

УДК 338.46:338.465.4 (575.3)

*На правах рукописи*

**ДЖУРАЕВ УМЕДЖОН АЛИШЕРОВИЧ**

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ  
ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО -КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В УСЛОВИЯХ  
ЦИФРОВИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ  
(на материалах Республики Таджикистан)**

**Специальность 08.00.05 -Экономика и управление народным  
хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями,  
отраслями, комплексами - сфера услуг)**

**ДИССЕРТАЦИЯ**

на соискание ученой степени кандидата экономических наук

Душанбе-2022

Работа выполнена в Таджикском национальном университете

*Научный руководитель: к.э.н. Маджонова Манучехра Мирзоалиевна*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ И МИРОВОЙ ОПЫТ ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>	<b>14</b>
1.1. Концептуальные основы формирования и современные тенденции развития мировой жилищно-строительной отрасли и системы оказания жилищно-коммунальных услуг	14
1.2. Эволюционный подход к исследованию развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг	31
1.3. Зарубежный опыт совершенствования системы оказания жилищно-коммунальных услуг	41
<b>ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН</b>	<b>54</b>
2.1. Современное состояние и развитие жилищно-строительной и коммунальной отрасли, её государственное регулирование	54
2.2. Анализ и оценка системы оказания жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан	66
2.3. Реформирование системы оказания жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан	82
<b>ГЛАВА 3. ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ</b>	<b>97</b>
3.1. Меры по совершенствованию системы оказания жилищно-коммунальных услуг	97
3.2. Модернизация механизма государственного регулирования при оказании жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации	110
3.3. Цифровизация системы оказания жилищно-коммунальных услуг путем внедрения автоматизированной системы «Единого окна»	123
<b>ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ</b>	<b>146</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ</b>	<b>152</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	<b>171</b>

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Становление и развитие жилищно-коммунальной и строительной отрасли в Республике Таджикистан как самостоятельного элемента экономики после гражданского противостояния, произошло в условиях переходной экономики от устаревших административно-управленческих методов к рыночным отношениям. Сегодня жилищно-строительная и коммунальная отрасли является индикатором, характеризующий состояния экономики Таджикистана и его значимость обуславливается уровнем благосостояния населения страны. При этом основным показателем качества жизни населения в Республике Таджикистан считается уровень развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг, к которой подключаются вновь возводимые объекты строительства гражданского и производственного назначения, а их качество оказания определяется прозрачностью, доступностью и своевременностью в условиях цифровизации.

Необходимо отметить, что частный сектор обеспечивает в Республике Таджикистан производство 70% валового внутреннего продукта (ВВП), поступление 80% налогов в доходную часть государственного бюджета и создание рабочих мест для 68% занятых в национальной экономике. Это обуславливает необходимость проведения институциональных реформ посредством модернизации системы оказания государственных услуг, улучшения инвестиционного климата для развития предпринимательской деятельности, которое отмечено в Национальной стратегией развития Республики Таджикистан на период до 2030 (НСР 2030) года.

Необходимость проведения реформ также диктуется наихудшими позициями Республики Таджикистан в международном рейтинговом исследовании 190 стран мира «Ведение бизнеса» Группы Всемирного банка. Согласно данному исследованию Таджикистан, в частности по показателю «Выдача разрешений на осуществление строительных работ» занимает 137 место среди стран СНГ, в том числе по сравнению с Узбекистаном с 132

позицией, Киргизией с 90 позицией, Арменией с 62 позицией, Азербайджаном с 59 позицией, Беларусью с 48 позицией, Казахстаном с 37 позицией и Россией с 26 позицией.<sup>1</sup> При этом, согласно данному исследованию, выдача разрешений для осуществления строительных работ требует в Республике Таджикистан прохождения 26 процедур, время прохождения которых занимает 157 дней, а денежные затраты составляют 3% стоимости товарного склада. По сравнению со странами Восточной Европы и Центральной Азии у нас наибольшее количество процедур, т.е. на 10 процедур больше, чем в регионе. А по сравнению со странами ОЭСР, т.е. странами с высоким уровнем дохода процедур больше в более чем два раза. Это свидетельствует о сложности процедур выдачи разрешений на строительство и подключения к системе оказания жилищно-коммунальных услуг в стране и вызывает необходимость их упрощения посредством внедрения информационно-коммуникационных технологий.

В этой связи важнейшей задачей современной экономической науки считается формирование концептуальных подходов и разработка новых инструментов и механизма модернизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг, обеспечивающих удобство проживания и благоприятные условия жизнедеятельности посредством цифровизации системы оказания государственных услуг для жилищно-строительной деятельности. С этой точки зрения сегодня теоретико-методологические и прикладные исследования системы оказания государственных услуг, способствующих развитию жилищно-строительной и коммунальной отрасли, становятся актуальным и перспективным.

Таким образом, актуальность выбранной темы определяется динамичным развитием жилищно-строительной отрасли в последние десятилетия, необходимостью государственного регулирования качества жилищно-

---

<sup>1</sup> Аналитический отчёт «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка за 2020 год. Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращения 16.10.2020).

строительной деятельности для обеспечения безопасности граждан страны, а также огромной значимостью упрощения и повышения прозрачности административных процедур выдачи разрешений для строительной деятельности и оказания жилищно-коммунальных услуг, которые оказывают значительное влияние на развитие всех отраслей национальной экономики.

**Степень научной разработанности проблемы** рассматривается с позиции модернизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации и развития рыночных экономических отношений.

Исследованию процессов модернизации жилищно-коммунальных услуг посвящены работы таких ученых как П.Н.Алесенова, Е.Герасимова, В.О.Гуртова, А.Н. Кириллова, В.А.Крылова, ИТ.А. Макареняна, А.А.Матвеева, С.Н.Найдена, Д.М.Назарова, Т.Ю.Овсянникова, Е.Е.Румянцева, А.В.Чернышева, Л.Н. Чернышева, Л.Н. Чижо и др.

В своих исследованиях вопросам развития экономических отношений в жилищно-коммунальной отрасли уделяли внимание такие ученые как Г.Ш.Бегадзе, В.Н.Казаков, В.И.Конатаев, В.А. Крылов, С.А.Кирсанов, Е.Е. Румянцева, С.П.Сизонов, С.Н.Холопов, Л.Н.Чижо, Р.И. Хикматов и др.

Исследованию вопросов организационно-экономического обеспечения развития и управления рынком жилищно-коммунальных услуг занимались такие зарубежные ученые как Арцыбашев, И.Башмаков, Г.Голиков, Г.М.Зарипова, В.В. Иванов, Г.Г.Карасев, А.Лысенков, И.Н.Рыженко, Н.А.Сосновский, Л.Н. Чернышев, Т.В.Щибанова, а также такие отечественные ученые как Д.С.Амонова, С.Дж. Комилов, З. Н. Шодиева, М. Нурмахмадов, Р.К. Раджабов, А. Рауфи, С.З. Абдуева, С.С.Джураева, М.К. Хусаинов, Т.Дж.Тошов а также научные труды иностранных ученых С.Акира, М.Портер, А.Маршалл, Дж.Стиглиц и др.

**Цель диссертационной работы** заключается в исследовании теоретических и практических аспектов развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг, а также совершенствование существующей системы

государственного регулирования в этой области в условиях цифровизации. Достижение поставленной задачи требует решения следующих задач:

–изучить концептуальные основы формирования и тенденции развития мировой жилищно-строительной отрасли и системы оказания жилищно-коммунальных услуг, а также уточнить различные подходы к понятию «жилищно-коммунальная услуга»;

–рассмотреть эволюционный подход к исследованию вопросов развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг;

–изучить зарубежный опыт совершенствования системы оказания жилищно- коммунальных услуг и провести классификацию административных барьеров по различным критериям;

–проанализировать состояние и тенденции развития жилищно-коммунальных услуг и её государственного регулирования;

–дать оценку функционированию системы оказания жилищно-коммунальных услуг в стране, определить пробелы в государственном регулировании, позволяющих разработать рекомендации по её реформированию;

–обосновать и предложить концепцию цифровизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг посредством внедрения автоматизированной системы «Единого окна» и направления модернизации этой системы в Республике Таджикистан.

**Объектом исследования** является совершенствование системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации.

**Предметом исследования** являются совокупность организационных и экономических отношений, которые возникают при оказании жилищно-коммунальных услуг.

**Теоретической и методической основой** исследования послужили фундаментальные и прикладные исследования российских, зарубежных и отечественных ученых-экономистов, посвященные вопросам оказания

жилищно-коммунальных услуг, законодательные и нормативно-правовые акты Республики Таджикистан, регламентирующие деятельность предприятий и организаций жилищно-коммунальной отрасли. При написании диссертационной работы также были использованы такие методы исследования как анализ и синтез, абстрактно-логический метод, сравнительное сопоставление, экспертные оценки, корреляционно-регрессионный анализ, расчетно-конструктивный и другие методы, позволившие обеспечить обоснованность и достоверность полученных результатов зарубежных и отечественных ученых в области предоставления жилищно-коммунальных услуг, опубликованные работы по вопросам развития и реализации государственной политики в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг и другие.

**Информационной основой исследования послужили:** нормативные правовые акты, отчетные и статистические Агентства по статистике при Президенте Таджикистана, Министерства финансов и Министерства экономического развития и торговли Республики Таджикистан, Государственного комитета по инвестициям и управлению государственным имуществом Таджикистана, Национального банка Таджикистана, аналитические отчеты международных финансовых институтов и экспертные заключения. Используются материалы периодической печати, научных конференций и СМИ.

**Научная новизна исследования** состоит в авторском подходе к теоретико-методическому обоснованию и разработке рекомендаций по совершенствованию системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации экономики в Республике Таджикистан, состоящих из следующих элементов:

1. Уточнены концептуальные подходы к понятию жилищно-коммунальных услуг, которые определяются, как социально необходимые услуги, являющиеся основой жизнеобеспечения городов и районов,



удовлетворяющие потребности населения в комфортных и безопасных условиях жизни. Определено, что одна из важнейших тенденций развития жилищно-строительной и коммунальной сферы является использование новейших технологий и переход к цифровизации предоставляемых услуг.

2. Предложена авторская трактовка жилищно-коммунальных услуг, где понимается система качественных социальных и экономических отношений, осуществляемых жилищными и коммунальными хозяйствами, путем создания благоприятных условий проживания и поддержания жизненного потенциала населения;

2. Выявлены эволюционные подходы к исследованию развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг, которые определяются десятью составляющими: стандарты жилищного строительства, нормы оказания жилищно-коммунальных услуг, трансформация строительных технологий, контрактные отношения, локализация сделок, количественные ограничительные меры, государственные закупки, субсидии, налоговые льготы, государственно-частное партнёрство;

3. На основе изучения зарубежного опыта совершенствования оказания жилищно-коммунальных услуг доказано, что для Республики Таджикистан более приемлемым является опыт Голландии по упрощению разрешительных процедур, опыт Англии по упрощению проверок на основе фактора риска, а опыт Сингапура приемлем в области цифровизации. Проведена классификация административных барьеров исходя из различных критериев: виды барьеров, барьеры при входе предпринимателей на рынок строительных и жилищно-коммунальных услуг, барьеры допуском товаров и услуг на рынок жилищно-коммунальных услуг и проведение госконтроля, надзора и т.д.;

4. Результаты анализа современного состояния и развития жилищно-строительной отрасли показали огромные неиспользованные возможности развития данной отрасли и определили её потенциал как «точку роста» отечественной экономики при условии обеспечения благоприятной бизнес-

среды и упрощения административных процедур выдачи разрешений в системе оказания жилищно-коммунальных услуг. Осуществлена оценка системы оказания жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан на основе методологии исследования группы Всемирного банка, позволившая выявить пробелы в государственном регулировании и разработать рекомендации на основе передового опыта стран и требований международных стандартов.

5. Для совершенствования системы оказания жилищно-коммунальных услуг разработана дорожная карта по модернизации государственного регулирования, включающая меры реформ по внедрению надежной системы географических информационных систем, оцифровке базы данных земельного реестра и кадастра, внедрение электронной системы диспетчерского управления и сбора данных (SCADA) и системы устранения аварийных ситуаций (IMS), которая предоставит возможность открытого доступа частного сектора к необходимой информации, устраним асимметрию информации, обеспечит прозрачность государственного регулирования, сократит временные и денежные затраты административных процедур, а также повысит качество предоставления государственных услуг.

На основе корреляционного анализа осуществлено экономико-математическое моделирование объема ЖКХ по Республике Таджикистан и ее регионов. Установлено, что имеется тесная связь между объема ЖКХ и показателями факторами: «среднедушевые доходы населения; удельный вес городского населения; средний размер семьи; покупательная способность средний зарплаты; валовый внутренний и региональный продукт на душу населения и среднедушевые расходы населения».

6. Обоснован и предложен механизм модернизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг на основе разработки концепции цифровизации предусматривающий внедрения автоматизированной системы «Единого окна» в городе Душанбе. Внедрение системы электронного документооборота «Единое окно» будет способствовать автоматизации различных процессов, обеспечивая

прозрачность и простоту работы, и их соответствия международным стандартам. Применение информационно-коммуникационных технологий качественно улучшит процесс принятия решений использования управляемых автоматизированных систем с учетом реализации прогнозных параметров предоставления и улучшения системы оказания услуг жилищно-коммунальной сферы в Республике Таджикистан.

**Область исследования.** Диссертация выполнена в соответствии со следующими пунктами Паспорта номенклатуры специальностей научных работников (экономические науки) «1.6.109- Совершенствование организации, управления в сфере услуг в условиях рынка; 1.6.112- Факторы, влияющие на размещение и эффективность деятельности предприятий сферы услуг; 1.6.121. Организационно-экономические механизмы обеспечения инновационного развития отраслей сферы услуг; 1.6.122-Соотношение рыночных и государственных регуляторов в развитии отраслей и комплексов сферы услуг; 1.6.124 - Формы государственной поддержки отечественных производителей в сфере услуг; 1.6.132 - Государственно-частное партнерство в сфере услуг».

**Теоретическая значимость диссертации** заключается в развитии теоретико-методических положений совершенствования системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации на основе разработанной методологии исследования отчёта «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка по таким индикаторам как «Получение разрешения на строительство, к сети электроснабжения, а также регистрация собственности».

**Практическая ценность исследования** заключается в том, что предложенная методика оценки системы оказания жилищно-коммунальных услуг может быть использована управляющими органами при выработке конкретных решений, позволяющих улучшить конкурентную среду на рынке жилищно-коммунальных и строительных услуг, что будет способствовать улучшению инвестиционного и предпринимательского климата в этой отрасли. Предлагаемые разработки могут быть использованы в работе государственных

и негосударственных органов при реализации проектов и программ в сфере строительной деятельности и оказания жилищно-коммунальных услуг с целью повышения их качества.

Результаты исследования автора были использованы при разработке учебной программы по дисциплине «Жилищное строительство» и в учебном процессе в преподавании дисциплины «Жилищная экономика», «Рынок строительных и жилищно-коммунальных услуг» и др.

**Внедрение результатов диссертационного исследования.** Основные результаты диссертационного исследования апробированы при разработке таких документов как концепция и устав Государственного учреждения «Формирование и развитие предпринимательства в Республике Таджикистан, Планы мероприятий Правительства по реализации второго и третьего этапов Программы государственной поддержки предпринимательства на 2012-2020 годы, План мероприятий по улучшению показателей Республики Таджикистан в отчете «Ведение бизнеса» ВБ на 2019-2022 годы, План мероприятий по реализации 300 дней реформ по поддержке предпринимательства и улучшения инвестиционного климата в Республике Таджикистан, которые одобрены и реализуются в настоящее время.

Направленность темы исследования представляет собой переход от рассмотрения существующей системы оказания жилищно-коммунальных услуг к цифровой - инновационной системе. Использование полученных результатов подтверждается справками о внедрении.

**Апробация результатов диссертационного исследования.** Основные теоретические и практические положения были использованы при совершенствовании системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации экономики. Результаты диссертационной работы докладывались и обсуждались на международных, всероссийских и региональных научных конференциях в 2017-2022 годы.

**Публикации.** Основное содержание диссертации опубликовано в 8 научных статьях, общим объемом 7,5 авторских печатных листов, в том числе 6 публикаций в рецензируемых научных журналах, рекомендуемых ВАК при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации.

**Структура и объем диссертации** обусловлена постановкой цели и отражает логическую последовательность поставленных автором целей и задач и состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка использованной литературы, содержащего 179 источников и приложения. Изложена на 186 страницах машинописного текста, включающего 14 таблиц и 18 рисунков.

# ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ И МИРОВОЙ ОПЫТ ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

## 1.1. Концептуальные основы формирования и современные тенденции развития мировой жилищно-строительной отрасли и системы оказания жилищно-коммунальных услуг

В современных условиях развития рыночных отношений важным считается классификация отраслей сферы услуг оказываемые ими услуг со стороны международными организациями как Всемирной торговой организации, ОЭСР и Европейским Союзом. В частности, исходя из классификации ВТО «сфера услуг разбивается различные сектора и выделяют такие услуги: «здравоохранения; деловые услуги; образовательные услуги; услуги по реализации товаров; социальные услуги; строительные услуги; услуги связи; транспортные услуги; туристические услуги; финансовые услуги; экологические услуги; энергетические услуги»<sup>2</sup>.

Исследования всех видов оказываемых услуг сводятся к одному мнению, что услуга носит нематериальный характер. Рассмотрим мнения некоторых ученых относительно понятия «услуга».

Например, эксперты ВТО считают, что «услуги покрывают большой спектр неосязаемых видов деятельности и продуктов»<sup>3</sup>.

Ученый Бегадзе Г.Ш. выделяя особенности и направления трансформации мирового рынка строительных и жилищно-коммунальных услуг считает, что «услуги представляют собой существующие издревле некоторые виды деятельности, такие как строительство и образование, а также услуги мобильной связи, которые являются относительно новыми услугами»<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Services: sector-by sector information [Electronic resource]. – World Trade Organization, 1991. – Mode of access: [https://www.wto.org/English/tratop\\_e/serv\\_e/serv\\_sectors\\_e.htm](https://www.wto.org/English/tratop_e/serv_e/serv_sectors_e.htm) (дата обращения - 02.04.2019г.).

<sup>3</sup> Measuring Trade in Services. A training module produced by WTO / OVC for the World Bank. – WTO, November 2010. – 55 p.

<sup>4</sup> Бегадзе, Г.Ш. Особенности и направления трансформации мирового рынка строительных услуг: дисс ... кандидата экономических наук :08.00.14.- М., 2015 <http://dlib.rsl.ru> (дата обращения 22.08.2019)

Также услуга определяется как «продукт или результат полезной деятельности».

Другой ученый Широков Д.В. услугу рассматривает как «действие определенной стоимости, которая выражается полезным эффектом и удовлетворяющее потребность человека, предоставляемое в материальной или нематериальной форме реализации».<sup>5</sup>

Мы считаем, что услуги связаны с материальными благами такая трактовка понятия услуги противоречива и не является убедительным аргументом для того, чтобы относить деятельность по оказанию услуг к исключительно материальной.

Жилищно-коммунальные услуги являются достаточно широким понятием, поэтому как в Республике Таджикистан, так и в других странах мира существует множество их определений и классификаций.

В исследованиях российских ученых жилищно-коммунальные услуги определяются как система социально-экономических отношений, включаемая в хозяйственную деятельность, которая складывается при производстве, распределении и потреблении жилищных и коммунальных услуг и направлена на обеспечение безопасных и комфортных условий проживания, поддержания жизненного и творческого потенциала потребителей услуг.<sup>6</sup>

На наш взгляд, в данном определении основное внимание уделяется результатам оказания жилищно-коммунальных услуг, в частности нематериальным благам, которые представлены безопасными и комфортными условиями жизнедеятельности и способны поддерживать жизненный потенциал населения.

Исходя из этого, нами предлагается следующая трактовка понятия «жилищно-коммунальной услуги»: под жилищно-коммунальными услугами

---

<sup>5</sup> Широков Д.В. Проблемы включения рынков строительных услуг стран ЕС в систему мирохозяйственных связей в условиях глобализации: дисс. канд. экон. наук. – 08.00.14. – М.: Дипл. акад. МИД РФ, 2009. -С.14-16.

<sup>6</sup> Проваленова Н.В. Организационно-экономическое развитие сферы жилищно-коммунальных услуг в малых муниципальных образованиях. Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора экономических наук. -М.,2018. 40 с. -С.11.

понимается система качественных социальных и экономических отношений, осуществляемых жилищными и коммунальными хозяйствами, путем создания благоприятных условий проживания и поддержания жизненного потенциала населения.

Высокая социальная значимость жилищно-коммунальных услуг объективно обосновывает целесообразность проведения детального изучения детального исследования методологических аспектов развития сферы ЖКХ с учетом текущего состояния и развития системы предоставления этих услуг.

Жилищно-коммунальные услуги предоставляются жилищно-коммунальным хозяйством, которая является целостной сложной системой и включает 34 вида деятельности 12 подотраслей. В этих подотраслях производятся такие услуги как водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод, жилищное хозяйство, сбор и утилизация мусора и бытовых отходов, ремонт дорог, жилья, набережных и мостов, уборка улиц, ритуальные услуги .

Следует отметить, что развитие теории и практики управления сферой жилищно-коммунальных услуг происходит в условиях высокой интенсивности изменения внешней среды и увеличения свободы выбора направления деятельности организаций.

В качестве отличительных характеристик жилищно-коммунальных услуг следует выделить их тесную связь с объектом недвижимости или вновь возводимыми зданиями и сооружениями. Сами же жилищно-коммунальные услуги как объект торговли могут быть реализованы только тогда, когда строительство сооружений как объекта недвижимости завершено.

Следует выделить нижеследующие характеристики жилищно-коммунальных услуг:

- в отличие от строительных услуг жилищно-коммунальные услуги предоставляются организациями, являющимися субъектами естественных монополий, и организациями, эффективно осуществляющими свою деятельность в конкурентной среде. В качестве потребителей жилищно-



коммунальных услуг выступают физические лица, в том числе граждане, население городов и районов, а также юридические лица, в том числе предприятия и организации;

- жилищно-коммунальные услуги представляют собой первостепенные социально необходимые услуги, являющиеся основой жизнеобеспечения городов и районов, удовлетворяющие потребности населения в комфортных и безопасных условиях жизни. Следует особо отметить неотделимость природы возникновения жилищно-коммунальных услуг от объекта оказания этих услуг;

- платежеспособность населения как потребителей услуг, уровень благоустроенности и тип жилого фонда непосредственно влияют на развитие системы оказания жилищно-коммунальных услуг;

- выбор жилищно-коммунальных услуг со стороны потребителей ограничен и обуславливается спецификой их производств, а также необходимостью обеспечения надлежащего содержания жилого дома;

- объем и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг может контролироваться потребителями с использованием современных технологий.

При исследовании следует также отметить экономическую природу жилищно-коммунальных услуг, которая тесно связывает их с результатом строительной деятельности, в частности посредством подключения строительных объектов к инженерным системам жилищно-коммунального сервиса. При этом данным услугам свойственны их неоднородность, неосвязаемость, не сохраняемость, недвижимость и невозможность перехода прав собственности.

Так, например, явным представляется факт того, что невозможно осуществить перепродажу данных услуг. При этом жилищно-коммунальные услуги, как и любые другие услуги являются явно недвижимыми. Однако менее очевидно то, что жилищно-коммунальные услуги являются неосязаемыми по сравнению с другими видами услуг, так как неосвязаемость жилищно-

коммунальных услуг снижается их тесной взаимосвязи с построенным объектом строительства.

При этом наряду со строительными услугами свойства неоднородности жилищно-коммунальных услуг выражаются в том, что они ориентированы на, нужды и определенные условия строительства заказчиков. Так как даже типовое строительство в связи с различиями в природно-географических условиях, издержках строительной деятельности, доступности материальных и трудовых ресурсов не будет однородным.

Что касается строительных услуг, методология ООН в их качестве определяет такую деятельность как «проектная и строительная работа, а также работа, которая не связана напрямую с возведением объектов».<sup>7</sup>

Однако их значительной особенностью является приравнивание в зарубежных методиках факта осуществления строительной услуги с фактом продажи готового возведенного объекта. Это означает, что стоимость материалов и оборудования, используемого в строительстве объекта учитывается в затратах строительных услуг.

Что касается признака несохраняемости услуг, следует признать очевидность того, что сохраниться не сама жилищно-коммунальная услуга, а всего лишь конечный результат его предоставления. Неопределенное качество строительных и жилищно-коммунальных услуг и ограничение возможности их стандартизации по сравнению с другими видами услуг менее всего характерны для строительной деятельности. Поскольку сами строительные компании, а также органы власти прилагают всесторонние усилия для преодоления этих признаков с учетом применения различных стандартов таких как стандарты качества ISO, стандарты устойчивого строительства, стандарты безопасности и т.д..

Строительные и жилищно-коммунальные услуги исторически играли важную роль в функционировании экономики, обеспечивая инфраструктуру

---

<sup>7</sup> Manual on Statistics of International Trade in Services. – UN Department of Economic and Social Affairs, Statistics Division. – Statistical Papers. 2002. Series M. №86. P.41-43.

для других отраслей. Отрасль, как правило, рассматривалась как стратегическая в свете ее тесных связей с общественными работами и, следовательно, реализации фискальной политики. Увеличение расходов на инфраструктуру, жилое и нежилое строительство, а также система оказания жилищно-коммунальных услуг, вероятно, являются наиболее важными движущими факторами строительной деятельности в странах мира.

Жилищно-коммунальная отрасль является одним из крупнейших секторов мировой экономики. Согласно прогнозам ученых Оксфордского университета, к 2025 году его доля в формировании глобального объема мирового производства составит более 13,5%.<sup>8</sup>

На жилищно-строительный сектор приходится значительная доля экономики и занятости стран. В некоторых крупнейших странах ОЭСР на долю этого сектора приходится примерно от 4 до 6 % ВВП и от 6 до 9 % занятости.<sup>9</sup> Доля сектора в ВВП, как правило, имеет тенденцию к снижению в странах ОЭСР за последние два десятилетия. Эта тенденция согласуется с тенденцией занятости в отрасли, которая исходя из мнения экспертов отрасли предполагается, что доля строительства в ВВП сначала растет все большими темпами, а затем снижается с уровнем экономического развития.

В современных условиях на мировом строительном рынке бурно развивается строительство жилищных объектов и телекоммуникации. Строительство жилья осуществляется крупнейшими международными строительными компаниями и устойчиво развивается с 2016 года. При этом с 2013 года происходит устойчивое снижение строительства объектов топливного комплекса. Так, к примеру с 2013 по 2019 годы почти в два раза сократились иностранные доходы крупнейших международных строительных

---

<sup>8</sup>Бахмат А. Б., Маляренко А. В. Экспорт строительных услуг. Обзор перспективных рынков/Официальное издание Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь: Республиканская строительная газета, 23.12.2021, № 48 (933).

<sup>9</sup> Bon, R. and D. Croswaithe (2000), "The Future of International Construction", American Society of Civil Engineers, Thomas Telford.

компаний в сфере энергетического строительства с 130 до 70 млрд долл. США.<sup>10</sup>

Тенденции и перспективы развития мирового жилищно-строительной отрасли анализируются со стороны широкого круга авторитетных консалтинговых компаний и групп экспертов. Проведенные исследования мирового и регионального жилищно-строительной отрасли такими компаниями как The Business Research Company, Global Construction, Global Data и PWC (Oxford Economics) с учетом отличий показывают схожесть количественных прогнозов и оценок относительно итогов 2020 года и в среднесрочной перспективе.

Однако установлено, что мировая жилищно-строительная отрасль оправился от кризиса пандемии COVID-19, имеют место огромные безвозвратные и упущенные потери. Без пандемии общий объем производства в 2020–2021 годах был бы почти на 1,1 триллиона долларов США выше.

В соответствии с отчетом Global Data «Глобальный прогноз строительства до 2025 года, обновление за первый квартал 2021 года» (Англия) в условиях неопределенности в развитии кризиса пандемии COVID-19 прогнозы развития мировой жилищно-строительной отрасли обосновываются на предположениях о том, что правительства более не будут придерживаться строгой политики изоляции и что жилищно-строительные работы будут осуществляться с минимальными перебоями.

Вместе с тем, в конце 2020 года неожиданным стало восстановление на многих жилищно-строительных рынках, что вопреки ожиданиям означало хорошие годовые результаты в 2020 году. Мировой жилищно-строительный сектор вырос в среднем на 9%, т.е. с 11 491,42 млрд долларов в 2020 году до 12 526,4 млрд долларов в 2021 году в связи с перестройкой деятельности компаний и посткризисным восстановлением. В соответствии с отчетом GlobalData до 2025 года прогнозируется 7% среднегодовой темп роста

---

<sup>10</sup> [https://budexport.by/world\\_market.php](https://budexport.by/world_market.php)

мирового жилищно-строительной отрасли и достижение объемов рынка 16 614,18 млрд долларов.<sup>11</sup>

На Азиатско-Тихоокеанский регион как на один из крупнейших регионов мирового жилищно-строительного рынка наряду с Европейским рынком в 2020 году приходилось 42% рынка. На Северную Америку - второй по величине регион приходилось 26% мирового строительного рынка.

