Дата поступления рукописи в редакцию: 04.10.2026 г. DOI: 10.24412/2224-9133-2026-10-661-665
Дата принятия рукописи в печать: 10.11.2026 г.

БЫСТРОВА Ольга Ивановна,
Главный специалист по управлению документами организации ГБУ «МСП», магистр Российского государственного гуманитарного университета,
e-mail: olenka_ivanenko@list.ru

ТОПОРКОВА Марина Константиновна,
Доцент кафедры публичной власти и правового положения личности, кандидат юридических наук, доцент,
e-mail: mary.toporckowa@yandex.ru

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ БЮДЖЕТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Аннотация. *В статье рассматриваются актуальные проблемы функционирования государственных бюджетных учреждений в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на современном этапе. На основе анализа практики управления и контрольных мероприятий выявлены ключевые деструктивные факторы: критический износ материально-технической базы, высокий уровень дебиторской задолженности, дефицит финансирования и несовершенство механизмов бюджетного планирования. Отдельно рассмотрены вопросы эффективности использования бюджетных средств, а также обозначена проблема правовой неопределенности в сфере государственного жилищного надзора. В статье предложены направления модернизации управления ГБУ в ЖКХ, включая внедрение энергоэффективных технологий и совершенствование контрольных процедур.*

Ключевые слова: *Государственное бюджетное учреждение, жилищно-коммунальное хозяйство, дебиторская задолженность, эффективность использования бюджетных средств, тарифное регулирование, жилищный надзор, износ инфраструктуры.*

Для цитирования: *Быстрова О. И., Топоркова М. К. Некоторые проблемы деятельности государственных бюджетных учреждений в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Право и управление. 2026. № 10. С. 661–665.*

BYSTROVA Olga Ivanovna,
Chief Specialist for Document Management of the Organization of GBU "SME," Master of the Russian State University for the Humanities

TOPORKOVA Marina Konstantinovna,
Associate Professor, Department of Public Power and Legal Personality, Candidate of Legal Sciences, Associate Professor

SOME PROBLEMS OF ACTIVITY OF STATE BUDGETARY INSTITUTIONS IN THE SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Annotation. *The article considers the current problems of the functioning of state budgetary institutions in the field of housing and communal services (housing and communal services) at the present stage. Based on the analysis of management practices and control measures, key destructive factors were identified: critical deterioration of the material and technical base, a high level of accounts receivable, a funding deficit and imperfect budget planning mechanisms. Separately, the issues of the effectiveness of the use of budgetary*

funds were considered, and the problem of legal uncertainty in the field of state housing supervision was also identified. The article proposes directions for the modernization of GBU management in housing and communal services, including the introduction of energy-efficient technologies and the improvement of control procedures.

Key words: *State budgetary institution, housing and communal services, accounts receivable, efficiency of use of budgetary funds, tariff regulation, housing supervision, deterioration of infrastructure.*

For citation: *Bystrova O. I., Toporkova M. K. Some problems of activity of state budgetary institutions in the sphere of housing and communal services. Law and administration. 2026;(10):661–665. (In Russ.).*

Верно замечено, что «жилищно-коммунальная сфера является крупнейшей базовой отраслью экономики» [1], следовательно, государственные бюджетные учреждения (ГБУ), функционирующие в указанной сфере, являются ключевым звеном в обеспечении жизнедеятельности территорий. В отличие от частных управляющих компаний, ГБУ создаются органами государственной власти или местного самоуправления для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством полномочий. Деятельность ГБУ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Бюджетным кодексом РФ, а также учредительными документами и нормативными актами соответствующего публично-правового образования.

Как правило, они управляют значительной долей муниципального жилищного фонда, обслуживают социально значимые объекты и берут на себя обязательства по содержанию территорий в районах с низкой инвестиционной привлекательностью для бизнеса.

Однако, несмотря на общественную значимость, деятельность ГБУ в ЖКХ сопряжена с рядом системных проблем. Высокая степень износа коммунальных сетей (в ряде регионов достигающей 80%) [2], дефицит бюджетного финансирования, противоречивость нормативно-правового регулирования и низкая эффективность операционного менеджмента создают условия для хронической убыточности и накопления задолженностей.

