

РЕКОМЕНДАЦИИ

участников заседания "круглого стола" на тему:
"Об основных проблемах жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики и о деятельности ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний"

18 марта 2026 года

г. Нальчик

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела жилищного хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.Г. Аксорова, ведущего специалиста отдела экономического анализа и нормирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.Х. Соблировой, первого заместителя главы местной администрации городского округа Нальчик А.Ю. Тонконога, заместителя председателя Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору Т.Ж. Чимаева, генерального директора Некоммерческого фонда "Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики" М.А. Кулиева, заместителя директора филиала ПАО "Россети Северный Кавказ" - "Каббалкэнерго", директора отделения "Энергосбыт" М.З. Канаметова, начальника отдела догазификации ООО "Газпром межрегионгаз Нальчик" Л.А. Эристовой, начальника договорного отдела ООО "Экологистика" А.А. Гасиева об основных проблемах жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики и о деятельности ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний участники заседания "круглого стола" отмечают следующее.

В настоящее время в системе жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики наблюдается ряд проблем, связанных как с финансово-экономическими, так и материально-техническими условиями функционирования отрасли.

В число наиболее острых вопросов входят высокая степень изношенности сетей и инфраструктуры, отсутствие у организаций жилищно-коммунального хозяйства необходимых материально-технических средств в достаточном для оптимального функционирования объеме, низкая платежная дисциплина потребителей коммунальных услуг, отсутствие возможности предоставления необходимого дополнительного финансирования из республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики и местных бюджетов муниципальных образований.

Система жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики входит в число наиболее значимых и капиталоемких отраслей экономики республики. Вместе с тем ввиду невозможности обеспечения опережающего финансирования вследствие определенных макроэкономических причин технический уровень инфраструктуры сферы жилищно-коммунального хозяйства значительно отстает от потребностей настоящего времени.

Износ оборудования и инженерной инфраструктуры, коммунальных сетей и объектов в сфере энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения и водоотведения составляет в среднем 62 процента. Износ сетей водоснабжения в городском округе Нальчик составляет 71,35 процента, объектов водозабора - 38,85 процента. В части водоотведения износ сооружений и сетей технологической очистки - от 70 до 95 процентов. Действующие сети и оборудование функционируют на пределе технологических возможностей.

Среди ключевых проблем отрасли выделяются состояние сетей очистных сооружений канализации и теплоснабжающей котельной "Завокзальная".

Очистные сооружения канализации, обладающие проектной мощностью 130 тыс. куб.метров/сутки, имеют высокий уровень износа, достигающий 90 процентов. Канализационные сети общей протяженностью 407 км находятся в аналогичном состоянии, износ - 80 процентов.

Действующая вторая очередь очистных сооружений канализации, введенная в эксплуатацию в 1985 году, имеет износ до 95 процентов. Первая очередь очистных сооружений канализации, введенная в эксплуатацию в 1975 году, восстановлению не подлежит.

Теплоснабжающая котельная "Завокзальная" в настоящее время находится в аварийном состоянии также вследствие значительного износа оборудования. Из пяти котлов в работоспособном состоянии находятся только два, остальные признаны непригодными к эксплуатации. Аварийное состояние котельной ставит под угрозу бесперебойное теплоснабжение множества социальных объектов и более 22 тысяч потребителей. Для поддержания исправной работы двух функционирующих котлов теплоснабжающая организация каждый год проводит необходимые ремонтные мероприятия, требующие значительных финансовых затрат и времени. В 2025 году произведена замена 2,7 км труб конвективного участка одного из котлов, отремонтировано и восстановлено 2,3 км труб.

Тем не менее усилия ООО "Нальчикские тепловые сети" по проведению локальных ремонтов котельного оборудования имеют лишь временный эффект и не гарантируют стабильного и надежного теплоснабжения.

Помимо проблемы недофинансирования мероприятий и проектов, направленных на обновление объектов жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры, отмечается проблема существенной перегрузки отрасли, вызванная интенсификацией жилищного строительства и комплексным развитием территорий. Объем запасов коммунальных ресурсов и действующих мощностей ресурсоснабжающих организаций недостаточно для удовлетворения растущего спроса и обеспечения бесперебойного предоставления коммунальных услуг.

