**УДК 338.24(571.6)**

**Найден Светлана Николаевна** – канд. экон. наук, доц., зав. отделом научно-образовательных проектов Института экономических исследований ДВО РАН (г. Хабаровск). *E-mail: nayden@ecrin.ru*

**Грицко Мария Анатольевна** – канд. экон. наук, млад. научный сотрудник сектора проблем социального развития Института экономических исследований ДВО РАН (г. Хабаровск). *E-mail: gritsko@ecrin.ru*

**Svetlana Nikolaevna Nayden** – Candidate of Economy, docent, head of the department of scientific and educational projects of The Federal state budgetary institution of science of The Institute of economic researches of the Far-Eastern department of the Russian Academy of Sciences. *E-mail: nayden@ecrin.ru*

**Mariya Anatol'evna Gritsko** – Candidate of Economy, junior scientific worker of the problems of social development sector of The Federal state budgetary institution of science of The Institute of economic researches of the Far-Eastern department of the Russian Academy of Sciences. *E-mail: gritsko@ecrin.ru*

**S.N. Naiden**
**M.A. Gritsko**

# Воспроизводство жилищно-коммунальной инфраструктуры как фактор повышения качества жизни населения на Дальнем Востоке РФ[1]

*В статье рассматриваются современные тенденции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры как фактора повышения качества жизни на Дальнем Востоке России. Показаны отличительные особенности социально-демографических параметров региона. На примере Хабаровского края дана оценка реальной потребности в финансовых средствах на проведение капитального ремонта жилья и модернизацию коммунальной инфраструктуры.*

***Ключевые слова:*** *качество жизни, демография, структура потребление населения, жилищно-коммунальная инфраструктура, расходы региональных бюджетов, Дальний Восток РФ.*

---

[1] Исследование выполнено при финансовой поддержке Российского Гуманитарного Научного Фонда в рамках проекта проведения научных исследований «Рынки жилищно-коммунальных услуг в условиях трансформации общественного сектора экономики Дальнего Востока РФ» №11-12-27007а/Т

**Reproduction of housing and communal infrastructure as a factor of improving the quality of people's life on the Russian Far East**

*The paper reviews current trends in the housing and municipal infrastructure as a factor in improving the quality of life in the Far East of Russia. Distinctive socio-demographic parameters of the region are given. On the example of the Khabarovsk Territory actual funding requirements for capital repairs of housing and modernization of municipal infrastructure are given.*

***Keywords:*** *quality of life, demography, consumption structure of the population, housing and communal infrastructure, expenditures of regional budgets, the Russian Far East.*

Современный этап развития Дальнего Востока России характеризуется усилением внимания со стороны государства к проблемам развития территории. Основной вектор принимаемых решений на федеральном и региональном уровнях власти направлен на расширение инвестиционной привлекательности региона. В то же время, история развития Дальнего Востока РФ показывает, что для качественного экономического роста, наряду с введением преференций для потенциальных инвесторов, необходимо формирование социально-экономических преимуществ для проживающего здесь населения, т. е. создание повышенных стандартов качества жизни (более высокого уровня оплаты труда, отвечающей современным требованиям социальной инфраструктуры, высокой транспортной мобильности, расширенной доступности к социальным благам и услугам). Одним из таких стандартов является наличие комфортного жилья с развитой коммунальной инфраструктурой.

Дальний Восток РФ на протяжении 1990 – 2000-х гг. оставался одним из самых неблагополучных в социально-демографическом отношении регионов страны [1]. На начало 2012 г. численность постоянного населения Дальнего Востока РФ составляла 6266 млн. чел., сократившись (по сравнению с 1991 г., когда была зафиксирована максимальная численность населения) более чем на 22%. Отрицательная динамика численности населения по-прежнему остается отличительной особенностью региона. Так, по итогам 2011 г. во всех федеральных округах, за исключением Дальневосточного и Приволжского, отмечался рост общей численности населения (табл. 1).