В соответствии с отчетом Global Construction 2020 год был не худшим годом для строительного сектора по сравнению с многими другими отраслями экономики. Даже во время изоляции жилищно-строительный сектор продолжал работать и оставался приоритетной отраслью в большинстве стран. При этом удаленная работа еще больше мотивировала вложение средств в жилье.

Рассмотрена структура мировой жилищно-строительной отрасли по страновой принадлежности (табл. 1.1).

Таблица 1.1

Структура мировой жилищно-строительной отрасли по страновой принадлежности, в %

Страны	2020г.	2030г.
Китай	32	29,2
США	12,3	12,4
Япония	7,0	7,0
Индия	4,0	6,3
Германия	3,8	3,0
Франция	2,8	2,6
Австралия	2,5	2,6
Индонезия	2,2	2,2
Ю.Корея	2,2	2,0
Канада	2,0	1,9
Италия	1,8	1,7
Великобритания	1,7	1,7
Прочие	25,8	25,8

Источник: [https://budexport.by/world\\_market.php](https://budexport.by/world_market.php)

<sup>11</sup> Маляренко Александр Владимирович. Строительный сектор ЕС справляется с пандемией. Материал для информационно-аналитической системы поддержки экспорта BUDexport.by от 22.06.2021

Из 90 стран, включенных в отчет Global Construction 2030, в 16 стран в 2020 году наблюдалось существенное сокращение объемов строительства, в том числе в Панаме ( -30%), Сингапуре (-25%) и Филиппинах (-22%), в которых больше всего произошел спад. Однако в некоторых странах, в частности в Саудовской Аравии (+ 15%) в 2020 году был значительный двузначный рост.<sup>12</sup>

В соответствии с прогнозами экспертов Global Construction, в ближайшие годы темпы роста мирового рынка жилищно-строительных услуг, вероятнее будет ниже по сравнению с ростом мировой экономики, в частности в связи с дефицитом государственных средств, при том, что большинством стран уже объявлено повышение объема капиталовложений в инфраструктуру. В последующие два года при выходе стран мира из кризиса пандемии COVID, ожидается увеличение объемов мирового рынка жилищно-строительных услуг в среднем на 3,2% в год.

В более долгосрочном периоде до 2030 года ожидается увеличение объемов мирового рынка жилищно-строительных услуг в среднем на 2,3% в год. Годовые темпы роста при этом будут различаться в разных странах. Так в Японии ожидается снижение (-0,5% в год), тогда как ожидается увеличение в Танзании (+ 8,4% в год), Эфиопии (+ 8,4% в год) и Бангладеш (+ 8,0% в год).

Эксперты прогнозируют при постоянных обменных курсах увеличение стоимости мирового строительного производства в долларах США в ценах 2020 года с 11,6 трлн долларов до примерно 14,8 трлн долларов в 2030 году, при среднегодовых темпах роста равных 2,5%.<sup>13</sup>

Как видно из таблицы 1.1, оставаясь крупнейшим жилищно-строительным рынком в мире, доля Китая в общемировых объемах снизится с 32,0% в 2020 году до 29,2% в 2030 году. Также согласно прогнозам, снизится вклад Японии в

---

<sup>12</sup> Бахмат А. Б., Маляренко А. В. Экспорт строительных услуг. Обзор перспективных рынков. Официальное издание Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь: Республиканская строительная газета, 23.12.2021, № 48 (933).

<sup>13</sup> Бахмат А. Б., Маляренко А. В. Экспорт строительных услуг. Обзор перспективных рынков. Официальное издание Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь: Республиканская строительная газета, 23.12.2021, № 48 (933).

общих объемах с 7,0% в 2020 году до 5,4% в 2030 год. При этом Индия обгонит Японию, став в мире третьим по величине жилищно-строительным рынком. Индонезия обгонит Францию, которая сдаст свои позиции с шестого по величине жилищно-строительного рынка в 2020 году до восьмого по величине в 2030 году. Ее позиция займет Австралия, став шестым по величине жилищно-строительным рынком в 2030 году.

Главным фактором роста мирового рынка жилищно-строительных услуг будет ежегодный спрос на новые жилые дома в период с 2020 по 2030 год во всем мире в объеме около 43 миллионов, в том числе 11 миллионов - в Индии, 7 миллионов - в Китае, 2 миллиона - в Нигерии и 1,5 миллиона - в Америки<sup>14</sup>. Только Бразилии, Пакистану и Индонезии ежегодно будет необходимо более миллиона новых жилых домов.

В соответствии с отчетом PWC и мнением специалистов Oxford Economics из Англии «Капитальные проекты и расходы на инфраструктуру: прогноз до 2025 года» капиталовложения в инфраструктурные проекты начали увеличиваться после мирового финансового кризиса и, согласно прогнозам, в ближайшее десятилетие будет наблюдаться их существенный рост. Этот вывод сделан экспертами в результате исследования 49 стран, которые производят 90% мирового ВВП.

Согласно мнению экспертов Oxford Economics к 2025 году расходы мировой экономики на строительство инфраструктурных объектов увеличатся в 2,5 раза и даже более по сравнению с 2012 годом, однако данный рост не будет равномерным.

При этом в развивающихся странах, в частности в Китае и других азиатских странах ожидается ускоренный рост расходов на инфраструктуру. Одновременно мегаполисы во всех странах, независимо от уровня экономического развития, отражая современные экономические и

---

<sup>14</sup>Бахмат А. Б., Маляренко А. В. Экспорт строительных услуг. Обзор перспективных рынков. Официальное издание Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь: Республиканская строительная газета, 23.12.2021, № 48 (933).

демографические тенденции, будут формировать огромный спрос в новой инфраструктуре.

Так, Азиатско-Тихоокеанский рынок жилищно-строительных услуг, драйвером которого является Китай, будет осуществлять к 2025 году около 60% мировых расходов на инфраструктуру, а доля Западноевропейского рынка сократится. Для реализации ожидаемого роста расходов на инфраструктуру, развивающиеся страны должны будут обеспечить благоприятную среду, включающую соответствующую комбинацию экономических, социальных и экологических условий для инвесторов, инженерных и жилищно-строительных фирм, устранив непредсказуемые правила, административные и бюрократические барьеры.

Динамичная урбанизация в Китае, Индонезии и Нигерии приведет к увеличению расходов на жизненно важные секторы инфраструктуры, такие как водоснабжение, электроэнергетика и транспорт. Улучшение благосостояния на развивающихся рынках будет способствовать финансированию потребительских секторов, в частности производственного и транспортного секторов, которые будут распределять и обеспечивать сырье для товаров народного потребления.

На объемы и тип инфраструктурных расходов также будут оказывать влияние демографические изменения, различающиеся по странам и регионам. К примеру, будут необходимы дополнительные медицинские учреждения для стареющего населения Западной Европы и Японии, а в странах Азиатско-Тихоокеанского региона, Африки и Ближнего Востока ещё больше усилится потребность в общеобразовательных школах.

Согласно прогнозам экспертов The Business Research Company в таких странах как Великобритания, Индия и США уже намечаются современные тенденции развития мирового строительного рынка, такие как использование автономных жилищно-строительных машин, цифровых технологий в целях обеспечения повышенной безопасности строительства и другое. Согласно данным последнего исследования The Business Research Company о мировой



строительной индустрии ожидалось повышение среднегодовых темпов роста данного рынка (CAGR) до 7,5% в 2021 году, что будет способствовать увеличению его объемов до 15 триллионов долларов к 2023 году.<sup>15</sup>

В качестве усиливающихся тенденций мировой строительной отрасли можно назвать использование цифровых технологий и автономных строительных машин, которые обеспечивают высокую безопасность строительной деятельности. Бизнес в строительном секторе будет стремиться ко все частому использованию автономных строительных машин в целях повышения производительности труда. Автоматизированные автомобили, оснащенные датчиками, камерами и GPS, а также данные в реальном времени, полученные с этих устройств, будут способствовать удаленному контролю рабочей площадки и сокращению времени строительства. Стать более эффективной и безопасной строительной отрасли помогут технологии отслеживания RFID (определение радиочастот) и транспортные средства, которые будут подключены через Интернет вещей.

Такие лидирующие компании как Komatsu, Caterpillar и Volvo CE, постоянно производят новые модели полуавтономных, автономных и дистанционно управляемых строительных машин, таких как краны, экскаваторы, самосвалы и другая тяжелая техника. Компания Royal Truck & Equipment осуществляют пилотные испытания в сотрудничестве с Департаментом транспорта Флориды (США) для беспилотных грузовиков в рабочих зонах.

Согласно данным отчета The Business Research Company жилищно-строительный рынок сильно фрагментирован, на нем много мелких игроков. На первую десятку игроков приходится около 4,7% рынка. Это в основном связано с наличием большого количества мелких игроков, которые обслуживают местное население, поскольку большинство клиентов используют жилищно-строительные услуги, расположенные ближе к их местоположению. Однако крупные компании играют ведущую роль в крупных проектах по строительству

---

<sup>15</sup> [https://budexport.by/malyarenko\\_bahmat-potential-market.php](https://budexport.by/malyarenko_bahmat-potential-market.php).

инфраструктуры. Основными игроками на рынке являются компании «China Railway Group Ltd., China State Construction Engineering Co., Ltd., China Communications Construction Group Ltd., China Railway Construction Corporation Limited, Vinci S.A. и другие»<sup>16</sup>.

Следует отметить, что стратегии, принятые ключевыми игроками в строительной отрасли в настоящее время, включают, среди прочего, инвестирование в проекты зеленого строительства и расширение бизнеса за счет стратегического партнерства и приобретений компаний из развивающихся стран. Кроме того, крупные иностранные строительные компании все чаще используют экологические технологии строительства для строительства энергоэффективных зданий и снижения затрат на строительство. Зеленое строительство относится к практике использования экологически чистых строительных материалов и жилищно-строительных процессов для создания энергоэффективных зданий с минимальным воздействием на окружающую среду.

По данным Всемирного исследования тенденций в области экологического строительства 2018 года, около 47% опрошенных компаний считают, что к концу 2021 году они построят около 60% своих проектов с использованием зеленых технологий.<sup>17</sup>

Можно сопоставить оценки среднесрочных перспектив мирового строительного рынка различных консалтинговых компаний и экспертных групп. При реализации наиболее благоприятного прогноза (The Business Research Company и GlobalData) объем мирового строительного рынка с 2020 года увеличится на 25% к 2023 году (с 12 до 15 трлн. долл. США) и на 42% к 2025 году (с 12 до 17 трлн. долл. США) (рисунок 1.1.). При реализации менее благоприятного сценария, порог в 15 трлн. долл. США будет достигнут лишь в 2030 году.

---

<sup>16</sup> Иванов В.В. дисс... канд. экон. наук : 08.00.14/ Владимир Викторович Иванов.-М., 2010. <http://dlib.rsl.ru>.

<sup>17</sup> [https://budexport.by/malyarenko\\_bahmat-potential-market.php](https://budexport.by/malyarenko_bahmat-potential-market.php) (дата обращения 15.10.2021).

На основании оценок международных экспертов можно сделать общий вывод, что в среднесрочной перспективе прогнозируемый рост мировой экономики в 2,9-3,0% может быть обеспечен за счет восстановления инвестиций, оживления промышленности и торговли. Важнейшую роль в росте международной конкуренции, увеличении интенсивности потоков жилищно-строительных товаров, услуг и информации через национальные границы и расширении международных взаимодействий играет деятельность транснациональных корпораций (ТНК).

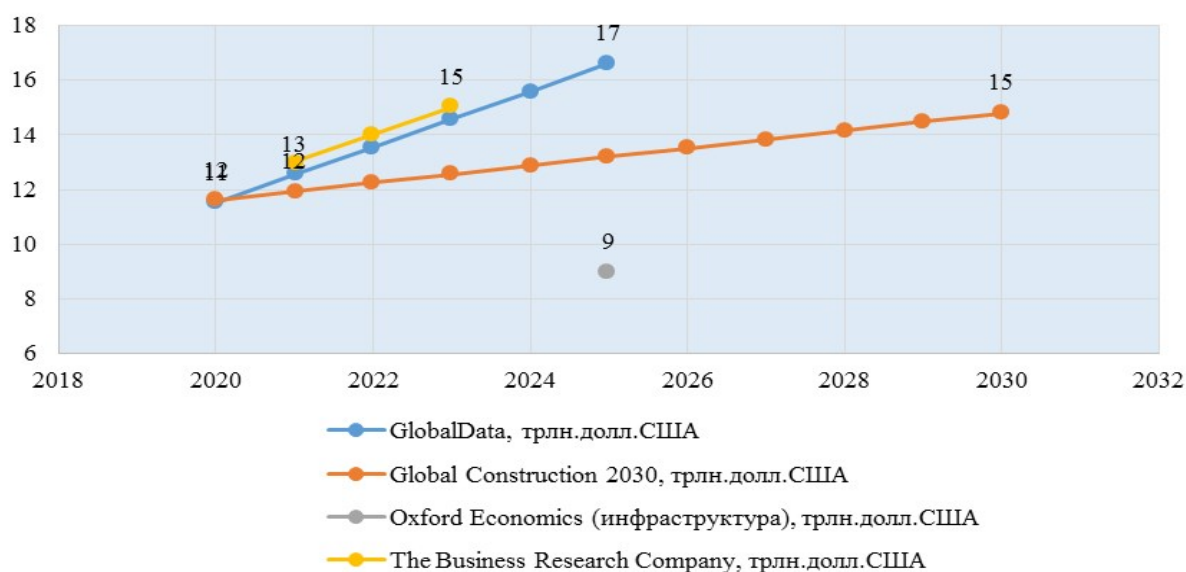


Рисунок 1 - Прогноз объема мирового строительного рынка<sup>18</sup>

Международные рейтинги выделяют 250 крупнейших жилищно-строительных компаний и компаний-экспортеров, значительная часть выручки которых формируется от зарубежных (экспортных) контрактов. Десятку крупнейших мировых подрядчиков и десятку крупнейших экспортеров представляют компании Китая, США, Испании, Германии, Швеции, Франции и Австрии.

Преимущества функционирования интегрированных структур (холдингов, корпораций и др.) на мировом строительном рынке заключаются: в консолидации финансовых ресурсов для участия в реализации крупных строительных проектов, создании условий для внедрения инноваций и их

<sup>18</sup> [https://budexport.by/world\\_market.php](https://budexport.by/world_market.php)(дата обращения 19.10.2021)

финансирования, обеспечении конкурентных преимуществ при выходе на региональные строительные рынки.

ТНК, как правило, представляют собой многопрофильные холдинги. Ключевые конкурентные преимущества ТНК (например, Hochtief AG (Германия), Grupo ACS (Испания), Vinci (Франция), Strabag SE (Австрия), China Communications Construction Grp. Ltd (Китай), Bechtel (U.S.A.), Bouygues SA (Франция), Skanska AB (Швеция)) на развивающихся рынках: реализация крупных капиталоемких «проектов под ключ» (АЭС, аэропорты и др.), принятие на себя обязанностей генерального подрядчика и поставщика всего вида жилищно-строительных, инженерных услуг (в том числе эксплуатация объектов, управление проектами). Бизнес-модель ТНК включает в себя все этапы реализации инвестиционно-жилищно-строительных проектов, начиная с их проектирования, строительства объектов любого назначения, создания соответствующей инфраструктуры, управления и эксплуатация недвижимостью, до её сноса. Актуальными тенденциями функционирования ТНК в виде холдинговых (корпоративных) структур являются: развитие региональной (страновой) системы выполнения строительных, жилищно-коммунальных, инжиниринговых и архитектурных услуг на развивающихся рынках Азии и Африки, расширение филиальной сети, финансовое обеспечение проектов.

Консолидированная информация о выручке, полученной крупнейшими строительными компаниями мира, дифференцированная в зависимости от страны, резидентами которой они являются, свидетельствует о том, что на мировом строительном рынке доминируют компании Китая и США (доля компаний КНР среди 250-ти крупнейших экспортеров строительных услуг – 29,6%, США – 14%).

В 2019 году наибольший объем экспортной выручки крупнейших строительных компаний-экспортеров приходился на следующие виды строительства:

- строительство транспортной инфраструктуры (30,8% общего объема внешнеэкономических контрактов);
- строительство объектов топливного комплекса (22,3%);
- жилищное строительство (21,7%).
- строительство объектов энергетики (9,7%).<sup>19</sup>

Таким образом, исследование основных тенденций развития мировой жилищно-строительной отрасли показывает, что ключевыми факторами его развития до 2030 года станут: новые жилищно-строительные технологии и материалы; жилищные проблемы ряда развивающихся стран Юго-Восточной Азии и стран Африки; цифровизация строительного сектора и системы оказания жилищно-коммунальных услуг, реконструкция действующих промышленных предприятий для приведения их в соответствие с требованиями будущего строительства; огромные объемы строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры в развивающихся экономиках. Исследование указанных вопросов показывает, что развитие строительства и особенно жилищное строительство требует всестороннего изучения оказания жилищно-коммунальных услуг в новых условиях развития рыночных отношений.

Анализ выполненных исследований в Республике Таджикистан показывает, что выполнены исследования Абдуевой С.З.<sup>20</sup> относительно становление и развитие саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг. Также Тошовым Т.Дж.<sup>21</sup> проведены исследования по проблемам формирования и развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан, а также Шодиевой З.Н.<sup>22</sup> изучены и

---

<sup>19</sup> [https://budexport.by/world\\_market.php](https://budexport.by/world_market.php) (дата обращения 18.10.2021)

<sup>20</sup> Абдуева С.З. Становление и развитие саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг (на материалах Республики Таджикистан): дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Сурайё Зиёевна Абдуева.-Душанбе,2022.-189с.

<sup>21</sup> Тошов Т.Дж. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан: дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Тошбой Джумабоевич Тошов.-Душанбе, 2007.-179с.

<sup>22</sup> Шодиева З.Н. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан: дисс...канд.экон. наук:08.00.05/ Заррина Нозимджоновна Шодиева.-Душанбе,2006.-177с.

предложены рекомендации по вопросам формирования и развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан. На основе изучения указанных работ нами выявлено, что многие важные вопросы этой сложной проблемы недостаточно исследованы и требуют проведения специального исследования в условиях становления и развития цифровой экономики. В процессе исследования различных аспектов сферы жилищно-коммунальных услуг уточнено, что для жилищно-коммунальной сферы, характерна принадлежность жизненно необходимых услуг, имеющих значительный социально-экономический и политический характер, а также незаменимость другими предоставляемыми услугами. А структура жилищно-коммунальных услуг складывается из благ, оказываемых соответствующими подразделениями в Республике Таджикистан (рис.2).

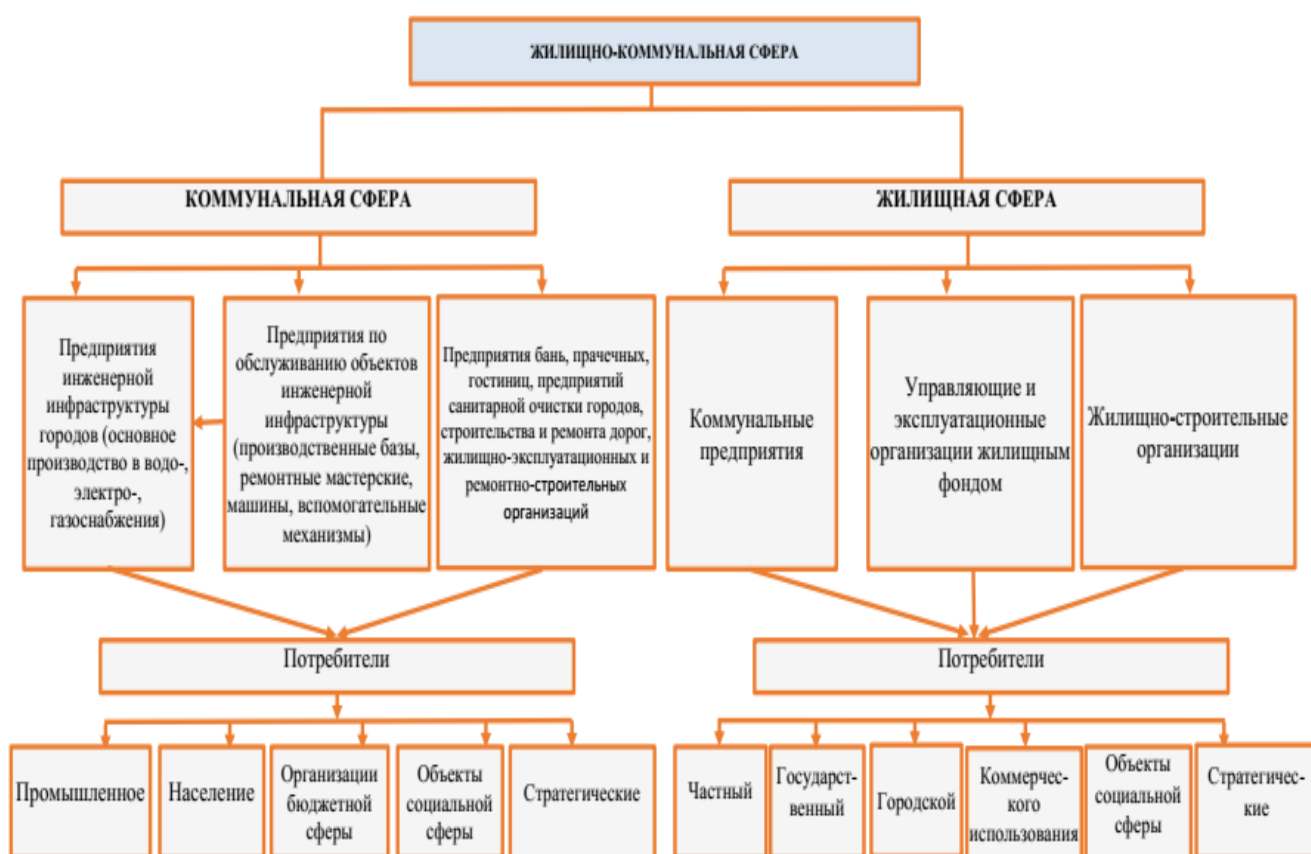


Рисунок 2 - Действующая структура жилищно-коммунальной сферы в Республике Таджикистан (составлено автором на основе<sup>23</sup>)

<sup>23</sup> Абдуева С.З. Становление и развитие саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг (на материалах Республики Таджикистан): дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Сурайё Зиёевна Абдуева.-Душанбе,2022.-189с.-С.18.

Анализ рисунка 2 показывает, что данная структура требует уточнения на основе совершенствования системы оказания ЖКУ в Республике Таджикистан и ее регионов.

Теперь переходим к исследованию проблемы развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг на основе использования эволюционного подхода.

## **1.2. Эволюционный подход к исследованию развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг**

Жилищно-строительная отрасль обеспечивает значительную экономическую активность в развитых странах благодаря взаимосвязям с другими отраслями промышленности. Исходя из исследования затрат-выпуск в строительной деятельности развитых стран, проведенного Питрофорте Р. и Грегори Т.<sup>24</sup>, строительство имеет одну из самых высоких обратных связей среди всех секторов в отдельных странах ОЭСР, что отражает его важность как фактора спроса на ресурсы других отраслей.

Еще одной тенденцией, выявленной в указанном исследовании, является трансформация строительных технологий с уменьшением доли производственных затрат и растущие затраты на услуги. Отчасти это может быть результатом возрастающей сложности строительных процессов, когда современные строительные фирмы передают на аутсорсинг все большее число услуг, основанных на знаниях.

Жилищно-строительная отрасль является относительно трудоемким сектором и может быть, как квалифицированной, так и неквалифицированной, что отражается в более высокой доле отрасли в обеспечении занятости населения, нежели чем в ВВП стран. В свете характера строительных работ возможности механизации и автоматизации, а, следовательно, и капиталоемкости производства остаются ограниченными. Местные

---

<sup>24</sup> Pietroforte, R. and T. Gregori (2003), "An Input-output Analysis of the Construction Sector in Highly Developed countries", *Construction Management and Economics* (2003) 21, 319-327.

особенности строительного продукта и его высокая трудоемкость, и материалоемкость также являются одними из факторов, объясняющих, почему отрасль остается в основном ориентированным на внутренние рынки.

Сектор характеризуется большим количеством небольших фирм, как правило, специализирующихся в определенных областях или действующих в небольших географических районах. К примеру, по данным Европейской федерации строительной индустрии, из общего числа 2,9 миллиона строительных компаний ЕС в 2007 году 95 % составляли МСП с менее чем 20 сотрудниками.<sup>25</sup> В стоимостном выражении компании с числом сотрудников менее 50 человек выполняют около 60 % жилищно-строительных услуг в Европе. Отраслевые источники указывают на недавнюю тенденцию к консолидации и созданию более крупных фирм, обеспечивающих весь спектр деятельности, связанной со строительством<sup>26</sup>.

Следует отметить, что эволюционные подходы к исследованию развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг (рисунок 2.) определяются стандартами жилищного строительства, нормами оказания жилищно-коммунальных услуг, трансформацией строительных технологий, контрактными отношениями, локализацией сделок, количественными ограничительными мерами, государственными закупками, стимулами, в том числе субсидиями, налоговыми льготами, государственно-частным партнёрством и другими составляющими.

Из рисунка 3 видно, что на формирование и развитие жилищно-строительной отрасли влияет целый ряд нормативных актов, включая стандарты строительства и продукции, ограничения на создание и перемещение рабочего персонала. Строительной отрасли при этом характерны особые риски, снижение которых требует соблюдения определенных требований. Наряду с этим развитие жилищно-строительной отрасли зависит от таких условий как

---

<sup>25</sup> FIEC (2008), “Key Figures: Construction in Europe 2007”, available at: (<http://www.fiec.org/Content/Default.asp?PageID=5>).

<sup>26</sup> Михаил Юрьевич Викулин. Особенности развития мирового рынка строительных услуг. // Экономика, статистика и информатика. - М., №5, 2021 г.



институциональная среда деятельности, взаимодействия субъектов хозяйствования, а также традиций ведения экономической деятельности.



Рисунок 3 - Эволюционные подходы к исследованию развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг

Мировая жилищно-строительная отрасль и оказываемые ЖКУ за последние десятилетия увеличился в более чем четыре раза, характеризуясь в настоящее время доминированием на нем частного сектора, который охватывает около 90% рынка. При этом применение безопасных технологий строительства объектов энергетической отрасли, сооружений транспортной инфраструктуры, повышение доступности жилья и другие вопросы все ещё являются актуальными вопросами развития отрасли.

В частности особое внимание среди рассматриваемых вопросов необходимо уделять проблемам стандартизации жилищно-коммунальных услуг, которые направлены на повышение их конкурентных преимуществ посредством снижения затрат на качество, одновременно оказывая положительное влияние на экономику стран благодаря легкой унификацией типовых решений.

Различные страны используют ряд стандартов по оказанию ЖКУ и методики по их измерению, уровень и качество, которых желают лучшего для дальнейшего развития этой сферы на уровне развитых стран мира. В частности, важным считается решения проблем стандартизации услуг для малого и среднего бизнеса (МСБ), согласно международными нормами и стандартами ВТО<sup>27</sup>. Использование международных стандартов строительства со стороны МСБ способствует повышению доверия потребителей к производимой ими продукции и их конкурентоспособности.

Основной источник несостоятельности на рынке, связанный с их предоставлением, исходит из внешних факторов. Ненадлежащее исполнение контрактов между продавцами и покупателями этих услуг может привести к негативным внешним последствиям для третьих сторон и общества в целом, например, загрязнению реки или открытого общественного пространства в результате процесса строительства. Асимметричная информация представляет собой еще одну потенциальную проблему.

Покупатели строительных и жилищно-коммунальных услуг могут примерно знать, чего они хотят достичь, но они должны полагаться на знания и опыт поставщиков услуг, чтобы точно указать, что нужно сделать.<sup>28</sup>

По большей части характер строительного бизнеса требует сырья и материалов местного производства. Этого требует производственный процесс, который экспортируется, а конечная продукция должна быть полностью произведена в принимающей стране (исключения включают оффшорные

---

<sup>27</sup> [http://www.guu.ru/files/dissertations/2015/06/begadze\\_g\\_sh/dissertation.pdf/](http://www.guu.ru/files/dissertations/2015/06/begadze_g_sh/dissertation.pdf/) (7/9) <http://guu.ru>

<sup>28</sup> Myers, D. (2008), "Construction Economics: A New Approach" Taylor and Francis, New York, USA.

нефтяные платформы и некоторые типы тепловых станций). Поэтому для ведения торговли строительными и жилищно-коммунальными услугами, как правило, необходимо представительство за рубежом. Способ, которым строительные фирмы выходят на зарубежный рынок, варьируется от продолжительности конкретного проекта до более постоянного присутствия на зарубежных рынках.

