утвержденным постановлением администрации города Кирова от 14.11.2019 № 2814-п «Об утверждении перечня муниципальных программ муниципального образования «Город Киров» в 2023 году осуществлялась реализация 17 муниципальных программ, в т. ч. программа «Развитие коммунальной и жилищной инфраструктуры в муниципальном образовании «Город Киров» [2]. Финансовое обеспечение муниципальной программы «Развитие коммунальной и жилищной инфраструктуры в муниципальном образовании «Город Киров» представлено в таблице 4.

Таблица 4

**Финансовое обеспечение МП «Развитие коммунальной и жилищной инфраструктуры в муниципальном образовании «Город Киров»**

Наименование	2021г.		2022г.		2023г.		2023г. в % к 2021г.
	млн руб.	% к итогу	млн руб.	% к итогу	млн руб.	% к итогу	
Объем финансового обеспечения, всего	192,34	100	198,72	100	534,09	100	277,68
в т. ч. капитальный ремонт многоквартирных домов	61,70	32,08	79,00	39,75	78,25	14,65	126,82
комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства	69,45	36,11	39,44	19,85	324,48	60,75	467,20
газификация	0,00	0,00	13,07	6,58	48,78	9,13	0,00
отдельные мероприятия, не вошедшие в подпрограммы	61,18	31,81	67,21	33,82	82,58	15,46	134,98

Источником финансирования муниципальной программы «Развитие коммунальной и жилищной инфраструктуры в муниципальном образовании «Город Киров» является городской бюджет. За три года объемы финансирования возросли с 192,34 млн руб. в 2021 г. до 534,09 млн руб. в 2023 г. Рост произошел по всем подпрограммам. В большей степени произошло увеличение объемов финансирования по подпрограмме «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства» с 69,45 млн руб. в 2021 г. до 324,48 млн руб. в 2023 г.

На территории Кировской области и в муниципальном образовании «Город Киров» функционирует «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», который является специализированной некоммерческой организацией, созданной в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 26.08.2013 № 263 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области». Фонд капитального ремонта осуществляет деятельность, которая направлена на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных домах либо восстановления данного имущества.

В Кировской области немного ниже процент охвата многоквартирных домов, который утвердили порядок формирования фонда (8905 домом или 95,80%), но в программу капитального ремонта включено 81,65% из них. В муниципальном образовании «Город Киров», в связи с празднованием 650-летия города и в связи с тем, что в 2025 г. г. Киров объявлен новогодней столицей России, в региональную программу включено 87,6% многоквартирных домов.

Кроме этого, на рынке жилищно-коммунальных услуг муниципального образования «Город Киров» функционирует множество посредников. К основным можно отнести:

1. ООО «Кировский расчётно-информационный центр». Оказывает услуги обслуживающим организациям по начислениям за коммунальные услуги, формированию и доставке платёжных документов для потребителей ресурсов, а также консультирование населения по вопросам расчета жилищно-коммунальных услуг и другие услуги.

2. ООО «ВЯТКАСВЯЗЬСЕРВИС». Являются расчётными центрами коммунальных услуг, производят приёма платежей от населения.

3. ООО «Универсальный Платёжный Сервис». Компания организует приём коммунальных платежей и многие другие. Координирует деятельность участников системы, связанную с приёмом платежей, обеспечивает информационное и технологическое взаимодействие.

4. ООО «Единая касса». Компания, которая также предоставляет услуги расчётных центров в Кирове. Является платёжным сервисом. И другие.

Таким образом, на рынке жилищно-коммунальных услуг МО «Город Киров» действует большое количество стейкхолдеров, которые представлены на рисунке 2.



Рис. 2. Стейкхолдеры рынка жилищно-коммунального хозяйства (оказания услуг)

Источник: составлено автором.

**Выводы**

Итоговая оценка рынка жилищно-коммунального хозяйства в МО «Город Киров» указывает на его высокий потенциал. Однако для достижения положительных результатов необходимо принять соответствующие решения и провести реформы, направленные на совершенствование системы предоставления жилищно-коммунальных услуг и повышение уровня комфорта для жителей региона.

Для дальнейшего развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Кировской области необходимо решить ряд проблем, связанных с модернизацией инфраструктуры, повышением качества предоставляемых услуг, а также усилением контроля за их оказанием.

## Литература

1. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства. [Электронный ресурс]. URL: <https://dom.gosuslugi.ru/> (дата обращения 25.06.2025).
2. Муниципальное образование «Город Киров». [Электронный ресурс]. URL: <https://киров.рф> (дата обращения 26.06.2025).
3. Никонова Н.В., Полуэктова В.В. Анализ рынка жилищно-коммунальных услуг Кировской области // Экономическая безопасность агропромышленного комплекса: проблемы и направления обеспечения: сборник научных трудов IV Национальной научно-практической конференции. Киров. 2024. С. 122-126.
4. Сидорова А.В., Тарасова О.В., Бобкова Е.Ю. Особенности управления жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальном уровне // Гуманитарный научный журнал. 2023. № 1-1. С. 97-104.
5. Скрипник О.Б. Реформирование регионального жилищно-коммунального комплекса: методология и практика. М.: Финансы и статистика, 2023. 287 с.
6. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Кировской области. [Электронный ресурс]. URL: <https://43.rosstat.gov.ru> (дата обращения 25.06.2025).
7. Mottaeva A., Nikonova N. The role of green marketing in regional sustainability. E3S Web of Conferences // International Scientific Siberian Transport Forum – TransSiberia 2023. 2023. P. 08042.