



**Анализ и оценка системы оказания жилищно-коммунальных услуг в
Республике Таджикистан**

Исоков А.А., к.э.н., доцент кафедры менеджмента ФГБОУ ВО «Национально-исследовательский Мордовский государственный университет имени Н.П.Огарёва», Саранск, Россия

Джураев У.А., соискатель Таджикский национальный университет, Душанбе, Таджикистан

Аннотация. В статье анализируется система оказания жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан, а также описываются основные проблемы и ограничения, выявленные в ходе анализа рынка жилищно-коммунальных услуг.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, платные услуги, жилищно-коммунальное хозяйство.

**Analysis and evaluation of the system of housing and communal services in the
Republic of Tajikistan**

Isokov A.A., Candidate of Economics, Associate Professor of the Department of Management

Ogarev National Research Mordovian State University, Saransk, Russia

Juraev U.A., applicant Tajik National University, Dushanbe, Tajikistan

Annotation. The article analyzes the system of housing and communal services in the Republic of Tajikistan, and also describes the main problems and limitations identified during the analysis of the housing and communal services market.

Key words: housing and communal services, paid services, housing and communal services.

Достойное обеспечение населения Республики Таджикистан жилищным фондом и оказание соответствующего требованиям времени коммунальных услуг является актуальной проблемой национальной экономики.

Как показал проведенный анализ, за последнее десятилетие в республике наблюдается увеличение объема платных услуг и услуг ЖКХ, оказанных населению различными собственниками (табл. 1).

Таблица 1

Динамика объема платных услуг и ЖКУ, оказанных населению по формам собственности и их распределение в Республике Таджикистан за 2010-2020 годы

Показатели	Годы											2020 г. к 2010г., раза
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Объем платных услуг, всего, млн. сомони	5374,5	6773,2	8661,6	9558,5	10099,9	9615,8	10033,7	10884,0	12130,0	12938,6	13205,2	2,46
в том числе												
жилищно-коммунальные	22,0	31,9	46,7	55,9	67,2	72,6	79,3	99,5	203,3	144,4	140,3	6,37
государственная собственность	15,4	26,4	38,7	47,6	52,4	55,1	59,5	71,5	158,8	107,6	90,0	5,86
негосударственная собственность	6,6	5,5	8,0	8,3	14,8	17,5	19,8	28,0	44,5	36,8	50,3	7,62

Источник: составлено автором на основе: Статистический ежегодник Республики Таджикистан. - Душанбе: АСПРТ, 2020.-С.414, 2021.-С.640-645

За 2010-2020 гг. объем оказанных платных услуг в республике возросло на 5,86 раза, в том числе услуг в жилищно-коммунальном хозяйстве на 6,37 раза. Также, соответственно, объем оказанных государственным и частным сектором ЖКХ возросли на 5,86 и 7,62 раза.

При проведении анализа особое место следует уделить изучению динамики объема жилищно-коммунальных услуг в целом по стране и в ее регионах. Динамика общего объема жилищно-коммунальных услуг в регионах Республики Таджикистан за 2010-2020 годы приведены в табл. 2. и в рис. 1 и 2.

**Тенденции изменения объема жилищно-коммунальных услуг в регионах
Республики Таджикистан за 2010-2020 годы (в млн. сомони)**

Годы	По республике и ее регионов					
	По республике	Согдийская область	Хатлонская область	РРП	ГБАО	г. Душанбе
2010	22,0	9,4	0,75	0,53	0,16	20,7
2011	31,9	9,8	2,02	0,67	0,18	23,7
2012	46,7	13,5	2,46	0,92	0,19	30,7
2013	55,9	17,6	3,50	1,09	0,21	33,6
2014	67,2	20,3	4,75	1,12	0,23	36,6
2015	72,6	23,9	4,35	1,51	0,22	31,4
2016	79,3	29,5	4,00	1,52	0,25	35,2
2017	99,5	27,2	4,25	1,78	0,29	39,6
2018	203,3	41,3	4,45	2,08	0,34	44,6
2019	144,4	61,3	4,49	2,44	0,39	49,7
2020	140,3	65,7	5,06	2,51	0,46	55,8
Темп роста 2020 г. к 2010 г., в разгах	6,38	6,99	6,75	4,74	2,875	2,69

Источник: Статистический ежегодник Республики Таджикистан.-Душанбе: АСПРТ, 2021.-704с.