Он был обеспечен преимущественно миграционным приростом, за исключением Уральского и Сибирского федеральных округов, в которых увеличение населения происходило за счет обоих компонентов изменения численности населения, а в Северо-Кавказском округе отрицательное миграционное сальдо компенсировалось естественным приростом. В

Приволжском и Дальневосточном федеральных округах, несмотря на общую тенденцию сокращения населения, влияние отдельных компонентов существенно различается. Если в Приволжском федеральном округе решающее воздействие на сокращение численности населения оказывает естественная убыль, то в Дальневосточном – напротив, отрицательный миграционный прирост.

Основным фактором масштабных потерь населения (порядка 87% от общего сокращения численности) на Дальнем Востоке РФ остается миграционный отток в направлении более благополучных в социально-экономическом отношении западных регионов страны. Так, за период 1991 – 2011 гг. регион в результате миграции потерял 1572,3 чел. При этом, контингент покидающих округ людей охватывает преимущественно население в возрасте моложе трудоспособного и трудоспособном – 15% и 75%, соответственно, (по итогам 2011 г.).

*Таблица 1*

**Компоненты изменения численности постоянного населения в 2011 г., тыс. чел. [2].**

| **Территория** | **на 01.01.2011 г.** | **Изменения за 2011 г.** | | | **на 01.01.2012 г.** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **общий прирост** | **в том числе:** | | |
| | | | **естественный прирост** | **миграционный прирост** | |
| Российская Федерация | 142865,4 | 190,9 | -129,1 | 320,0 | 143056,3 |
| Центральный ФО | 38445,8 | 91,8 | -122,9 | 214,7 | 38537,6 |
| Северо-Западный ФО | 13625,8 | 34,4 | -33,5 | 67,9 | 13660,2 |
| Южный ФО | 13851,4 | 32,7 | -26,4 | 59,1 | 13884,1 |
| Северо-Кавказский ФО | 9439,0 | 53,9 | 85,6 | -31,7 | 9492,9 |
| Приволжский ФО | 29879,7 | -68,3 | -55,9 | -12,4 | 29811,4 |
| Уральский ФО | 12086,9 | 56,5 | 18,5 | 38,0 | 12143,4 |
| Сибирский ФО | 19251,9 | 9,0 | 6,8 | 2,2 | 19260,9 |
| Дальневосточный ФО | 6284,9 | -19,1 | -1,3 | -17,8 | 6265,8 |

Отрицательная динамика численности населения, характерная для всех субъектов ДФО, значительно отличается по характеру воздействия отдельных компонентов на общий итог. По соотношению естественного и миграционного прироста на территории Дальнего Востока РФ можно выделить три зоны. К первой зоне – высокой рождаемости – относятся Республика Саха (Якутия) и Чукотский автономный округ. Только в этих двух субъектах на протяжении двух последних десятилетий наблюдается естественный прирост населения, во многом обусловленный национальными

особенностями и существующими традициями многодетности. Вторая зона – зона относительно низкой рождаемости и миграции, включает Приморский и Хабаровский края. В этих субъектах сокращение населения происходит преимущественно за счет естественной убыли. При этом, более благоприятная социально-экономическая ситуация обеспечивает приток населения в эти регионы. В общей структуре потерь населения на долю миграции приходится порядка 30%. К третьей зоне – стабильных потерь населения – относятся Камчатский край, Амурская, Сахалинская, Магаданская и Еврейская автономная области. В этих субъектах низкая рождаемость сопровождается высоким оттоком населения, что приводит к перманентной убыли населения.

Причины стабильного сокращения населения в Дальневосточных субъектах Федерации во многом связаны с низким уровнем развития социальной инфраструктуры и более высокой стоимостью жизни в целом [1]. Несмотря на то, что уровень среднедушевых денежных доходов дальневосточников превышает среднероссийский (по итогам 2010 г. – на 10,2%), покупательная способность доходов намного ниже, чем в центральной полосе России. Так, если сравнивать покупательную способность денежных доходов населения по отдельным продуктам питания, то объем продуктов, которые может позволить себе житель Дальнего Востока РФ значительно скромнее, чем у среднего россиянина. Преимущество у дальневосточников имеется только по одной позиции – замороженной рыбе (в целом, по России на среднедушевой номинальный доход можно приобрести 215 кг, тогда как в ДФО – 282 кг). При этом, условия проживания на Дальнем Востоке РФ несравнимо тяжелее, чем в центральных регионах страны. Суровые климатические условия и продолжительный холодный период обуславливают необходимость особого характера питания с преимущественным упором на питательную белковую пищу. В целом, по ДФО приобретение продуктов питания занимает 32,8% от общего объема потребительских расходов [2].