Также серьезной проблемой, препятствующей развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики, является высокий уровень закредитованности ресурсоснабжающих организаций, затрудняющий их полноценное функционирование.

Финансовая нестабильность жилищно-коммунальных организаций и низкий уровень реализации ими производственных и инвестиционных программ приводит к росту кредиторской задолженности и, как следствие, к банкротству. Ограниченность финансовых ресурсов и инвестиционных вложений в модернизацию инфраструктуры способствуют увеличению степени износа сетей и технологического оборудования, что, в свою очередь, негативно влияет на качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и общую экономическую эффективность отрасли.

Прокуратурой Кабардино-Балкарской Республики отмечается, что разработка инвестиционных программ муниципалитетами, за исключением Прохладненского муниципального района, организована неудовлетворительно. К примеру, исполнение производственных программ в сфере водоснабжения в 2025 году составило 51 процент, в сфере водоотведения - 13,2 процента.

Проекты программ возвращаются Государственным комитетом Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору ввиду несоответствия установленным требованиям. Ресурсоснабжающие организации игнорируют судебные решения о разработке производственных и инвестиционных программ, что приводит к негативным последствиям функционирования отрасли и необходимости обеспечения принудительного исполнения судебных актов.

По итогам 2025 года общий уровень платежей всех категорий потребителей за коммунальные услуги составил 77,1 процента относительно 2024 года, что ниже доли расчетов на два процента.

На 1 января 2026 года уровень расчетов в сфере газоснабжения населения составил 62,5 процента (снижение на 3,8 процента), организаций жилищно-коммунального хозяйства - 22,9 процента (аналогичен показателю 2024 года). По электроснабжению населения - 97,7 процента (снижение на 2,2 процента), организаций системы жилищно-коммунального хозяйства - 25,4 процента (снижение на 5 процентов). Уровень расчетов в сфере теплоснабжения населения - 82,5 процента (рост на один процент).

Уровень платежей за потребленные энергоресурсы организациями жилищно-коммунального комплекса остается критически низким и составляет 23,9 процента. Просроченный долг организаций жилищно-коммунального комплекса республики за электрическую энергию достиг 6 млрд рублей при уровне расчетов в 25,4 процента.

Общая задолженность теплоснабжающих организаций за потребленный газ по итогам 2025 года составила 5303,2 млн рублей, из них просроченная - 4850,1 млн рублей. Прирост просроченной задолженности - 485,3 млн рублей. Задолженность за потребленную электроэнергию по итогам 2025 года составила 1615,8 млн рублей, прирост просроченной задолженности - 255 млн рублей.

Совокупный объем задолженности водоснабжающих организаций за электроэнергию превышает 3,5 млрд рублей. Уровень оплаты в 2025 году составил 13 процентов, или 93 млн рублей из начисленных 718 млн рублей.

На сегодняшний день в республике деятельность в сфере теплоснабжения и водоснабжения осуществляют 56 специализированных организаций, из которых 11 находятся в стадии банкротства.

Общая кредиторская задолженность действующих организаций, находящихся в стадии банкротства, за газ и электроэнергию - 2134 млн рублей, что составляет 19 процентов от общей суммы долга всех предприятий тепло- и водоснабжения республики, из них по газу - 704,7 млн рублей, или 13,3 процентов от общей суммы долга теплоснабжающих предприятий республики, по электроэнергии - 1429,2 млн рублей, или 24 процента от общей суммы долга всех тепло и водоснабжающих предприятий.

В части деятельности Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, отмечается следующее.

Жилищный фонд Кабардино-Балкарской Республики составляет 20,7 млн кв. метров (включая индивидуальный), общее количество многоквартирных домов (далее - МКД), расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики, на 31 декабря 2025 года - 2974.

В Кабардино-Балкарской Республике деятельность по управлению МКД осуществляют 146 юридических лиц в отношении 1865 МКД, в том числе 56 управляющих компаний обслуживают 1709 МКД, 90 товариществ собственников жилья, товариществ собственников недвижимости и жилищно-строительных кооперативов обслуживают 156 МКД.

