



И П Е М

**ИНСТИТУТ  
ПРОБЛЕМ  
ЕСТЕСТВЕННЫХ  
МОНОПОЛИЙ**

**Экспертное мнение**

**Рост тарифов на ЖКУ  
в 2021 году**

**2021**



### Ключевые выводы

- Современная система индексов платы за коммунальные услуги действует в России с 2015 года. Данная система основана на закреплении допустимого роста тарифов в регионах на федеральном уровне при сохранении гибкости на муниципальном уровне за счёт возможности определенного отклонения фактической индексации от установленных на федеральном уровне ориентиров. Однако в этом заключается и основной её недостаток, т. к. появляется окно для дополнительного повышения тарифной нагрузки на население.
- Продолжается снижение индексов платы. В 2020 году средневзвешенный индекс платы за коммунальные услуги впервые с 2016 года оказался ниже индекса потребительских цен, который по итогам 2020 года составил 4,91. В 2021 году средневзвешенный индекс платы за коммунальные услуги снизился на 0,12 процентных пункта, до 3,99%, что является минимальным за весь период с 2015 года.
- Однако экономический кризис, связанный с пандемией коронавируса, ограничил динамику доходов населения в 2020 году. В таких условиях даже ограниченный рост тарифов на ЖКУ в целом не был компенсирован ростом доходов населения. Рост номинальных доходов населения составил лишь 1,0%, что на 3,1 п. п. ниже средневзвешенного индекса платы.
- Окончательные индексы платы во всех муниципалитетах 22 рассмотренных регионов оказались в диапазоне от 3% до 15%, то есть, как и в прошлом году, они не принимают чрезвычайно высоких значений.
- Прирост платы за коммунальные услуги (и ЖКУ в целом) в 2021 году сохранится примерно на уровне предыдущего года. Прирост платы за коммунальные услуги в 15 крупнейших городах составит не более 7%, а прирост платы за ЖКУ в целом – не более 6% (в прошлом году – 6% и 7% соответственно). Превышение темпов прироста платы за коммунальные услуги над окончательными индексами платы ожидается в 3 городах из 15, а прироста платы за ЖКУ в целом – в 3 городах из 15 (в 2020 году – в 1 и 2 городах из 15 соответственно).
- В связи с ограниченным ростом доходов населения ожидается увеличение тарифной нагрузки. Максимальное отношение совокупной платы за ЖКУ к доходам населения среди 15 городов сохранится на уровне 13%, при этом в 14 городах из 15 данное отношение вырастет по отношению к прошлогоднему значению.



## Введение

В 2016–2020 годах ИПЕМ уже выпускал экспертные мнения по теме роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ<sup>1</sup>). В этом году мы подготовили очередное исследование, посвящённое росту тарифов на ЖКУ в 15 крупнейших городах России<sup>2</sup>.

Основным объектом исследования является плата за коммунальные ресурсы<sup>3</sup> (электро- и теплоэнергию, горячую и холодную воду, водоотведение, газ и обращение с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)), хотя в название исследования вынесено более привычное понятие «ЖКУ». Более подробно значение данных терминов приводится в [исследовании 2018 года](#).

## Обзор индексов платы, утверждённых Правительством РФ

Для начала мы провели анализ «индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги» (далее – индексы платы). Данный параметр является ориентиром для тарифных органов в процессе формирования тарифов для населения.

**Индекс платы** – показатель (обычно выражаемый в процентах), отражающий допустимый прирост платы за коммунальные услуги на определённой территории между двумя определёнными периодами.

**Базовое значение индекса платы** – значение индекса платы, установленное в распоряжении Правительства РФ для региона (субъекта РФ) в целом по полугодиям последующего года.

**Допустимое отклонение** – показатель (выраженный в процентных пунктах), на который региональные органы власти могут увеличивать или уменьшать базовое значение индекса платы при формировании окончательных значений индексов платы (см. ниже) для конкретных муниципальных образований. Утверждается распоряжением Правительства РФ для региона (субъекта РФ) в целом на несколько лет вперёд.

**Окончательные значения индексов платы** – значения индексов платы, утверждаемые региональными властями для конкретных муниципальных образований (городских округов, муниципальных районов и округов или поселений) по полугодиям последующего года.

<sup>1</sup> Экспертные мнения ИПЕМ 2016–2019 годов:

[http://ipem.ru/files/files/ekspertnoe\\_mnenie\\_tarify\\_zhkh.pdf](http://ipem.ru/files/files/ekspertnoe_mnenie_tarify_zhkh.pdf)

[http://ipem.ru/files/files/research/20170629\\_public\\_utilities.pdf](http://ipem.ru/files/files/research/20170629_public_utilities.pdf)

[http://ipem.ru/files/files/research/20180629\\_expert\\_opinion\\_public\\_utilities\\_tariffs.pdf](http://ipem.ru/files/files/research/20180629_expert_opinion_public_utilities_tariffs.pdf)

[http://ipem.ru/files/files/research/20190701\\_expert\\_opinion\\_public\\_utilities\\_tariffs.pdf](http://ipem.ru/files/files/research/20190701_expert_opinion_public_utilities_tariffs.pdf)

[http://ipem.ru/files/files/research/20200701\\_tariffs\\_2020.pdf](http://ipem.ru/files/files/research/20200701_tariffs_2020.pdf)

<sup>2</sup> Это города с численностью населения свыше 1 млн чел. или «города-миллионеры»

<sup>3</sup> Без учёта потребления ресурсов на общедомовые нужды



Среднее взвешенное значение базового индекса платы<sup>4</sup> в 2021 году составило 3,99 – это на 0,12 процентных пунктов ниже, чем в предыдущем году и наименьшее значение с 2015 года, когда начала действовать современная система индексов платы (таблица 1).

В 2020 году средневзвешенный индекс платы за коммунальные услуги впервые с 2016 года оказался ниже индекса потребительских цен, который по итогам 2020 года составил 4,91. В то же время, средний взвешенный индекс платы более чем вчетверо превысил показатель прироста среднедушевых доходов населения (таблица 1).