Более высокий уровень цен и тарифов на Дальнем Востоке РФ, а также их ежегодное повышение обуславливают рост удельного веса расходов населения на оплату жилищно-коммунальных услуг, который в ДФО выше, чем, в среднем, по России. Если россиянин тратит на содержание жилья и оплату коммунальных услуг, в среднем, 11,3% от общей суммы потребительских расходов, то житель Дальнего Востока РФ – 12,2% [3]. При этом, уровень возмещения населением затрат предприятиям ЖКХ по предоставлению жилищно-коммунальных услуг в ДФО значительно ниже и составляет всего 74% против 91% в целом по России.

В то же время, более 6% жилого фонда в городах и населенных пунктах Дальнего Востока РФ находятся в ветхом (4,8%) и аварийном (1,5%) состоянии, в то время как по России в целом этот показатель едва превышает 3% [4]. В эксплуатацию ежегодно вводится не более 0,20-0,25 $м^2$ на человека,

что в 4 раза меньше, чем требуется по нормативу. Высокий износ жилых домов, сохранение ветхого и аварийного жилья, низкие темпы жилищного строительства способствуют росту расходов населения, которое вынуждено поддерживать жилищные объекты в пригодном для жизни состоянии. При этом, нагрузка на население по ремонту и содержанию жилья постоянно увеличивается, чему способствуют не только накопившиеся проблемы в жилищно-коммунальном хозяйстве, но и общее сокращение населения.

Степень износа основных фондов по коммунальным предприятиям Дальнего Востока РФ достигает в отдельных местностях 65 – 70%, что существенно ухудшает условия комфортного проживания и создает дополнительную финансовую нагрузку как на потребительские бюджеты домашних хозяйств, так и на региональные бюджеты, которые вынуждены принимать экстренные меры по поддержанию жилого фонда и коммунальной инфраструктуры в функциональном состоянии.

Объем средств, направленных на жилищно-коммунальное хозяйство из консолидированных бюджетов субъектов ДФО вырос за 14 лет почти в 9,3 раза – с 8,3 млрд. руб. (1997 г.) до 76,7 млрд. руб. (2011 г.) (табл. 2).

*Таблица 2*

**Удельный вес расходов на ЖКХ из консолидированных бюджетов субъектов ДФО и РФ, %**

| Территория | 1997 г. | 2000 г. | 2003 г. | 2006 г. | 2009 г. | 2011 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Российская Федерация | 23,6 | 19,6 | 12,8 | 15,8 | 13,7 | 12,6 |
| Республика Саха (Якутия) | 14,1 | 11,7 | 11,9 | 13,7 | 12,9 | 13,5 |
| Камчатский край (до 2007 г. без учета данных по КАО) | 30,0 | 20,8 | 22,2 | 30,8 | 14,2 | 17,1 |
| Корякский автономный округ | 29,1 | 6,7 | 6,1 | 51,3 | | |
| Приморский край | 21,4 | 29,9 | 18,0 | 16,9 | 17,8 | 16,1 |
| Хабаровский край | 28,7 | 18,1 | 12,8 | 11,7 | 11,6 | 9,0 |
| Амурская область | 29,1 | 19,7 | 14,2 | 10,1 | 10,8 | 12,7 |
| Магаданская область | 45,8 | 26,9 | 13,1 | 29,1 | 21,7 | 23,6 |
| Сахалинская область | 30,4 | 25,4 | 16,5 | 11,9 | 19,4 | 16,6 |
| Еврейская автономная область | 23,7 | 22,8 | 15,3 | 10,5 | 10,7 | 5,9 |
| Чукотский АО | 13,0 | 6,4 | 30,5 | 28,5 | 22,7 | 23,8 |
| В целом по ДФО | 23,8 | 18,5 | 15,5 | 17,1 | 15,2 | 14,6 |