Согласно данным таблицы 2 за 2010-2020 годы общий объем жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан, Согдийской и Хатлонской областях, РРП, ГБАО и г. Душанбе соответственно возросло на 6,38; 6,99; 6,75; 4,74; 2,875 и 2,69 раза.

Развитие анализируемого показателя в разрезе регионов Республики Таджикистан показывает неравномерное изменение (Рис. 1 и 2).

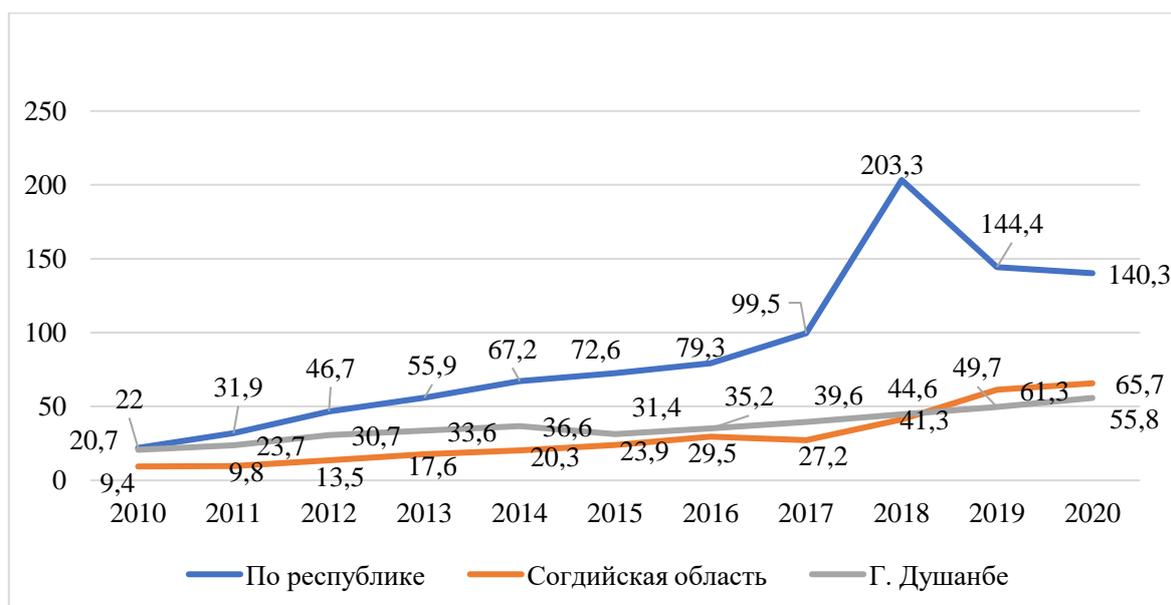


Рис. 1 – Динамика общего объема жилищно-коммунальных услуг по Республике Таджикистан, Согдийской области и г. Душанбе за 2010-2020 годы