**Таблица 1. Сравнение среднего взвешенного базового значения индекса платы за коммунальные услуги с параметрами изменения доходов населения и цен**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Среднее взвешенное базовое значение индекса платы за коммунальные услуги, % <sup>5</sup>	9,26	4,77	4,41	4,29	4,46 <sup>6</sup>	4,11	3,99
Индекс потребительских цен (декабрь к декабрю прошлого года), % <sup>7</sup>	12,91	5,39	2,51	4,26	3,04	4,91	3,5-5,2 (прогноз <sup>8</sup> )
Прирост среднедушевых доходов населения, % <sup>9</sup>	11,2	2,0	3,3	4,3	6,2	1,0 <sup>10</sup>	н/д

Составлено по данным Правительства РФ, Росстата и Минэкономразвития России  
н/д – нет данных

<sup>4</sup> Рассчитано на основе базовых индексов платы (Распоряжение Правительства РФ от 30.10.2020 № 2827-р) и численности населения регионов РФ в 2015 году (по данным Росстата): Среднегодовая численность населения // Регионы России: социально-экономические показатели. – 2018 г. / Росстат. – URL: [http://www.gks.ru/bgd/regl/b18\\_14p/IssWWW.exe/Stg/d01/02-02.doc](http://www.gks.ru/bgd/regl/b18_14p/IssWWW.exe/Stg/d01/02-02.doc)

<sup>5</sup> Оценка по данным распоряжений Правительства РФ от 01.11.2014 № 2222-р, от 04.06.2015 № 1021-р, от 28.10.2015 № 2182-р, от 19.11.2016 № 2464-р, от 26.10.2017 № 2353-р, от 15.11.2018 № 2490-р, от 29.10.2019 № 2556-р, от 30.10.2020 N 2827-р

<sup>6</sup> Значение с учетом индексации в связи с повышением НДС с 01.01.2019

<sup>7</sup> Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации в 1991–2021 годах / Росстат. – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ATvgXljA/i\\_ipc\\_1991-2021.xlsx](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ATvgXljA/i_ipc_1991-2021.xlsx)

<sup>8</sup> Минимальное значение соответствует нижней оценке Минэкономразвития России от сентября 2020 г.

Максимальное значение соответствует верхней оценке Центробанка России от весны 2021 г.

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов/ Минэкономразвития России. – 26.09.2020. – URL: <https://www.economy.gov.ru/material/file/956cde638e96c25da7d978fe3424ad87/Prognoz.pdf>

Инфляционные ожидания и потребительские настроения // Центробанк России. – 2021. – № 4 (52). – URL: [https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/32232/Infl\\_exp\\_21-04.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/32232/Infl_exp_21-04.pdf)

<sup>9</sup> Среднедушевые денежные доходы населения по Российской Федерации (новая методология) / Росстат. – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/HmLkwYiZ/urov\\_11kv-nm.xlsx](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/HmLkwYiZ/urov_11kv-nm.xlsx)

<sup>10</sup> Предварительные данные



При рассмотрении значений базовых индексов платы в региональном разрезе было отмечено, что в 2021 году их распределение по территории страны остаётся слабо связанным с изменением благосостояния населения. Коэффициент корреляции между индексами платы на 2021 год и приростом среднедушевой заработной платы за 2018–2019 годы <sup>11</sup> составил +0,09, а между индексами платы на 2021 год и приростом среднедушевых доходов населения за 2018–2019 годы <sup>12</sup> – -0,23 (для сравнения, в [прошлом исследовании](#) эти значения составляли +0,35 и -0,13).

Если рассмотреть изменение базовых значений индексов в региональном разрезе, то тренды будут разнонаправлены. В большинстве регионов страны (56 из 85) индекс 2021 года будет ниже уровня 2020-го, ещё в 14 регионах – выше, а в 13 – на том же уровне. Ещё в двух регионах России (Крыму и Севастополе) индексы платы были введены только с 2021 года<sup>13</sup>.

### Обзор индексов платы, утверждённых на региональном уровне

Как было отмечено в наших предыдущих исследованиях, базовые значения индексов платы (указанные в распоряжениях Правительства РФ), не являются окончательными. Окончательные значения индексов платы для муниципальных образований устанавливают региональные органы исполнительной власти<sup>14</sup>. Важно учитывать, что для конкретных муниципалитетов окончательные значения индексов платы могут существенно отличаться от базовых.

Во-первых, в самих распоряжениях Правительства РФ указываются допустимые отклонения, на которые индексы в отдельных муниципалитетах могут отличаться от базового значения по региону. На период 2019–2023 годов допустимые отклонения

<sup>11</sup> По данным Росстата:

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций // Регионы России: социально-экономические показатели. – 2019 г. / Росстат. – URL: [https://gks.ru/bgd/regl/b19\\_14p/lssWWW.exe/Stg/d01/04-05.docx](https://gks.ru/bgd/regl/b19_14p/lssWWW.exe/Stg/d01/04-05.docx)

<sup>12</sup> По данным Росстата:

Отклонение указанных в этой графе значений от данных предыдущего исследования связано с переходом Росстата к новой методологии учёта. Данные за 2019 г. являются предварительными. Среднедушевые денежные доходы населения по Российской Федерации (новая методология) / Росстат. – URL: [https://www.gks.ru/storage/mediabank/urov\\_11kv-nm\(2\).doc](https://www.gks.ru/storage/mediabank/urov_11kv-nm(2).doc)

<sup>13</sup> Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»

<sup>14</sup> При этом в некоторых регионах индексы устанавливаются для уровня городских округов и муниципальных районов/округов, а в других – для уровня городских и сельских поселений



установлены в размере базового значения индексов на вторую половину 2019 года – следовательно, в отдельных муниципалитетах индекс платы существенно выше базового значения.

Во-вторых, до 2019 года глава региона по просьбе представительного органа муниципального образования<sup>15</sup> имел право повышать индексы платы сверх базового значения с учётом отклонения. Однако в 2019 году порядок формирования индексов изменения размера платы за коммунальные услуги был актуализирован<sup>16</sup>. Согласно внесённым изменениям отныне установление окончательных индексов, на уровнях, превышающих базовое значение индекса платы с учётом допустимого отклонения, требует согласования с ФАС России.