С 1990-х годов наблюдается тенденция к тому, что рыночные учреждения стремятся к более постоянному присутствию на новых рынках, и в настоящее время широко используются обе стратегии входа.<sup>29</sup> Одно важное различие между постоянным и краткосрочным входом заключается в том, что в первом случае компании, как правило, набирают персонал на месте, в то время как при краткосрочном входе больше экспатриантов отправляется за границу. Следовательно, значение режима может варьироваться в зависимости от используемой стратегии входа. Краткосрочное и долгосрочное вступление также может быть дифференцировано от того, владеет ли участник постоянной организацией (например, компанией совместного предприятия или филиалом). Исследования свидетельствуют о том, что, когда принимающий рынок влечет за собой высокие ограничения на вход, подрядчики с большей вероятностью будут использовать краткосрочный, чем постоянный доступ.

Таким образом, большинство ограничений оказывают особенно сильное влияние на торговлю через коммерческое присутствие, будь то при входе фирм или их текущей деятельности. Некоторые меры представляют собой прямую дискриминацию, в то время как другие, хотя и не являются дискриминационными, как правило, считаются более весомыми для способности иностранных фирм конкурировать за национальный рынок. В дополнение к ограничениям, специфичным для строительных и жилищно-коммунальных услуг, для строительной отрасли также актуален ряд мер, которые применяются во всех отраслях экономики.

---

<sup>29</sup> Chen, C. (2008) "Entry mode selection for international construction markets: the influence of host country related factors" *Construction Management and Economics* 26(3), 303-314.

Локализация сделок или транзакций является другим не менее важным вопросом, требующим решения в ЖКХ и выражающимся в использовании механизма сформировавшихся взаимосвязей и выполнения определенных работ. Следует выделить формирование сети поставщиков, субподрядчиков и генерального подрядчика, вопросы снижения суммарных издержек. В целом данный механизм доказал свою эффективность. Тем не менее ввиду возможного влияния коррупции, монопольного сговора субъектов рынка и других факторов условия, этот механизм ещё не полностью сформировался и применяется во всех развивающихся странах.

При этом масштабы коррупции в настоящее время угрожают устойчивому развитию отрасли, в частности проявляясь в различных платежах, осуществляемых неформально со стороны частных компаний сектора строительства и существенно превышающих стоимость государственных услуг. Особенно, в таких крупных городах Российской Федерации как Москва, Санкт-Петербург, Владивосток и Новосибирск, по оценкам специалистов, объем неформальных платежей в строительстве превышает объем законодательно установленных платежей в восемь раз.<sup>30</sup>

Это, прежде всего, связано с установлением неформальных платежей, которые часто осуществляются строительными компаниями добровольно с целью сокращения сроков получения различной разрешительной документации, а также в зависимости от специфики выделения земельных участков под строительство и удобства расположения<sup>31</sup>.

Ключевая проблема, требующая решения и способствующая расширению коррупционных проявлений в строительном секторе, является отсутствие должной практики правоприменения в странах. В этой связи главными проблемами остаются подключение к инженерно-технической системе оказания жилищно-коммунальных услуг и вопросы выделения земельных участков

---

<sup>30</sup> Особенности национальной коррупции в строительстве [Электронный ресурс]. – Агентство недвижимости «Элеста». – Режим доступа: <http://www.elesta1.ru/osobennosti-nacionalnoi-korruptcii-v-stroitelstve/part1> (дата обращения - 14.04.2018).

<sup>31</sup> [http://www.guu.ru/files/dissertations/2015/06/begadze\\_g\\_sh/dissertation.pdf](http://www.guu.ru/files/dissertations/2015/06/begadze_g_sh/dissertation.pdf) (7/9) <http://guu.ru>

под строительство, требующих безотлагательного решения на национальном уровне.

По данным Transparency International коррупция в строительном секторе выше, чем в любом другом секторе экономики.<sup>32</sup> Отрасль особенно подвержена коррупции из-за большого размера инфраструктурных проектов, позволяющих подрядчикам скрывать взятки и завышенные требования. Уникальность и сложность многих проектов, включающих широкий круг участников в разработанную контрактную структуру, предоставляют дополнительные возможности для взяток на разных этапах проекта. Эти трудности усугубляются тем фактом, что строительство объединяет широкий круг различных заинтересованных сторон, и зачастую нет единой организации, осуществляющей надзор за отраслью.<sup>33</sup> Именно поэтому строительный сектор подвергается широкому спектру регулирующих мер.

Первый свод строительных норм относится к мерам, направленным на осуществление городского планирования, обеспечение безопасности возводимых объектов, сохранение окружающей среды и планирования землепользования.<sup>34</sup> Жилищно-строительный сектор характеризуется важностью строительных норм и правил, а также техническими требованиями для достижения этих целей. Поскольку строительные компании зависят от доставки своего капитального оборудования и материалов на проектную площадку, меры, влияющие на мобильность строительной продукции, также актуальны для данного сектора. Кроме того, нормативные акты часто предписывают регулярные проверки установок и механизмов на соответствие техническим спецификациям и стандартам.

Подрядчики и владельцы, как правило, должны соблюдать многочисленные требования для получения разрешительных документов и к

---

<sup>32</sup>Transparency International (2003), "Preventing Corruption on Construction Projects", available at: ([www.transparency.org](http://www.transparency.org)) (дата обращения 15.10.2020)..

<sup>33</sup> Stansbury, N. (2005) "Exposing the Foundations of Corruption in Construction", Transparency International, available at: [http://www.transparency.org/publications/gcr/download\\_gcr/download\\_gcr\\_2005](http://www.transparency.org/publications/gcr/download_gcr/download_gcr_2005).

<sup>34</sup> Butkeviciene, J. (2005), "Managing Request-Offer Negotiations Under GATS: The Case of Construction and Related Engineering Services," UNCTAD, Geneva, Switzerland.

процедурам, предшествующим предоставлению услуг, или требованиям к предварительной квалификации, такие как прошлый опыт работы в стране. Также необходимо учитывать гарантии и страхование ответственности, связанные со строительными работами.

Ограничения на использование или владение землей и недвижимостью обычно применяются ко всем секторам, но, как правило, имеют непосредственное отношение к жилищно-строительной деятельности. Например, застройщики могут не иметь возможности владеть строящейся недвижимостью до завершения проекта.

Эти правила, обычно применяются на недискриминационной основе, но могут препятствовать проникновению иностранных строительных компаний на внутренний рынок; а некоторые технические стандарты или ограничения на владение землей также могут быть специально ориентированы на иностранных поставщиков.

Главный вопрос, связанный с этими ограничительными мерами, заключается в том, являются ли они более обременительными, чем это необходимо для достижения поставленных целей. Основное препятствие здесь возникает из-за неоднородности стандартов, процессов и процедур, с которыми сталкиваются строительные фирмы на различных экспортных рынках.

Другой набор мер прямо ограничивает торговлю. Меры по иностранному владению или долевого участию (например, если иностранным поставщикам разрешено только миноритарное владение) часто не являются специфичными для конкретного сектора, но могут применяться к строительным и жилищно-коммунальным услугам в рамках общего инвестиционного законодательства.<sup>35</sup>

Количественные ограничения также могут быть актуальны для жилищно-строительного сектора, как и проверки экономических потребностей, которые включают широкий спектр критериев для разрешения иностранного предоставления с точки зрения того, как местное сообщество выиграло бы

---

<sup>35</sup> WTO (1998) "Construction and Related Engineering Services: Background Note by the Secretariat", S/C/W/38.

(например, когда ресурсы недоступны внутри страны). Кроме того, иностранным подрядчикам может потребоваться поставлять персонал и продукцию на местном уровне.

Другими мерами, влияющими на коммерческое присутствие, являются ограничения на разрешенные типы юридических лиц. Они могут, например, принимать форму местных требований к регистрации или запретов на создание филиалов. Требования к совместным предприятиям могут помочь иностранным подрядчикам преодолеть ряд нормативных препятствий, поскольку местные фирмы привыкли работать в отечественных условиях. Но такие требования могут создать нагрузку на способность иностранных строительных фирм принимать решения, основанные на рыночных условиях. Аналогичные проблемы возникают в связи с правилами, обязывающими иностранных строительных подрядчиков использовать местных агентов.

Учитывая интенсивное использование рабочей силы и наблюдающуюся в последнее время в отрасли тенденцию к нехватке рабочей силы, на строительство могут существенно повлиять ограничения на передвижение физических лиц. Краткосрочное присутствие, в частности, требует частых визитов руководящего и профессионального персонала, а также более длительного пребывания для осуществления физического строительства. Передвижение иностранных граждан может зависеть от квот, гражданства, места жительства или других кадровых требований, даже для работы, связанной с проектом на короткий срок. Другие ограничения касаются проверок на рынке труда, которые иногда называют проверками экономических потребностей, хотя они сосредоточены на вероятном влиянии иностранных поставщиков на местную рабочую силу.

Поскольку предоставление строительных и жилищно-коммунальных услуг требует перемещения квалифицированного персонала, непризнание их квалификации становится еще одним серьезным препятствием. Горизонтальное иммиграционное и трудовое законодательство также имеет отношение к строительной отрасли. Визы и разрешения на въезд, а также связанные с ними

административные процедуры могут повлиять на передвижение физических лиц всех уровней квалификации. Положения о повышении минимальной заработной платы, правила о рабочем времени иностранных работников, временно занятых в строительные площадки и требования к иностранцам для участия в системах социального обеспечения могут снизить стоимость услуг иностранных поставщиков.

Также практика закупок оказывает значительное влияние на развитие рынка жилищно-строительных услуг. В частности, в странах ОЭСР государственные закупки являются важным фактором спроса в секторе, на который приходится значительная доля жилищно-строительной деятельности.

Государственно-частное партнерство (ГЧП), в частности такие его формы, как концессии и контракты на строительство-эксплуатацию-передачу также появились для облегчения участия частного сектора в развитии инфраструктуры и услуг и ослабления давления на бюджеты правительств. ГЧП отличается от традиционных закупок тем, что увязывает доходы частного сектора с долгосрочным предоставлением услуг и обслуживанием проектов в отличие от традиционной поставки активов.<sup>36</sup>

В свете важности государственных закупок жилищно-строительных услуг нормативные акты, принятые в этой области, могут существенно повлиять на торговлю в этом секторе. Основные ограничения связаны с дискриминацией в отношении иностранных поставщиков, неадекватными процедурами закупок (например, в отношении критериев для заключения контрактов и процедур открытия тендеров) и отсутствие прозрачности на протяжении всего процесса закупок (от публикации условий квалификации поставщиков до информации о заключении контрактов). Предоставление поставщикам возможности оспорить надлежащую процедуру проведения закупок является еще одним важным элементом. Многие из этих вопросов также актуальны для различных видов ГЧП.

---

<sup>36</sup> PriceWaterhouseCoopers (2005) "Delivering the PPP Promise: A Review of PPP Issues and Activity", <http://www.pwc.com/extweb/pwcpublishations.nsf/docid/5D37E0E325CF5D71852570DC0009C39B>(дата обращения 16.10.2020).



Субсидии и налоговые льготы, предоставляемые только местным поставщикам жилищно-строительных, жилищно-коммунальных и других сопутствующих услуг, могут в дальнейшем оказать влияние на международное предоставление этих услуг. Такие стимулы предоставляются во многих странах для содействия строительным работам или для поощрения развития национальной промышленности.

### **1.3. Зарубежный опыт совершенствования системы оказания жилищно-коммунальных услуг**

Согласно законодательству многих стран государство обеспечивает гарантирует равноправие и правовую защиту всех форм собственности, в том числе частной, а также гарантирует свободу экономической и предпринимательской деятельности, т.е., гарантируется всем гражданам право на использование своих способностей и имущества для предпринимательской или иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

Также местные органы исполнительной власти обязаны соблюдать права предпринимателей, обеспечивать свободу деятельности и защиту интересов их субъектов. Вместе с тем неэффективность структур госрегулирования и контроля порождают проблемы и сложности в становлении и ведении бизнеса, в том числе в строительной отрасли. Ученые определяют эти препятствия как административные барьеры.<sup>37</sup>

В качестве административных барьеров для развития бизнеса в юридической литературе традиционно понимаются действия/бездействие должностных лиц органов государственной власти и органов местного самоуправления, что выражается принятием законодательных и ненормативных документов, которые противоречат законодательству, явным злоупотреблением

---

<sup>37</sup> Административные барьеры и их влияние на экономическое развитие (1/2) <http://diplomba.ru> (дата обращения 08.12.2019).

и превышением своих полномочий при осуществлении контроля или надзора за деятельностью частных хозяйствующих субъектов.<sup>38</sup>

Изучение зарубежного опыта государственного регулирования жилищно-строительной деятельности позволяет нам классифицировать административные барьеры (рис. 4), таким образом.



Рисунок 4- Классификация барьеров государственного регулирования строительной деятельности

Максимальная численность административных барьеров, с которыми сталкиваются субъекты предпринимательства, встречается при входе на рынок строительных и жилищно-коммунальных услуг. При этом применению подлежат основные нормативные правовые акты, регулирующие взаимоотношения государственного и частного секторов.

<sup>38</sup> Административные барьеры и их влияние на экономическое развитие (1/2) <http://diplomba.ru> (дата обращения 08.12.2019).

Устранение административных барьеров является важнейшим аспектом совершенствования и упрощения государственного регулирования жилищно-строительной деятельности. При этом цели достигают не все мероприятия по снижению административных барьеров. Наличие древних исторических корней административных барьеров свидетельствует о невозможности их полного устранения.

Хотя опыт зарубежных стран в реформировании государственного регулирования жилищно-строительной деятельности, в частности системы разрешений показывает, что разработка единых электронных каталогов разрешений и лицензий, создание «Единого окна» на национальном и региональном уровне, «положительных списков», действующих по принципу «разрешено все, что не запрещено», а также пересмотр и сокращение числа разрешительных документов по принципу «гильотины» являются во многих случаях результатом инвентаризации, а также упрощения разрешительных процедур.

Например, в Швейцарии действует единый перечень (реестр) лицензий и разрешений, создание которого началось еще в 2000 году после проведенного пересмотра действующих лицензий и разрешений. Пересмотр и внедрение единого перечня было осуществлено «ГС Швейцарии по экономике на основе запроса Парламента, направленного на сокращение административного бремени для частного сектора»<sup>39</sup>. По результатам пересмотра, Правительство приняло решение сократить количество действующих разрешительных документов на 20% и разработать единый каталог разрешительных документов национального уровня<sup>40</sup>.

Для сокращения разрешительных документов применялись следующие критерии: «разрешительные документы, выдача которых осуществлялась менее 50 раз в год; значение для интересов общества, в частности таких как предупреждение особенно высоких угроз для экологии и окружающей среды,

---

<sup>39</sup> ИПС "Адilet" <http://adilet.zan.kz> (дата обращения 12.10.2020).

<sup>40</sup> Концепция дальнейшего реформирования разрешительной системы Казахстана на 2012 –2015 годы <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1200000929> (дата обращения 29.05.2022)

здоровья и жизни людей); подтверждение/предоставление какого-либо права, а также исходя из требований международного права и др.».

В настоящее время в перечень разрешительных документов включены все виды обязательных разрешительных документов (лицензии, разрешения, сертификаты и др.), выдаваемые на национальном и местном уровне, в том числе уведомления, так как многие разрешительные документы носят только уведомительный характер.

Каждому разрешительному документу присваивается специальная карточка, в которой содержится вся информация касательно получения разрешительного документа: название, уполномоченный орган, исчерпывающий перечень нормативных правовых актов, регулирующих его действие, перечень необходимых документов, сроки рассмотрения заявок, срок действия разрешительного документа. Перечень постоянно обновляется с учетом изменений и дополнений в законодательство, а получение многих документов доступно в электронном режиме.

В Грузии при осуществлении реформы по упрощению разрешительной системы пересмотрено более 900 видов разрешений и лицензий для ведения предпринимательства. «В результате пересмотра и инвентаризации разрешительных документов был принят Закон «О разрешительной системе» от 24 июня 2005г., а также разработан единый перечень, который содержит список всех действующих разрешений и лицензий, а введение и действие разрешительных документов, непредусмотренных данным Законом не допускается»<sup>41</sup>.

В рамках национальной программы Simplex<sup>42</sup> Правительство Португалии ещё с 2006г. начало внедрение Национального единого каталога разрешений и лицензий. В результате чего в сотрудничестве с местными органами власти были «разработаны и реализованы меры по совершенствованию и упрощению

---

<sup>41</sup> Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 29.12.2022); Аверин А.В. Стандартизация и регламентация государственных услуг: российский и зарубежный опыт / А.В. Аверин // Экономика и предпринимательство. - 2015. - с. 721-727.

<sup>42</sup> См. там же.

государственных услуг посредством снижения административного бремени для предпринимателей»<sup>43</sup>. Реализация данной Программы позволило создавать «Единый национальный онлайн портал услуг для бизнеса ([www.portaldaempresa.pt](http://www.portaldaempresa.pt)), включающий Национальный каталог разрешений и лицензий, которые выдаются центральными и местными органами исполнительной власти. Портал содержит все необходимые сведения о действиях и процедур выдачи разрешительных документов исходя из сферы и вида предпринимательской деятельности. Постоянно дополняясь актуальной законодательной информацией каталог в настоящее время проходит онлайн-тестирование для выдачи разрешительных документов»<sup>44</sup>.

В большинстве штатах Америки «функционируют каталоги или реестры действующих профессиональных лицензий, которые разработаны при поддержке штатных администраций на базе федерального законодательства и законодательства на уровне штатов»<sup>45</sup>. Например в штате Флорида, под эгидой Департамента профессионального лицензирования в сфере бизнеса прошла унификация. Департамент координирует деятельность по выдаче 104 профессиональных лицензий, обеспечивает взаимодействие между соискателем лицензии и соответствующим уполномоченным органом или комиссией, действуя по принципу «Единого окна».

В Сингапур на основе внедрения принципа «Единого окна», оказывает онлайн услуги по предоставлению лицензии на открытие бизнеса, которая нацелена на максимальное упрощение процесса оформления лицензии при открытии бизнеса. «В рамках реформы по упрощению системы лицензирования были проведен реинжиниринг процессов, охвативший более 30 государственных органов. Esquaria Technologies и компания «Национальные

---

<sup>43</sup> European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions (2005), “Trends and Drivers of Change in the European Construction Sector: Mapping Report”, available at: <http://www.eurofound.europa.eu/emcc/publications/2005/ef04149en.pdf> (дата обращения 11.10.2020).

<sup>44</sup>Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 29.12.2022); Быстрякова, А.Я. Государственное регулирование развития предпринимательства: опыт, проблемы, инновации / А.Я. Быстрякова– Москва: Проспект.-с.144.

<sup>45</sup> Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 29.12.2020);

Компьютерные Системы» создали программное обеспечение и IT-инфраструктуру для оказания услуги в электронном режиме»<sup>46</sup>.

«OBLS интегрировал процедуры по оформлению 71 лицензий из 19 госорганов в единую форму заявления при открытии нового бизнеса. Теперь предпринимателям необходимо заполнить лишь одну заявку и заплатить одну пошлину для оформления нескольких лицензий (например, на продажу табачных изделий, алкогольных напитков и др.). Данная услуга предоставляется 24 часа в сутки 7 дней в неделю в режиме онлайн. Среднее время заполнения заявки сократилось с 5 часов до 1 часа, а среднее время оформления лицензии - с 21 дня до 8 дней»<sup>47</sup>.

Сейчас 80% начинающих бизнесменов предпочитают получать лицензии в режиме онлайн на веб-сайте [www.business.gov.sg](http://www.business.gov.sg). OBLS успешно протестировал преданность госорганов Сингапур к оказанию лучших и качественных услуг своим клиентам по принципу «Много органов, а правительство - одно».

В целях создания единого внутреннего рынка ЕС проводит согласованную политику в отношении технических требований, процедур контроля и сертификации. «ЕС выработал политику в области оценки соответствия для сбалансированного обеспечения свободного обращения товаров на едином внутреннем рынке ЕС с гарантией «высокого уровня охраны здоровья, обеспечения безопасности и защиты окружающей среды, а также защиты интересов потребителя», которая получила название «глобальный подход»<sup>48</sup>.

Практика построения системы технического регулирования на основе оценки рисков в странах ЕС в целом позволила определить следующие цели построения системы оценки рисков:

---

<sup>46</sup>Быстрякова А.Я. Государственное регулирование развития предпринимательства: опыт, проблемы, инновации / А.Я. Быстрякова – Москва: Проспект. -С.144

<sup>47</sup>О проведении доследственных проверок 29-32 - страница 4 <http://shkolnie.ru> (дата обращения 29.12.2022); Аверин А.В. Стандартизация и регламентация государственных услуг: российский и зарубежный опыт / А.В. Аверин // Экономика и предпринимательство. - 2015. - с. 721-727.

<sup>48</sup> European Commission (2015): Better regulation for better results – An EU agenda, Brussels.

– выработать предельно допустимые значения для определенных видов рисков;

– определить методы контроля указанных значений и методы снижения значений риска в продукции и выбора методов госрегулирувания»<sup>49</sup>.

Указанная система включает: органы (организации); правила и стандарты (технические регламенты).

В целом указанная система состоит из двух уровней:

«1. Наднациональный уровень, на котором определяются общие для ЕС правила и стандарты, а также действуют наднациональные методические институты; 2. Национальный уровень, на котором утверждаются правила и стандарты, а также действуют национальные методические институты и экспертные институты»<sup>50</sup>.

В Молдове перечень разрешительных документов утвержден Постановлением Правительства который не допускает выдачу разрешений, согласований и сертификатов, не включенных в перечень, а также тех, которые не предусмотрены принятыми законам и в целом обеспечивает развития свободного рынка и защиту прав потребителя»<sup>51</sup>.

Федеральным законом Российской Федерации «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011, №99-ФЗ установлены критерии определения лицензируемых видов деятельности. К лицензируемым видам деятельности относятся виды деятельности, осуществление которых может повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан, обороне и безопасности государства, культурному наследию народов Российской Федерации и регулирование которых не может осуществляться иными методами, кроме как лицензированием.<sup>52</sup>

---

<sup>49</sup> ИПС "Әділет" <http://adilet.zan.kz> (дата обращения 29.12.2019)

<sup>50</sup>Реализация экономических интересов в процессе государственного регулирования национального хозяйства. Мурашкина Л. Е./диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук : 08.00.01 Тамбов 2005 <http://dlib.rsl.ru>(дата обращение 23.10.2020).

<sup>51</sup> Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 23.01.2022); [https://base.spinform.ru/show\\_doc.fwx?rgn=7772](https://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=7772) (дата обращения 29.02.2022).

<sup>52</sup> [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_113658/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_113658/) (дата обращения 29.02.2022)

Закон содержит основные понятия и подходы к лицензированию большинства видов предпринимательской деятельности, перечень которых указан в пункте 1 статьи 17 Закона (введение лицензирования иных видов деятельности возможно только путем внесения дополнений в установленный перечень). При этом необходимо иметь в виду, что названный перечень не является исчерпывающим. Лицензированию в России подлежит определенная деятельность, работы и услуги. Товары в соответствии с данным Законом могут не лицензироваться, а подлежат сертификации качества или соответствия тем или иным обязательным для определенных видов товаров нормам в рамках технического регулирования.

В целом, важным элементом госрегулирования в разрешительной системе является введение и управление процессом сертификации товаров, работ и услуг<sup>53</sup>. Сертификация - установленная законодательством Российской Федерации процедура подтверждения соответствия продукции установленным требованиям - в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации может носить обязательный и добровольный характер<sup>54</sup>.

В России в последние годы оптимизируется порядок получения лицензий. и она составляет до 45 дней. По заявлению соискателя лицензии или лицензиата в отношении отдельных видов деятельности, лицензирование которых осуществляется в целях защиты имущественных прав и законных интересов граждан, может применяться упрощенный порядок лицензирования при условии заключения соискателем лицензии или лицензиатом договора страхования гражданской ответственности либо при наличии у лицензиата сертификата соответствия, осуществляемого им лицензируемого вида деятельности международным стандартам.

В отношении построения национальных систем деятельности экспертных институтов сертификации можно выделить в целом несколько подходов. В целом в мировой практике на данный момент используется «опыт некоторых

---

<sup>53</sup> Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 23.01.2022)

<sup>54</sup> См. там же.



стран касательно распределения лицензируемых видов деятельности или видов деятельности на группы риска»<sup>55</sup>.

В Швеции виды деятельности, несущие угрозу с точки зрения защиты окружающей среды, разделены на три категории опасности «А», «В» и «С». Под категорию «А» подпадают виды деятельности, несущие наибольшую угрозу для окружающей среды, а разрешения, на осуществление данных видов деятельности выдаются только окружными судами по вопросам окружающей среды. Под категорию «В» подпадают виды деятельности, имеющие средний уровень угрозы для окружающей среды, и разрешения на их осуществление выдаются только окружными административными советами. Под категорию «С» подпадают виды деятельности, несущие наименьший уровень угрозы для окружающей среды, а для их осуществления достаточно лишь уведомить власти населенного пункта, в котором будет осуществляться деятельность.<sup>56</sup>

В Грузии действующие лицензии и разрешения разделены на три группы риска: высокого, среднего и незначительного. По итогам классификации было предложено распространить действие принципа «молчание – знак согласия» только на процедуру получения лицензий и разрешений, отнесенных к группе среднего и незначительного риска. По результатам пересмотра к группе высокого риска были отнесены 37 видов лицензий и разрешений, к группе среднего риска – 73 вида деятельности, а к группе незначительного риска – 28 видов деятельности.<sup>57</sup>

США были созданы «комитеты бдительности», задача которых заключалась в выявлении случаев недобросовестной, с точки зрения потребителей и конкурентов, рекламы, воздействия на рекламодателей и рекламораспространителей с целью улучшения качества рекламы. Комитеты, хоть и создавались по инициативе «сверху», были общественными, а не

---

<sup>55</sup> Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 23.01.2022);

<sup>56</sup> <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1200000929> (дата обращения 29.02.2022)

<sup>57</sup> Носкова О.С. Современные подходы к деbüroкратизации государственного аппарата: опыт Грузии / О.С. Носкова // Вестник Белорусской государственной сельскохозяйственной академии. – 2015. – № 3. – С. 197–201.

государственными организациями. Таким образом, бизнес сам совместно со СМИ включился в борьбу с неэтичной и неправдивой рекламной информацией. Комитеты проводили регулярный мониторинг рекламных сообщений. Разрабатывали кодексы честной рекламы, вели переговоры с рекламодателями с целью изменения рекламных сообщений, которые вызывали нарекания со стороны потребителей.

В результате долгой и кропотливой работы на сегодняшний день в Соединенных Штатах функционирует эффективная система контроля за соблюдением этических принципов в рекламе. О результативности работы комитетов, которые сегодня называются «БББ» регулирующие рекламу, за исключением рекламы продуктов питания, медикаментов, алкоголя и табака»<sup>58</sup>.

В Канаде было принято решение объединить несколько ведомств, осуществляющих контроль за качеством оказываемых услуг и жилищно-строительных работ. Это привело к ликвидации дублирования и снижению количества проверок, а также внесло больше ясности в требования, предъявляемые к качеству строительных работ.<sup>59</sup>

В Голландии и Мексике в систему контрольной деятельности был успешно внедрен принцип управления рисками при возникновении ситуаций, опасных для жизни и здоровья людей.<sup>60</sup>

В Латвии огромное внимание уделялось обучению инспекторов для того, чтобы они выполняли функции не надзирателей, а консультантов.<sup>61</sup>

В России в 2007г. вступил в силу Закон «О саморегулируемых организациях» согласно которой государство делится функциями контроля и отраслевого регулирования в пользу саморегулируемых организаций (СРО),

---

<sup>58</sup> Некоторые административные барьеры в сфере осуществления предпринимательской деятельности: анализ судебной – арбитражной практики и пути преодоления административных барьеров. <http://elibrary.ru> (дата обращения 12.03.2021)

<sup>59</sup> Быстрякова, А.Я. Государственное регулирование развития предпринимательства: опыт, проблемы, инновации / А.Я. Быстрякова.-М.: Проспект, 2020.-С.144.

<sup>60</sup> См. там же

<sup>61</sup> Система оценки результативности и детерминанты оптимизации контрольно-надзорной деятельности в Республике Беларусь. <http://elibrary.ru> (дата обращения 24.01.2018); Аверин, А.В. Стандартизация и регламентация государственных услуг: российский и зарубежный опыт / А.В. Аверин // Экономика и предпринимательство. - 2015. - с. 721-727.

сохраняя при этом за собой функцию надзора за поведением участников рынка»<sup>62</sup>.

С 2010 г. обязательность членства введена у российских аудиторов и в строительной деятельности. Согласно этого документа СРО своим членам, в системе саморегулирования которой предусмотрена материальная ответственность путем создания компенсационных фондов и страхования, где контролером этой деятельности выступают сами организации саморегулирования, за государством же остается надзор за СРО, а не за конкретным субъектом деятельности.