Собственниками 760 МКД выбран непосредственный способ управления, 349 МКД находится под временным управлением (собственниками не выбран способ управления).

В 2025 году комитетом выявлено 253 нарушения жилищного законодательства, выдано 166 предписаний об устранении выявленных нарушений, вынесено 58 постановлений о привлечении к административной ответственности с общей суммой штрафных санкций 763,5 тыс. рублей.

По результатам контрольно-надзорной деятельности прокуратуры Кабардино-Балкарской Республики установлены факты нарушения законодательства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Так, в сельских поселениях Куба-Таба и Эльбрус отсутствует централизованное теплоснабжение во многих многоквартирных домах. В городском поселении Тырныауз более 60 многоквартирных домов отключены от системы централизованного теплоснабжения (внутридомовые инженерные сети демонтированы). Более того, установлено, что действующая схема теплоснабжения городского поселения неактуальна и не соответствует фактическому положению дел.

В отношении аварийного жилищного фонда Кабардино-Балкарской Республики отмечается следующее.

В настоящее время на территории республики около 40 тыс кв. метров аварийного жилья остаются с неопределенными сроками расселения и необеспеченным финансированием. Фиксируются рост числа обращений граждан по вопросам расселения и увеличение площади аварийного жилищного фонда республики.

Также отмечается проблема организации проведения торгов на закупку жилых помещений в рамках реализации программы расселения граждан. Средняя установленная рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Кабардино-Балкарской Республике на I квартал 2026 года существенно ниже действующих рыночных цен и составляет 55 483 рубля, что делает участие в торгах экономически нецелесообразным для заинтересованных хозяйствующих субъектов.

В части деятельности регионального по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО "Экологистика" отмечаются следующие проблемы.

Заполнение полигона по обращению с отходами, расположенного в Урванском муниципальном районе, приводит к увеличению логистического плеча регионального оператора, ввиду необходимости вывоза им отходов на полигон, расположенный в Прохладненском муниципальном районе. Отсутствие кадрового резерва и достаточного количества техники с учетом увеличения логистического плеча существенно снижает производственную мощность регионального оператора.

К тому же данная проблема усугубляется отсутствием необходимого количества контейнерных площадок для складирования твердых коммунальных отходов. В этой связи на территориях муниципалитетов зачастую образуются несанкционированные точки складирования отходов, включая не предназначенный к утилизации подобным образом строительный и бытовой мусор.

Уклонение юридических лиц и индивидуальных предпринимателей от заключения договоров по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором оказывает негативное воздействие на финансово-экономическую устойчивость организации.

По вопросам начисления платы за коммунальные услуги Государственным комитетом Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору рассмотрено более 500 обращений, по итогам произведены перерасчеты платы за жилищно-коммунальные услуги на общую сумму 4764 тыс. рублей.

По мерам прокурорского реагирования общий объем перерасчета за услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства превысил 40 млн рублей.

В рамках приема граждан в Парламенте Кабардино-Балкарской Республике и региональных отделениях политических партий также наблюдается рост числа обращений и жалоб граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Отмечаются увеличение количества обращений по вопросам неудовлетворительной деятельности ресурсоснабжающих организаций, необоснованного начисления платы, длительных перебоев в предоставлении коммунальных услуг, а также получения социальных льгот и компенсаций по оплате жилищно-коммунальных услуг.

На основании изложенного участники заседания "круглого стола" **рекомендуют:**

1. Принять к сведению информацию начальника отдела жилищного хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.Г. Аксорова, ведущего специалиста отдела экономического анализа и нормирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.Х. Соблировой, первого заместителя главы местной администрации городского округа Нальчик А.Ю. Тонконога, заместителя председателя Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору Т.Ж. Чимаева, генерального директора Некоммерческого фонда "Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики" М.А. Кулиева, заместителя директора филиала ПАО "Россети Северный Кавказ" - "Каббалкэнерго", директора отделения "Энергосбыт" М.З. Канаметова, начальника отдела догазификации ООО "Газпром межрегионгаз Нальчик" Л.А. Эристовой, начальника договорного отдела ООО "Экологистика" А.А. Гасиева об основных проблемах жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики и о деятельности ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний участники заседания "круглого стола".