Мы провели анализ фактических значений индексов по муниципалитетам 21 субъекта РФ с наибольшей численностью населения (без учёта Москвы и Санкт-Петербурга, где муниципалитеты не различаются по индексам платы, а также без учёта Воронежской области<sup>17</sup>). Анализ решений региональных органов власти показал, что среднее взвешенное значение<sup>18</sup> окончательных индексов по муниципалитетам региона по-прежнему часто отклоняется от базового, причём практически всегда в сторону превышения (рисунок 1). Исключения составили лишь два региона из 21: Новосибирская и Челябинская области, где среднее взвешенное значение оказалось равным базовому. Ещё в 16 регионах среднее взвешенное значение окончательных индексов не превышает базовое с учётом допустимого отклонения. В трёх регионах (Алтайский край, Московская и Оренбургская области) фактические индексы несколько (на 0,1–0,3 процентных пункта) превышают базовые

---

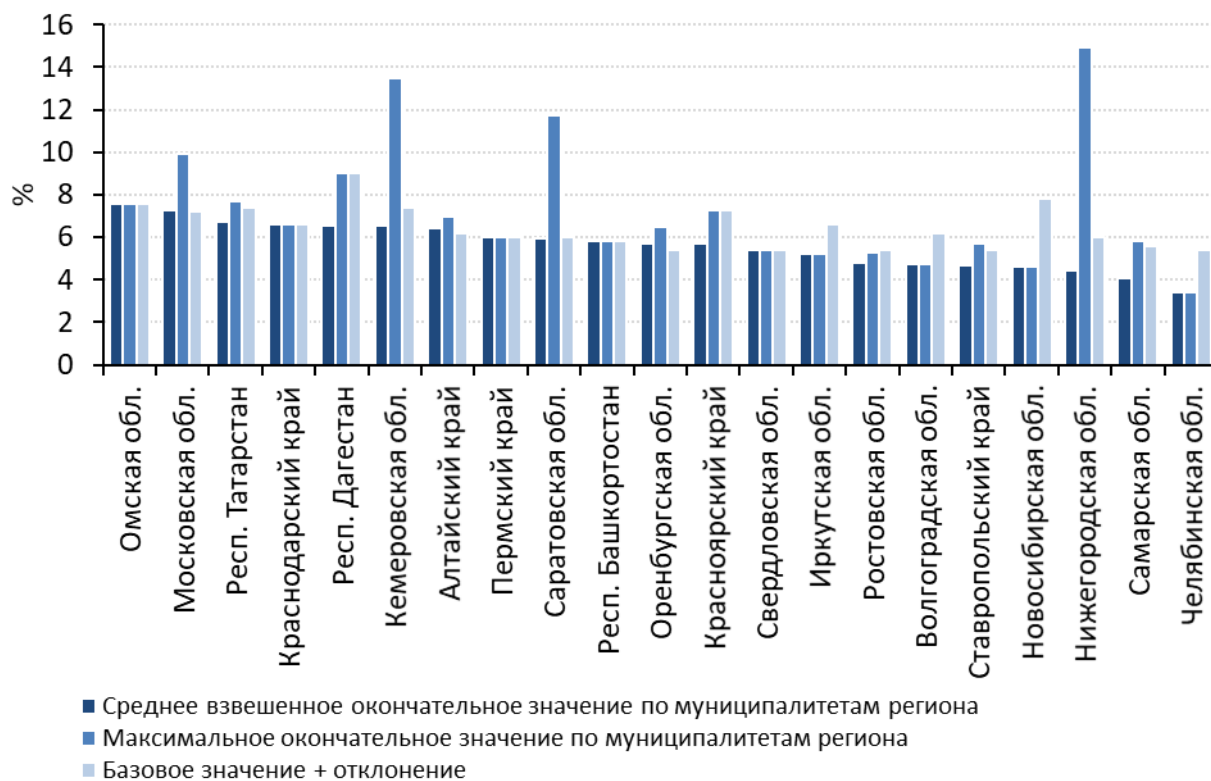
<sup>15</sup> Согласно пункту 43 «Основ формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства от 30.04.2014 № 400)

<sup>16</sup> Постановление Правительства РФ от 13.06.2019 № 756 «О внесении изменений в Основы формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

<sup>17</sup> В постановлении об индексах платы в Воронежской области отсутствует страница с данными по нескольким муниципалитетам, что делаем невозможным расчёт для этого региона.

<sup>18</sup> При расчёте среднего значения мы взвешивали значения по муниципалитетам с учётом численности населения по состоянию на начало 2020 года (по данным Росстата) Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2020 года / Росстат. – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/CcG8qBhP/mun\\_obr2020.rar](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/CcG8qBhP/mun_obr2020.rar)

значения даже с учётом допустимого отклонения. Таким образом, даже несмотря на введение необходимости согласования окончательных индексов с ФАС России, базовые значения индексов платы по-прежнему не всегда отражают реальную ситуацию в муниципалитетах.



**Рисунок 1. Окончательные и базовые значения индексов платы в 21 крупнейшем по населению регионе России (без Москвы, Санкт-Петербурга и Воронежской области)**

Составлено по данным Правительства РФ<sup>19</sup> и решений региональных органов исполнительной власти

В ряде регионов значения окончательных индексов платы между муниципалитетами дифференцированы. Дифференциация по 12 регионам из 21 показана на рисунке 2. В 2021 году, как и в предыдущие годы, пониженные индексы платы устанавливались как правило для муниципалитетов со значительной долей сельского населения. При этом значимая разница индексов между городским и сельским населением (2 процентных пункта и более) наблюдается только в трёх регионах – Кемеровской области, Дагестане и Татарстане. В Московской и Нижегородской областях, напротив,

<sup>19</sup> Распоряжение Правительства РФ от 30.10.2020 № 2827-р



средний взвешенный индекс платы для городского населения чуть ниже, чем для сельского (на 1 процентный пункт).

В 2021 году окончательные индексы платы в рассмотренном 21 регионе в целом близки со значениями 2020 года и находятся в диапазоне от 3% до 15%.

