

**Торкунов Сергей Алексеевич**  
магистрант  
ОФ РЭУ им. Г.В. Плеханова  
г. Оренбург, Россия  
sergeytorkunow@yandex.ru

**Оценка общего состояния организаций по управлению  
эксплуатацией жилого фонда в Российской Федерации**

*В данной статье представлена краткая характеристика сферы ЖКХ в России. Осуществлена оценка основных финансовых показателей предприятий по управлению эксплуатацией жилого фонда в динамике за 2017-2019 года, а также сделаны выводы об инвестиционной привлекательности данной сферы экономической деятельности для российских инвесторов.*

**Ключевые слова:** ЖКХ, жилой фонд, инвестиционная привлекательность, управляющие компании, основные фонды

**Torkunov Sergey**  
master's student  
OF Plekhanov  
Russian University of Economics  
Orenburg, Russia  
sergeytorkunow@yandex.ru

**Assessment of The General State of Housing Stock Management  
Organizations in The Russian Federation**

*This article presents a brief description of the housing and utilities sector in Russia. The assessment of the main financial indicators of enterprises for managing the operation of the housing stock in dynamics for 2017-2019 was carried out, as well as conclusions about the investment attractiveness of this area of economic activity for Russian investors.*

**Keywords:** housing and utilities, housing stock, investment attractiveness, management companies, fixed assets

Сфера жилищно-коммунального хозяйства имеет огромное значение для экономики страны и граждан, так как обеспечивает функционирование многих

отраслей народного хозяйства и населения социально значимыми услугами [2].

К наиболее популярным направлениям развития относятся: цифровизация в ЖКХ, уменьшение доли частного бизнеса в рынке услуг ЖКХ, развитие государственно-частного партнерства, реновация жилищного фонда, управление конкурентоспособностью предприятий ЖКХ, развитие медиации, повышение энергоэффективности, развитие общественного мониторинга и контроля [1]. Рассмотрим более подробно результаты деятельности предприятий, которые заняты в сфере ЖКХ в России. Для этого проанализируем таблицу 1.

**Таблица 1 – Основные финансовые показатели организаций по управлению эксплуатацией жилого фонда в Российской Федерации в динамике за 2017г. и 2019г. [4]**

Показатель	2017 год	2019 год	Изменение 2019г. к 2017г., %
Сальдированный финансовый результат, млн. руб.	-1787	-3357	187,86
Сумма прибыли, млн. руб.	9551	7780	81,46
Сумма убытка, млн. руб.	11338	11137	98,23
Удельный вес прибыльных организаций от общей численности, % к итогу	71,4	70,4	-1,00
Удельный вес убыточных организаций от общей численности, % к итогу	28,6	29,6	1,00
Рентабельность услуг, %	0,5	-0,1	-0,60
Рентабельность активов, %	-0,6	-1,0	-0,40

Сальдированный финансовый результат предприятий по управлению эксплуатацией жилого фонда в России отрицательный, к тому же, за три года он стал ниже почти вдвое. Прибыль данных организаций снизилась на 18,5% за три года, а убыток сократился лишь на 1,8%, то есть, темпы снижения прибыли превышают темпы снижения убытка. Это говорит о том, что, к сожалению, данная отрасль экономики России убыточна, и с каждым годом ситуация становится хуже. Об этом свидетельствует и увеличение удельного

веса убыточных организаций от их общей численности (за три года на 1%). Так же, стоит заметить, что данная группа организаций составляет практически 1/3.

Рентабельность предоставляемых услуг организациями, занятыми управлением эксплуатации жилищного фонда на договорной и возмездной основе крайне низка, так же, как и рентабельность активов данных предприятий.

Помимо перечисленного выше стоит так же отметить и устаревание основных фондов предприятий ЖКХ, структура которых представлена в таблице 2. Из неё видно, что наибольшую долю в структуре основных фондов организаций по управлению эксплуатацией жилого фонда составляют здания (более 50%), а наименьшую долю – транспортные средства (менее 7,5%).

**Таблица 2 – Структура основных фондов организаций по управлению эксплуатацией жилого фонда в Российской Федерации за 2017г. и 2019г., % к итогу [4]**

Показатель	2017 год	2019 год	Изменение 2019г. от 2017г., +/-
Здания	53,4	53,0	-0,4
Сооружения	25,2	25,6	0,4
Машины и оборудование	12,3	12,8	0,5
Транспортные средства	6,9	7,4	0,5
Итог	100	100	0

При этом удельный вес полностью изношенных фондов в сфере ЖКХ составлял в 2017 году – 13,4%, а в 2019 году – 13,7%, что говорит о моральном и физическом устаревании зданий, сооружений, машин, оборудования и транспортных средств предприятий. Это связано в первую очередь с малой инвестиционной привлекательностью и доходностью деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда в регионах России, то есть инвесторам не выгодно вкладывать средства в предприятия данного сектора экономики [4].

Таким образом, сфера ЖКХ, связанная с управлением эксплуатацией жилого фонда в России на данном этапе развития экономики переживает «тяжелые времена». Сфера не востребована среди инвесторов, а, значит, предприятиям просто не откуда взять дополнительные средства для развития и модернизации своей деятельности, поэтому с целью поддержки столь важного сектора как для социальной сферы, так и для населения, государство использует различные поддерживающие программы и механизм частно-государственного партнерства.

### **Список источников и литературы**

1. Егорова Д.А. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект инвестиционной политики государства // Вестник евразийской науки. - 2019. №5 (30). – с.75-77.

2. Лаптева Е.В., Портнова Л.В. Практикум по статистике: теория статистики и экономическая статистика. – Оренбург: ИПК «Университет», 2016. – 227 с.

3. Леус Д.И. Разработка инвестиционной политики жилищно-коммунального хозяйства в условиях инновационной экономики // Инновации и инвестиции. - 2017. - №5. – с.63-68.

4. Федеральная служба государственной статистики: Официальный сайт [Электронный ресурс] / Электрон. дан. – Режим доступа: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 15.01.2020)

### **Выходные данные статьи:**

Торкунов С. А. Оценка общего состояния организаций по управлению эксплуатацией жилого фонда в Российской Федерации // Журнал «У». Экономика. Управление. Финансы., №1. 2021. URL: <https://portal-u.ru/index.php/journal/article/view/466>