Анализ деятельности ГБУ в субъектах Российской Федерации позволяет выделить четыре блока критических проблем: финансово-экономический, имущественно-технический, правовой и управленческий.

Наиболее остро ГБУ сталкиваются с проблемой хронической дебиторской задолженности. С одной стороны, это долги населения, с другой — кассовые разрывы из-за несвоевременного доведения субсидий. Как показывает практика проведения проверок прокуратурой, даже социально значимые учреждения, финансируемые из бюджета, допускают критическое накопление долгов. Так, проверкой в Волоконовском районе Белгородской области РФ было установлено, что бюджетные образовательные организации накопили задолженность за тепловую энергию в размере 200 000 рублей, что не только нарушает принцип эффективности использования бюджетных средств (так как начисляются пени), но и ставит под угрозу прохождение отопительного сезона [3].

На примере ГБУ «Жилищник района Южное Медведково» видно, что дебиторская задолженность населения по состоянию на 2024 год достигла 34,29 млн. рублей, что составило почти 7% от годового бюджета организации, причем половина долгов — просрочка свыше шести месяцев, что затрудняет судебное взыскание [4]. В качестве иллюстрации массовой задолженности населения можно привести данные ГБУ «Жилищник Бабушкинского района»: в 2024 году учреждение подало 818 исков на сумму 17,56 млн рублей, однако реально взыскано было лишь 8,53 млн рублей, что демонстрирует низкую эффективность претензионно-исковой работы [5].

Еще одним экономическим вызовом является несовершенство тарифного регулирования. Тарифное регулирование в сфере ЖКХ осуществляется на основе Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», а также постановлений Правительства РФ в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Вместе с тем действующий механизм не в полной мере учитывает реальную динамику затрат ГБУ, что приводит к формированию тарифов ниже экономически обоснованного уровня. Как показывает практика, даже при ежегодной индексации тарифов их рост отстает от удорожания ресурсов, материалов и оплаты труда, что усиливает дефицит финансирования. Плата за услуги ГБУ часто не покрывает экономически обоснованных затрат. Как отмечает председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ С.А. Пахомов: «сфере ЖКХ уже не подходит режим точечных решений, отрасль нуждается в системных мерах, чтобы выйти на безубыточность без резкого повышения тарифов для населения» [6].

Следующей проблемой для ГБУ в сфере жилищно-коммунального хозяйства является крити-

ческий износ инфраструктуры и острая потребность в капитальном ремонте инженерных сетей и самого жилищного фонда.

Материально-техническая база большинства ГБУ находится в критическом состоянии. Исследования показывают, что износ сетей водоснабжения и теплоснабжения в некоторых регионах достигает 80% [7]. В ГБУ «Жилищник района Южное Медведково» 52,6% роторных щеток для зимней уборки придомовых территорий имели износ более 70%, что ведет к росту эксплуатационных расходов [8]. При этом из 129 домов, находящихся в управлении данного ГБУ, 50 требуют капитального ремонта в ближайшие пять лет, однако фактическое финансирование составило лишь 100 млн. рублей при потребности в 500 млн., что говорит о дефиците средств в пять раз [9].

Указанная проблема усиливается неэффективностью механизмов бюджетного инвестирования. Механизмы бюджетного инвестирования в объекты коммунальной инфраструктуры закреплены в Бюджетном кодексе РФ (в частности, ст. 78.2, регулирующая предоставление бюджетных инвестиций), а также в правилах предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов, утвержденных постановлением Правительства РФ. Счетная палата РФ в ходе аудита инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) выявила серьезные срывы сроков ввода объектов в эксплуатацию: в Астраханской области два из четырех запланированных объектов ЖКХ не были введены в установленный срок, а в Тамбовской области 17 готовых объектов так и не были переданы на баланс эксплуатирующим организациям [10].