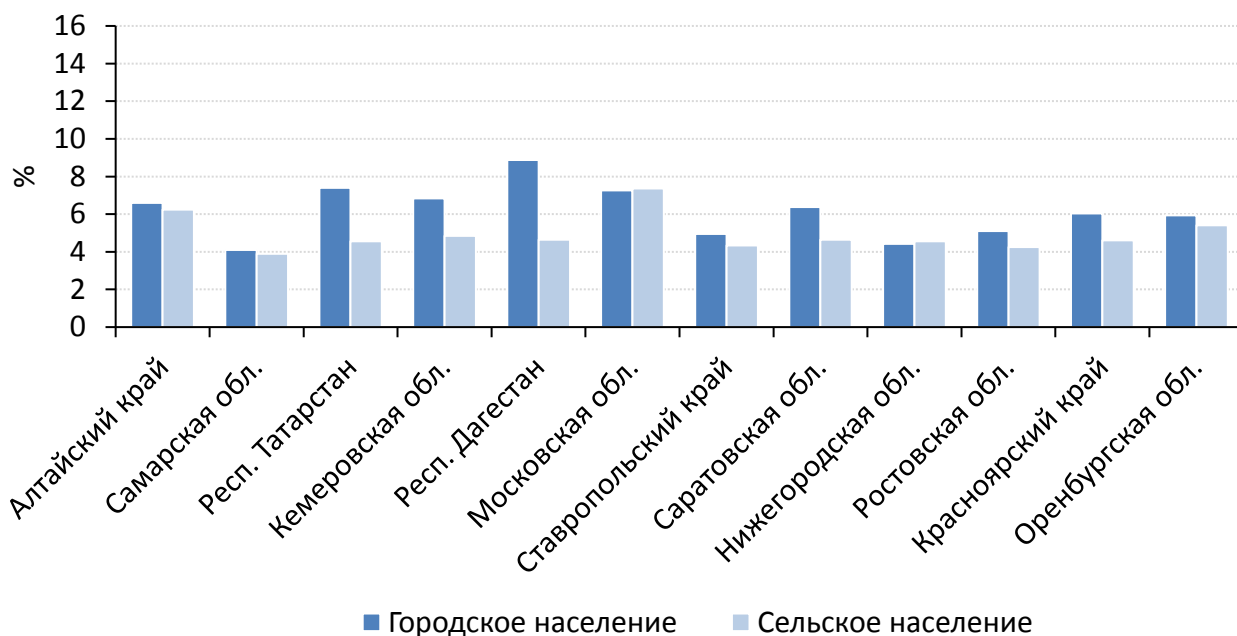


Рисунок 2. Средние взвешенные значения окончательных индексов платы по типам муниципалитетов

Составлено по данным решений региональных органов исполнительной власти и Росстата<sup>20</sup>

## Особенности тарифного регулирования коммунальных услуг в регионах России

Перед тем, как перейти к описанию результатов расчётов суммарной платы за коммунальные услуги и ЖКУ, рассмотрим особенности тарифообразования, выявленные по результатам анализа тарифов в 15 крупнейших городах.

1. Основной особенностью тарифообразования в рассматриваемом периоде стал отказ от индексации тарифов или даже снижение тарифов на отдельные коммунальные услуги и ЖКУ в отдельных субъектах РФ. Предположительно,

<sup>20</sup> Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2020 года / Росстат. – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/CcG8qBhP/mun\\_obr2020.rar](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/CcG8qBhP/mun_obr2020.rar)





причиной сдерживания тарифов стало стремление к поддержке потребителей в связи с ухудшением экономической ситуации в условиях пандемии коронавируса.

В ряде городов отдельные тарифы были снижены 1 января 2021 года: в Ростове-на-Дону снизился тариф на тепловую энергию, в Нижнем Новгороде – на горячее водоснабжение, в Волгограде – на обращение с ТКО. При этом в Нижнем Новгороде и Красноярске тариф на обращение с ТКО был дополнительно снижен ещё в течение второго полугодия 2020 года.

Кроме того, 1 июля 2021 года ожидается отказ от индексации тарифов на:

- тепловую энергию в Ростове-на-Дону и Перми,
- холодное водоснабжение в Перми (где тариф сохраняется на прежнем уровне с начала 2019 года),
- водоотведение в Красноярске и Уфе (в последнем городе тариф сохраняется с середины 2019 года),
- тариф на обращение с ТКО в Самаре, Воронеже, Волгограде.

В остальных случаях ожидается рост тарифов с 1 июля 2021 года.

2. В то же время сохраняются случаи дополнительного повышения тарифов.

- Индексация тарифов в течение второго полугодия 2020 года происходила в отношении тепловой энергии в Челябинске и Самаре (в последнем городе дополнительная индексация была связана с переходом на механизм «альтернативной котельной»), а также в отношении природного газа в Омске и обращения с ТКО в Новосибирске и Нижнем Новгороде.
- Кроме того, «постфактум» во втором полугодии 2020 года были повышены тарифы на услуги по обращению с ТКО в Екатеринбурге, на тарифы на холодное водоснабжение и водоотведение – в Челябинске (в последнем городе – по решению суда).
- Наконец, 1 января 2021 года были повышены тарифы на холодное водоснабжение и на обращение с ТКО в Воронеже.



3. Особенностью тарифной кампании 2020 года оказалось то, что индексация тарифов на газ в 11 из 13<sup>21</sup> рассматриваемых городов (за исключением Санкт-Петербурга и Омска) была проведена не с 1 июля, а с 1 августа.

## Результаты расчётов

### Фактический и допустимый рост платы за коммунальные услуги и ЖКУ

Перейдём к анализу расчётов совокупной платы за коммунальные услуги и ЖКУ по 15 городам. Мы учитывали прирост платы как за коммунальные услуги (для обеспечения сопоставимости с индексами платы), так и за ЖКУ в целом (для оценки роста реальных расходов населения). Напомним, что понятие «ЖКУ» включает в себя коммунальные услуги, а также плату за содержание жилья и капремонт.

Таблица 2. Допустимый и фактический прирост платы за коммунальные услуги (вторая половина 2021 года ко второй половине 2020 года)

Город	Фактический прирост платы за коммунальные услуги, %	Индекс платы на 2021 год, %		Превышение фактического прироста платы над индексом, п. п.	
		Базовое значение	Окончательное значение	По базовому значению индекса	По окончательному значению индекса
Москва	2,6%	4,6%	4,6%	-2,0%	-2,0%
Санкт-Петербург	2,9%	3,5%	3,5%	-0,6%	-0,6%
Новосибирск	2,5%	4,6%	4,6%	-2,1%	-2,1%
Екатеринбург	3,7%	3,4%	5,4%	0,3%	-1,7%
Нижний Новгород	3,0%	4,0%	4,0%	-1,0%	-1,0%
Казань	5,3%	4,4%	7,4%	0,9%	-2,1%
Челябинск	4,0%	3,4%	3,4%	0,6%	0,6%
Омск	6,9%	5,3%	7,6%	1,6%	-0,7%
Самара	4,5%	3,6%	4,0%	0,9%	0,5%
Ростов-на-Дону	3,9%	3,4%	5,3%	0,5%	-1,4%
Уфа	3,2%	3,8%	5,8%	-0,6%	-2,6%
Красноярск	5,5%	4,6%	7,3%	0,9%	-1,8%
Пермь	1,3%	4,0%	6,0%	-2,7%	-4,7%
Воронеж	6,5%	4,0%	6,0% <sup>22</sup>	2,5%	0,5%

<sup>21</sup> В данном случае рассматривается 13, а не 15 городов, поскольку в двух городах (Новосибирск, Красноярск) уровень газификации остаётся низким – см. приложение.