*Источник: [4, С. 834 – 851,5].*

Доля расходов, совокупно направляемых ежегодно из всех бюджетов субъектов ДФО, превышает аналогичный показатель по России в целом, что

свидетельствует о повышенной нагрузке, которую несут бюджеты дальневосточных территорий по поддержке ЖКХ своих регионов**.**

В качестве наиболее успешного примера государственной поддержки ЖКХ в Дальневосточном регионе выделяется Хабаровский край, который, несмотря на снижение удельных показателей, в отличие от большинства субъектов Федерации на протяжении реформы наращивал инвестиции в отрасль. За период 1998 – 2011 гг. в крае почти в 20 раз увеличился абсолютный объем капитальных вложений в инфраструктуру ЖКХ, и в 4 раза выросла доля капитальных расходов в общей сумме финансовых средств, направляемых в отрасль. Опережающими темпами росли инвестиции в строительство коммунальных объектов (по сравнению с капитальным ремонтом), что отражает приоритет инвестиционной политики края на замену изношенного коммунального оборудования более эффективным и соответствующим по мощности имеющимся потребностям. В то же время, остались незначительными объемы средств, направляемых на капитальный ремонт жилого фонда (не более 30% от всех инвестиций в ЖКХ), который занимает более 90% в стоимости основных фондов отрасли.

Анализ расходов на ЖКХ по уровням бюджетной системы Хабаровского края показал, что краевой бюджет, несмотря на изменение системы распределения полномочий, сокращение прямых расходов на поддержку предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, в условиях дефицитности местных бюджетов продолжает активную поддерживающую политику, обеспечивая тем самым работу жизненно важной отрасли. Но размеры поддержки даже этого благополучного (с точки зрения социально-экономического потенциала) субъекта ДФО на фоне накопленного недоремонта, физического и морального износа являются недостаточными для стабильного функционирования и оптимального воспроизводства.

Возникает вопрос: с одной стороны, каковы масштабы потребности в финансовых средствах на капитальный ремонт и обновление основных фондов ЖКХ (жилья и коммунальной инфраструктуры) края, а с другой стороны, каковы финансовые возможности населения и государства по покрытию этих потребностей?

Среди множества возможных способов оценки существуют, как минимум, два варианта, которые задают крайние точки интервала для определения потребности в средствах на капитальный ремонт жилья. Первый – это совокупный объем средств, который заложен в официально устанавливаемом федеральном стандарте на оплату жилищно-коммунальных услуг (выделяется отдельно на капитальный ремонт жилья). Данный вариант можно считать «инерционным» по своей сути, так как он позволяет решать только оперативные проблемы, например, устранение аварийных ситуаций. В ценах 2009 г. в целом по Хабаровскому краю эта потребность составила 1,7 млрд. руб. в год (по 5 руб. с каждого $м^2$ жилья в месяц). Второй – это

совокупный объем средств, рассчитанный по данным Бюро технической инвентаризации края о потребности в проведении неотложного капитального ремонта домов с высоким износом, площадь которых превышает 6 млн. кв. м жилья, что в ценах 2009 г. составило примерно 136 млрд. руб. в год. Этот вариант «идеален» по своей сути, так как построен на предположении о покрытии всей ежегодной потребности в капитальном ремонте жилого фонда, чего не было в нашей стране никогда на протяжении всего советского и постсоветского периода экономического развития.