Существенной проблемой является и правовая неопределенность контрольных мероприятий, проводимых органами жилищного надзора (жилищными инспекциями). Изменения, внесенные в ст. 20 Жилищного кодекса РФ в 2021 году, исключили прямое указание на возможность проверки жилищными инспекторами правильности начислений за коммунальные услуги со стороны управляющих организаций, что породило противоречивую судебную практику. В одних регионах суды признают проверки начислений законными, в других (со ссылкой на гражданско-правовой характер спора) — нет. Например, Арбитражный суд г. Москвы встает на сторону управляющих компаний, указывая на отсутствие прямых полномочий у инспекции, тогда как суды Свердловской области придерживаются противоположной позиции. Следует отметить, что в 2026 году Минстроем России был внесен законопроект № 1224453-8, возвращающий жилищным инспекторам право проверять расчеты с населением [11]. В случае принятия соответствующего закона будет обеспечено единообразие судебной практики, а указанная проблема решена. Следует отметить, что Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» конкретизирует порядок осуществления надзора, однако в части проверки начислений платы за коммунальные услуги его положения не в полной мере согласуются с действующей редакцией ст. 20 ЖК РФ, что создает правовую неопределенность для надзорных органов.

Деятельность ГБУ напрямую оценивается жителями, что создает высокую репутационную нагрузку. Как показывает опыт работы ГБУ «Жилищник района Черемушки», внедрение ежедневных оперативных совещаний повышает качество реагирования на аварии и обращения, однако данная практика не является универсальной [12]. Анализ обращений через портал «Наш город» (г. Москва) показывает рост числа жалоб на некачественную уборку территорий и плохое состояние подъездов: в 2024 году их стало на 2245 больше по сравнению с 2022 годом, что свидетельствует как о повышении гражданской активности населения, так и о реальных недостатках в работе ГБУ [13].

Необходимо также обозначить кадровую проблему, выражающуюся в высокой текучести рабочего персонала ГБУ (дворников — до 30%, рабочих комплексной уборки — до 25%) из-за низких зарплат и тяжелых условий труда [14]. Это приводит к низкой укомплектованности штата работников ГБУ, перекладыванию обязанностей на оставшихся сотрудников и, как следствие, к снижению качества уборки территорий.

Представляется, что существенному решению выявленных проблем будет способствовать реализация следующих мер:

Оптимизация закупочной деятельности: увеличение доли конкурентных закупок до 95% для снижения цен на товары и услуги (вместо закупок у единственного поставщика). В частности, Валерий Гартунг пояснил внесенный проект закона об отмене права госкомпаний, госкорпораций, естественных монополий проводить закупки у взаимозависимых лиц без проведения конкурентных процедур: «…речь идет о восьми трлн руб. – это 4 % ВВП страны, и мы могли бы их сэкономить. Откуда эти цифры? Счетная палата провела исследование и пришла к такому выводу: если в закупках участвует шесть и более компаний, то цена закупки снижается на 20 %» [15].

Усиление претензионной работы: внедрение автоматизированных систем досудебного взыскания задолженности и установка приборов учета с ограничителями, например, специальных клапанов, автоматически перекрывающих водоотведение при накоплении критического долга, что стимулирует неплательщиков к расчету. В ГБУ «Жилищник Бабушкинского района» установка 27 таких ограничителей водоотведения показала

свою высокую эффективность в борьбе с должниками [16].

Масштабный переход на энергоэффективное светодиодное освещение, а также установка автоматизированных узлов управления теплоснабжением. Внедрение так называемого «погодного регулирования» позволяет автоматически снижать нагрев теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, что дает экономию до 15-20% бюджетных средств на отоплении. Внедрение указанных мер соответствует требованиям Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который закрепляет приоритет энергоэффективных технологий в бюджетной сфере.

Скорейшее принятие поправок в ст. 20 ЖК РФ для однозначного закрепления права жилищной инспекции проверять начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

Модернизация инфраструктуры с использованием механизмов казначейских инфраструктурных кредитов (КИК). В отличие от устаревших ИБК, данные кредиты имеют более жесткую привязку к конкретному результату (вводу объекта в срок) и предусматривают серьезные штрафы за срыв сроков (вплоть до удвоения ставки до 6%), что дисциплинирует подрядчиков и повышает эффективность вложений [17].

Только комплексное применение административных, финансовых и правовых инструментов позволит стабилизировать положение Государственных бюджетных учреждений в сфере ЖКХ и повысить качество предоставляемых услуг населению.

Список литературы:

[1] Топоркова М.К. Деятельность органов власти в городе Москве в сфере жилищно-коммунального хозяйства/ М.К. Топоркова // Организация и деятельность органов власти в городе Москве: монография / кол. авторов; под ред. А.Ю. Царева – Москва : РУСАЙНС, 2019. – С. 84-95.