<sup>22</sup> Для Воронежа окончательный индекс платы за коммунальные услуги неизвестен (см. выше). Было принято, что оно составляет 6% (базовый уровень плюс допустимое отклонение)



Город	Фактический прирост платы за коммунальные услуги, %	Индекс платы на 2021 год, %		Превышение фактического прироста платы над индексом, п. п.	
		Базовое значение	Окончательное значение	По базовому значению индекса	По окончательному значению индекса
Волгоград	3,5%	3,8%	4,8%	-0,3%	-1,3%

Составлено по данным Правительства РФ<sup>23</sup> и решений региональных органов власти  
Красным цветом отмечены ячейки, в которых наблюдается превышение фактического роста платы за коммунальные услуги над допустимым уровнем

Если рассматривать только коммунальные услуги, то базовые значения индексов платы, установленные по регионам, в 2021 году фактически были превышены в 8 городах из 15 ([в прошлом году таких городов было 6](#)) – это подтверждает тот факт, что базовые значения индексов слабо отражают реальную ситуацию в муниципалитетах. При сравнении фактического роста платы с окончательными значениями индексов платы, установленными для муниципальных образований, оказывается, что превышение наблюдается только в 3 городах – Челябинске, Самаре и Воронеже (таблица 2) – [а в прошлом году такое превышение было зафиксировано только в Челябинске](#).

Что касается изменения совокупной платы за коммунальные услуги в 2021 году, то максимальный прирост платы наблюдается в Омске, где он составляет около 6,9%, а также в Воронеже – 6,5%. Минимальный прирост платы наблюдается в Перми – он составляет 1,3%.

**Таблица 3. Допустимый и фактический прирост платы за ЖКУ (вторая половина 2021 года ко второй половине 2020 года)**

Город	Фактически прирост платы, %	Индекс платы, %		Превышение фактического прироста платы над индексом, п. п.	
		Базовое значение	Окончательное значение	По базовому значению индекса	По окончательному значению индекса
Москва	3,0%	4,6%	4,6%	-1,6%	-1,6%
Санкт-Петербург	4,7%	3,5%	3,5%	1,2%	1,2%
Новосибирск	2,8%	4,6%	4,6%	-1,8%	-1,8%
Екатеринбург	3,7%	3,4%	5,4%	0,3%	-1,7%

<sup>23</sup> Распоряжение Правительства РФ от 30.10.2020 № 2827-р



Город	Фактически й прирост платы, %	Индекс платы, %		Превышение фактического прироста платы над индексом, п. п.	
		Базовое значение	Окончательн ое значение	По базовому значению индекса	По окончательному значению индекса
Нижний Новгород	2,9%	4,0%	4,0%	-1,1%	-1,1%
Казань	4,9%	4,4%	7,4%	0,5%	-2,5%
Челябинск	4,0%	3,4%	3,4%	0,6%	0,6%
Омск	5,8%	5,3%	7,6%	0,5%	-1,8%
Самара	4,7%	3,6%	4,0%	1,1%	0,7%
Ростов-на-Дону	4,2%	3,4%	5,3%	0,8%	-1,1%
Уфа	2,8%	3,8%	5,8%	-1,0%	-3,0%
Красноярск	4,4%	4,6%	7,3%	-0,2%	-2,9%
Пермь	1,6%	4,0%	6,0%	-2,4%	-4,4%
Воронеж	5,5%	4,0%	6,0% <sup>24</sup>	1,5%	-0,5%
Волгоград	3,1%	3,8%	4,8%	-0,7%	-1,6%

Составлено по данным Правительства РФ<sup>25</sup> и решений региональных органов власти  
Красным цветом отмечены ячейки, в которых наблюдается превышение фактического роста платы за ЖКУ над индексом платы за коммунальные услуги

Если же рассматривать ЖКУ в совокупности, то картина останется примерно такой же (таблица 3). Максимальный прирост платы за ЖКУ составит 5,8% (Омск), что существенно ниже максимальных значений прошлого года. Минимальный рост платы за ЖКУ (1,6%) ожидается в Перми. Темп прироста платы за ЖКУ превысит окончательные значения индексов платы в 3 городах из 15 (Санкт-Петербург, Челябинск, Самара).

### Доля расходов на ЖКУ в структуре доходов населения

В настоящем исследовании мы сравнили расходы на ЖКУ с доходами населения по принципам, изложенным в [предыдущем исследовании](#). Единственным исключением является то, что были использованы отчётные данные Росстата о среднедушевых денежных доходах населения за 2020 год<sup>26</sup>. Более подробно методика представлена в приложении к исследованию.

<sup>24</sup> Для Воронежа окончательный индекс платы за коммунальные услуги неизвестен (см. выше). Было принято, что оно составляет 6% (базовый уровень плюс допустимое отклонение)

<sup>25</sup> Распоряжение Правительства РФ от 30.10.2020 № 2827-р

<sup>26</sup> Среднедушевые денежные доходы населения по Российской Федерации (новая методология) / Росстат. – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/HmLkwYiZ/urov\\_11kv-nm.xlsx](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/HmLkwYiZ/urov_11kv-nm.xlsx)

Полученные результаты представлены ниже (рисунок 3), и они примерно соответствуют прошлогодним. Максимальный абсолютный размер платы характерен для Москвы (9,6 тыс. руб.), минимальный – для Новосибирска (5,7 тыс. руб.).