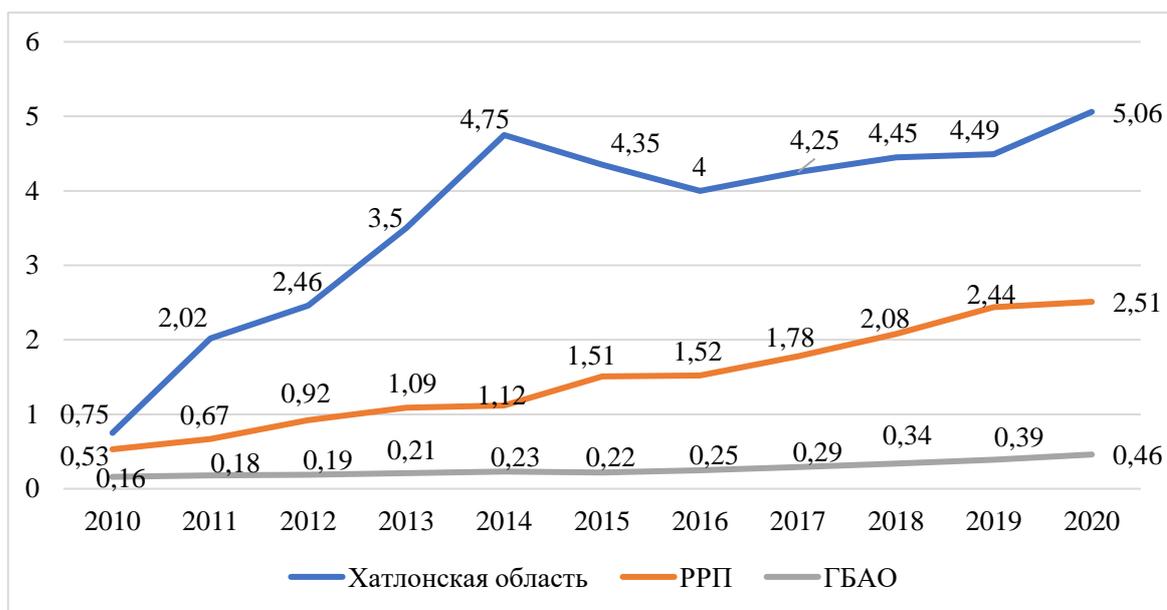


Рис. 2 – Динамика общего объема жилищно-коммунальных услуг по Хатлонской области, РПИ и ГБАО за 2010-2020

При анализе форм собственности организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги в стране, можно увидеть, что традиционно преобладают государственные организации (Рис. 3).



Рис. 3 – Динамика изменения общего объема жилищно-коммунальных услуг, оказанных государственными и негосударственными организациями за 2010-2020 годы

Международное рейтинговое исследование «Ведение бизнеса» группы Всемирного Банка оценивает благоприятность осуществления

предпринимательской деятельности в 190 странах мира по десяти индикаторам, в частности, таким как регистрация предприятий и организаций, выдача разрешений на осуществление строительных и жилищно-коммунальных работ, подключения к системе электроснабжения, регистрация собственности, получение кредитов, налогообложение, защита миноритарных инвесторов, международная торговля, обеспечение исполнения контрактов и разрешение проблем неплатежеспособности»¹.

«Выдача разрешений на строительные работы» является одним из индикаторов, оценивающих уровень легкости ведения бизнеса в стране, и учитывает все процедуры строительства складских сооружений в одном из крупных городов страны и их подключения к системе жилищно-коммунальных услуг, включая временные и денежные затраты осуществления процедур².

В рамках оценки данного показателя также измеряется индекс качества строительного контроля, который оценивает «качество правового регулирования строительства, контроля качества и механизмов безопасности, систем регулирования юридической ответственности и страхования, а также требований к уровню профквалификации»³.

Рейтинг легкости процедур выдачи разрешений на строительные работы и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг определяется посредством расчета общего балла за достижение наилучшей передовой практики по каждому индикатору. Общий балл страны по показателю удаленности от наилучшей передовой практики вычисляется как среднее арифметическое значение для каждого из показателей индикатора.

Так, согласно оценке данного рейтинга по уровню легкости прохождения процедур выдачи разрешений на строительные работы Республика Таджикистан

¹DoingBusiness-2020. Comparing Business Regulation in 190 Economies. International Bank for Reconstruction and Development/World Bank Group/Doing Business 2020. Washington, DC: World Bank. 148 с. <http://www.doingbusiness.org> (дата обращения 02.12.2021)

²Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits>(дата обращения 02.12.2021)

³Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org>(дата обращение 16.10.2021)

занимает 137 место среди 190 стран мира, получив 60,8 из 100 возможных баллов передового рубежа для индикатора.