Таким образом, можно выделить такие основные цели проведенных реформ во многих странах мира:

1. создание гибкой и необременительной для бизнеса системы контроля и надзора, которая обеспечивает безопасность людей и окружающей среды при меньших финансовых и трудовых затратах по сравнению с традиционной системой контроля;

2. повышение способности государственных контрольных и надзорных органов наиболее полно и точно выявлять возможные угрозы обществу и окружающей среде, а также события, которые могут привести к возникновению угроз.

По результатам анализа проводимых реформ контрольной и надзорной деятельности следует такие направления: «...институциональная реорганизация государственных контрольных органов; пересмотр законодательной базы, в т.ч. актов технического регулирования; создание системы укомплектования кадрами и их профподготовки, внедрение системы матсимулирования персонала; создание информационных систем и баз данных для определения секторов и предприятий с повышенным уровнем риска; внедрение новых форм и методов в процедуры назначения и проведения проверок; активизация работы с предпринимательскими структурами для установления обратной связи

---

<sup>62</sup>Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 23.01.2022); [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_72967/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72967/) (дата обращения 22.02.22)

и мониторинга работы инспекций; организация механизма обжалования контрольного процесса и мер по борьбе с коррупцией; координация контрольной деятельности и исключение дублирующих полномочий различных органов и др.».

Среди результатов реформирования надзорной и контрольной деятельности при осуществлении государственного регулирования, в частности на рынке строительных и жилищно-коммунальных услуг в вышеназванных странах можно выделить уменьшение число чрезвычайных ситуаций, инцидентов, несчастных случаев и травматизма на рабочем месте при повышении эффективности работы госконтрольных и надзорных органов. Опыт проводимых реформ показывает, что они ориентированы на клиенты, которыми являются субъекты хозяйствования, приводит к более высокой исполнимости требований со их стороны<sup>63</sup>.

В целом, повышение эффективности проведенных реформ в сфере строительством и жилищно-коммунальном хозяйстве было достигнуто за счет:

- внедрения методологии оценки рисков и принципа управления рисками в организацию госконтрольной и надзорной деятельности, а также разработки стратегических планов и программ;

- проведения тренингов для повышения уровня знаний и развития специальных навыков инспекторов, активизации использования консультирование, являющееся более эффективным инструментом профилактики нарушений по сравнению с проверками и применением санкций;

- формирование более благоприятной деловой среды и др.

На наш взгляд, формирование же благоприятной деловой среды, являющейся конечной целью всех реформ обеспечивает: сокращение количества и сроков проведения проверок и снижение административной нагрузки на бизнес; уменьшение количества форм отчетности, предоставляемых субъектами хозяйствования, а также оптимизация требований о предоставлении

---

<sup>63</sup> Порядок проведения проверок и наложения административных взысканий, применяемый в Республике Казахстан <http://rud.exdat.com> (дата обращения 23.01.2022);

информации посредством данных форм; снижение коррупции в госорганах и др.

Теперь переходим к анализу состояния и развития жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан.

## **ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН**

### **2.1. Современное состояние и развитие жилищно-строительной отрасли, её государственное регулирование**

Строительную отрасль относят к числу ключевых отраслей, и во многом определяется успешным решением социальных, экономических и технических задач развития всей экономики Республики Таджикистан. От эффективного и устойчивого развития строительной отрасли зависит не только развитие инфраструктурных объектов и сооружений, но и развитие производственного сектора и отраслей промышленности страны.

Строительная и жилищно-коммунальная отрасль создает огромный спрос на продукцию смежных отраслей народного хозяйства, тем самым способствуя их развитию и созданию рабочих мест, повышая благосостояние населения.

Достижение нового уровня экономического роста в Таджикистане, возможен при условии широкомасштабного повышения инвестиционной активности, роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих основных фондов с опережающим развитием производственного потенциала строительной отрасли и ее материально-технической базы. При этом неременным условием является повышение эффективности капитального строительства на основе наиболее рационального использования инвестиционных ресурсов, направление их в программы и проекты, позволяющие получить наибольшие экономические и социальные результаты, а также высокую эксплуатационную рентабельность возведенных объектов.

В период независимости страны строительная отрасль республики из года в год бурно развивается во всех направлениях. На долю данного сектора (рис. 5) в 2019 году приходилось 11,7 % ВВП Таджикистана, а в плане занятости строительный сектор обеспечивает порядка 34 тыс. рабочих мест.



Рисунок 5 - Доля строительства в ВВП Республики Таджикистан в 1991-2020 годы (в %)

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Согласно данным АСПРТ за период 1991-2020 годы с постепенным увеличением инвестиций в основной капитал увеличивается также доля строительной отрасли в ВВП страны с 3,2% в 1995 году до 7,5% в 2020 году. При этом динамика данного показателя за рассматриваемый период носит неравномерный характер. Так, самое низкое значение данного показателя приходится на 2000 год (2,1% ВВП), а самое высокое значение показателя приходится на 2016 год (15,3% ВВП). В 2017 году с наступлением банковского кризиса в стране доля строительной отрасли в ВВП страны начал снижаться и в 2020 году в связи с пандемией снизился почти в два раза.

За период 1991-2020 гг. за счет всех источников финансирования в действующих ценах введено основных фондов в размере 59,3 млрд. сомони (рисунок б), при этом освоено инвестиций на сумму 111,6 млрд. сомони. В этот период осуществлялось и продолжается массовое строительство жилищно-гражданских объектов.

Строились и строятся до сего дня производственные предприятия, объекты энергетической, гидротехнической и транспортной инфраструктуры. Наряду с этим, в строительном и жилищно-коммунальном секторе активно

развивается наука, техника и технология, совершенствуется законодательная и нормативно-техническая база строительной отрасли.

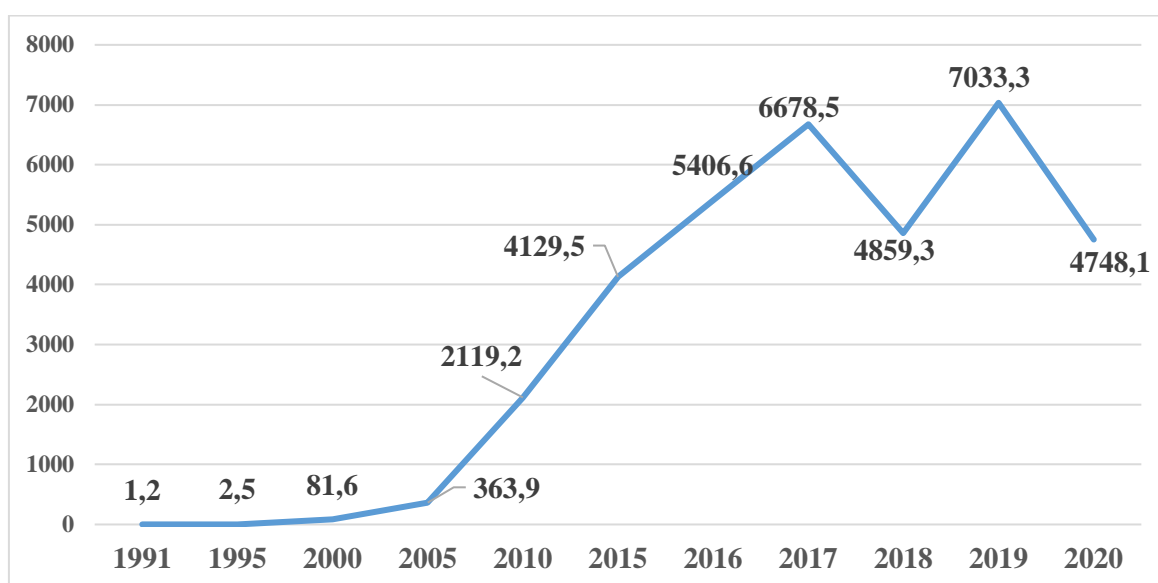


Рисунок 6 - Ввод в действие основных фондов за с 1991- 2020 годы  
(в млн. сомони)

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Жилье по-прежнему остается важнейшей категорией оценки благополучия населения. В последние годы произошли серьезные изменения в подходах по решению жилищных проблем, посредством осуществления господдержки малоимущих групп населения, поиском внебюджетных источников финансирования, развития рынка арендного жилья. Государственные мероприятия по обеспечению доступности жилья и улучшения жилищно-коммунальных услуг, направлены на увеличение объемов их ввода, улучшение его качества, создание жилища, соответствующего международным стандартам, формированию платежеспособного спроса, разработку правовой основы субсидирования жилстроительства, поддержку жилищной сферы и др.

В республике за 2000-2020 годы за счет всех источников инвестирования введено в эксплуатацию жилья площадью 17639,7 тыс. кв. метров. Одновременно за счет всех источников финансирования введено в



эксплуатацию учреждений общего образования на 325439 ученических места, дошкольных учреждений на 9030 мест, больниц на 6388 коек, поликлиник на прием 13970 пациента за одну смену (рис. 7).

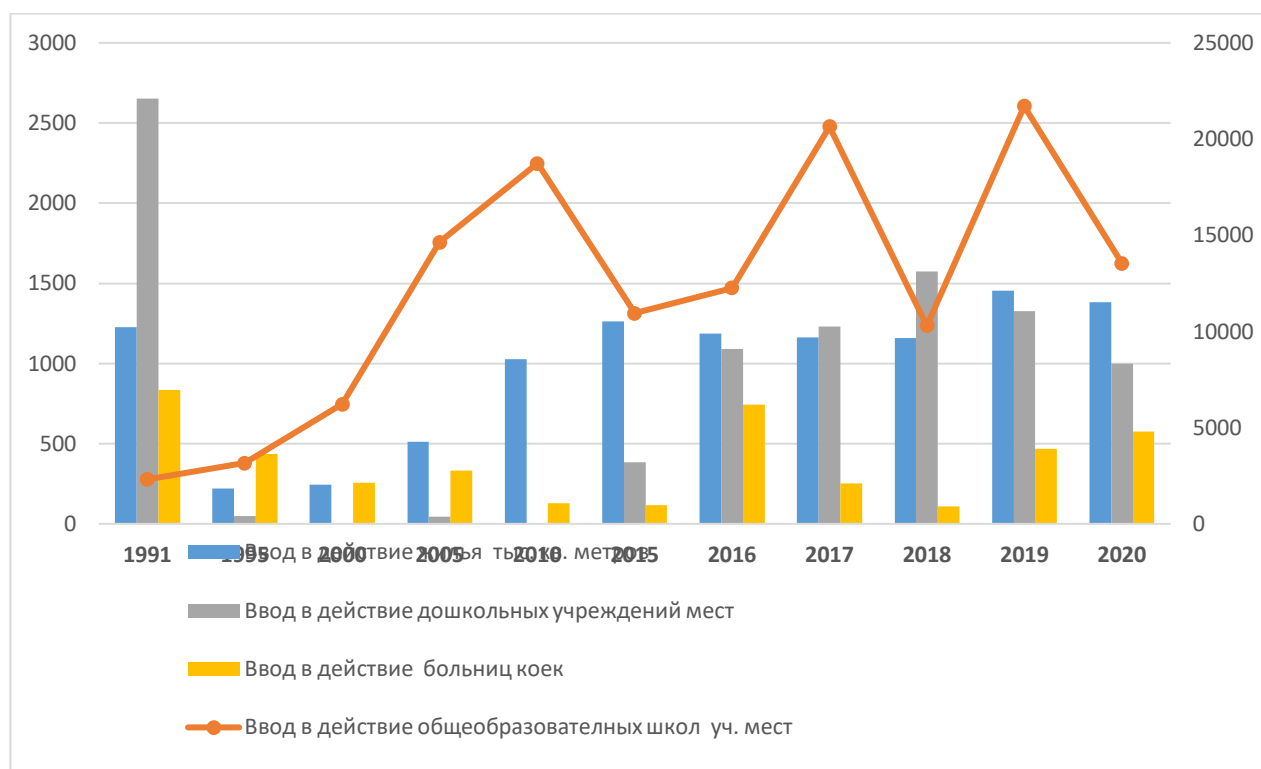


Рисунок 7 - Введение в эксплуатацию жилья, учреждений общего образования, дошкольных учреждений и больниц за годы независимости

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Таджикистан обладает огромными ресурсами первичного неминерального сырья для производства строительных материалов и занимает одно из ведущих мест в мире. В пределах республики открыты и изучены более 400 месторождений с запасом 30 различных видов первичного сырья (известняк, гранит, гранодиорит, мрамор, мраморный известняк, гипс, кварцевый песок и т.д.). Рассмотрим производство основных видов промышленной продукции (табл. 2.1.)

Отрасль строительных материалов развивается согласно программам и концепциям, направленным на увеличение в два раза производства продукции, создания новых рабочих мест и в этой связи снижение уровня бедности.

## Производство основных видов промышленной продукции за 1992-2020 годы

Виды продукции	1992г.	1995г.	2000г.	2005г.	2010г.	2015г.	2020г.
Цемент, тыс. тонн	446,8	78,0	54,8	253,1	288,2	1409,5	4242,3
Нерудные материалы, тыс. м <sup>3</sup>	168,8	155,8	35,5	268,8	448,8	1100,0	1434,2
Кирпич, млн. шт	102,7	46,3	21,0	44,6	78,4	200,0	163,5

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Если в 90-е годы прошлого века в сфере строительных материалов республики существовало 30 промышленных предприятий, то в 2020 году их общее число достигло 650 единиц, в которых охвачены работой 8491 человек, что почти в 3 раза больше, чем в 1991г.

В 2020 году по сравнению с 2010 годом производство цемента увеличилось в 14,7 раза до 4,2 млн. тонн, и угля - в 10,2 раза до 2 млн. тонн.

За последние годы с использованием инновационных технологий и местного первичного сырья введены в эксплуатацию десятки предприятий по производству строительных материалов, в том числе цемента, кирпичей, неминеральных веществ и обработки камня.

Так, с участием Президента Республики Таджикистан, уважаемого Эмомали Рахмона введены в строй крупные цементные предприятия ООО «Хуаксин Гаюр цемент» и ООО «Джунгтсай Мохир цемент» в Яванском районе, ООО «Тадж Чайна 2013» в городе Вахдат, ООО «Хуаксин Гаюр Согд цемент» в Бободжон-Гафуровском районе, кирпичный завод ООО «Пейджинг технология» в Гиссарском районе, камнеобрабатывающее предприятие ООО «Элегант» в городе Бустон и ООО «Корона мрамор» в Дарвазском районе.

Следует отметить, что за предыдущие годы ежегодно в республику ввозилось более 1 млн. цемента. С началом функционирования новых цементных заводов появилась возможность его экспорта. Экспорт цемента начался в 2015 году и в 2020 году достиг 1,3 млн. тонн (рис. 8). В настоящее время цемент экспортируется в Узбекистан, Кыргызстан и Афганистан.

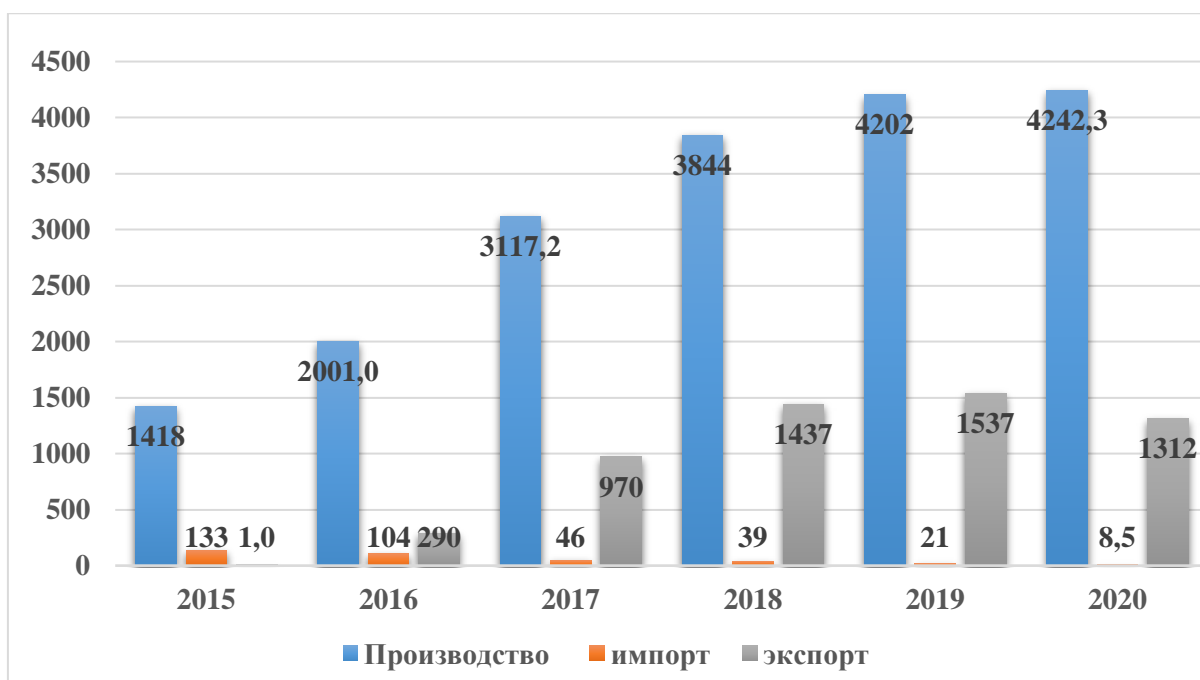


Рисунок 8 - Производство, импорт и экспорт цемента за 2015-2020 годы  
(тыс. тонн)

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Также за последние годы в этой сфере налажено производство других новых импортозамещающих продукций, акриловых красок (ООО СП «Силкоат боя»), пластмассовых труб (Ромсар, завод асбестовых труб и т.д.) декоративных кирпичей (ООО «Хаджи Хасан», ООО «Вежа»).

В структуре промышленной сферы важными направлениями являются отрасли машиностроения, обороны и химии. За годы независимости осуществлены эффективные меры по их развитию.

Как известно, предприятия этой отрасли функционировали, в основном, в рамках торгово-производственного сотрудничества с республиками бывшего Советского Союза. После его распада эти связи постепенно оборвались, и они переориентировались на производство новых видов продукции, удовлетворяющих требованиям внешнего и внутреннего рынков.

Начиная с 2005 года, на базе заводов машиностроительной отрасли были построены предприятия по обработке отходов черной и цветной металлургии, количество которых достигло 33. Эти предприятия из металлических отходов

производят, в основном, строительную арматуру, металлические уголки, металлические кабели, алюминиевые шкивы и предлагают готовую продукцию внутреннему и внешнему рынкам. Объем производства продукции на этих предприятиях, деятельность которых носит сезонный характер, ежегодно достигает до 25 млн. сомони.

В целях устойчивого развития энергетической отрасли в рамках поставленных целей за годы независимости в нашей стране введены в эксплуатацию такие гидроэнергетические сооружения, как ряд крупных и малых электростанций, высоковольтные линии электропередач и мощные электроподстанции. В последние годы начата реализация регионального проекта передачи электроэнергии CASA – 1000, восстановление и продолжение строительства Рогунской ГЭС.

Устойчивое развития энергетической отрасли в Таджикистане произошло после ввода в эксплуатацию такие гидроэнергетические сооружения как:

- проект CASA – 1000, восстановление и продолжение строительства Рогунской ГЭС, гидроэлектростанция «Сангтуда-1» мощностью 670 МВт;
- гидроэлектростанция «Сангтуда-2» мощностью 220 МВт;
- малые гидроэлектростанции, 16 из которых мощностью 11,4 МВт находятся под контролем ОАХК «Барки Точик»;
- Душанбинская ТЭЦ-2 мощностью 100 МВт;
- линии электропередач 0,4 - 500 кВ – 9452 км;
- кабельные линии 0,4 – 35 кВ – 835 км;<sup>64</sup>
- электроподстанции 35 – 500 кВ – 73 единицы общей мощностью 4161 МВА;
- трансформаторные точки 6 – 20/0,4 кВ – 6892 единицы общей мощностью 3050 МВА.

В рамках осуществленных важных работ строительство упомянутых электролиний имеет региональное и общереспубликанское значение.

---

<sup>64</sup> Социально-экономическое развитие Республики Таджикистан в период независимости. <http://elibrary.ru> (дата обращения 15.02.2018)

Именно в период независимости страны, особенно в 2008 – 2016 годы за счет зарубежных инвестиций осуществляется реализация 38 инвестиционных проектов по строительству и реконструкции транспортных автомобильных дорог. За этот период завершено строительство и реконструкция автомобильных дорог «Мургаб - Кульма», «Шохон – Зигар, 1, 2 и 3 фазы», «Шкев – Зигар», «Душанбе – Курган-Тюбе – Дангара – Куляб», «Дусти – Нижний Пяндж, 1 и 2 фазы», «Душанбе – граница Кыргызстана, 1, 2 и 3 фазы», «Душанбе – Чанак – граница Узбекистана», «Курган-тюбе – Дусти, 1 фаза», «Душанбе – Турсунзаде – граница Узбекистана», «Айни – Пенджикент – граница Узбекистана», а также туннелей «Истиклол», «Шахристан», «Дусти», «Озоди» и «Хатлон». Определены показатели занятости и оплаты труда в строительном секторе за годы независимости (рис. 9).



Рисунок 9 - Показатели занятости и оплаты труда в строительном секторе за годы независимости

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Численность занятого населения в строительной отрасли в 2019 году насчитывала 34 тыс. человек, увеличившись на 24% по сравнению с 2010 годом. При этом максимальное число занятых в данной отрасли было зафиксировано в 2018 году 35,1 тыс. человек. В общем объеме занятого населения республики, доля занятых в отрасли строительства варьирует в

диапазоне 3%-2,8%. Среднемесячная заработная плата в отрасли строительства повысилась с 842,9 сомони в 2010 году до 2435,1 сомони в 2020 году (табл. 2.2).

Таблица 2.2

## Импорт строительных материалов в 2016-2020 гг.

код ТНВЭД	Наименование	ед. изм.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.
44	Древесина и изделия из нее	стоимость млн.\$	131	131,8	123,8	127,5	120,8
		объем, тыс. тонн	384,4	418,9	480,6	500,1	468,5
32	Экстракты дубильные или красильные	стоимость млн.\$	25,9	21,6	22,7	18,9	16,4
		объем, тыс. тонн	27,4	26,4	27,5	27,8	30,6
2520	Гипс, ангидрит, гипсовый клей	стоимость млн.\$	1,6	1,6	1,6	1,7	1,8
		объем, тыс. тонн	8,7	11,5	10,2	12,0	14,9
2523	Портландцемент, глиноземный цемент, супер сульфатный цемент	стоимость млн.\$	9,3	4,3	4,7	2,4	1,6
		объем, тыс. тонн	103,7	46,2	39,2	20,9	8,5
2524	Асбест	стоимость млн.\$	0,4	1,6	3,1	5,2	5,6
		объем, тыс. тонн	1,6	5,0	9,6	14,8	15,5
8302	Арматура, столбы, материалы и изделия из дешевой металл для мебель	стоимость млн.\$	1,6	1,6	2,1	2,4	1,8
		объем, тыс. тонн	0,4	0,4	0,8	1,6	1,4
8481	Полотенца, шапки и аналогичная арматура для труб, котлов, цистерны и аналогичные сосуды	стоимость млн.\$	17,1	4,0	5,1	5,4	2,9
		объем, тыс. тонн	1,3	0,5	0,6	0,9	0,6

Источник: составлено автором на основе официальных данных Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан за 1999-2020 годы

Как показывают данные таблицы 2.2, развитие строительной отрасли способствовало не только повышению вклада данной отрасли в обеспечение

занятости населения и уровне доходов населения, но и постепенному снижению зависимости отечественного рынка от импорта строительных материалов.

Следует отметить, что строительная отрасль имеет огромные неиспользованные возможности и может служить в качестве одной из «точек роста» экономики нашей страны способствуя при этом развитию вовлеченных смежных отраслей экономики, внедрению инноваций, в области энергосбережения, экологичности, ресурсоэффективности и развития интеграционных связей.

Импорт строительных материалов в 2016-2020 гг. рассмотрен с учетом потребности населения.

При этом анализ динамики доли строительства в ВВП за 2016-2020 годы позволяет увидеть снижение данного показателя с максимального за вес период независимости значения, т.е. 15,3% до 7,5% в 2020 году, что свидетельствует о существовании проблем в бизнес-среде, требует их исследования и разработку рекомендаций по их устранению.

Уровень деловой активности в строительной отрасли и совершенство организационно-экономических механизмов в данной отрасли является одним из критериев оценки благоприятной бизнес-среды, повышающей инвестиционную и инновационную привлекательность отрасли.

В этой связи, обеспечение благоприятной бизнес-среды и упрощение административных процедур на рынке строительных и жилищно-коммунальных услуг имеет несомненный позитивный макроэкономический эффект благодаря нижеследующим факторам:

- устранение препятствий для входа на свободный рынок развивает конкуренцию, имеет положительный эффект для потребителя;

- административные барьеры ведут к формированию теневой экономики;

- административные барьеры ведут к экономическим потерям потребителей от завышения розничных цен вследствие включения в них непроизводственных издержек и др.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> [https://dspace.kpfu.ru/xmlui/bitstream/handle/net/21397/72\\_197\\_A5kl-000476.pdf](https://dspace.kpfu.ru/xmlui/bitstream/handle/net/21397/72_197_A5kl-000476.pdf) <https://dspace.kpfu.ru> (дата обращения 04.06.2022)

В таких условиях государству необходимо создать условия для развития малого и среднего предпринимательства в строительной отрасли, а также поручить разработать и внести в законодательство предусматривающие меры по борьбе с административными барьерами на рынке жилищно-строительных услуг, такие как:

- усиление гарантий защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора),

- преимущественно уведомительный порядок становления и развития предпринимательства;

- замена лицензирования отдельных видов деятельности обязательным страхованием ответственности или предоставления финансовых гарантий и другие;

- введение уведомительного характера. Вместо прохождения разрешительной процедуры предпринимателям достаточно подать уведомление о начале деятельности через портал «электронного правительства», а контролирующие органы будут проверять его в процессе. При этом предприниматели вправе будут начать деятельность сразу после подачи уведомления.

Для перевода выдачи всех лицензий в электронный формат необходимо будет внести соответствующие изменения в законы Республики Таджикистан «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 17 мая 2004, №37 и «О разрешительной системе» от 2 августа 2011 года, №751, что является позитивным моментом для предпринимателей и улучшения бизнес-среды.

Ещё одним ограничением являются сроки оформления разрешительной документации, куда можно включить и административные барьеры при въезде, пребывании и выезде иностранных инвесторов с учетом сроков выдачи соответствующих документов, их стоимости, бюрократии и коррупционных проявлений со стороны определенных уполномоченных государственных органов. Как один из выходов из данной ситуации можно рекомендовать четко



определенную и сокращенную по времени процедуру прохождения инвесторов непосредственно в аэропортах, включая упрощенную процедуру оформления визовых процедур и таможенных процедур.

Другим ограничением является уровень профессиональной подготовки кадров, который оставляет желать лучшего.

На основе принципов лицензирования, введение лицензионного порядка по отдельным видам деятельности устанавливается в целях национальной безопасности, обеспечения правопорядка, защиты окружающей среды, собственности, здоровья и жизни граждан.

В этой связи, целесообразно предусмотреть отмену лицензирования отдельных видов деятельности не соответствующих принципам лицензирования, к которым относятся устранение и предупреждение прямых рисков здоровью и жизни граждан и безопасности общества.

Поэтому приоритетным считаем реформирование контрольно-надзорных функций на основе:

- закрепления в законодательстве принципа полной свободы бизнеса (разрешено все, что не запрещено);
- сокращения контрольно-надзорных функций госорганов;
- оптимизации процедур контроля за деятельностью субъектов предпринимательской деятельности;
- совершенствования некоторых положений Кодекса Республики Таджикистан «Об административных правонарушениях», предусматривающих основания возбуждения дела об административном правонарушении.

В последующих же этапах реформирования необходимо уделить внимание исследованию вопросов государственного регулирования для выявления пробелов и их заполнению с целью упрощения и модернизации системы оказания строительных и жилищно-коммунальных услуг посредством внедрения информационно-коммуникационных технологий.

## 2.2. Анализ и оценка системы оказания жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан

Анализ показывает, что в республике наблюдается увеличение объема платных услуг и ЖКХ, оказанных населению различными собственниками (табл. 2.3).

Таблица 2.3

Тенденции изменения объема жилищно-коммунальных услуг в регионах Республики Таджикистан за 2010-2020 годы

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 к 2010г., в разах	6,38	6,99	6,75	4,74	2,875	2,69

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

Согласно таблицы 2.3 за 2010-2020гг. объемы оказанных платных услуг в республике возросло на 5,86 раза и 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 по стране и ее регионов. Динамика общего объема жилищно-коммунальных услуг в регионах Республики Таджикистан за 2010-2020 годы приведены в таблице 2.4.