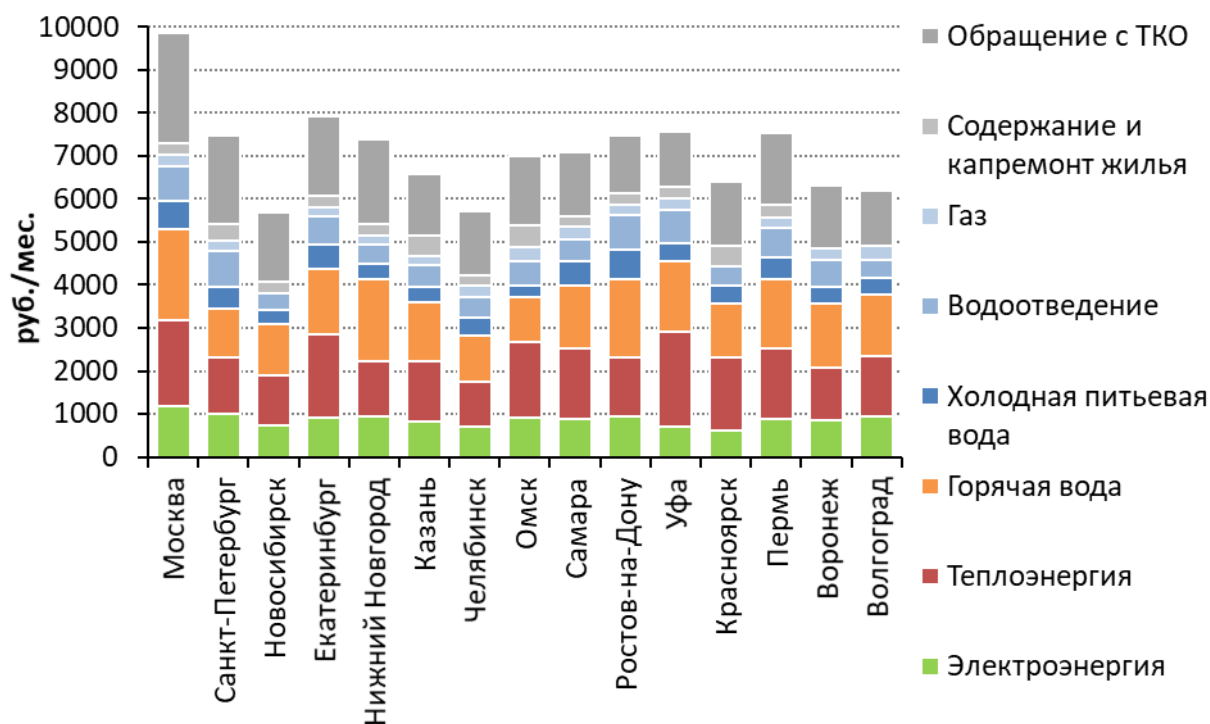


Рисунок 3. Ожидаемый платёж домохозяйств за ЖКУ во второй половине 2021 года

Составлено по данным решений региональных тарифных органов

Таблица 4. Соотношение совокупной платы за ЖКУ и доходов населения

Город	Совокупная плата за ЖКУ, 2-я половина 2021 г., руб./мес.	Оценка среднедушевых денежных доходов населения в соответствующем регионе РФ, 2020 г., руб./мес. <sup>27</sup>	Отношение расходов на ЖКУ к доходам домохозяйства, %	
			2021 г.	2020 г. <sup>28</sup>
Москва	9 600	75 655	6,3↓	6,2
Санкт-Петербург	7 098	48 401	7,3↑	7,2
Новосибирск	5 679	31 182	9,1↑	9,0
Екатеринбург	8 026	37 239	10,8↑	9,9

<sup>27</sup> Среднедушевые денежные доходы населения по Российской Федерации (новая методология) / Росстат. – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/HmLkwYiZ/urov\\_11kv-nm.xlsx](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/HmLkwYiZ/urov_11kv-nm.xlsx)

<sup>28</sup> Отклонение указанных значений от данных предыдущего исследования связано с учётом уточнения данных Росстата о доходах населения, более актуальных тарифов за газ и прочих корректировок (см. методическое приложение к экспертному мнению).



Город	Совокупная плата за ЖКУ, 2-я половина 2021 г., руб./мес.	Оценка среднедушевых денежных доходов населения в соответствующем регионе РФ, 2020 г., руб./мес. <sup>27</sup>	Отношение расходов на ЖКУ к доходам домохозяйства, %	
			2021 г.	2020 г. <sup>28</sup>
Нижний Новгород	7 393	33 518	11,0↑	10,6
Казань	6 381	35 645	9,0↑	8,5
Челябинск	5 767	26 151	11,0↑	10,9
Омск	6 951	27 262	12,7↑	12,2
Самара	7 065	29 543	12,0↑	11,5
Ростов-на-Дону	7 740	31 331	12,4↑	12,1
Уфа	7 536	30 128	12,5↑	12,0
Красноярск	6 171	32 453	9,5↑	9,3
Пермь	7 498	29 937	12,5↑	12,1
Воронеж	6 771	31 997	10,6↑	10,0
Волгоград	6 492	25 268	12,8↑	13,0

Составлено по данным решений региональных органов исполнительной власти и Росстата

Минимальная нагрузка на бюджеты домохозяйств (отношение составляет 6,2–8,5%) по-прежнему характерна для Москвы, Санкт-Петербурга и Казани, в том числе за счёт высоких доходов населения. Напротив, максимальна эта нагрузка (почти 13%) в Волгограде, где уровень доходов не так высок, а газ, напротив, сравнительно дорогой (из-за высокой удалённости от основных газодобывающих регионов). Остальные города по соотношению платы за ЖКУ и доходов населения находятся в более-менее плотной группе (от 8,9% до 12,2%) (таблица 4). При этом в 14 городах из 15 данное соотношение увеличилось по отношению к [прошлогоднему значению](#).

## Выводы

1. Продолжается снижение индексов платы. В 2020 году средневзвешенный индекс платы за коммунальные услуги впервые с 2016 года оказался ниже индекса потребительских цен, который по итогам 2020 года составил 4,91%. В 2021 году средневзвешенный индекс платы за коммунальные услуги снизился на 0,12 процентных пункта, до 3,99%, что является минимальным за весь период с 2015 года.



2. Однако экономический кризис, связанный с пандемией коронавируса, ограничил динамику доходов населения в 2020 году. В таких условиях даже ограниченный рост тарифов на ЖКУ в целом не был компенсирован ростом доходов населения. Рост номинальных доходов населения составил лишь 1,0%, что на 3,1 п. п. ниже средневзвешенного индекса платы.
3. В 2021 году, как и в предыдущем, окончательные индексы платы ни в одном из муниципалитетов 22 рассмотренных регионов не принимают чрезвычайно высоких значений (они находятся в диапазоне от 3% до 15%). С другой стороны, сохраняется проблема массового установления окончательных индексов платы в муниципалитетах сверх базового значения с учётом допустимого отклонения. В 3 регионах из 22 рассмотренных даже усреднённые по муниципалитетам окончательные значения индексов не укладываются в рамки, установленные распоряжением Правительства России.
4. Ожидается, что прирост платы за коммунальные услуги (и ЖКУ в целом) в 2021 году сохранится примерно на уровне предыдущего года. Прирост платы за коммунальные услуги в 15 крупнейших городах составит не более 7%, а прирост платы за ЖКУ в целом – не более 6% (в прошлом году эти значения составили 6% и 7%). Превышение темпов прироста платы за коммунальные услуги над окончательными индексами платы ожидается в 3 городах из 15 (в 1 городе в 2020 году), прироста платы за ЖКУ в целом – также в 3 городах из 15 (в 2 городах в 2020 году).
5. В связи с ограниченным ростом доходов населения ожидается увеличение тарифной нагрузки. Максимальное отношение совокупной платы за ЖКУ к доходам населения среди 15 городов сохранится на уровне 13%, при этом в 14 городах из 15 данное отношение вырастет по отношению к прошлогоднему значению.