Для определения реальной потребности использован стандартный расчетный метод, основанный на нормативном подходе к оценке амортизационных отчислений и реальных затрат на капитальный ремонт жилищного фонда. Средняя норма амортизации для каждого вида жилых домов (из капитальных и некапитальных материалов) рассчитана как средневзвешенная величина по нормам амортизации отдельных элементов жилого дома с учетом сложившейся структуры основных фондов (внешние и внутренние конструкции, внутридомовая инфраструктура). В качестве цены на капитальный ремонт 1 м² жилья использованы данные Министерства регионального развития РФ о ценах на строительно-монтажные работы, утверждаемые ежеквартально для каждого субъекта РФ. В результате, общая потребность в средствах на проведение капитального ремонта жилья составила 16,1 млрд. рублей в год (в ценах 2009 г.).

Среди способов определения потребности в средствах на модернизацию коммунальной инфраструктуры также выделяются два, задающие интервальные границы. Вариант первый основан на анализе фактически сложившихся затрат. По оценкам Министерства ЖКХ Хабаровского края, на модернизацию коммунальной инфраструктуры в 2008 – 2009 гг. потребовалось в среднем 0,8 – 0,9 млрд. руб. в год, что подтверждается фактическими данными о финансировании капитальных вложений в коммунальное хозяйство края. Это и есть «инерционный» путь развития, реализация которого позволила стабилизировать материально-техническое состояние отрасли, но он не способен сдержать физический, и особенно моральный, износ коммунальных объектов, рост аварийности, что, в целом, снижает потребительские качества коммунальных услуг. Вариант второй – «прямого счета» – основан на суммировании прямых заявок всех муниципальных образований на проведение капитального ремонта и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры. По оценкам Министерства ЖКХ Хабаровского края, эта потребность в 2009 г. составила примерно 30 млрд. руб. в год. Данный вариант является «идеальным», но абсолютно невыполнимым, поскольку превышает все мыслимые финансовые возможности и потребителей, и регионального бюджета.

Для определения реальной потребности в средствах на модернизацию коммунальной инфраструктуры также использован стандартный расчетный метод, основанный на нормативном подходе к оценке амортизационных

отчислений и реальных затрат на модернизацию отдельных видов коммунального оборудования. Специфика подхода состоит в том, что учету подлежат не все установленные мощности, которые в несколько раз превышают присоединенную нагрузку (это явилось следствием значительного сокращения промышленного производства и массового оттока населения из отдельных районов края в период экономического кризиса), а только те, что необходимы для обслуживания имеющейся потребности с учетом объективно существующих потерь и необходимого запаса мощностей на перспективу. Средняя норма амортизации (полное восстановление объекта) для каждого вида коммунальной инфраструктуры рассчитана как средневзвешенная величина по нормам амортизации составных элементов основных фондов с учетом сложившейся структуры. Поскольку существующие оценки балансовой, учетной, остаточной или бухгалтерской стоимости вышеозначенных мощностей слабо отражают реальную ситуацию, в качестве реальной стоимости была использована сложившаяся на региональном рынке коммунальных благ Хабаровского края рыночная стоимость строительства (прокладки) нового объекта (сетей) в ценах 2009 г. (использованы данные Министерства ЖКХ края).

Коммунальная инфраструктура края представлена следующими объектами: котельные, дизельные электростанции; тепловые сети (без большой энергетики); электрические сети; электрические подстанции; водопроводные и канализационные сети; сооружения водопроводно-канализационного хозяйства. В результате, общая потребность в средствах на проведение модернизации коммунальной инфраструктуры составила (в ценах 2009 г.) почти 3,7 млрд. руб.

В итоге, оценка реальной потребности в финансовых средствах на проведение капитального ремонта жилья и модернизацию коммунальной инфраструктуры Хабаровского края составила (в ценах 2009 г. 19,8 млрд. руб. в год. Вероятными источниками покрытия данной потребности являются, во-первых, платежи населения, а во-вторых, бюджетные средства.

Согласно канонам проводимой реформы, для покрытия полученной суммы реальным источником должны стать платежи населения. Однако многолетние наблюдения и ежегодно выполняемые прогнозы платежеспособности населения показывают, что доля реальных платежей населения за содержание жилья и коммунальные услуги (без учета субсидий), в среднем, не поднимается выше 75% от установленных тарифов [6].