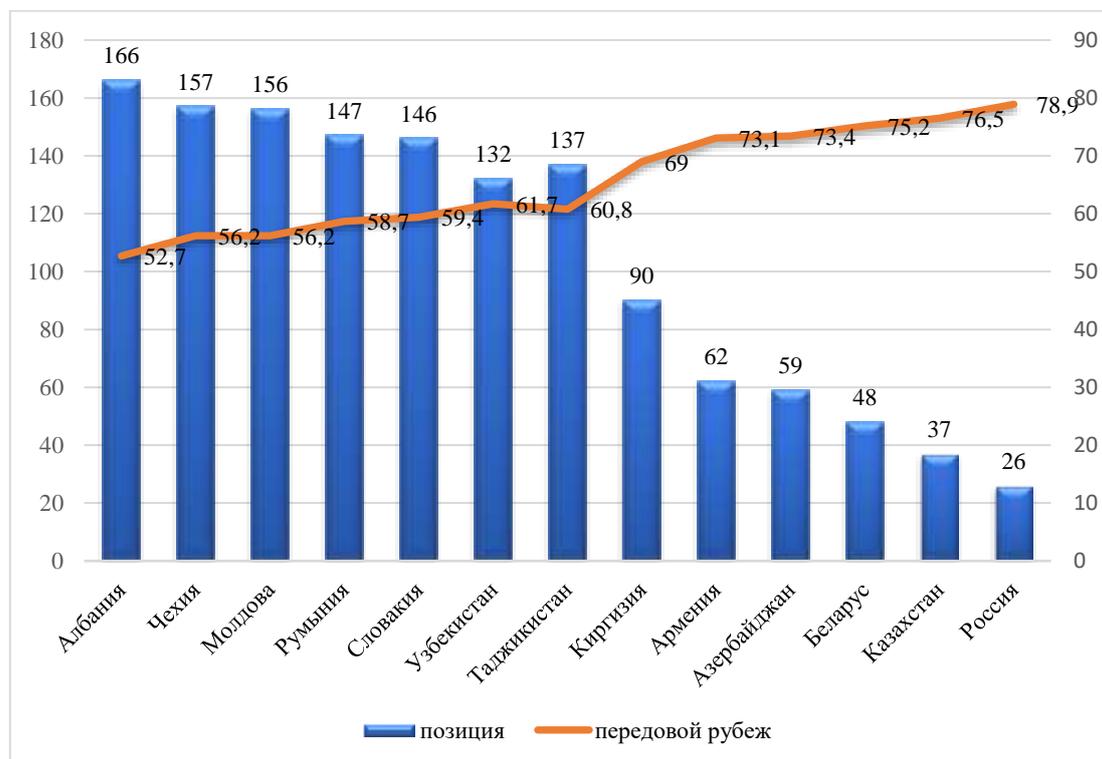


Рис. 4 – Рейтинг стран по уровню благоприятности условий для получения разрешений на строительство

Источник: составлено автором по данным www.doingbusiness.org/ru/data/exploreeconomies/tajikistan#DB_dwcp

Анализ данных рис. 4 показывает, что в этом рейтинге Таджикистан опережает Албанию со 166 позицией и 52,7 баллами, Чехию со 157 позицией и 56,2 баллами, Молдову с 156 позицией и 56,2 баллами, Румынию со 147 позицией и 58,4 баллами, Словакию со 146 позицией и 59,4 баллами, но отстает от Узбекистана со 132 позицией и 61,7 баллами, Киргизии с 90 позицией и 69 баллами, Армении с 62 позицией и 73,1 баллами, Азербайджана с 59 позицией и 73,4 баллами, Беларуси с 48 позицией и 75,2 баллами, Казахстана с 37 позицией и 76,5 баллами и России с 26 позицией и 78,9 баллами за достижение наилучшей передовой практики для индикатора.⁴

⁴Doing Business-2020. Comparing Business Regulation in 190 Economies. International Bank for Reconstruction and Development/World Bank Group/Doing Business 2020. Washington, DC: World Bank. 148 с. <http://www.doingbusiness.org>; Economy Profile Tajikistan. Doing Business 2020. Comparing Business Regulation in 190 Economies. International Bank for Reconstruction and Development/World Bank Group/Doing Business 2020. Washington, DC: World Bank. 67 с.