## Приложение. Методика расчёта совокупной платы за коммунальные услуги и ЖКУ

Для расчёта совокупной платы за коммунальные услуги и ЖКУ следует определить следующие условия:

- состав платы за коммунальные услуги или ЖКУ в целом;
- города для сравнения;
- параметры типичного домохозяйства;
- объём потребления услуг;
- компании, которые оказывают услуги (поставляют ресурсы);
- момент времени, для которого рассчитывается плата.

В расчётах учитываются следующие ресурсы/услуги:

- электроэнергия (электроснабжение);
- тепловая энергия (отопление);
- горячая вода (горячее водоснабжение, ГВС);
- холодная вода (холодное водоснабжение, ХВС);
- водоотведение;
- сетевой природный газ (газоснабжение);
- обращение с ТКО;
- содержание жилья;
- капитальный ремонт.

В исследовании рассмотрены 15 крупнейших городов России с численностью населения свыше 1 млн чел.: Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Нижний Новгород, Казань, Челябинск, Омск, Самара, Ростов-на-Дону, Уфа, Красноярск, Пермь, Воронеж, Волгоград.

В расчётах учитывалось, что типичное домохозяйство характеризуется следующими параметрами:

- домохозяйство состоит из трёх человек, из которых два имеют работу;
- домохозяйство проживает в многоквартирном панельном доме 1990 года постройки высотой девять этажей;





- квартира имеет общую (равную отапливаемой) площадь 50 м<sup>2</sup>, включает две комнаты и расположена на девятом этаже;
- квартира обеспечена электроснабжением, централизованным теплоснабжением, горячим и холодным водоснабжением и канализацией;
- квартира в 13 городах из 15 (кроме Новосибирска и Красноярска) обеспечена газовой плитой<sup>29</sup>;
- квартира обеспечена изолированными трубопроводами для горячего водоснабжения с полотенцесушителями без наружной сети горячего водоснабжения;
- в квартире имеются приборы учёта электроэнергии (одноставочный), газа, горячей и холодной воды.

Объём потребления ресурсов (услуг) определяется следующим образом:

- для горячей и холодной воды – как среднее по нормативам, установленным по 15 рассматриваемым городам (3,34 м<sup>3</sup>/чел. в мес. и 5,26 м<sup>3</sup>/чел. в мес. соответственно);
- для газа – как среднее по 13 городам (без учёта Новосибирска и Красноярска, в которых жильё, в основном, не обеспечено газом) (11,5 м<sup>3</sup>/чел. в мес.);
- для электроэнергии – для 13 городов определяется как среднее по нормативам для квартир с газовыми плитами (67 кВт·ч/чел. в мес.), а для оставшихся двух городов (Новосибирск и Красноярск) – как среднее по нормативам для квартир с электроплитами (90 кВт·ч/чел. в мес.);
- для услуг по водоотведению – как сумма потребления горячей и холодной воды (8,60 м<sup>3</sup>/чел. в мес.);
- для теплоэнергии – в соответствии со значениями нормативов в каждом соответствующем регионе (а не как среднее), поскольку в различных городах в зависимости от климатических условий потребность в теплоэнергии может

---

<sup>29</sup> В Новосибирской области и Красноярском крае низка доля обеспеченности жилья газом. По данным Росстата она составляет 24% в Новосибирской области и 13% в Красноярском крае. В Москве доля жилья, обеспеченного газом, также ниже 50%, но такая доля связана с отсутствием газовых плит в высотных жилых домах. Поскольку типичное домохозяйство расположено в девятиэтажном доме, предполагается, что и в Москве оно будет обеспечено сетевым газом. В регионах России, где расположены оставшиеся 12 городов, доля обеспеченности жилья газом выше 50%.



отличаться (при этом для точного и наглядного учёта различий в продолжительности отопительного периода нормативы расхода теплоэнергии на отопление в расчётах учитываются в среднемесечном выражении (как это применяется на практике в Москве));

- для ТКО – в соответствии со значениями нормативов в каждом соответствующем регионе (а не как среднее), поскольку в различных городах нормативы установлены в различной размерности (таблица 6).

**Таблица 5. Нормативы потребления ресурсов (услуг) в 15 рассматриваемых городах**

Город	Электро-энергия	ГВС	ХВС	Водоот-ведение	Газ	Тепло-энергия**	Обращение с ТКО
	кВт·ч/чел. в мес.	м <sup>3</sup> /чел. в мес.	м <sup>3</sup> /чел. в мес.	м <sup>3</sup> /чел. в мес.	м <sup>3</sup> /чел. в мес.	Гкал / м <sup>2</sup> в мес.	
Москва	45,0	4,75	6,94	11,68	8,3	0,016	-
Санкт-Петербург	48,0	3,48	4,90	8,38	10,4	0,014	-
Новосибирск	67,0	3,69	5,19	8,88	*	0,016	0,198 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Екатеринбург	63,0	4,01	4,85	8,86	10,2	0,019	0,213 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Нижний Новгород	64,0	3,41	5,72	9,14	11,0	0,016	0,008 м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup> жилой площади в мес.
Казань	76,0	3,44	6,73	10,17	12,0	0,015	0,197 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Челябинск	90,0	1,57	4,03	5,60	12,0	0,015	0,174 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Омск	60,0	2,60	5,00	7,60	13,1	0,021	0,122 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Самара	63,0	3,24	5,92	9,16	13,0	0,018	0,008 м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup> жилой площади в мес.
Ростов-на-Дону	82,0	3,15	4,41	9,65	13,0	0,013	0,257 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Уфа	71,0	3,24	4,32	7,56	12,0	0,019	0,160 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Красноярск	74,0	3,30	4,26	7,56	*	0,018	0,070 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Пермь	73,0	2,80	3,88	6,68	12,0	0,016	0,001 т/чел. в мес.
Воронеж	59,0	3,07	5,10	8,17	12,0	0,012	0,280 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Волгоград	76,0	4,40	5,55	9,95	11,5	0,013	0,206 м <sup>3</sup> /чел. в мес.
Отношение максимального норматива к минимальному	2,0	3,0	1,8	2,1	1,6	1,7	-

Составлено по данным решений региональных тарифных органов

\* – плата за газ не учтена в расчётах

\*\* – значения нормативов в городах, где они установлены на отопительный период, пересчитаны на среднее значение за год

В настоящем исследовании значения большинства нормативов остались на уровнях [прошлого года](#) (таблица 6). Исключением являются обновлённые нормативы расхода



теплоэнергии на подогрев воды в Воронеже<sup>30</sup>, нормативы потребления услуг по водоснабжению в Ростове-на-Дону<sup>31</sup> и нормативы накопления ТКО в Омске<sup>32</sup>. Кроме того, была учтена актуализация нескольких нормативов в предыдущие годы.