[2] Гришин А.С. Финансово-экономические проблемы жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения на примере ГБУ «Жилищник района Южное Медведково» / А. С. Гришин. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2024. — № 49 (548). — С. 99–103.

[3] Прокуратурой Волоконовского района проведена проверка исполнения бюджетного законодательства… — Текст: электронный // Официальный сайт администрации Волоконовского района. — 2025. — 25 февр. — URL: https://clck.ru/3Vv7Pv (дата обращения: 12.06.2026).

[4] Никулин А. А. Выполнение управленческих решений учреждений ЖКХ по удовлетворению потребностей жителей (по принципу ГБУ «Жилищник района Южное Медведково») / А. А. Никулин. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2024. — № 49 (548). — С. 126–129.

[5] Карасев В. В. Информация о работе ГБУ «Жилищник Бабушкинского района» в 2024 году / В. В. Карасев. — Текст: электронный // Официальный сайт Совета депутатов Бабушкинского района. — 2025. — URL: https://clck.ru/3Vv7RE (дата обращения: 12.06.2026).

[6] Сергей Пахомов: «Сфере ЖКХ уже не подходит режим точечных решений». — Текст: электронный // Ассоциация «Новое качество». — 2025. — 19 сент. — URL: https://clck.ru/3Vv7Sm (дата обращения: 12.06.2026).

[7] Миронов С. М. СРЗП требует повысить контроль за бюджетными расходами на модернизацию системы ЖКХ / С. М. Миронов. — Текст: электронный // Пресс-центр партии «Справедливая Россия — За правду». — 2025. — 18 марта. — URL: https://clck.ru/3Vv7Tm (дата обращения: 12.06.2026).

[8] О техническом состоянии и износе объектов коммунальной инфраструктуры в Российской Федерации. — Текст: электронный // Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. — 2025. — URL: https://minstroyrf.gov.ru/ (дата обращения: 12.06.2026).

[9] Об утверждении отчёта о ходе реализации государственной программы города Москвы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и благоустройство города Москвы» за 2024 год. — Текст: электронный // Официальный сайт Мэра Москвы. — 2025. — URL: https://www.mos.ru/ (дата обращения: 12.06.2026).

[10] Счетная палата оценила эффективность использования федеральных денег на создание коммунальной инфраструктуры. — Текст: электронный // Эксперт. — 2025. — URL: https://ach.gov.ru/checks/kommunalnaya-infrastruktura (дата обращения: 12.06.2026).

[11] О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации: законопроект / Минстрой России. — Текст: электронный // Правительство России. — 2026. — 29 апр. — URL: https://sozd.duma.gov.ru/bill/1224453-8 (дата обращения: 12.06.2026).

[12] Ежедневные совещания в ГБУ «Жилищник района Черемушки»: оперативно решаем вопросы… — Текст: электронный // ГБУ «Жилищник района Черемушки». — 2025. — 25 сент. — URL: https://clck.ru/3Vv7gv (дата обращения: 12.06.2026).

[13] О работе портала «Наш город» в 2024

году. — Текст: электронный // Официальный сайт Мэра Москвы. — 2025. — URL: https://www.mos.ru/our/ (дата обращения: 12.06.2026).

[14] Текучесть кадров в ЖКХ: причины и пути решения. — Текст: электронный // Российская газета. — 2025. — 15 апр. — URL: https://rg.ru/ (дата обращения: 12.06.2026).

[15] Российская газета. 8 сентября 2026 г. № 204 (10040). С. 9.

[16] Отчёт о работе ГБУ «Жилищник Бабушкинского района» за 2024 год. — Текст: электронный // Официальный сайт Совета депутатов Бабушкинского района. — 2025. — URL: https://sovet.babush.ru/ (дата обращения: 12.06.2026).

[17] Казначейские инфраструктурные кредиты: механизм и условия предоставления. — Текст: электронный // Федеральное казначейство. — 2025. — URL: https://roskazna.gov.ru/ (дата обращения: 12.06.2026).