Обобщая результаты деятельности производителей жилищно-коммунальных услуг, можно сделать выводы о том, что:

- они имеют незначительный финансовый результат, за счёт платежей, за так называемое техническое обслуживание, и кроме этого ещё за счет ведения учёта жилищного фонда и его жильцов, согласно утвержденному тарифу на услуги;

- нереально заниженный тариф на услуги, который составляет $1\text{ м}^2/ 0,12$ сомони, в результате чего возникает нарушение сроков и качества услуг, что приводит к финансовой неустойчивости, напряженности среди потребителей услуг, а также к росту неплатежей и разнородных долгов.

Неразвитость ЖКХ обусловлена совокупностью следующих факторов: «высокий физический износ большей части жилого фонда и динамика изменения объемов жилищного фонда; увеличения объемов ветхого и аварийного жилья; слабая МТБ; острый недостаток квалифицированных кадров; отсутствие необходимых средств на развитие и текущее содержание; неэффективный и экономически не обоснованный механизм установления тарифов и сбора оплаты за услуги; неэффективная система платежей и контроля за использование ресурсов; отсутствует необходимость борьбы с конкурентами за клиентов; низкая нормативно-правовая осведомленность; образование долгов по заработной плате, перед бюджетом, за счет безосновательно начисленных платежей за не оказанные услуги без заключения договоров с населением и др.».

В табл. 3 указаны основные проблемы и ограничения, выявленные нами в ходе анализа рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан.

В целом решение указанных проблем позволило бы значительно повысить эффективность оказания ЖКУ и провести реформу системы оказания ЖКУ в стране и в регионах.

**Основные проблемы и ограничения, выявленные в ходе анализа рынка
жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан**

№ пп	Перечень проблем и ограничения в ЖКУ
1.	Низкий уровень знаний и осведомленности населения о жилищно-коммунальных услугах, об их правах и обязанностях, в частности об услугах по техническому обслуживанию дома – из чего они состоят, как формируется их стоимость, когда и кому надо платить.
2.	Отсутствие экономически обоснованного подхода в установлении тарифа на жилищные услуги (содержание общего имущества в многоквартирном доме).
3.	Отсутствие требуемый перечень обязательных услуг по содержанию общего имущества в ЖКХ.
4.	Слабый контроль над качеством и объёмом оказываемых услуг ЖКУ, низкий уровень собираемости платежей за этими услугами.
5.	Низкий темп образования товарищества собственников жилья и отсутствие систематичной поддержки для реализации закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья».
6.	Неразвитость конкурентной среды и стимулирования активизации управляющих компаний
7.	Нехватки профессиональных кадров и специалистов в ЖКХ
8.	Монополизация рынка ЖКУ
9.	Неразвитость правовых рычагов для стимулирования активности жильцов в содержании общего имущества домов
10	Отсутствие действенного правового механизма ограничивающего доступ к работам по содержанию дома, лиц без специализации и соответствующего образования.

Библиографический список:

1. Статистический ежегодник Республики Таджикистан. – Душанбе: АСПРТ, 2020.
2. DoingBusiness-2020. Comparing Business Regulation in 190 Economies. International Bank for Reconstruction and Development/World Bank Group/Doing Business 2020. Washington, DC: World Bank. 148 с. <http://www.doingbusiness.org> (дата обращения 02.12.2021)
3. Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits>(дата обращения 02.12.2021)

4. Получение разрешений на строительство
<https://russian.doingbusiness.org>(дата обращение 16.10.2021)

5. Экономический словарь// Режим доступа:
http://abc.informbureau.com/html/nioeaeuiass_eiodanodoeooda.html (Дата обращения: 22.10.2019).

References:

1. Statistical Yearbook of the Republic of Tajikistan. – Dushanbe: ASPRT, 2020.
2. Doing Business-2020. Comparing Business Regulation in 190 Economies. International Bank for Reconstruction and Development/World Bank Group/Doing Business 2020. Washington, DC: World Bank. 148 с. <http://www.doingbusiness.org> (accessed 02.12.2021)
3. Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits> (accessed 02.12.2021)
4. Obtaining construction permits <https://russian.doingbusiness.org> (accessed 16.10.2021)
5. Economic Dictionary// Access mode:
http://abc.informbureau.com/html/nioeaeuiass_eiodanodoeooda.html (Accessed: 10/22/2019).