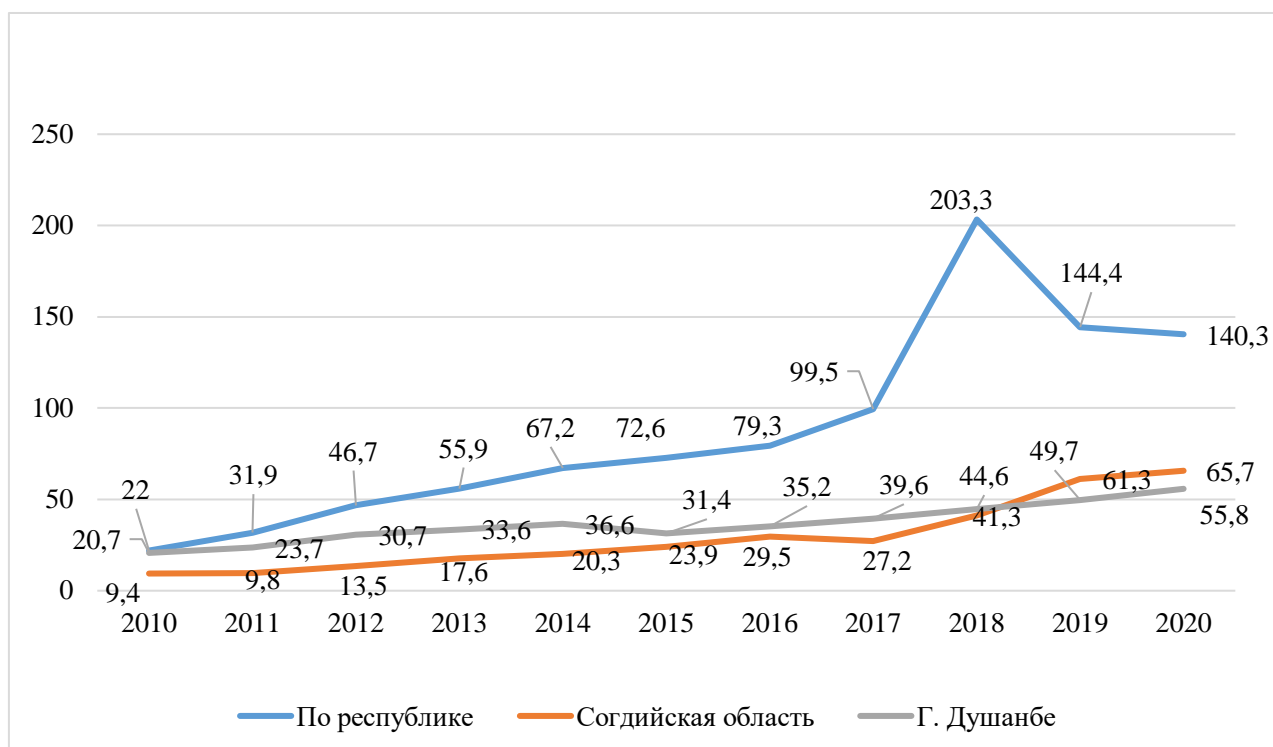


Рисунок 10 - Динамика общего объема жилищно-коммунальных услуг по Республике Таджикистан, Согдийской области и г. Душанбе за 2010-2020 годы

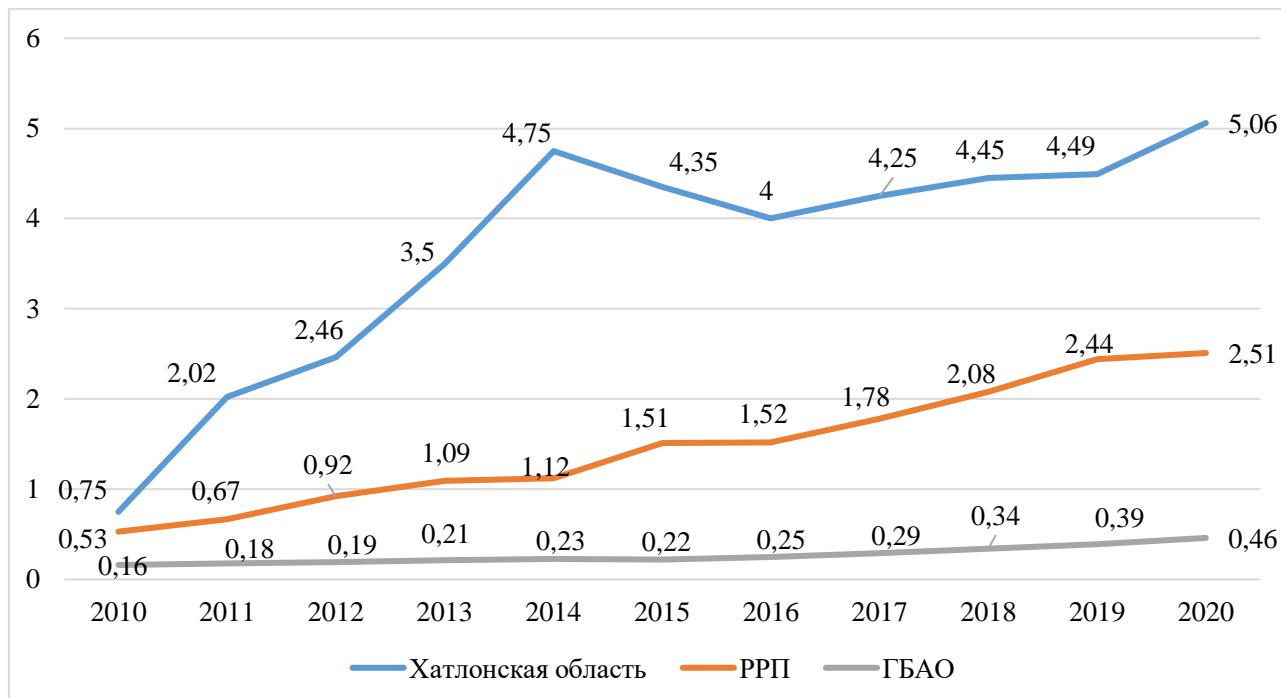


Рисунок 11 - Динамика общего объема жилищно-коммунальных услуг по Хатлонской области, РРП и ГБАО за 2010-2020 годы

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

Показатели	Годы											2020г. к 2010г., раза
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Объем платных услуг, всего, млн. сомони</b>	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												
<b>жилищно - коммунальные</b>	<b>22,0</b>	<b>31,9</b>	<b>46,7</b>	<b>55,9</b>	<b>67,2</b>	<b>72,6</b>	<b>79,3</b>	<b>99,5</b>	<b>203,3</b>	<b>144,4</b>	<b>140,3</b>	<b>6,37</b>
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

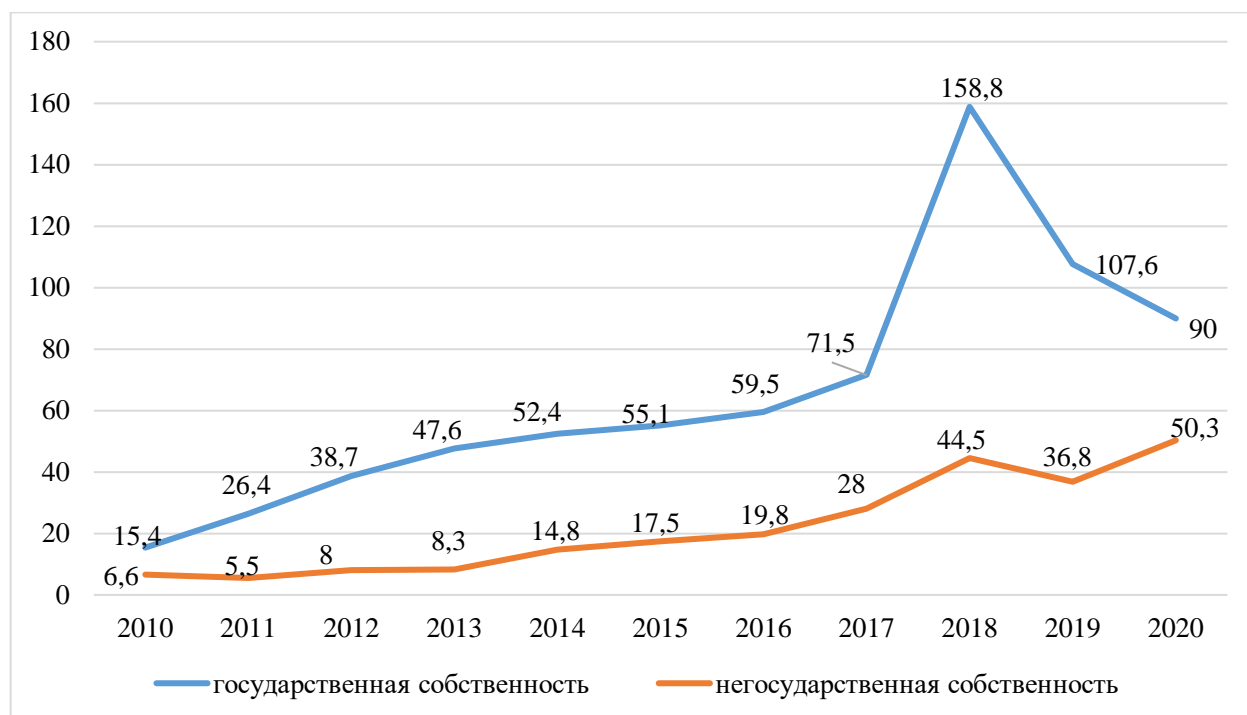


Рисунок 12 - Динамика изменения общего объема жилищно-коммунальных услуг, оказанных государственными и негосударственными организациями за 2010-2020 годы

Согласно данным таблицы 2.4 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.

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»<sup>66</sup>.

<sup>66</sup> 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> (дата обращения 02.12.2021)

«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 процедур<sup>67</sup>.

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»<sup>68</sup>. 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.

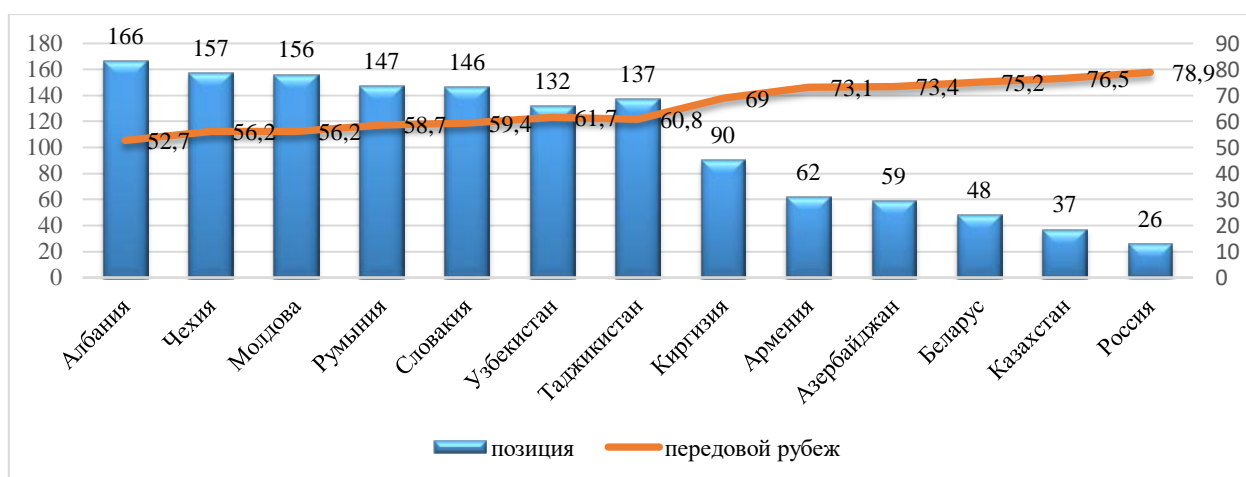


Рисунок 13 - Рейтинг стран по уровню благоприятности условий для получения разрешений на строительство

Источник: составлено автором по данным [www.doingbusiness.org/ru/data/explore-economies/tajikistan#DB\\_dwcp](http://www.doingbusiness.org/ru/data/explore-economies/tajikistan#DB_dwcp)

<sup>67</sup>Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits> (дата обращения 02.12.2021)

<sup>68</sup> Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращение 16.10.2020)

Так, согласно оценке данного рейтинга по уровню легкости прохождения процедур выдачи разрешений на строительные работы Республика Таджикистан занимает 137 место среди 190 стран мира, получив 60,8 из 100 возможных баллов передового рубежа для индикатора.

Анализ данных рисунка 13 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.<sup>69</sup>

Для анализа процедур выдачи разрешения на строительные работы процесс строительства складского сооружения разделяется на отдельные процедуры и оценивается стоимость и продолжительность каждой из них. Так при строительстве складского сооружения учитываются такие процедуры как: «..предоставление всех проектных планов и экспертиз, которые требуются архитекторами и инженерами для начала разработки планов здания (в частности, топографических съемок, карт местности и проб почвы); получение и предоставление в соответствующие органы всех документов по конкретному проекту, в частности, планов здания, карт строительного участка и градостроительных свидетельств; найм внешних наблюдателей за ходом строительства, работы инженеров и/или инспекторов (при необходимости); получение всех необходимых согласований, лицензий, разрешений и сертификатов; отправка всех уведомлений, необходимых для начала и

---

<sup>69</sup> 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>; 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.

завершения строительных работ и проведения проверок; запрос и прохождение всех необходимых проверок (за исключением проверок, проводимых частным внешним инспектором)»<sup>70</sup>.

Также выделяем процедуры, необходимые для подключения к системе жилищно-коммунальных услуг, в частности водоснабжения и канализации, процедуры первичной регистрации вновь построенного объекта недвижимости для того, чтобы можно было использовать данный объект как залоговое обеспечение или предмет купли-продажи.

Необходимо отметить, что под процедурами, согласно методологии исследования, понимаются любые взаимодействия представителей строительных компаний с третьими лицами (министерствами и ведомствами), осуществляющими управление и регистрацию земельных участков, ведение кадастра, предоставление коммунальных услуг, проверок хозяйственной деятельности и качества контроля регулирования и строительных работ. Также отмечаются любые взаимодействия с частными аудиторами и инспекторами, а также техническими экспертами и нотариусами.<sup>71</sup>

При этом взаимоотношения внутри предприятия между его сотрудниками, к примеру, разработка планов здания или проведение проверок со стороны штатного инженера не учитываются как самостоятельные процедуры. Однако взаимодействия с третьими лицами с целью разработки архитектором необходимых планов и чертежей, в том числе для осуществления геологических и топографических изысканий, а также одобрение этой документации со стороны третьих лиц рассматривается в качестве независимой процедуры.<sup>72</sup>

Также учитываются процедуры получения предприятием технических условий для подключения складского сооружения к инженерным системам

---

<sup>70</sup>Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits> (дата обращения 12.02.2021)

<sup>71</sup> Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращения 16.10.2020)

<sup>72</sup> Там же.



жилищно-коммунальных услуг. Учитывается прохождение всех процедур, предусмотряемых законодательством для строительства складского помещения или выполняющихся многими предприятиями на практике. Процедуры подключения к системе снабжения электричеством учитываются лишь в случаях необходимости их прохождения для выдачи разрешения на строительные работы.<sup>73</sup>

Время практического прохождения процедур исчисляется в календарных днях, а денежные затраты включают в себя: «процент от фактической стоимости строительного сооружения с учётом только официальных затрат, включающих все комиссионные и сборы, связанные с прохождением процедур по выполнению требований закона при строительстве; -затраты на получение разрешений на использование земельного участка, утверждение проектно-строительной документации, проведение проверок до, во время и после строительства, подключение к инженерным коммуникациям и регистрацию складского имущества; разовые налоги, подлежащие уплате для завершения проекта строительства объекта».

Как показывают таблицы 2.5. и 2.6, в Республике Таджикистан в городе Душанбе для получения разрешения на строительство необходимо пройти 26 процедур за 157 дней с затратами равными 3% от стоимости товарного склада (табл. 2.5.). В сравнении со странами Восточной Европы и Центральной Азии мы имеем наибольшее количество процедур, т.е. на 10 процедур больше, чем в регионе. А в сравнении со странами ОЭСР, т.е. странами с высоким уровнем дохода, процедур больше в более чем два раза, что свидетельствует о сложности процедур получения разрешений на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг (табл. 2.6.), что требует упрощения процедур за счет их автоматизации и модернизации.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup>Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits> (дата обращения 12.02.2021)

<sup>74</sup>Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращения 16.10.2020); [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/html/projects/UNDA9th\\_tranche/Documents/Tajikistan/Tajikistan\\_Country\\_Profile\\_Action\\_Plan\\_DRAFT\\_ENG\\_final.pdf](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/html/projects/UNDA9th_tranche/Documents/Tajikistan/Tajikistan_Country_Profile_Action_Plan_DRAFT_ENG_final.pdf) <https://unece.org> (дата обращения 30.11.2020)

Таблица 2.5

Количество, время и официальные затраты прохождения процедур  
получения разрешения на строительство согласно оценке отчёта  
«Ведение бизнеса»

Индикатор	Таджикистан	Европа и Центральная Азия	ОЭСР высокий уровень дохода
Процедуры (количество)	26	16,2	12,7
Срок (в днях)	157	170,1	152,3
Стоимость (% от стоимости товарного склада)	3,0	4,0	1,5
Индекс качества контроля в строительстве (0-15)	12,0	12,1	11,6

Источник: [www.doingbusiness.org/ru/data/exploreconomies/tajikistan#DB\\_dwcp](http://www.doingbusiness.org/ru/data/exploreconomies/tajikistan#DB_dwcp)

Время на прохождение процедур в Таджикистане на 13 дней больше среднерегионального показателя и на 5 дней больше региона ОЭСР, что не составляет значительной разницы, хотя также желает лучшего.

Таблица 2.6

Процедуры выдачи разрешений на строительные работы согласно отчёту  
«Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка<sup>75</sup>

№	Процедура	Время	Затраты
1	Запрос и получение разрешения на проектирование	30 дней	
2	Запрос и получение согласования проекта со службой охраны окружающей среды (Министерство Охраны природы)	30 дней	200 сомони
3	Запрос топографического и геологического обследования земельного участка частной компаний	15 дней	5000 сомони
*4	Запрос и получения разрешения технических условий на подключение к системе водоснабжения	10 дней	Бесплатно
*5	Запрос и получение архитектурно-планировочного задания	10 дней	165 сомони
*6	Запрос и получение согласования проекта с Государственной санитарно-эпидемиологической службой при Министерстве здравоохранения	10 дней	150 сомони
*7	Запрос и получение согласования проекта с органом водоснабжения и канализации города Душанбе	10 дней	100 сомони
*8	Запрос и получения согласования проекта со службой противопожарной безопасности при МВД	7 дней	150 сомони
9	Запрос и получение утверждения проекта со стороны Государственного управления экспертизы строительных проектов	30 дней	6655сомони
10	Запрос и получение окончательного согласования с Управлением строительства и архитектуры	20 дней	165 сомони
11	Проведение периодических инспекций Санитарно-	1 день	Бесплатно

<sup>75</sup> [https://archive.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/tajikistan#DB\\_dwcp](https://archive.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/tajikistan#DB_dwcp) (дата обращения 10.03.2021)

	эпидемиологической службой		
12	Проведение периодических инспекций со стороны органа пожарной безопасности	1 день	Бесплатно
13	Проведение периодических инспекций со стороны Министерства Охраны природы	1 день	Бесплатно
14	Проведение проверки качества земляных работ Государственной архитектурной инспекцией – город Душанбе	1 день	Бесплатно
15	Проведение проверки качества общестроительных работ Государственной архитектурной инспекцией – город Душанбе	1 день	Бесплатно
16	Проведение проверки качества работ по устройству канализации и отводных устройств Государственной архитектурной инспекцией (ГАИ) – город Душанбе	1 день	Бесплатно
17	Проведение проверки качества кровли Государственной архитектурной инспекцией – город Душанбе	1 день	Бесплатно
18	Проведение периодических проверок органом охраны труда	1 день	Бесплатно
19	Запрос на подключение к службам водоснабжение и канализации	1 день	Бесплатно
20	Проведение проверки со стороны служб водоснабжения	1 день	Бесплатно
21	Подключение к водоснабжению	3 дней	Бесплатно
22	Запрос и получение решения ревизионной комиссии	15 дней	Бесплатно
23	Проведение инспекции государственной инспекционной комиссией	1 дней	Бесплатно
24	Получение решения государственной приёмной комиссии/окончательное решение мера	30 дней	Бесплатно
25	Получение утверждения приёмки здания со стороны Бюро технической инвентаризации (БТИ) и технического паспорта	15 дней	520 сомони
26	Регистрация прав на здание	2 дней	78 сомони

Источник: [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org)

При этом следует отметить, что сложность процедур получения разрешений на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг связано с тем, что от этого зависит качество строительной деятельности и, следовательно, безопасность граждан.

Поэтому конечной целью совершенствования государственного регулирования и процедур по выдаче разрешений в этом направлении должна быть не максимальное сокращение количества процедур, а максимальная прозрачность их прохождения, доступность регуляторной информации о процедурах, необходимой документации, официальных административных сборах, налогообложении, последовательности регулирования и поэтапная цифровизация услуг и базы данных отраслевых министерств и ведомств.<sup>76</sup>

Стоимость складского сооружения, согласно методологии исследования, составляет 50-кратный размер годового дохода страны на душу населения, т.е.

<sup>76</sup>Порядок проведения административных процедур, связанных с осуществлением градостроительной деятельности от 2 апреля 2015 года, № 192;

для Республики Таджикистан с размером годового дохода на душу населения равному 1010 долларов США этот показатель будет равен  $50 \times 1010 \text{ USD} = 50500 \text{ USD}$ .<sup>77</sup>

Исходя из такого расчета затраты на прохождение процедур для получения разрешения на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг в Таджикистане, составляющие 3% от стоимости объекта равны  $50500 \times 0.03 = 1515 \text{ USD}$  или 14695 сомони по официальному курсу НБТ на 01.01.2020.

Сравнительный анализ затрат прохождения процедур получения разрешений на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг показывает, что значение данного показателя на 1 процентный пункт ниже среднерегионального, но в два раза больше среднего уровня стран ОЭСР, что также требует снижения в целях сокращения транзакционных издержек ведения бизнеса в сфере строительства.

Удовлетворение вызывает индекс качества контроля строительных работ, который для Таджикистана составляет 12 из максимально возможных 15 баллов, который почти равен среднерегиональному значению, но на 0,5 пункта выше среднего уровня стран ОЭСР. Это означает, что в нашей стране контроль качества строительных работ осуществляется эффективно и тем самым эффективно налажены механизмы обеспечения безопасности в системе выдачи разрешений на строительные работы и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг.

При этом необходимо приложить усилия для еще большего улучшения качества строительного контроля, в связи с чем необходимо подробно изучить структуру данного индекса.

Данный индекс состоит из шести составных индексов (табл. 2.7.), которые измеряют качество законодательного регулирования строительства, системы регулирования юридической ответственности и страхования,

---

<sup>77</sup>Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. <https://russian.doingbusiness.org/ru/methodology/dealing-with-construction-permits> (дата обращения 12.02.2021)

требования к профессиональной квалификации специалистов, контроля качества работ до, во время и после строительства и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг.

Таблица 2.7

Измерение качества строительных работ согласно методологии исследования отчёта «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка

Индексы и их максимально возможные значения	Баллы РТ
Индекс качества строительных работ (0-15)	12,0
Индекс качества законодательного регулирования (0-2)	2,0
Индекс контроля качества работ до строительства (0-1)	1,0
Индекс контроля качества работ во время строительства (0-3)	2,0
Индекс контроля качества работ после строительства (0-3)	3,0
Индекс системы регулирования юридической ответственности и страхования (0-2)	0,0
Индекс требований к профессиональной квалификации специалистов (0-4)	4,0

Источник: [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org)

В частности, страна получила максимальные два балла по индексу качества законодательного регулирования за онлайн и бесплатную доступность нормативно-правовых актов, регулирующих процесс строительства и законодательные акты, касающиеся получения разрешений на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг, на сайте уполномоченного органа - [www.tajsohtmon.tj](http://www.tajsohtmon.tj), и сайтах соответствующих государственных органов (Национальный центр законодательства - [www.mmk.tj](http://www.mmk.tj), Министерство юстиции - [www.adlia.tj](http://www.adlia.tj), местном исполнительном государственном органе города Душанбе - [www.dushanbe.tj](http://www.dushanbe.tj) и т.д.), которые регулярно обновляются по мере внесения в них изменений<sup>78</sup>.

Также эти баллы присвоены стране за ясность и доступность изложения требований для оформления разрешения на строительство и подключения к системе ЖКУ в законодательных актах регулирования строительной деятельности, на доступных сайтах, в брошюрах или бюллетенях, какие

<sup>78</sup>Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращения 16.10.2020); Аналитический отчёт «Мониторинг и оценка достижений реформ в рамках Плана мероприятий Правительства Республики Таджикистан по улучшению показателей страны в отчёте «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка на 2019-2022 годы» /Секретариат Консультативного Совета при Президенте Республики Таджикистан по улучшению инвестиционного климата/ Душанбе. 2020. 48 с.

документы необходимо предоставить, какие сборы нужно оплатить, а также, какие требуются предварительные согласования чертежей и проектов со стороны компетентных ведомств (например, применительно к электроснабжению, водоснабжению и канализации, защите окружающей среды).

По индексу контроля за качеством до начала строительства стране присвоен один максимальный балл за то, что законодательство содержит «требование о наличии в составе комитета или группы по рассмотрению заявлений и выдаче разрешений на строительство лицензированного архитектора или инженера. Также у данного архитектора или инженера есть полномочия отклонить заявление, если план проекта не соответствует установленным нормам, что означает эффективный контроль за качеством строительства на этапе экспертизы проектов»<sup>79</sup>.

По индексу контроля за качеством во время строительства, который состоит из двух элементов, стране в целом присвоены 2 балла из 3-х максимальных баллов, за законодательное требование и практическое проведение обязательных технических проверок во время строительства, но без учёта факторов риска. Тогда как согласно международным стандартам строительных работ законодательство страны также должно обязывать проведение проверок с учетом факторов риска.

Рейтинговое исследование присвоило Республике Таджикистан один балл за предъявляемое требование согласно законодательству о том, что государственное учреждение обязано проводить только технические проверки на разных этапах строительства, за то, что также штатный инженер, независимый инженер-инспектор или независимая проверяющая компания

---

<sup>79</sup> Состав и порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» зарегистрированный в Министерстве Юстиции Республики Таджикистан от 25 апреля 2006 года, №199; Градостроительные нормы и правила Республики Таджикистан ГНиП РТ 30-05-2017; Правила застройки в Республике Таджикистан (утвержден Распоряжением Председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан № 60/ф от 11 июля 2017 года);

обязаны проводить технические проверки на разных этапах строительства здания, а также представлять детальный отчет о проверках по завершению строительства и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг.

При этом следует отметить, что проведение проверок с учётом факторов риска также предусмотрено Законом Республики Таджикистан «О проверках деятельности предпринимательских субъектов» в новой редакции от 25.12.2015, №1269, которое вступило в силу 1 июля 2016 года. Однако исследование Всемирного банка не учитывает данный факт в силу того, что на практике проверки с учетом факторов риска все еще не осуществляются.

Также один максимально возможный балл присваивается за регулярное проведение предусмотренных законом проверок во время строительства и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг на практике (включая случаи, когда это связано с наймом независимого инженера-инспектора или проверяющей компании).

Установлено, что по индексу контроля за качеством после завершения строительства стране присвоены максимально возможные 3 балла за законодательное требование о проведении окончательной инспекция (приемка) строительного объекта на предмет соответствия утвержденному проекту, установленным строительным стандартам и правилам, а также осуществление на практике приемки строительных объектов после завершения строительства и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг<sup>80</sup>.

Это означает, что в стране штатный инженер, независимый инженер-инспектор или независимая проверяющая фирма в соответствии с законом несут ответственность за приемку строительного объекта на предмет его соответствия утвержденному проекту, установленным строительным нормам и правилам, или государственное учреждение согласно законодательству, осуществляет приемку строительного объекта. И предусмотренная законом официальная приемка строительных объектов на практике проводится всегда, а

---

<sup>80</sup> Постановление Правительства Республики Таджикистан "О Порядке самостоятельной приемки в эксплуатацию зданий и сооружений" от 1 ноября 2019 года, №564

инженер-инспектор или проверяющая фирма принимают на себя ответственность за приемку строительного объекта на предмет его соответствия утвержденному проекту, действующим строительным нормам и правилам. Высокая оценка по данному индексу означает эффективный контроль за качеством строительства после его завершения и его подключения к системе жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан.<sup>81</sup>

Согласно индексу уровня профессиональной квалификации Таджикистан получает 4 максимально возможных балла за соответствие экспертов, осуществляющих проверку соответствия архитектурных проектов и чертежей действующим строительным нормам и правилам, надзор в ходе строительства на стройплощадке или проведения проверок соответствия требованиям по опыту и стажу работы по специальности, обладанию высшим образованием (не ниже степени бакалавра) по специальности «архитектор» или «инженер-строитель», а также обязательной успешной сдачи экзамена на подтверждение квалификации исходя из законодательства.<sup>82</sup>

Оставляет желать лучшего для страны индекс уровня юридической ответственности и страхования, по которому Таджикистану не присвоено ни одного балла из максимально возможных 2 баллов.<sup>83</sup>

Это свидетельствует о наличии пробелов по юридическую ответственность за строительные дефекты или проблемы. К примеру, на Мадагаскаре, «в по индексу уровня юридической ответственности и страхования составляет 1 балл»<sup>84</sup>.