References:

[1] Toporkova M.K. Activities of authorities in the city of Moscow in the field of housing and communal services / M.K. Toporkova // Organization and activities of authorities in the city of Moscow: monograph / col. authors; ed. A.Yu. Tsareva - Moscow: RUSINES, 2019. - S. 84-95.

[2] Grishin A.S. Financial and economic problems of housing and communal services and ways to solve them on the example of GBU "Housing of the South Medvedkovo district" / A.S. Grishin. - Text: direct // Young scientist. — 2024. — № 49 (548). - S. 99-103.

[3] The prosecutor's office of the Volokonovsky district checked the implementation of budget legislation... - Text: electronic // Official website of the administration of the Volokonovsky district. — 2025. - Feb. 25 - URL: https://clck.ru/3Vv7Pv (access date: 12.06.2026).

[4] Nikulin, A. A. Implementation of management decisions of housing and communal services institutions to meet the needs of residents (according to the principle of the State Budgetary Institution "Housing of the South Medvedkovo District") / A. A. Nikulin. - Text: direct // Young scientist. — 2024. — № 49 (548). - S. 126-129.

[5] Karasev, V.V. Information on the work of the State Budgetary Institution "Housing of the Babushkinsky District" in 2024 / V.V. Karasev. - Text: electronic // Official website of the Council of Deputies of the Babushkinsky district. — 2025. - URL: https://clck.ru/3Vv7RE (access date: 12.06.2026).

[6] Sergey Pakhomov: "The regime of point solutions is no longer suitable for the housing and communal services sector." - Text: electronic // Association "New quality." — 2025. - September 19 - URL: https://clck.ru/3Vv7Sm (access date: 12.06.2026).

[7] Mironov, S. M. SRZP demands to increase control over budget expenditures for the modernization of the housing and communal services system / S. M. Mironov. - Text: electronic // Press center of the party "Fair Russia - For Truth." — 2025. - March 18. - URL: https://clck.ru/3Vv7Tm (access date: 12.06.2026).

[8] On the technical condition and wear of communal infrastructure facilities in the Russian Federation. - Text: electronic // Ministry of Construction, Housing and Utilities of the Russian Federation. — 2025. - URL: https://minstroyrf.gov.ru/ (access date: 12.06.2026).

[9] On approval of the report on the implementation of the state program of the city of Moscow "Development of housing and communal services and improvement of the city of Moscow" for 2024. - Text: electronic // Official website of the Mayor of Moscow. — 2025. - URL: https://www.mos.ru/ (access date: 12.06.2026).

[10] The Accounts Chamber assessed the effectiveness of using federal money to create communal infrastructure. - Text: electronic // Expert. — 2025. — URL: https://ach.gov.ru/checks/kommunalnaya-infrastruktura (дата обращения: 12.06.2026).

[11] On amendments to Article 20 of the Housing Code of the Russian Federation: draft law / Ministry of Construction of Russia. - Text: electronic // Government of Russia. — 2026. - April 29 - URL: https://sozd.duma.gov.ru/bill/1224453-8 (access date: 12.06.2026).

[12] Daily meetings in GBU "Zhilishnik district Cheryomushki": promptly resolve issues... - Text: electronic // GBU "Housing of the Cheryomushki district." — 2025. - September 25 - URL: https://clck.ru/3Vv7gv (access date: 12.06.2026).

[13] On the work of the portal "Our City" in 2024. - Text: electronic // Official website of the Mayor of Moscow. — 2025. - URL: https://www.mos.ru/our/ (access date: 12.06.2026).

[14] Staff turnover in housing and communal services: reasons and solutions. - Text: electronic // Rossiyskaya Gazeta. — 2025. - April 15 - URL: https://rg.ru/ (access date: 12.06.2026).

[15] Rossiyskaya Gazeta. September 8, 2026 No. 204 (10040). S. 9.

[16] Report on the work of the State Budgetary Institution "Housing of the Babushkinsky District" for 2024. - Text: electronic // Official website of the Council of Deputies of the Babushkinsky district. — 2025. - URL: https://sovet.babush.ru/ (access date: 12.06.2026).

[17] Treasury Infrastructure Loans: Mechanism and Terms of Provision. - Text: electronic // Federal Treasury. — 2025. - URL: https://roskazna.gov.ru/ (access date: 12.06.2026).