2. Рекомендовать:

1) Правительству Кабардино-Балкарской Республики:

а) в целях участия в программах и проектах модернизации систем коммунальной инфраструктуры за счет средств федерального бюджета рассмотреть возможность проведения геологической разведки для определения запасов подземных вод в районах городского округа Нальчик для разработки новых скважин и подготовки проектно-сметной документации на строительство или реконструкцию сетей водоснабжения и водоотведения;

б) рассмотреть возможность реализации концепции единой структуры по обслуживанию жилищного фонда, в сферу обязанностей которой будут входить текущий и капитальный ремонт, а также содержание жилищного фонда;

в) совместно с органами местного самоуправления проработать вопрос об образовании на территории муниципалитетов организаций, чья деятель-

ность будет направлена исключительно на содержание аварийных домов и обеспечение безопасного проживания в них граждан до момента решения вопросов по переселению;

2) Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики:

а) обеспечить надлежащий контроль за исполнением региональных программ и проектов, направленных на модернизацию системы жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики;

б) организовать работу по мониторингу состояния жилищно-коммунальной инфраструктуры;

в) усилить работу по формированию единого подхода к работе с потребителями по всем видам коммунальных услуг;

г) принять меры по повышению материально-технической и финансовой устойчивости ресурсоснабжающих организаций Кабардино-Балкарской Республики;

д) совместно с органами местного самоуправления:

обеспечить дооснащение общественных территорий контейнерными площадками для сбора твердых коммунальных отходов;

актуализировать схемы сетей энерго-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

активизировать разработку инвестиционных программ и проектов и обеспечить контроль за их исполнением ресурсоснабжающими организациями;

3) Министерству труда и социальной защиты Кабардино-Балкарской Республики:

а) усилить работу с обращениями граждан по вопросам предоставления денежных компенсаций и льгот в сфере жилищно-коммунальных услуг;

б) совместно с организациями жилищно-коммунального хозяйства обеспечить регулярное информирование граждан о социальных льготах и компенсациях в жилищно-коммунальной сфере, установленных законодательством, с разъяснением условий и порядка их получения;

4) органам местного самоуправления:

а) обеспечить надлежащий контроль за деятельностью организаций жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования;

б) на регулярной основе проводить анализ условий включения заявок в государственные и региональные программы и проекты в сфере развития жилищно-коммунального хозяйства;

в) активизировать работу по инвентаризации объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры и абонентов;

г) усилить работу по погашению задолженности по оплате за потребленные энергоресурсы;

д) во избежание загрязнения общественных пространств обеспечить на территории муниципалитетов мониторинг состояния контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

е) усилить работу по принятию, учету и оформлению в муниципальную собственность бесхозных коммунальных сетей, расположенных на территории муниципалитетов;

ж) совместно с Государственным комитетом Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору проработать вопрос оптимального урегулирования проблемы определения управляющей организации органом местного самоуправления без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками жилых помещений в многоквартирном доме не выбран или не реализован способ управления;

з) принять необходимые меры по предупреждению банкротства стратегических предприятий жилищно-коммунального хозяйства, расположенных на территории муниципалитета;

и) разработать и утвердить производственные и инвестиционные программы на долгосрочный период регулирования тарифов;

к) совместно с контрольно-надзорными органами и ведомствами организовать проведение проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность в границах муниципалитета, на предмет наличия договоров по обращению с твердыми коммунальными отходами и соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере охраны окружающей среды;

л) на примере Майского муниципального района обеспечить приобретение ресурсоснабжающими организациями, оказывающими коммунальные услуги в сфере водоснабжения и водоотведения, "трассоискателей" в целях исполнения актов и предписаний контрольно-надзорных органов, выявления незаконных врезок в коммунальные сети и фактов самовольного пользования коммунальными ресурсами;

м) улучшить практику взаимодействия с органами государственной власти, контрольно-надзорными и правоохранительными органами, органами местного самоуправления.