---

<sup>81</sup> Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращения 16.10.2020);

<sup>82</sup> Строительные нормы и правила Республики Таджикистан МКС ЧТ 11-01-2005 "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектов детальной планировки" утвержденный Государственным комитетом по архитектуре и строительству Республики Таджикистан от 9 января 2006 года, №9, зарегистрировано Министерством юстиции Республики Таджикистан 25 апреля 2006 года №199

<sup>83</sup> Джураев У.А. Анализ процедур получения разрешений на осуществление строительных работ (на примере города Душанбе) Труд и социальные отношения. Рецензируемый научный журнал №4/2021. С. 156-167.

<sup>84</sup> Получение разрешений на строительство <https://russian.doingbusiness.org> (дата обращения 16.10.2020);



Исходя из вышеизложенного в целях упрощения процедур выдачи разрешений на строительство и подключения объекта к системе жилищно-коммунальных услуг необходимо снижать время и стоимость прохождения процедур до уровня стран ОЭСР, совершенствовать национальное законодательство в части определения юридической ответственности сторон, участвующих в его строительстве, оформления страхования ответственности за возможные недостатки после сдачи объекта в эксплуатацию (десятилетнее страхование).

Обобщая результаты деятельности производителей жилищно-коммунальных услуг сделать вывод, что:

– они имеют незначительного финансового результата, за счёт платежей за так называемое техническое обслуживание, и кроме этого ещё за счет ведения учета 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 обусловлен 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

бездолжно начисленных платежей за не оказанные услуги без заключения договоров с населением и др.».

В таблице 2.8 указаны выявленные нами основные проблемы и ограничения, выявленные в ходе анализа рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан.

Таблица 2.8

**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.

В целом реализация этих рекомендаций позволяет значительно повысить эффективность оказания ЖКУ и проводить реформу системы оказания ЖКУ в стране и ее регионов.

### **2.3. Реформирование системы оказания жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан**

В последние годы Правительство Республики Таджикистан осуществляет значительные реформы (табл. 2.9.), направленные на улучшение бизнес-среды и

инвестиционного климата на рынке строительных и жилищно-коммунальных услуг посредством упрощения административных процедур, связанных с градостроительной деятельностью и модернизации оказываемых услуг в сфере строительной деятельности.

Таблица 2.9

## Реформы на рынке жилищно-коммунальных услуг

№	Название реформы	Цель	Законодательная база
1	Разработан и утвержден прейскурант услуг ГУП Регистрация недвижимого имущества	Определение стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества, в частности сроки, качество и оплату официальной стоимости услуг	Приказ Председателя Государственного комитета по управлению земельными ресурсами и геодезией Республики Таджикистан от 30 ноября 2016 года, №74
2	Устранение государственной экспертизы проектной документации складских помещений размером не более 1350 м <sup>2</sup>	Сокращение количества процедур	Распоряжение Председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан от 30 июля 2018 года, №74
3	Создание электронного реестра недвижимого имущества и электронного реестра базы данных для проверок обременений (залога, кредита, ограничений) недвижимого имущества	Упрощенная проверка обременений (залога, кредите, ограничений) недвижимого имущества	Инструкция о введении данных в Программу «Электронная база данных» от 24 октября 2018 года, №378
4	Учреждение Единого окна для получения разрешения на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг	Упрощение процедур выдачи разрешительных документов посредством ускорения рассмотрения заявления и выдачи разрешения	Распоряжение Председателя города Душанбе от 11 апреля 2019 года, №212/1
5	Внедрение единого идентификационного номера для государственной регистрации недвижимого имущества.	Объединение информационной базы данных Государственного комитета по землеустройству и геодезии и ГУП «Регистрация недвижимого имущества»	Приказ Председателя Государственного комитета по землеустройству и геодезии от 13.06.2019, №77 «О внедрении кадастрового номера недвижимого имущества для объединения его базы данных»
6	Принята Инструкция о внедрении стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества и механизма предоставления жалоб в случаях несоблюдения установленных стандартов	Обеспечение прозрачного и эффективного механизма соблюдения стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества, в частности сроков, качества и официальной стоимости предоставления услуг	Приказ Директора ГУП «Регистрация недвижимого имущества» об утверждении инструкции от 28.06.2019, №207

7	Принятие упрощенного Порядка проведения административных процедур, связанных с осуществлением градостроительной деятельности при строительстве складов	Упрощение процедур получения разрешений для строительства складских помещений размером не более 1350 м <sup>2</sup>	Распоряжение Председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан от 13.12.2018 г., №124/ф
8	Самостоятельная выдача технических условий на подключение к электрическим сетям города Душанбе	Упрощение процедур выдачи техусловий для подключения к электрическим сетям	Инструкция о внедрении электронных обращений, заявлений и ходатайства для получения технических условий, связанных с вопросами подключения к электросетям, утвержденный Приказом Председателя ОАХК «Барки Точик» от 27.02.2019 года, № 14-261/160 Приказ Председателя ОАХК "Барки Точик", № 161 от 25 декабря 2019 года
9	Бесплатное получение разрешений для начала строительных работ для социальных объектов и объектов производственного назначения	Снижение издержек получения разрешений	Порядок оплаты разрешений для строительства зданий и сооружений в городе Душанбе, принятый Распоряжением Мэра города Душанбе, №300, от 18 мая 2020 года
10	Выдача свидетельства о государственной регистрации вместо технического паспорта и сертификата на право пользование земельным участком	Сокращение количества документов и сроков регистрации недвижимости	Порядок предоставления, изменения и признания недействительности свидетельства о государственной регистрации от 12 апреля 2018 года, №37.
11	Разработан и запущен геопортал системы электронной базы данных для регистрации границ, проверки планов и предоставления кадастровой информации	Обеспечение доступа к необходимой информации	Постановление Государственного комитета по земельному управлению и геодезии РТ "О создании геопортала недвижимого имущества" от 04.03.2020 года, №32.

С целью упрощения административных процедур по строительству складов получения размером не более 1350 м<sup>2</sup> согласно подпункта б), пункта 1 распоряжения Председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан от 30 июля 2018 года, №74 для проектных документаций складских помещений больше не требуется проведение государственной экспертизы. В этой связи сокращается общее время необходимое на получение разрешений для строительства и

подключения к системе жилищно-коммунальных услуг на 20 дней.<sup>85</sup> Так как согласно части 40 раздела 6 «Порядка проведения административных процедур, связанных с осуществлением градостроительной деятельности от 2 апреля 2015 года, № 192» сроки проведения государственной экспертизы объектов площадью свыше 1000 квадратных метров не должны превышать 20 рабочих дней.

В результате устранения необходимости проведения государственной экспертизы проектной документации складских помещений размером не более 1350 м<sup>2</sup> официальные расходы всех процедур получения разрешения на строительство склада в городе Душанбе снижаются на 5200 сомони, количество процедур уменьшилось на одно, а сроки прохождения процедур – на 20 рабочих дней.

В городе Душанбе учреждено Единое окно для получения разрешения на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг, а «распоряжением Председателя города Душанбе от 11 апреля 2019 года, №212/1» одобрено Положение Главного управления архитектуры и градостроительства города Душанбе, должностная инструкция руководителя и Устав Центра реализации «Единое окно, мониторинг и градостроительный кадастр». В соответствии с данным распоряжением к центру «Единого окна» посредством оптико-волоконной связи подключены 12 разрешительных органов, в том числе ОАО «Душанбинские электросети», ГУП «Душанбе водоканал», Теплосети Душанбе, ОАО «Таджик телеком», ОАО «Душанбе газ» и другие соответствующие органы.

Так, механизм «Единое окно» для разрешений на строительство с 15 июля 2019 года содействует предприятиям регистрировать и запрашивать разрешения на строительство и подключение к системе жилищно-коммунальных услуг без посещения различных учреждений, а 16 декабря 2019 года система запущена в режиме онлайн на портале Главуправления

---

<sup>85</sup> Распоряжение Председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан от 30.06.2018 г., №74

архитектуры и градостроительства города Душанбе [www.memori.tj](http://www.memori.tj). Теперь хозяйствующие субъекты и коммерческие предприятия могут подавать заявки в режиме онлайн на имя Хукумата города Душанбе на получение разрешения на строительство.

На сайте [www.memori.tj](http://www.memori.tj) размещен перечень документов, необходимых для получения разрешительных документов для строительства и их образцы, платформа для регистрации и открытия аккаунта и электронной подачи заявки на получение технических условий, архитектурно-планировочного задания (АПЗ) и разрешения на строительство. Данный подход помогает заявителям избегать трудностей, с которыми они сталкивались при подачи заявок в бумажной форме.

В настоящее время полностью функционируют новая внутренняя система Главного управления строительства и архитектуры города Душанбе, соответствующее программное обеспечение и веб-страница. Согласно нашим расчетам внедрение механизма «Единое окно» для выдачи разрешений на строительство и подключения к системе жилищно-коммунальных услуг позволит сэкономить как минимум 40 процентов времени, необходимого для получения разрешений в городе Душанбе, и 74 процента сопутствующих расходов, что приводит к ежегодной экономии затрат на соблюдение требований частным сектором в размере не менее 700 тысяч долларов США.

Необходимо отметить, что ранее процесс подачи заявок и рассмотрение документов, предусматривал посещение ряда учреждений и коммунальных служб в городской администрации и документов, отнимая 45 дней. Теперь же весь этот процесс может быть завершён за 5-6 дней, независимо от того подается ли заявка на получение разрешения на строительство, заявка на оценку архитектурно-планировочного задания, получения разрешения от коммунальных служб или согласования технических паспортов и т.д. Такое объединение делопроизводства 12 государственных ведомств в «Единое окно»

означает «объединение 12 процедур в одну через автоматизированную единую систему»<sup>86</sup>.

На 1 мая 2020 года с момента деятельности системы «Единого окна» выдано 154 новых разрешений на строительство и обработано более 940 дополнительных заявок (табл. 2.10).

Таблица 2.10

Выдача разрешений и обработка заявок в рамках деятельности системы  
«Единого окна»

№	Документы	Единица измерения	Количество
1	Разрешений на строительство	единиц	154
2	АПЗ	единиц	120
3	Технических условий	единиц	102
4	Полностью согласованных проектов сооружений	единиц	114
5	Документов распределения сооружений	единиц	57
6	Согласованных проектов технической покраски зданий	единиц	80
7	Согласованных проектов организации строительства	единиц	30
8	Почтовых адресов юридическим и физическим лицам	единиц	283

Модель «Единого окна», разработанная для городских администраций, также будет внедрена и в других регионах страны. Ответственные структуры уже разрабатывают планы по внедрению «Единого окна»- в 60 городах и районах страны.

С целью упрощения процедур получения разрешений для строительства складских помещений размером не более 1350 м<sup>2</sup> принят «Порядок проведения административных процедур, связанных с осуществлением градостроительной деятельности при строительстве складов».<sup>87</sup>

В соответствии с данным Порядком строительство складского помещения согласно кейсу методологии отчёта «Ведение бизнеса» Всемирного банка, т.е. строительства склада на собственном участке не требует повторного выделения

<sup>86</sup> Механизм Единого Окна позволит гармонизировать процесс выдачи разрешений на строительство <http://vecherka.tj> (дата обращения 21.05.2020)

<sup>87</sup> Распоряжение Председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан от 13.12.2018 г., №124/ф

земельного участка и согласования с соответствующими ведомствами, проведения государственной экспертизы проектной документации.

Также получение разрешений для начала строительных работ для социальных объектов и объектов производственного назначения осуществляется на бесплатной основе согласно пункту 6 Порядка оплаты разрешений для строительства зданий и сооружений в городе Душанбе, принятого Распоряжением Мэра города Душанбе, №300, от 18 мая 2020 года.

Так, согласно Прейскуранту №4 при продаже двухэтажного склада одним юридическим лицом другому юридическому (уже зарегистрированному в реестре земельных участков и/или кадастре и не являющемуся предметом споров в отношении прав собственности) стоимость регистрации с учетом НДС составляет:

- по обычной процедуре в срок до 7 дней 110, 34 сомони
- по срочной процедуре - до 2 дней  $110,34 * 1,4 = 154,48$  сомони.<sup>88</sup>

Следует отметить, что данный прейскурант размещен для общего доступа на вебсайте ГУП «Регистрация недвижимого имущества» <http://baqaydgiri.tj> по ссылке [http://baqaydgiri.tj/konunguzori/narx\\_baqaydgiri.pdf](http://baqaydgiri.tj/konunguzori/narx_baqaydgiri.pdf), а также в обязательном порядке вывешен на стендах филиалов регистрирующего органа на местах.

В рамках системы «Единого окна» по регистрации недвижимого имущества вместо технического паспорта и сертификата на право пользование земельным участком ГУП-ом «Регистрация недвижимого имущества» выдается, как правило, один документ – свидетельство о государственной регистрации.<sup>89</sup>

Это требует пересмотра сроков и стоимости процедур 25 и 26, объединения их в одну процедуру. Так, согласно Прейскуранту услуг ГУП «Регистрация недвижимого имущества» и Порядку предоставления, изменения

---

<sup>88</sup> Прейскурант услуг ГУП «Регистрация недвижимого имущества», принятый приказом Председателя Государственного комитета по управлению земельными ресурсами и геодезией Республики Таджикистан от 30 ноября 2016 года, №74

<sup>89</sup> Порядок предоставления, изменения и признания недействительности свидетельства о государственной регистрации от 12 апреля 2018 года, №37.



и признания недействительности свидетельства о государственной регистрации от 12 апреля 2018 года, №37 принятие здания, регистрация и выдача свидетельства о государственной регистрации проходит в одну процедуру за 7-15 дней за сумму 110,34 -154,48 сомони.

Следует отметить, что с января 2020 года в г. Душанбе получение технических условий для подключения к сети электроснабжения осуществляется через вновь созданный Центр «Единого окна» для получения разрешений на строительство при Главуправлении архитектуры и градостроительства города Душанбе <sup>90</sup>, в рамках которого запущена единая электронная сеть между государственными ведомствами, выдающими разрешения для ускорения рассмотрения заявления и выдачи разрешения.<sup>91</sup>

Клиент обращается в Центр реализации "Единое окно, мониторинг и кадастр градостроительства" для получения разрешительных документов в режиме онлайн через портал Главного управления архитектуры и градостроительства города Душанбе [www.memori.tj](http://www.memori.tj).

При этом более не требуется получения никаких разрешительных документов от Государственной службы по надзору в области энергетики или ОАО «Душанбинские городские электрические сети». С даты подачи электронной заявки в Центр "Единого окна" технические условия для подключения к электрическим сетям, системе водоснабжения, канализации, теплосетей и других инженерных систем жилищно-коммунального обслуживания можно получить в течение 10 дней.

При прямом обращении в ОАО «Душанбинские городские электрические сети» «для получения технических условий на подключение объекта к электрическим сетям города через «Интернет приемную» (в разделе

---

<sup>90</sup> Секретариат при Президенте Таджикистана по улучшению инвестиционного климата <http://investmentcouncil.tj>

<sup>91</sup> Решение Председателя города Душанбе, № 212/1 от 11 апреля 2019 года

«Потребителям») по ссылке <http://dges.tj/> можно получить окончательный документ (технические условия) в течение 4 рабочих дней»<sup>92</sup>.

С января 2020 года по приказу ОАХК «Барки Точик» ОАО «Душанбинские городские электрические сети» уполномочено самостоятельно выдавать технические условия на подключения к электрическим сетям города Душанбе.<sup>93</sup>

На сайте Душанбинских городских электросетей <http://dges.tj/> размещен список необходимых документов для получения технических условий и образцы документов. Также на данном сайте размещаются уведомления о ремонтных работах и соответствующих отключениях электричества на этом сайте.

Согласно пункту 2 Приказа Председателя ОАХК «Барки Точик» от 27.02.2019 года, №14-261/160 в связи с упразднением инспекции внешних работ Государственной службой по надзору в области энергетики, и проверки счетчика Агентством по стандартизации, метрологии, сертификации и торговой инспекции при Правительстве Республики Таджикистан сокращается время на получение нового подключения к электросети. Это устраняет процедуру 2, то есть "ожидание внешней проверки площадки до начала строительства, со стороны Службы по надзору в области энергетики".

Согласно пункту 3 данного приказа приостановлены требования о разработке рабочего проекта с привлечением проектных организаций для объектов до 200 кВт потребляемой мощности, относительно которых рассматривается вопрос строительства линии электропередач (кабельные или воздушные) на расстояние до 250 метров и установка трансформатора - мощностью до 250 кВт. Для объектов такого рода клиент должен, с привлечением проектных организаций, разработать план прохождения трассы

---

<sup>92</sup> Инструкция о внедрении электронных обращений, заявлений и ходатайства для получения технических условий, связанных с вопросами подключения к электросетям, утвержденный Приказом Председателя ОАХК «Барки Точик» от 27.02.2019 года, № 14-261/160

<sup>93</sup> Приказ Председателя ОАХК "Барки Точик", № 161 от 25 декабря 2019 года

линии электропередач с учетом определения места установки трансформатора и согласовать его с соответствующими органами местной власти.<sup>94</sup>

Согласно пункту 5 данного распоряжения срок заключения договора на поставку электроэнергии между энергоснабжающей организацией и потребителем (на бесплатной основе) составляет 3 календарных дня.

В целях мониторинга отключений электросети и сбросов нагрузок с 2018 года публикуются нормативные оценки SAIDI /SAIFI. Так, в 2019 году не было зарегистрировано чрезвычайных случаев и зарегистрировано минимальное время перебоев в электроснабжении - 2 минуты. Время оперативного переключения резервного питания в случае выхода кабеля или линии с одного источника занимает от 2 до 5 минут.

С целью упрощения процедур регистрации недвижимости и сокращения времени регистрации с 1 января 2017 года на базе ГУП «Регистрация недвижимого имущества» внедрена система «Единого окна» во всех регионах страны, в том числе в городах Душанбе, Гиссар, Ходжент, Истаравшан, Хорог и других районах страны. Основная деятельность нового ГУП направлена на госрегистрацию образования, изменения и прекращения недвижимого имущества, одновременно регистрация образования, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

Также разработаны и приняты Правила процедур регистрации, ведения и форм бланков регистрации, дел о регистрации, книги регистрации заявлений и проставлении кадастровых номеров недвижимого имущества от 8 января 2018 года, №4<sup>95</sup>.

С целью обеспечения деятельности системы «Единого окна» по регистрации недвижимого имущества создана электронная база данных,

---

<sup>94</sup> Приказ Председателя ОАХК "Барки Точик" от 27.02.2019 года, № 14-261/160 «Об утверждении инструкции о внедрении электронных обращений, заявлений и ходатайства для получения технических условий, связанных с вопросами подключения к электросетям»

<sup>95</sup> Правила процедур регистрации, ведения и форм бланков регистрации, дел о регистрации, книги регистрации заявлений и проставлении кадастровых номеров недвижимого имущества от 8 января 2018 года, №4.

разработана и принята Инструкция о введении данных в Программу «Электронная база данных» от 24 октября 2018 года, №378.<sup>96</sup>

Для обеспечения прямого обмена информацией в режиме онлайн между Государственным комитетом по землеустройству и геодезии и Налоговым комитетом относительно объединения процедур предоставления сертификата об отсутствии обременения и справки об уплате налогов в рамках системы «Единого окна» по регистрации недвижимого имущества внедрена программа «Автоматическая система регистрации недвижимого имущества в Таджикистане» (АСРНИТ). С внедрением данной программы процедура получения справки об отсутствии задолженности по налоговым обязательствам от Налогового комитета упразднилась.<sup>97</sup>

В настоящее время к этой программе присоединены 62 филиалов ГУП «Регистрация недвижимого имущества» в городах и районах страны и программа работает в режиме онлайн.

В этой связи, также внесены изменения в образец выписки из Единого государственного реестра о регистрации недвижимого имущества в Госреестре недвижимого имущества относительно включения в него информации о выплате соответствующих налогов.<sup>98</sup>

Также разработана и принята Инструкция по использованию электронной программы «Автоматическая система регистрации недвижимого имущества в Таджикистане» (АСРНИТ) от 11 июня 2018 года, №182.<sup>99</sup>

На базе электронной программы «Автоматическая система регистрации недвижимого имущества в Таджикистане» созданы Электронный Реестр недвижимого имущества и Электронный Реестр базы данных для проверок обременений (залога, кредита, ограничений) недвижимого имущества, которые охватывают все регионы

---

<sup>96</sup> Инструкция о введении данных в Программу «Электронная база данных» от 24 октября 2018 года, 2№378.

<sup>97</sup> Совместный приказ председателей Государственного комитета по землеустройству и геодезии и Налогового комитета, №49 и №07-Ф от 19.09.2018;

<sup>98</sup> Приказ Председателя Государственного Комитета по землеустройству и геодезии от 12.06.2019 года, №76 зарегистрированное в Министерстве юстиции РТ от 19.06.2019, №961

<sup>99</sup> Инструкция по использованию электронной программы «Автоматическая система регистрации недвижимого имущества в Таджикистане» (АСРНИТ) от 11 июня 2018 года, №182.

страны. Реестры доступны общественности в режиме онлайн 24/7 на сайте ГУП «Регистрация недвижимого имущества»<sup>100</sup> [www.baqaydgiri.tj](http://www.baqaydgiri.tj).

В рамках системы «Единого окна» по регистрации недвижимого имущества отменено требование о регистрации передачи имущества отдельно в Комитете по землеустройству и геодезии, после того как оно уже было зарегистрировано в ГУП «Регистрация недвижимого имущества». Теперь вместо технического паспорта и сертификата на право пользование земельным участком выдается один документ – свидетельство о государственной регистрации.<sup>101</sup>

Следует отметить, что созданная единая электронная государственная база данных программы АСРТ при ГУП «Регистрация недвижимого имущества» позволяет:

- обеспечить оцифровывание базы данных регистрации объектов недвижимого имущества и кадастровых карт с предоставлением индивидуального прямого доступа к ним;
- осуществлять проверку точности документов, удостоверяющих личности лиц, являющихся сторонами сделки с недвижимым имуществом.
- создать электронный реестр базы данных по проверкам обременений (залоге, кредите, ограничений) недвижимого имущества;
- обеспечить максимальную эффективность управления земельными ресурсами посредством географической информационной системы.

С целью обеспечения прозрачного и эффективного механизма соблюдения стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества, в частности сроков, качества и официальной стоимости предоставления услуг разработана и принята Инструкция о внедрении стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества и

---

<sup>100</sup> Руйдодхо - Котиботи Шӯрои машваратии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба беҳтар намудани фазои сармоягузорӣ <http://investmentcouncil.tj>

<sup>101</sup>Порядок предоставления, изменения и признания недействительности свидетельства о государственной регистрации от 12 апреля 2018 года, №37

механизма предоставления жалоб в случаях несоблюдения установленных стандартов.<sup>102</sup>

Так, в случаях несоблюдения установленных стандартов физические и юридические лица предоставляют свои жалобы относительно услуг посредством официального сайта ГУП «Регистрация недвижимого имущества» [www.baqaydgiri.tj](http://www.baqaydgiri.tj) отдельной строки в навигационной части, электронной почты [info@regist\\_ni.tj](mailto:info@regist_ni.tj), телефона доверия +992 378818835, +992 37 227 81 37 и в письменной форме на имя руководителя ГУП.

Также на официальном сайте Государственного комитета по землеустройству и геодезии [www.zamin.tj](http://www.zamin.tj) создано отдельное окно для обращения граждан, в частности и с жалобами на деятельность, в котором предоставлена возможность обращения в следующих формах:

- прямое электронное обращение в режиме онлайн;
- личный прием граждан в соответствии с графиком приема граждан со стороны руководства Комитета;
- ответы на часто задаваемые вопросы посетителей сайта;
- письменное обращение граждан согласно установленному шаблону;

Также в данном окне предоставлена нормативно-правовая база процедур и статистика обращений граждан в Комитет.

С целью объединения информационной базы данных Государственного комитета по землеустройству и геодезии и ГУП «Регистрация недвижимого имущества» внедрен единый идентификационный номер для государственной регистрации недвижимого имущества.<sup>103</sup>

Разработан и утвержден прейскурант услуг за предоставление информации из единого госрегистра недвижимого имущества и прав на него, дачу правовых консультаций по совершению регистрационных действий,

---

<sup>102</sup> Инструкция о внедрении стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества и механизма предоставления жалоб/Приказ Директора ГУП «Регистрация недвижимого имущества» об утверждении инструкции от 28.06.2019, №207

<sup>103</sup> Приказ Председателя Государственного комитета по землеустройству и геодезии от 13.06.2019, №77 «О внедрении кадастрового номера недвижимого имущества для объединения его базы данных»

изготовление копий документов, оказание других правовых и технических услуг, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него приказом Председателя Госкомитета по управлению земельными ресурсами и геодезией Республики Таджикистан от 30 ноября 2016 года, №74. «Прейскурант определяет стандарты предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества, в частности сроки, качество и оплату официальной стоимости услуг и является доступным общественности на сайте государственного уполномоченного органа по регистрации недвижимого имущества, т.е. ГУП «Регистрация недвижимого имущества» [www. baqaydgiri.tj](http://www.baqaydgiri.tj) по ссылке [http://baqaydgiri.tj/konunguzori/narx\\_baqaydgiri.pdf](http://baqaydgiri.tj/konunguzori/narx_baqaydgiri.pdf), а также на стендах в филиалах ГУП «Регистрация недвижимого имущества» в городах и районах республики»<sup>104</sup>.

Разработан и запущен «геопортал системы электронной базы данных для регистрации границ, проверки планов и предоставления кадастровой информации, в том числе географической информационной системы, которая доступна общественности на официальном сайте ГУП «Регистрация недвижимого имущества» [www.baqaydgiri.tj](http://www.baqaydgiri.tj) и непосредственно на сайте геопортала [https://geoportal.tj/»](https://geoportal.tj/)<sup>105</sup>.

Несмотря на проведение значительных реформ опрос среди представителей частного сектора и населения относительно благоприятности условий осуществления предпринимательства в сфере строительства и ЖКХ показал, что большинство из респондентов не осведомлены о проводимых реформах, упрощенных правилах и процедурах в этом направлении, что свидетельствует о низком уровне осведомленности заинтересованных сторон и

---

<sup>104</sup> Прейскурант услуг ГУП Регистрация недвижимого имущества, принятый приказом Председателя Государственного комитета по управлению земельными ресурсами и геодезией Республики Таджикистан от 30 ноября 2016 года, №74

<sup>105</sup> <http://investmentcouncil.tj>;

Постановление Государственного комитета по земельному управлению и геодезии РТ "О создании геопортала недвижимого имущества" от 04.03.2020 года, №32.

асимметрии информации на рынке жилищно-строительных и коммунальных услуг.<sup>106</sup>

Исходя из этого, наряду с проведением реформ целесообразно проводить осведомительную работу с частным сектором, населением, с одной стороны и с сотрудниками министерств и ведомств, чьей деятельности касаются эти проводимые реформы. Повышение осведомленности частного сектора и населения необходимо для того, чтобы они знали и могли пользоваться новыми упрощенными правилами прохождения административных процедур с целью улучшения своего положения.

Повышение осведомленности сотрудников министерств и ведомств, необходимо осуществить посредством организации и проведения семинаров по повышению их квалификации и обеспечения должного уровня обслуживания частного сектора и населения, в соответствии с новыми инструкциями и правилами.

Также необходимо проводить регулярный мониторинг и оценку влияния реформ на улучшение условий ведения предпринимательской деятельности конечных бенефициаров реформ для выявления проблем и своевременной разработки рекомендации по их устранению.

В целом реализация проведенных реформ на рынке жилищно-коммунальных услуг способствует совершенствованию системы предоставления ЖКУ в Республике Таджикистан и ее регионов, что требует разработку перспективных направлений модернизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации экономики.

Теперь переходим к рассмотрению данного вопроса.

---

<sup>106</sup> Аналитический отчет «Мониторинг и оценка достижений реформ в рамках Плана мероприятий Правительства Республики Таджикистан по улучшению показателей страны в отчете «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка на 2019-2022 годы» /Секретариат Консультативного Совета при Президенте Республики Таджикистан по улучшению инвестиционного климата/ Душанбе. 2020. -48с.



## **ГЛАВА 3. ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ**

### **3.1. Меры по совершенствованию системы оказания жилищно-коммунальных услуг**

Исследование текущего состояния и изучение международного передового опыта по совершенствованию административных процедур на рынке жилищно-строительных услуг позволяет извлечь уроки и выработать меры по разработке государственной политики в этом направлении.