В то же время, население, выступая как собственник (или наниматель) жилья, принимает на себя добровольно (или по закону) обязательства по ремонту своего жилья и несет дополнительные инвестиционные расходы, которые широко распространены (замена окон, систем отопления, розлива холодной воды и водоотведения, замена электросетей, установка входных дверей, ремонт и остекление балконов и т. п.), но с трудом поддаются

статистическому учету. Привлечение частных инвестиций на капитальный ремонт жилья весьма ограничено, если только в качестве инвестора не выступает государственная некоммерческая организация по примеру образованного в 2007 г. Фонда содействия реформированию ЖКХ. В отличие от капитального ремонта своего жилья модернизация коммунальной инфраструктуры не входит в сферу потребительских приоритетов населения и остается в сфере общественных интересов как полномочия местных органов управления. Учитывая вышеизложенное, население за счет собственных доходов может внести инвестиционный вклад на модернизацию основных фондов ЖКХ края в размере 4,7 млрд. руб. в год (в ценах 2009 г.), что при реальной потребности (19,8 млрд. руб.) составляет не более 25%.

Таким образом, в результате финансово-экономических взаимоотношений на региональном рынке Хабаровского края формируются следующие финансовые пропорции между населением и государством:

- платежи населения за текущее содержание жилья и оплату коммунальных услуг не превышают 75% реальной стоимости, остальные 25% – субсидируются государством и муниципалитетами;
- покрытие потребности в инвестиционных расходах на капитальный ремонт жилья и модернизацию коммунальной инфраструктуры за счет средств населения, наоборот, составляет не более 25% от существующей потребности, остальные 75% – попадают в категорию государственной поддержки.

Отсутствие существенных условий для экономического роста и устойчивость депрессивных процессов в большей части муниципальных образований Дальнего Востока РФ дестабилизируют работу ЖКХ в пиковые периоды. Высокие затраты на жилищно-коммунальные услуги при сравнительно низких доходах населения и при высокой доле бюджетных организаций в общей массе получателей услуг ЖКХ превращают проблему стоимости услуг в проблему финансирования хозяйства из бюджетов разных уровней. Поэтому, являясь в значительной степени «дотационным» регионом, Дальний Восток РФ при решении вопросов реформирования ЖКХ нуждается в значительных трансфертах со стороны правительства РФ. В то же время, степень участия государства существенно различается по отдельным субъектам ДФО.

В целом, следует отметить, что государство остается наиболее предпочтительным субъектом общественной опеки в лице его региональных и местных органов власти, которые несут ответственность за комфортные и безопасные условия жизни населения и обладают потенциалом властных полномочий на конкретных территориях, имеют в своем распоряжении источники финансирования, специализированные структуры и квалифицированные кадры, обладающие навыками оформления и представления заявок на включение в государственные, общественные и

иные инвестиционные проекты, на получение банковских кредитов, займов, грантов российских и международных фондов.

### *Литература и источники:*


*1. Мотрич, Е. Л. Перспективы развития Дальнего Востока РФ и Забайкалья: социально-демографические ограничения и возможности / Е. Л. Мотрич, С. Н. Найден // Вестник Российской нации. – 2012. – № 2 – 3. – С. 208 – 231.*

*2. Центральная база статистических данных : официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ [Электронный ресурс] -.- Режим доступа: http://www.gks.ru/dbscripts/Cbsd*

*3. Социально-экономическое положение ДФО в январе-декабре 2010 г. : стат. сб. // Росстат. – М. – 2011. – 78 с.*

*4. Регионы России. Социально-экономические показатели : стат. сб. // Росстат. – М. – 2011. – 990 с.*

*5. Отчеты об исполнении бюджетов субъектов РФ : официальный сайт Федерального казначейства РФ [Электронный ресурс] -.- Режим доступа: http://www.roskazna.ru/reports/mb.html*

*6. Найден, С. Н. Платежеспособность населения в условиях реформы ЖКХ / С. Н. Найден // Пространственная экономика. – 2006. – № 1. – С. 44 – 58.*