**Таблица 6. Основные компании по оказанию коммунальных услуг (предоставлению коммунальных ресурсов) в 15 рассматриваемых городах**

Город	Отопление и ГВС	ХВС и водоотведение	Газоснабжение	Обращение с ТКО
Москва	ПАО «МОЭК»	АО «Мосводоканал»	**	-
Санкт-Петербург	**	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	ООО «ГП МРГ Санкт-Петербург»	-
Новосибирск	АО «Сибэко»	МУП «Горводоканал»	*	ООО «Экология – Новосибирск»
Екатеринбург	ПАО «Т Плюс» (отопление) АО «Екатеринбургская теплосетевая компания» (ГВС)	МУП «Водоканал Екатеринбург»	ООО «ГП ГР Екатеринбург»	ЕМУП «Специализированная автобаза»
Нижний Новгород	АО «Теплоэнерго»	АО «Нижегородский водоканал»	**	ООО «Нижэкология-НН»
Казань	АО «Татэнерго»	МУП «Водоканал»	**	ООО «УК «Предприятие ЖКХ»
Челябинск	МУП «ЧКТС» (до ноября 2017 г.); АО «УТСК» (с ноября 2017 г.); АО «УСТЭК» (с 2019 г.)	МУП «ПОВВ»	ООО «НОВАТЭК-Челябинск»	ООО «Центр коммунального сервиса»
Омск	АО «ОмскРТС» + МП «Тепловая компания»	АО «Омскводоканал»	ООО «ГП МРГ Омск»	ООО «Магнит»
Самара	АО «Предприятие тепловых сетей»	ООО «Самарские коммунальные системы»	**	ООО «ЭкоСтрой-Ресурс»
Ростов-на-Дону	ООО «Ростовские тепловые сети»	АО «Ростовводоканал»	**	ООО «ГК «Чистый город»
Уфа	ООО «БашРТС»	ГУП РБ «Уфаводоканал»	ООО «ГП МРГ Уфа»	МУП «Специализированное автомобильное хозяйство по уборке города»
Красноярск	АО «Енисейская ТГК»	ООО «Краском»	*	ООО «Красноярская рециклинговая компания» / ООО «РостТех»***
Пермь	ООО «Пермская сетевая компания»	ООО «НОВОГОР-Прикамье»	**	ПКГУП «Теплоэнерго»
Воронеж	ПАО «Квадра»	ООО «РВК-Воронеж»	ООО «ГП МРГ Воронеж»	АО «Экотехнологии»
Волгоград	МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство» (до октября 2016 г.)	ООО «Концессии водоснабжения»	**	ООО «Управление отходами – Волгоград»

<sup>30</sup> Приказ Департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области от 30.07.2020 № 120

<sup>31</sup> Постановление Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.06.2020 № 27/1 «О внесении изменения в постановление Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.08.2019 № 39/3 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению на территории Ростовской области»  
Постановление Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.08.2019 № 39/3 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению на территории Ростовской области»

<sup>32</sup> Приказ РЭК Омской области от 18.06.2020 № 72/32



Город	Отопление и ГВС	ХВС и водоотведение	Газоснабжение	Обращение с ТКО
	ООО «Концессии теплоснабжения» (с октября 2016 г.)			

\* – плата за газ не учтена в расчётах,

\*\* – тариф устанавливается единым приказом для всех организаций,

\*\*\* – город разделён на зоны деятельности двух операторов,

ГП – «Газпром», ГР – газораспределение, МРГ – межрегионгаз, МП – муниципальное предприятие.

Действующие тарифы определялись, в основном, по данным решений региональных тарифных органов. Единственным исключением является плата за содержание жилья, которая определяется на локальном уровне. В связи с этим мы воспользовались данными Росстата<sup>33</sup> по городам (за 2021 год плата рассчитывалась по данным за первые четыре месяца, поэтому реальный прирост совокупной платы за ЖКУ будет чуть выше, чем это указано в наших расчётах).

Тарифы на электроэнергию для населения устанавливаются одним документом на территории всего субъекта РФ. Однако тарифы на остальные коммунальные услуги могут утверждаться дифференцировано для различных компаний. В связи с этим мы использовали тарифы, установленные для крупнейших компаний в своей сфере ответственности в 15 городах (таблица 7).

В связи с уточнением данных используемые в расчётах прошлогодние значения тарифов в ряде случаев были скорректированы:

- прекращён учёт льготного порядка тарифообразования на отопление и ГВС в Омске;
- учтены корректировки тарифов в течение второй половины 2020 года, указанные выше (см. раздел «Особенности тарифного регулирования коммунальных услуг в регионах России»);
- учтена актуализация некоторых нормативов расхода коммунальных ресурсов.

В расчётах учитывался средний ожидаемый тариф за вторую половину 2021 года. Обычно тарифы устанавливаются на календарный год с индексацией 1 июля согласно нормативным правовым актам региональных тарифных органов, которые

<sup>33</sup> Средние потребительские цены (тарифы) на товары и услуги / ЕМИСС; Росстат. – URL: <https://fedstat.ru/indicator/31448>



утверждаются в декабре предыдущего года. Однако тарифы на газоснабжение, напротив, в большинстве своём утверждаются в конце первого полугодия (май – июнь), поскольку для расчёта этих тарифов требуется учитывать уровень оптовых цен на газ, а также тарифов на транспортировку газа и на снабженческо-сбытовые услуги, которые утверждаются ФАС России. Таким образом, по данным открытых источников, по состоянию на 8 июня 2021 года тарифы на газ для населения на вторую половину 2021 года среди 13 городов<sup>34</sup> установлены лишь в двух (Омск, Санкт-Петербург). В связи с этим при расчётах мы предположили, что с 1 июля 2021 года тарифы на газ в оставшихся 11 городах вырастут на утверждённый для соответствующего муниципалитета индекс платы за коммунальные услуги<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> 15 городов без учёта Новосибирска и Красноярска, где уровень обеспеченности жилья газом низок

<sup>35</sup> Для Воронежа окончательный индекс платы за коммунальные услуги неизвестен (см. выше). Было принято, что оно составляет 6% (базовый уровень плюс допустимое отклонение)