В этой связи с целью анализа делового климата на рынке строительных и жилищно-коммунальных услуг и выявления проблем при осуществлении административных процедур в сотрудничестве и с поддержкой команды экспертов отчёта “Ведение бизнеса” Группы Всемирного банка по оценке уровня благоприятности получения разрешений на строительство проводился опрос среди представителей частных строительных компаний и других участников рынка строительных и жилищно-коммунальных услуг. Это позволило выявить основные тенденции и проблемы развития рынка строительных и жилищно-коммунальных услуг и разработать рекомендации в соответствии с международными стандартами регулирования в этом направлении<sup>107</sup>.

Основные проблемы, с которыми сталкиваются частные строительные компании исходят из проблем асимметрии информации на рынке строительных и жилищно-коммунальных услуг, что связано, прежде всего, с ограниченным доступом частного сектора к регуляторной информации, содействующей низкой прозрачности административных процедур<sup>108</sup>.

Рассмотрим меры по совершенствованию (табл. 3.1) системы оказания жилищно-коммунальных услуг.

---

<sup>107</sup> Аналитический доклад об анализе позиции страны в отчёте «Ведение бизнеса». Душанбе, 2020. - С. 24.

<sup>108</sup> Стиглиц Дж.Ю. Экономика Государственного сектора: Пер. с англ.- М.:ИНФРА-М, 1997.-720с. С.199.

Меры по совершенствованию системы оказания жилищно-коммунальных  
услуг

№	Проблема	Рекомендации по решению проблемы
1	Ограниченный доступ к регуляторной информации и низкая прозрачность административных процедур	<p>Размещение всей действующей регуляторной информации на понятном языке в режиме онлайн, и в административных зданиях соответствующих учреждений</p> <p>Разработка четких и практических указаний, расценок на услуги и контрольных списков для специалистов и инвесторов строительного сектора</p> <p>Проводить информационную кампанию для частного сектора, чтобы им было известно о проведенных реформах по устранению процедур, снижения количества документов и т.д.</p>
2	Недоступность общественности и местных органов к документам по планированию Генерального плана, связанных с ним документов, карт описание особенностей и расширение коммунальных сетей г. Душанбе	<p>Обеспечение открытого доступа общественности к данным документам в режиме онлайн. Те документы, которые не поддаются просмотру в режиме онлайн, должны быть свободно доступны для консультаций в подразделениях планирования.</p> <p>Предоставление местным органам архитектуры всех необходимых документов о зонировании, планировании и карт коммунальных сетей (например, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроэнергии, телекоммуникации и т.д.).</p>
3	Существование внутриведомственных подзаконных актов, противоречащих отраслевым нормативно-правовым актам	<p>Инвентаризация и гармонизация внутри-ведомственной регуляторной базы с отраслевым законодательством</p> <p>Закрепление за представителями поставщиков коммунальных услуг полномочий по предоставлению разрешения среди своего персонала или путем введения обязательных договоров о предоставлении услуг для межведомственного сотрудничества (например, внедрения стандартов предоставления услуг и системы для мониторинга и оценки за их соблюдением)</p> <p>Усилить координирующую деятельность Межведомственной Рабочей группы по реформам процедур выдачи разрешения на строительство и подключения к системе жилищно-коммунального обслуживания</p>
4	Сложные и длительные процедуры инспекций и проверок строительных работ и проектной строительной документации	<p>Внедрить классификацию зданий и сооружений на основе оценки рисков, на базе их существенных характеристик и целевого назначения, определить дополнительные возможности для упрощения утверждений и инспекций зданий с низким уровнем риска</p> <p>Пересмотр существующих правил строительства для установления различия областей, которые требуют больше внимания и прямого контроля со стороны строительных органов</p> <p>Поощрять практику совместных проверок завершённых работ</p>
5	Отсутствие положений в законодательстве, закрепляющих ответственность после сдачи здания в эксплуатацию, и не уполномочивает какую-либо	Внести изменения в законодательство, чтобы указать, какие стороны несут ответственность за недостатки в сооружениях после эксплуатации здания и ввести обязательное требование о страховании для покрытия недостатков в таких сооружениях

	сторону на получение страховки для покрытия структурных недостатков или проблем, которые возникают после того, как здание занято другой организацией на законном основании	Рассмотреть возможность передачи ответственности за контроль качества квалифицированным частным специалистам
6	Обременительный процесс обращения в различные ведомства для получения разрешения на проведение земляных работ	Рассмотреть вопрос о передаче ответственности за получение разрешения на проведение земляных работ энергетической компании
7	Ненадлежащее исполнение действующих НПА и низкое качество административных процедур по оказанию государственных услуг	Создать конкретные и отдельные механизмы для подачи жалоб на полученные услуги
8	Двойная проверка передачи имущества - одна - нотариусом, а другая – ГУП «Регистрация недвижимого имущества»	Рассмотреть возможность предоставления стандартизованных договоров купли-продажи общественности, что может свести к минимуму количество представленных ошибок

Так, к примеру, в ходе опроса частные заинтересованные стороны указали, что процесс получения разрешения на строительство в Таджикистане крайне непрозрачен. Даже самая элементарная информация, такая как расценки на услуги и тарифы Агентства по защите окружающей среды и Государственной санитарно-эпидемиологической службы республики полностью не раскрываются общественности. В целях повышения прозрачности и обеспечения того, чтобы разработчики выступали в качестве эффективных «партнеров по соблюдению» требований, все действующие законы, положения учреждений и предприятий сферы услуг, расценки на оказываемые услуги, критерии принятия решений, полные требования к заявкам и процедуры утверждения должны предоставляться на понятном языке в режиме онлайн, и в административных зданиях соответствующих учреждений, чтобы обеспечить их полную прозрачность и действенность.

В этой связи все учреждения и предприятия услуг, участвующие в процессе получения разрешения на строительство, должны разработать четкие и практические указания, расценки на услуги и контрольные списки для специалистов и инвесторов строительного сектора.

Другой проблемой, указанной в опросе, на данный момент является недоступность общественности документов по планированию Генерального плана города Душанбе и связанных с ним документов. То же самое относится к картам, где приводится описание особенностей и расширение коммунальных сетей г. Душанбе (вода, канализация, газ, электричество, телекоммуникации и т.д.).

В результате разработчики не могут провести самооценку относительно осуществимости предлагаемых их проектов и соответствия с документами планирования и зонирования, как это происходит в других странах, где документы и карты планирования доступны для общественности. Согласно международному передовому опыту Генеральный план города Душанбе - вместе со всеми связанными с ним документами планирования (вторичные планы, информация о зонировании, транспортные и инфраструктурные планы и исследования, карты коммунальных сетей) должны находиться в открытом доступе для общественности в режиме онлайн. Те документы, которые не поддаются просмотру в режиме онлайн, должны быть свободно доступны для консультаций в подразделениях планирования. Конечно, для соблюдения международных стандартов может потребоваться переходный период с учетом сложностей, связанных с безопасностью и спекуляциями с земельными участками, что в прошлом препятствовало публикации Генерального плана.

При выдаче разрешений на строительство и подключения объектов к системе жилищно-коммунального обслуживания частные строительные компании сталкиваются с большим расхождением между тем, что предусмотрено законом (де-юре) и тем, что происходит на практике (де-факто). Данная проблема особенно остро стоит перед строительством и связана с техническими условиями, которые должны быть получены от поставщиков коммунальных услуг до разработки концепций проектов, а также с разрешениями, которые должны быть получены после разработки проекта.

Так в ходе проведенного опроса частный сектор подчеркнул, что существует несколько процедур, не предусмотренных законом, которые

должны выполняться на практике до начала строительства. Это в значительной степени связано с недостаточным потенциалом сотрудников ведомств, входящих в систему «Единого окна» (ЕО), управляемого Комитетом по архитектуре. Систему «Единого окна» часто обходят инвесторы по вопросам, связанным с коммунальными услугами, поскольку относительно легче и быстрее взаимодействовать отдельно с каждым поставщиком коммунальных услуг, которые все ещё руководствуются внутриведомственными инструкциями и подзаконными актами, противоречащими отраслевым нормативно-правовым актам.<sup>109</sup>

Необходимо принять меры по усилению системы «Единого окна», например, путем закрепления за представителями поставщиков коммунальных услуг полномочий по предоставлению разрешения среди своего персонала или путем введения обязательных договоров о предоставлении услуг для межведомственного сотрудничества (например, внедрения стандартов предоставления услуг и системы для мониторинга и оценки за их соблюдением).

Еще одна важная мера, которая должна быть рассмотрена, это предоставление местным органам архитектуры всех необходимых документов о зонировании, планировании и карт коммунальных сетей (например, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроэнергии, телекоммуникации и т.д.). На данный момент местные органы архитектуры не имеют официальный доступ к такой информации, что значительно снижает их способность быстро и эффективно обрабатывать поступающие заявки.

Упрощения также требуют процедуры инспекций и проверок строительных работ и проектной строительной документации. Международный передовой опыт показывает, что не все строительные проектные документы связаны с одними и теми же экономическими или экологическими рисками, в

---

<sup>109</sup> Аналитический доклад об анализе позиции страны в отчёте «Ведение бизнеса». Душанбе 2020. - С. 24.

результате чего не все планы строительства требуют такого же внимательного изучения и проверки.

В этой связи рекомендуется внедрить классификацию зданий и сооружений на основе оценки рисков, на базе их существенных характеристик и целевого назначения, определить дополнительные возможности для упрощения утверждений и инспекций зданий с низким уровнем риска. Это подразумевает проведение оценки рисков фонда зданий и сооружений в Таджикистане, что послужило бы предпосылкой для системы, основанной на рисках, для проведения инспекций до и после строительства, подачи заявок на получение разрешений на строительство, подключения к системе жилищно-коммунального обслуживания, а также пересмотра существующих правил строительства для установления различия областей, которые требуют больше внимания и прямого контроля со стороны строительных органов. В современных передовых методах установлены классификации рисков, обычно связанные с площадью здания, его размером и целевым назначением, такие как например, Европейский стандарт EN 1990.<sup>110</sup>

В Таджикистане в настоящее время закон не определяет какие стороны несут ответственность после сдачи здания в эксплуатацию, и не уполномочивает какую-либо сторону на получение страховки для покрытия структурных недостатков или проблем, которые возникают после того, как здание занято другой организацией на законном основании. Поэтому рекомендуется оценить возможность внесения изменений в законодательство, чтобы указать, какие стороны несут ответственность за недостатки в сооружениях после эксплуатации здания и ввести обязательное требование о страховании для покрытия недостатков в таких сооружениях. При обнаружении определенных недостатков в ходе строительства, их легче будет устранить. Однако недостатки часто обнаруживаются только после заселения здания. Устранение недостатков на этом этапе может обойтись дорого и занять много

---

<sup>110</sup> EN 1990:2002 Eurocode 0: Basis of structural design. European Committee for Standardization. Rue de Stassart, 36 B-1050 Brussels

времени. Важно, чтобы ответственная сторона взяла на себя обязательства по устранению недостатков и стороны, участвующие в проектировании, надзоре и в строительстве здания, получили страховку для покрытия расходов на любые структурные недостатки.

Необходимо также изучить возможность передачи ответственности за контроль качества квалифицированным частным специалистам. В Таджикистане строительные проекты проходят значительное количество проверок. В странах, проводящих реформы, регулирующие органы все чаще стремятся достичь более высоких результатов регулирования с использованием ресурсов частного сектора и специальных навыков. При этом они постепенно переходят от строгой государственной правоприменительной практики к стратегиям, ориентированных на специалистов-практиков, посредством новых форм сотрудничества с частными специалистами в сфере строительства.

К примеру, Македонии и Грузии удалось обеспечить стремительный отход от устаревшей, контролируемой государством и дорогостоящей бюрократической системы выдачи разрешений и проверок. Эти страны создали новые механизмы сотрудничества со специалистами из частного сектора в сфере строительства.<sup>111</sup>

Однако данная рекомендация по реформе должна рассматриваться только после тщательного пересмотра квалификационных критериев профессий и режимов ответственности в этой области регулирования предпринимательской деятельности.

Целесообразно рассмотреть вопрос о передаче ответственности за получение разрешения на проведение земляных работ энергетической компании. В настоящее время заявитель на подключение несет ответственность за получение разрешения на проведение земляных работ от Министерства транспорта Республики Таджикистан. Это ускорит время получения разрешения на новое подключение и делает весь процесс менее

---

<sup>111</sup> Doing Business Report: Going Beyond Efficiency. 2015 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 298 p.

обременительным для предпринимателя при обращении в различные ведомства для получения различных разрешительных документов. Поэтому необходимо рассмотреть вопрос о том, чтобы обязать энергетическую компанию получать такое разрешение.

Подобная мера была предпринята в Тайване. Так, в 2015 году администрация города Тайбэй пересмотрела внутренние административные процессы, чтобы в будущем муниципалитет нёс ответственность за получение разрешения на проведение земляных работ от имени заявителей, которые должны представить всю соответствующую документацию при первоначальной подаче заявок.<sup>112</sup>

ОАО «Душанбинские городские электрические сети» и Государственная служба по надзору в области энергетики планируют начать совместные проверки завершённых работ по подключению. Данную практику следует поощрять. В настоящее время два ведомства проводят отдельные инспекции, которые в конечном итоге служат достижению одной и той же цели. Кроме того, совместные проверки представляют собой международную передовую практику и, вероятно, сократят количество процедур и время, необходимое для получения разрешения на подключение в Таджикистане.

Следует отметить, что Таджикстандарт больше не требуется проведение проверок, потому что счетчики на продажу уже выставляются сертифицированными. При этом частный сектор в городе Душанбе при опросе утверждает, что по-прежнему общепринято удостоверяться в том, что установленные счетчики соответствуют техническим нормам. Следовательно, необходимо проводить информационную кампанию для частного сектора, чтобы им было известно о том, что проверка счетчиков больше не требуется.

В настоящее время одна из основных причин задержки в обработке заявок в электрических сетях города Душанбе связана с процессом коммуникации. Поэтому обеспечение прозрачности процесса может сократить

---

<sup>112</sup> Doing Business Report: Going Beyond Efficiency. 2015 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 298 p.



расходы и время как для заявителей, так и для органов электроснабжения. Рекомендуется обеспечить распространение документов и требований, необходимые для бизнеса, чтобы получить разрешение на подключение к системе электроснабжения. Для этого Душанбинские городские электрические сети могут на доступном языке публиковать руководящие принципы касательно общего процесса с тем, чтобы гарантировать доступ общественности к информации. Данная информация должна быть в свободном доступе через веб-сайты и брошюры, и следующие пункты должны быть понятны для потенциальных потребителей:

- ключевые шаги в процессе подключения к системе электроснабжения от начала до конца;
- ключевые ведомства;
- все необходимые документы, которые должны быть представлены для каждого утверждения;
- сроки и расценки, связанные с различными утверждениями.

Согласно отчету "Ведение бизнеса" энергетической компании электрические сети города Душанбе требуется один полный месяц для выдачи технических условий (процедура 1).<sup>113</sup>

Для сравнения, такая процедура занимает всего пять дней в Казахстане. Правительство Таджикистана уже приняло правовые меры по сокращению времени вышеупомянутой процедуры.<sup>114</sup>

Например, в Постановлении Правительства Республики Таджикистан «О правилах подключения к инженерным сетям и общественных услуг» от 3 июня 2014 года, №354 говорится, что технические условия должны выдаваться в течение 5 рабочих дней. Тем не менее, для того, чтобы такие временные рамки могли оказывать влияние, они должны строго контролироваться и соблюдаться - так чтобы для успешного соблюдения (или несоблюдения) были стимулы или

---

<sup>113</sup> Doing Business in Tajikistan: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 72 p.

<sup>114</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 312 p.

сдерживающие факторы. В этой связи необходимо сократить время, необходимое для получения сметы расходов на подключения к системе путем обеспечения соблюдения строгих временных рамок. В настоящее время, как такового механизма наказания или поощрения между энергетической компанией и Министерством экономического развития и торговли РТ не существует. Это можно изменить при условии, что временные рамки реалистичны и проводится пересмотр и проверка КПЭ энергетической компании.<sup>115</sup>

Для обеспечения качества административных процедур необходимо разработка и внедрение стандартов предоставления услуг всеми министерствами и ведомствами, вовлеченных в регулирование градостроительной деятельности, а также создать конкретные и отдельные механизмы для подачи жалоб на полученные услуги. Стандарты дают гражданам возможность знать, чего ожидать, и кого привлекать к ответственности в случае, если все пойдет не так. Но когда плохо функционируют механизмы, с помощью которых отдельные лица или учреждения несут ответственность, одних стандартов и информации недостаточно.

Во всем мире более 60 из 200 городов, которые оцениваются в отчете "Ведение бизнеса", обязуются предоставить юридически обязательные документы, подтверждающие право собственности в течение конкретного периода времени, в то время как более 30 из них обязуются соблюдать конкретные сроки, когда дело касается производства обновленных кадастровых карт. Конкретные и отдельные механизмы подачи жалоб на услуги, полученные в Земельном кадастре, существуют в 24 странах, оцениваемых в отчете «Ведение бизнеса», в то время как 22 города имеют аналогичный механизм для

---

<sup>115</sup> Джураев У.А. Совершенствование административных процедур на рынке строительных услуг Вестник ТНУ серия социально-экономических и общественных наук. №6/2021 год ISSN 2413-5151, г. Душанбе 2021. - С. 176-181

услуг, полученных в Кадастре.<sup>116</sup> Можно принять меры с тем, чтобы обеспечить соответствие Таджикистана с международной передовой практикой.

Таджикистан входит в число менее 40 стран, которые требуют двойную проверку передачи имущества - одна - нотариусом, а другая – ГУП «Регистрация недвижимого имущества». В этой связи, необходимо рассмотреть возможность предоставления стандартизованных договоров купли-продажи общественности, что может свести к минимуму количество представленных ошибок. Проверки могут проводиться персоналом ГУП. Так, согласно данным отчета «Ведение бизнеса» три из четырех стран управляют регистрацией недвижимости, не требуя использования нотариусов или адвокатов.<sup>117</sup>

С целью совершенствования административных процедур на рынке строительных и жилищно-коммунальных услуг необходимо усилить деятельность Межведомственной Рабочей группы по реформам процедур выдачи разрешения на строительство и подключения к системе жилищно-коммунального обслуживания. Рабочая группа должна регулярно проводить встречи и включать представителей всех учреждений и органов, которым отведена определенная роль в этой области регулирования предпринимательской деятельности. Задачи Рабочей группы должны включать следующее:

1. Оценка сотрудничества, дублирования и противоречий в правилах и административных требованиях со стороны каждого члена группы. Для устранения текущих несоответствий потребуется обмен информацией и совместная работа.

2. Получение мнений соответствующих представителей частного сектора, к примеру Ассоциации строителей, ассоциаций архитекторов и инженеров вместе с ведущими строительными и архитектурными компаниями, работающими в Таджикистане по будущим инициативам в области реформ.

---

<sup>116</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 312 p.

<sup>117</sup> См. там же.

Роль представителей частного сектора заключается в том, чтобы выявить случаи, когда соблюдение требований сложно или противоречиво.

3. Разработка совместных информационных кампаний и тренингов для ознакомления частного сектора и государственных должностных лиц, осуществляющих деятельность на местном уровне, с текущими инициативами в области реформ.

Важным считаем проведение многофакторного корреляционно-регрессионного анализа для определения спроса на жилищно-коммунальные услуги в Республике Таджикистан и ее регионов. Проводя анализ, производим выбор факторов, влияющих на объем спроса населения в услугах ЖКХ. Разрабатываем экономико-математическая модель объема ЖКУ (У) от следующих факторов (приложение 1):

« $X_1$  - Среднедушевые доходы населения, сомони;

$X_2$  – удельный вес городского населения, в%;

$X_3$  – средний размер семьи, чел;

$X_4$  - покупательная способность средний заработной платы, %;

$X_5$ - ВВП на душу населения, сомони;

$X_6$  - Среднедушевые расходы населения, сомони».

Используя стандартную программу, разрабатываем экономико-математические модели:

Для республики Таджикистан:

$$Y = 5179,93 - 0,0058 * X_1 - 206,3595 * X_2 + 46,0664 * X_3 - 28,5753 * X_4 + 0,03220 * X_5 + 0,2367 * X_6, (1)$$

Для Согдийской области:

$$Y = -1721,23 + 0,0545 * X_1 + 68,4754 * X_2 - 1,4984 * X_3 + 1,6251 * X_4 + 0,0091 * X_5 - 0,0553 * X_6, (2)$$

Для Хатлонской области:

$$Y = 10,0234 - 0,0707 * X_1 + 1,7136 * X_2 - 6,2845 * X_3 - 0,1764 * X_4 + 0,0033 * X_5 + 0,0501 * X_6, (3)$$

Для РРП:

$$Y = -13,6518 + 0,0044 * X_1 - 206,3595 * X_2 + 46,0664 * X_3 - 28,5753 * X_4 + 0,03220 * X_5 + 0,2367 * X_6, (4)$$

Для ГБАО:

$$Y = -3,4727 + 0,0044 * X_1 + 0,2524 * X_2 + 0,0291 * X_3 - 0,0141 * X_4 - 0,00017805 * X_5 - 0,0036 * X_6, (5)$$

Для г. Душанбе:

$$Y = 113,4234 + 0,4430 * X_1 - 23,4859 * X_3 - 1,8612 * X_4 - 0,00093 * X_5 - 0,2335 * X_6 (1)$$

Анализ полученных ЭММ свидетельствует о том, что рост объема ЖКУ в основном связано с ростом параметров входящий в них.

Результаты экономико-математического моделирование спроса на услуги ЖКХ по Республике Таджикистан и ее регионов приведены в Приложение 2.

Результаты экономико-математического моделирования объема услуги ЖКХ показывают, что соответственно величина множественный коэффициент регрессии по республике, ее регионов и г. Душанбе составляет 0,918498; 0,9883; 0,9782; 0,9947; 0,9772 и 0,8778, что свидетельствует о тесном связи между результативным и факторными признаками. На следующем этапе используя полученные результаты нами выполнен прогноз объема услуг ЖКХ на период до 2030 года по республике. Полученные результаты представлены в таблице 3.2 и рисунок 14.

Таблица 3.2

Прогноз объема предоставляемых услуги ЖКХ в Республике Таджикистан на период до 2030 года

Показатель	Расчетное уравнение	Годы						Темп роста, 2030г. к 2025г., раза
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Объем услуг ЖКХ млн. сомони	$y = 23,014e^{0,1912x}$ $R^2 = 0,905$	490,4	593,8	718,9	870,4	1053,7	1275,7	2,6

Источник: расчеты автора

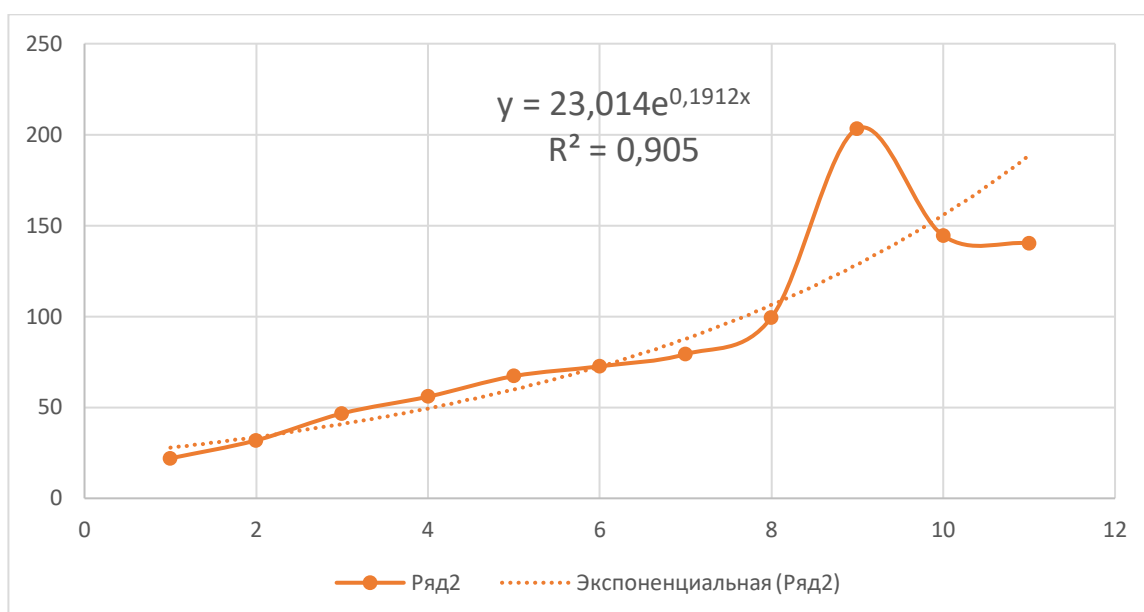


Рисунок 14 - Экономико-математическая модель прогноза объема услуг ЖКХ в Республике Таджикистан на период до 2030 года.

Согласно данным таблицы 3.2 и рисунка 14 в 2030 году по сравнению с 2025 годом объем услуг ЖКХ в республике увеличится на 2,6 раза, что требует разработки рекомендации по совершенствованию системы оказания жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации экономики с целью реализации НСР- Таджикистана на период до 2030 года.

### **3.2. Модернизация механизма государственного регулирования при оказании жилищно-коммунальных услуг в условиях цифровизации**

Научно-технический прогресс не стоит на месте и вместе с ним совершенствуются технологии проведения реформ, развивается опыт стран в создании максимально благоприятного инвестиционного климата и наилучших условий ведения бизнеса. Особенно с внедрением информационно-коммуникационных технологий (ИКТ) и расширением широкого доступа к интернету все больше модернизируются процедуры государственного регулирования или так называемые государственные услуги бизнесу и населению.<sup>118</sup>

<sup>118</sup> Джуразода З.А. Развитие системы оказания государственных услуг для предпринимательской деятельности: автореф. дисс....канд.экон.наук:08.00.05 Экономика и упр. нар. хоз-вом/ТГКУ. Душанбе, 2019. - 26с.

Сегодня согласно этой тенденции, в стране осуществляется внедрение онлайн системы регистрации бизнеса, предусматривающая электронную подачу документов, необходимых для регистрации предпринимательского субъекта, онлайн оплату госпошлины за регистрацию и совершение ещё 12 видов других операций, касающихся государственной регистрации состояния хозяйствующего субъекта.

Также внедрена система электронного декларирования, и оплаты налогов в режиме онлайн с использованием национальных и международных пластиковых карт, таможенного декларирования, международного торгового портала, портала В2В.

Начат процесс реформ по созданию национальных систем «Единых окон» для получения разрешений на строительство, регистрации собственности, экспортно-импортных операций, централизованного электронного реестра залогового имущества, основанного на уведомлениях, что направлено на модернизацию процедур оказания государственных услуг по принципу триады «качественно-доступно-прозрачно».

Модернизации требуют также административные процедуры государственного регулирования на рынке строительных и жилищно-строительных услуг. На сегодняшний день с этой целью внедрен механизм «Единого окна, мониторинга и градостроительного кадастра», который с 15 июля 2019 года уже помогает предприятиям регистрировать и запрашивать разрешения на строительство без посещения различных учреждений,<sup>119</sup> а 16 декабря 2019 года система запущена в режиме онлайн на портале Главного управления архитектуры и градостроительства города Душанбе [www.memori.tj](http://www.memori.tj). Предлагается дорожная карта модернизации государственного регулирования при оказании жилищно-коммунальных услуг (табл. 3.3)

---

<http://www.tguk.tj/failes/sovet/zashita/gurazodazamira/%D0%94%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.pdf> <http://tguk.tj> (дата обращения 30.10.2019)

<sup>119</sup> Механизм Единого Окна позволит гармонизировать процесс выдачи разрешений на строительство <http://vecherka.tj> (дата обращения 21.05.2020)

**Дорожная карта модернизации государственного регулирования при оказании жилищно-коммунальных услуг**

№	Мера	Цель	Сроки	Ответственные министерства и ведомства
1.	Оцифровка базы данных всех 12 министерств и ведомств, вовлеченных в систему «Единого окна»	Обеспечить электронную координацию процедур выдачи разрешений	2022-2023	<p align="center">Комитет по архитектуре и строительству, государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский институт архитектуры и строительства», государственное унитарное предприятие «Центр реализации единого окна, кадастра и мониторинга градостроительства», Служба государственного контроля здравоохранения и социальной защиты населения, Управление государственной вневедомственной экспертизы объектов строительства, Управление государственной вневедомственной</p>
2.	Внедрить надежную и единую систему географических информационных систем (ГИС) для градостроительства, состоящей из компьютерной техники, программного обеспечения для сбора, хранения, использования и отображения топографических, демографических, сервисных документов объектов генерального плана, карт коммунальных сетей, других информационных ресурсов, связанных в географическом плане	Упрощение процесса выдачи разрешительных документов на осуществление строительных работ	2022-2023	
3.	Внедрение ГИС для сети распределения электроэнергии	Обеспечение прозрачного контроля новых подключения к системе электроснабжения и упрощение внешних проверок участков	2022-2023	
4.	Обеспечение исполнения функций регистрации границ, проверки планов и предоставления кадастровой информации посредством электронной базы ГИС		2022-2023	
5.	Автоматизация процесса подачи заявок на новые коммерческие подключения к системе электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи и т.д.	Сокращение задержек при подключении к сетям	2022-2023	
6.	Внедрить оценку средней общей продолжительности перебоев в подаче электроэнергии в течение года по каждому обслуживаемому потребителю (SAIDI) и	Мониторинг и устранение перебоев в подаче электроэнергии	2022-2023	



	средней частоты прерываний в обслуживании, испытываемых потребителем в течение года (SAIFI)			экспертизы объектов строительства, Государственная служба по контролю строительства и архитектуры, Комитет по охране окружающей среды, открытая акционерная холдинговая компания «Барки Точик», Душанбинские электросети, государственное унитарное предприятие «Душанбе водоканал», Душанбинские тепловые сети, Главное управление архитектуры и градостроения города Душанбе
7.	Внедрение электронных систем SCADA (диспетчерское управление и сбор данных) и IMS (система устранения аварийных ситуаций)	Сокращение времени восстановления подачи электроэнергии и поломки оборудования	2022-2023	
8.	Внедрение автоматического оборудования мониторинга перебоев, возобновления подачи жилищно-коммунальных услуг и механизма компенсации потерь, вызванных их отключением	Повышение качества оказания жилищно-коммунальных услуг, сокращение случаев отключения и перебоев в подаче услуг	2022-2023	
9.	Создать независимые регулирующие органы для контроля за работой предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги	Защита интересов потребителей в отношении надежности оказания жилищно-коммунальных услуг и сдерживание монополии	2022-2023	
10.	Введение финансовых сдерживающих мер, в частности штрафных и/или компенсационных механизмов по отношению к предприятиям оказывающим жилищно-коммунальные услуги	ограничение перебоев в оказании жилищно-коммунальных услуг	2022-2023	

Для полноценного функционирования системы «Единого окна» необходимо оцифровка базы данных всех 12 министерств и ведомств, вовлеченных в процедуры предоставления разрешения на строительство.

В этой связи целесообразно внедрить надежную и единую систему географических информационных систем (ГИС), включая соответствующий доступ для частного сектора. Данная система представляют собой «интегрированную систему компьютерного оборудования, программного обеспечения и обученный персонал, способный собирать, хранить,

манипулировать и отображать топографические, демографические, служебные, объекты, изображения и другие данные ресурсов, которые привязаны в географическом плане». Для обеспечения полной функциональности, внедрение надежной ГИС должно быть связано с соответствующим Генеральным планом<sup>120</sup>, а доступные карты должны содержать всю необходимую информацию о зонировании, инфраструктуре и строительстве, чтобы проектировщики могли приступить к разработке своих планов, не обращаясь к властям за дополнительную информацию.

Внедрение ГИС также необходимо для сети распределения электроэнергии, так как компании по распределению электроэнергии должны рассмотреть возможность использования ГИС для составления карт своей распределительной сети и точек подключения по всему городу Душанбе. Благодаря такой системе энергетическая компания сможет лучше контролировать новые подключения к системе электроснабжения. Что еще более важно, может больше не понадобится внешняя проверка участка.

В других странах использование ГИС упростило процесс подключения к системе электроснабжения. В Турции, например, энергетическая компания *Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.* больше не проводит внешние проверки новых подключений к системе электроснабжения. Для всех новых подключений энергетическая компания через ГИС теперь может проверить необходимость в дополнительном трансформаторе для подачи электроэнергии новому потребителю.<sup>121</sup>

Очень важно, чтобы ГИС, как электронная база данных также исполняла функции регистрации границ, проверки планов и предоставления кадастровой информации. Таким образом, ее следует рассматривать в качестве долгосрочной цели реформы в всех приемлемых областях регулирования бизнеса.

---

<sup>120</sup><http://documents.worldbank.org/curated/pt/427061467991972416/text/103069-WP-P158771-Box394849B-PUBLICBulgaria-Reform-Memorandum.txt> <http://documents.worldbank.org> (дата обращения 05.01.2018)

<sup>121</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

В настоящее время коммерческие потребители, которые добиваются подключения к системе электроснабжения, лично подают заявку в энергетическую компанию вместе со всеми необходимыми документами. Распределительная компания могла бы рассмотреть возможность автоматизации процесса подачи заявок на новые коммерческие подключения к системе электроснабжения. Эта инициатива является одним из наиболее эффективных способов сокращения задержек при подключении, при условии, что она сопровождается информационной кампанией для пользователей и имеется целая целевая группа для решения любых нерешенных проблем/технических сбоев в режиме реального времени.

Если перебои в подаче электроэнергии не будут оцениваться должным образом, их невозможно будет соответственно устранять. С этой целью энергетической компании необходимо рассмотреть возможность оценки средней общей продолжительности перебоев в подаче электроэнергии в течение года по каждому обслуживаемому потребителю (SAIDI) и средней частоты прерываний в обслуживании, испытываемых потребителем в течение года (SAIFI).<sup>122</sup>

Оба индекса используются в качестве основного ключевого показателя эффективности энергетическими предприятиями во всем мире, когда речь идет о количественном определении перебоев в подаче электроэнергии. Фактически, около трех четвертей стран, охваченных отчетом "Ведение бизнеса", отслеживают SAIDI и SAIFI согласно Руководству Института электротехники и электроники, где все перерывы в течение 5 минут подсчитываются, за исключением тех, которые вызваны крупными событиями («форс-мажор»).<sup>123</sup>

Первым шагом к оценке SAIDI и SAIFI является точный подсчет всех потребителей для каждой вводной ячейки в городе, что позволит узнать количество потребителей, на которые влияет каждое отключение электроэнергии. Затем становится возможным рассчитать SAIFI и SAIDI.

---

<sup>122</sup> Electricity Connections and Firm Performance in 183 countries, by Geginat and Ramalho, Energy Economics, October 2018.

<sup>123</sup> Guidelines of the Institute of Electrical and Electronic Engineers (ref: IEEE std 1366)

Данная мера предпринимается в Сенегале в течение последних несколько лет. В 2015 году они начали отображать всех потребителей по всему Дакару. К 2016 году они смогли рассчитать SAIDI и SAIFI.<sup>124</sup>

Положительные изменения в качестве энергоснабжения лучше всего достигаются за счет значительных инвестиций и долгосрочного подхода, нацеленного на потери при передаче и на недостаточную мощность производства. Решение этих проблем часто выходит за рамки контроля распределительной компании. Однако энергетические компании располагают практическими инструментами для устранения источников перебоев в подаче и восстановления услуг при возникновении перебоев. Независимо от того, запланированы перебои или нет, скорость и эффективность восстановления подачи во многом зависит от типа систем управления и инструментов, доступных для распределительных компаний.

Традиционный подход к восстановлению подачи электроэнергии, который используется многими энергетическими предприятиями, заключается в отправке обслуживающих бригад на место аварии после получения звонков от потребителей. Это может занять несколько часов, в зависимости от того, насколько быстро потребители сообщают об отключении электроэнергии, и бригада технического обслуживания находит и решает проблему. Часы без электроснабжения, в свою очередь, представляют финансовые риски для предприятий в виде поломки и порчи оборудования и инвентаря.

Вместо того, чтобы полагаться на центры обработки вызовов для отслеживания перебоев в подаче электроэнергии, энергетические компании могут значительно сократить время восстановления подачи электроэнергии и поломки оборудования через электронные системы, такие как SCADA (диспетчерское управление и сбор данных) и IMS (система устранения аварийных ситуаций).<sup>125</sup>

---

<sup>124</sup> Doing Business 2017: Equal Opportunity for All. A World Bank Group Flagship Report/ 356 p.

<sup>125</sup> Electricity Connections and Firm Performance in 183 countries, by Geginat and Ramalho, Energy Economics, October 2018.

Современная система SCADA - это одно из самых экономичных решений, которое не только помогает повысить надежность системы за счет автоматизации, но также помогает снизить затраты, автоматически и удаленно выявлять, и устранять проблемные области. Учитывая преимущества автоматизированных инструментов, таких как SCADA, энергетическим компаниям следует рассмотреть возможность инвестирования в такую систему.

За последние годы всего несколько стран действительно сделали это. Например, Вьетнам развернул новую систему SCADA в 2016 году в городе Хошимин. Неудивительно, что продолжительность перебоев в подаче сократилась в течение того года.<sup>126</sup>

В странах с передовым опытом независимые регуляторы защищают интерес потребителей и действуют как сдерживающий фактор монополии, которой пользуется предприятие. Регулятор должен проводить периодические или в режиме реального времени обзоры. Поэтому необходимо создать независимый регулирующий орган для контроля за работой предприятия ОАО «Душанбинские городские электросети» в отношении надежности подачи.

Целесообразно также рассмотреть вопрос о введении финансовых сдерживающих мер, направленных на ограничение перебоев в подаче. Данные отчета "Ведение бизнеса" показывают, что в странах с финансовыми сдерживающими мерами имели место в среднем 10 перебоев в подаче электроэнергии в 2017 году, тогда как в странах без таких систем перебои имели место в девять раз больше.<sup>127</sup>

Введение финансовых сдерживающих мер может включать в себя штрафные и/или компенсационные механизмы в отношении потребителей.

Штрафы могут быть наложены на энергетическую компанию. В случаях, когда перебои в подаче превышают определенный предел в отношении продолжительности и/или частоты, компанию можно оштрафовать. Во многих странах с передовой практикой штрафы, уплаченные компанией, поступают в

---

<sup>126</sup> Doing Business 2017: Equal Opportunity for All. A World Bank Group Flagship Report/ 356 p.

<sup>127</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

государственный бюджет. В Грузии регулятор налагает штрафы на энергетическую компанию, если частота и продолжительность перебоев в этом году больше, чем в предыдущем году, и если компания не предупредит потребителей о предстоящих запланированных отключениях не менее чем за 2 дня вперед.<sup>128</sup>

В случаях, когда отключения превышают определенный предел в отношении продолжительности и/или частоты, компания должна компенсировать потребителей. Существуют различные механизмы компенсации, в зависимости от типа потребителя, характера использования электроэнергии и т.д. Например, для делового потребителя перебои в подаче означает упущенную выгоду, и компенсация может быть выплачена на основе расчета этой потери.

Прозрачность - это ключевой элемент качества систем управления земельными ресурсами, который помогает устранить проблему асимметрии информации между пользователями и государственными должностными лицами и повысить эффективность земельного рынка. Прозрачная система управления земельными ресурсами, где вся информация, связанная с землей общедоступна, все процедуры и операции с недвижимостью ясны, а информация о плате за государственные услуги легкодоступна - сводит к минимуму вероятность неофициальных платежей и злоупотреблений самой системой. Специалисты из частного сектора, опрошенные в декабре 2019 подтвердили результаты отчета «Ведение бизнеса в 2020 году»: прозрачность системы регистрации земли в Таджикистане может быть значительно улучшена.<sup>129</sup>

В этой связи следует рассмотреть несколько краткосрочных и среднесрочных мер, в том числе:

---

<sup>128</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2020. International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

<sup>129</sup> Doing Business in Tajikistan: Reforming to Create Jobs. 2020. International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 72 p.

- публикация - в режиме онлайн и с помощью рекламных щитов - применимых ставок оплат для получения доступа к картам кадастра. На данный момент ставки оплат можно получить только путем личного посещения кадастра.

- публикация статистических данных о количестве земельных споров в экономических судах первой инстанции и официальной статистики, отслеживающей количество сделок в ведомстве по регистрации недвижимого имущества. Для эффективного достижения своей цели такие статистические данные должны быть доступны общественности также через веб-сайт учреждений.

- разрешить кому-либо получать информацию о собственности на землю в учреждении, ответственного за регистрацию недвижимого имущества в городе Душанбе. В настоящее время только посредники и заинтересованные стороны могут получить доступ к такой информации. В 127 из 190 стран, охватываемых отчетом "Ведение бизнеса", информация, зафиксированная в земельном реестре, открыто доступна для общественности.<sup>130</sup>

- разрешить всем тем, кто заинтересован в ознакомлении с картами земельных участков в городе Душанбе. В настоящее время только посредники и заинтересованные стороны могут ознакомиться с такими картами. Более 66% из 190 стран, охваченных отчетом "Ведение бизнеса", предоставляют общественности информацию о границах земель.<sup>131</sup>

Начиная с января 2018 года ГУП «Регистрация недвижимого имущества» инициировало пилотный проект в сотрудничестве с Налоговым комитетом. Этот пилотный проект направлен на увеличение обмена информацией в режиме онлайн между двумя ведомствами, с тем чтобы можно было за один шаг

---

<sup>130</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

<sup>131</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

осуществить процедуры должной осмотрительности, связанные с получением сертификата об отсутствии обременения и справки об уплате налогов.<sup>132</sup>

В долгосрочной перспективе ГУП планирует обеспечить, чтобы все процедуры регистрации собственности выполнялись в режиме онлайн. Эти меры соответствуют лучшей международной практике и следует их продолжить.

На данный момент ГУП «Регистрация недвижимого имущества» и Комитет по землеустройству используют разные идентификационные номера и поддерживают отдельные и несвязанные базы данных. Использование всеми органами управления земельными ресурсами единого идентификационного номера для обозначения имущества крайне выгодно. Это позволяет быстро идентифицировать правовой статус земельного участка, обеспечивая большую определенность для сторон, участвующих в передаче имущества, и уменьшая вероятность ошибок.

Хотя процесс оцифровки уже начался, большинство записей реестра и кадастровых карт в Таджикистане по-прежнему основаны на бумаге. В долгосрочной перспективе Таджикистану следует рассмотреть возможность переноса всех записей и карт в электронный формат. Процесс можно начать в городе Душанбе, а затем охватить остальную часть страны. Перенос записей имущества в электронную форму не только повышает безопасность записей, но также способствует прозрачности и обмену информацией.

Одним из действенных способов оцифровки исторических записей является их сканирование или микрофильмирование. Представляя собой большой шаг вперед от бумажных баз данных, тем не менее отсканированные записи не позволяют пользователям извлекать информацию, потому что по определению они хранятся в виде изображений. Альтернативой сканированию является ввод информации из земельных документов в цифровую базу данных. Этот подход является более дорогостоящим и более длительным, но он

---

<sup>132</sup> Аналитический доклад об анализе позиции страны в отчёте «Ведение бизнеса». Душанбе, 2020. - С. 24.



оказывает гораздо большее влияние на эффективность. Цифровая база данных позволяет пользователям проводить быстрый поиск по ключевым словам и обеспечивает мощную защиту от двойной регистрации. Цифровые записи также облегчают доступ к информации об имуществе, включая о залогах и обременениях.<sup>133</sup>

Для земельных реестров создание полностью цифровой базы данных является важным шагом в повышении надежности записей и услуг. Это также представляет собой первый шаг к большей связи с другими ведомствами, участвующими в передаче собственности, такими как кадастр и налоговый орган. И это является предварительным условием для предоставления услуг в режиме онлайн. После того, как будет создана цифровая база данных, система управления земельными ресурсами Таджикистана может начать предлагать электронные справки об отсутствии обременений, которые гарантируют отсутствие залога на имущество.

Проверка и удостоверение личности лиц, являющихся сторонами сделки с имуществом, необходима для предотвращения земельных споров и выявления случаев мошенничества. Во всем мире 90 из 190 стран, выбранных в отчете "Ведение бизнеса", имеют национальные базы данных, которые позволяют быстро проверить достоверность документов, удостоверяющих личность.<sup>134</sup>

Можно принять меры для приведения страны в соответствие с лучшей международной практикой и создать национальную базу данных для проверки точности документов, удостоверяющих личность.

Во всем мире только 27% стран имеют реестр с полным охватом частных земель - и только 34% стран имеют кадастр с полным охватом.<sup>135</sup>

---

<sup>133</sup> Registering Property Indicator Assessment Methodology/Doing business database. [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org) (дата обращения 18.02.2021)

<sup>134</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

<sup>135</sup> Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ World Bank/ 312 p.

Таджикистан не является одним из них. В действительности даже не все частные земельные участки в городе Душанбе официально зарегистрированы и нанесены на карту.

Несколько стран увеличили охват своего земельного реестра и кадастра путем регистрации собственности и связанных с ним прав через систематического судебного разбирательства или применения более единичных подходов.

В период между 1984 и 2004 годами Таиланд реализовал одну из крупнейших в мире программ по оформлению прав собственности на землю, с использованием эффективных, систематических процедур оформления прав на землю на землю и выдачи более 8,5 миллионов сертификатов. Признанный как очень успешный, проект послужил моделью для других стран Восточной Азии и Тихого океана.<sup>136</sup>

В 2014 году Руанда завершила процесс упорядочения землевладения, направленный на регистрацию всех земель в стране. Усилия включали проведение обследования всех земельных участков и предоставление прав собственности на землю всем законным заявителям. В результате было зарегистрировано 10,3 млн. земельных участков на основе недорогостоящего, основанного на участие сообщества процесса, начиная с 2010 года. После завершения процесса земельный реестр теперь может предоставлять информацию о различных категориях владения, используя базу данных для поиска земельных участков по всей стране<sup>137</sup>.

В Республике Таджикистане в настоящее время земельные реестры и кадастры не обеспечивают полный географический охват, организаций и отдельные лица не могут быть уверены в том, что области, не охваченные в реестре, могут иметь отношение к их интересам. Для обеспечения максимальной эффективности, в реестре и кадастре необходимо делать записи

---

<sup>136</sup> Akira Suehiro. Thailand Land Reform. The Concept and Background of the Agricultural Land Reform Act of 1975/ March 2007/ The Developing Economies 19 (4): 314 -347

<sup>137</sup> Business Reforms in Rwanda/ [www.doingbusiness.org/reforms/overview/](http://www.doingbusiness.org/reforms/overview/) (дата обращения 20.12.2021)

о всех зарегистрированных частных землях, которые легко доступны, а записи должны охватывать всю страну.

### **3.3. Цифровизация системы оказания жилищно-коммунальных услуг путем внедрения автоматизированной системы «Единого окна»**

В целях решения ряда проблем, существующих в процессе получения разрешительных документов для осуществления строительной деятельности, возникает необходимость в разработке концепции внедрения автоматизированной системы «Единого окна» для выдачи разрешений на строительство и подключения к системе оказания жилищно-коммунальных услуг. В данном случае принцип «Единого окна» предусматривает обеспечение органами архитектуры и градостроительства координации и взаимодействия с другими уполномоченными органами с целью получения условий, согласований, заключений, необходимых для выдачи разрешительных документов для осуществления строительной деятельности.

В качестве стратегических целей устанавливается повышение качества предоставления государственных услуг местными органами архитектуры и градостроительства, повышение качества предоставления государственных услуг - сокращение временных и материальных издержек на их получение, уменьшение бюрократических барьеров, прозрачность и возможность мониторинга всего процесса взаимодействия между заказчиком, органами архитектуры и градостроительства и другими уполномоченными органами.

Основанием для разработки концепции является Постановление Правительства Республики Таджикистан от 6 мая 2009 года, № 282<sup>138</sup>. Согласно разработанной и предлагаемой нами концепции, автоматизированная система «Единого окна» должна отвечать следующим функциональным требованиям:

---

<sup>138</sup>Постановление Правительства Республики Таджикистан «О порядке прохождения административных процедур, связанных с осуществлением строительной деятельности в Республике Таджикистан», от 6 мая 2009 года № 282

- Регистрация пользователей системы и разграничение доступа по ролям (приложение 3.);
- Регистрация виртуальных филиалов агентства по архитектуре и градостроительства;
- Привязка «операторов», «специалистов» и «менеджеров» к конкретному виртуальному филиалу при регистрации;
- Пользователь привязанных к филиалу, может просматривать и обрабатывать только свои заявки, т.е. не должен видеть заявки в других филиалах;
- Реестр заказчиков. Информация о заказчике должна вноситься в единый реестр с назначением идентификатора заказчика в системе;
- Регистрация заявлений заказчиков в системе. При регистрации все электронные артефакты, предоставленные заказчиком, должны прикрепляться к электронному заявлению и храниться на централизованном сервере.

К заявлению прилагаются:

- «а) копия документа (Сертификата) на право пользования земельным участком (с планом земельного участка). Для реконструкции (перепланировки, переоборудования) существующего объекта, также представляются право устанавливающие документы и технический паспорт данного объекта;
- б) документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, если от имени заявителя обращается его представитель;
- в) потребительские мощности инженерной системы проектируемого объекта для получения технических условий».

Генерация подтверждающего документа о принятии заявления и документов по форме, утверждённой уполномоченным государственным органом по архитектуре и строительству для выдачи заказчику. Документ должен содержать порядковый номер заявления, дату подачи, контактную информацию филиала, тип заявления.

Специалист должен иметь возможность прикреплять дополнительные документы и направлять заявления в электронном виде для получения технических условий о возможности подключения к инженерным сетям (электроснабжение, водоснабжение и канализация, теплоснабжение, газоснабжение и т.д.)

Временное ограничение для данной процедуры 5 рабочих дней, если специалист не обработал заявление в течении 5 дней, система выделяет такие заявления и напоминает специалисту. Инженерно-технические службы обязаны в течении 10 рабочих дней дать ответ. В случае если ответа не будет в течении 10 дней, система должна считать ответ положительным и продвигать заявление дальше.

Система должна придавать и отображать статус заявления в системы в зависимости от этапа на котором находится заявление (например: новый, анализируется, ожидает визы, завершен и т.п.).

Должен быть разработан «work-flow» визуально показывающий стадию на которой находится заявление и ответственное подразделение или пользователь отвечающий за заявление на момент просмотра.

Если при анализе входных документов обнаруживаются недостатки, и заказчик предоставляет дополняющие документы, заявка должна вернуться к статусу «Новый» для обработки заново.

Вся коммуникация между филиалами агентства и уполномоченных инженерных служб в рамках обработки заявления заказчика должна храниться и отображаться в хронологическом порядке. В ходе обработке заявления, должна быть возможность прикрепления дополнительных артефактов с комментариями и пояснениями.

Также при проектировании автоматизированной системы необходимо учитывать следующие нефункциональные требования:

- протоколирование операций изменения и обновления документов

- ограничение доступа к объектам системы на основе принадлежности сотрудников к подразделению или назначенной роли или подразделения или роли замещаемого сотрудника

- архитектура приложения должна поддерживать развертывание на кластере серверов приложений

- Коммуникационные точки системы должны быть реализованы через SSL канал.

- В качестве БД должна использоваться MS SQL Server 2014

- Проект должен быть разработан на платформы .NET 4.5 и выше, на языке C# с использованием Visual Studio 2015 как среда разработки.

- При разработке должны быть применены SOLID-принципы разработки ПО.

- Исполнитель должен предоставить исходный код решения на электронном носителе после окончательной приемки.

В системе должны быть реализованы пользовательские интерфейсы для администрирования и настройки системы, для пользователей в роли операторов для приема заявлений, для пользователей в роли «специалист» и «менеджер», для пользователей в роли «Оператор уполномоченной службы».

Все пользовательские интерфейсы должны быть реализованы в виде Веб-клиентов с поддержкой «responsive design» с использованием технологий HTML5/CSS3/JavaScript

В ходе реализации автоматизированной системы «Единого окна» должен быть разработан следующий комплект документов: руководство пользователя; руководство администратора; техническая архитектура системы высокого уровня; схема базы данных с описанием назначений таблиц и процедур.

Следует отметить, что в настоящее время уже внедренный программный комплекс автоматизированная система «Единое окно» для Комитета по архитектуре и градостроительства РТ на основе предложенной нами концепции (рис. 15) состоит из централизованного веб приложения и базы данных. Система развернута в головном офисе комитета в городе Душанбе. Веб

приложение разработано с использованием технологий .NET, C#, ASP.NET. В качестве базы данных используется MS SQL Server 2016. Вся система развернута на одном сервере под управлением OS Windows Server 2016. Сотрудники головного офиса используют систему через локальную сеть. Пользователи из других регионов имеют доступ к системе через VPN-канал, соединяющий филиалы комитета с головным офисом в городе Душанбе.

Электронная система документооборота «Единое окно» (ЭСД ЕО) является идентифицированным компьютерным решением Республики Таджикистан для автоматизации бизнес-процессов, связанных с документооборотом в Главном Управлении Архитектуры и Градостроительства города Душанбе (ГУАГ). Внедрение ЭСД значительно упростит процесс документооборота в ГУАГ г. Душанбе, в результате качественно проведенного анализа действующей системы оказания жилищно-коммунальных услуг и установленного бизнес-процесса.

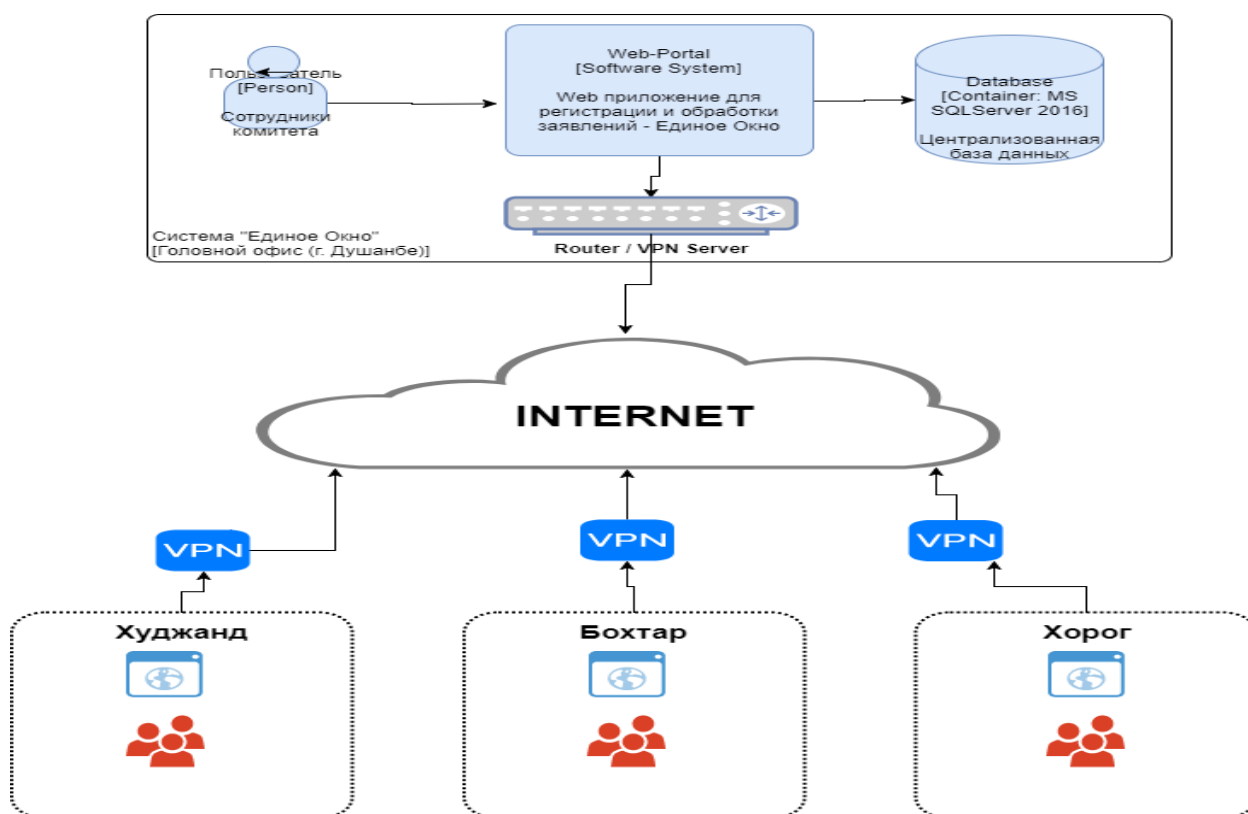


Рисунок 15 - Программный комплекс автоматизированная система «Единое Окно» для Комитета по архитектуре и градостроительства РТ  
(разработано автором)

Данная ЭСД предоставляет возможность оказывать услуг формата Правительство для Правительства (G2G) и Правительство для Граждан (G2C), которое предназначено для перехода от традиционной ручной обработки документов к информатизации и оцифровке бизнес-процессов.

Внедрение ЭСД повысит эффективность документооборота, ускорит сроки исполнения, прозрачность деятельности, стандартизирует бизнес-процессы и документы в рамках всех учреждений, вовлеченных в бизнес-процессы установленных законодательством. ЭСД ЕО предназначена для автоматизации существующих процессов, принимая внимание существующий процесс документооборота установленные законодательством страны.

Предлагаемый нами инструмент упростит процесс обращения, предоставление и получение разрешительных документов, согласования проектной документации. Так как основная цель ЭСД ЕО - разработать платформу, с помощью которой можно объединить и централизовать процессы регистрации, рассмотрения и выдача разрешительных документов для всех учреждений, участвующих в процессе. В то же время ЭСД ЕО должна формировать документы (на основе шаблонов) и предоставлять их связанные службы, которые задействованы в бизнес-процессе. После согласования в городских службах (ГС) ЭСД ЕО должна иметь возможность получать заключения и технические условия по подключению в городские службы (ТУШГС), в электронном формате.

Основным преимуществом ЭСД ЕО является то, что в будущем все процессы документирования и управления проектной документации будут осуществляться, используя исключительно электронные рабочие процессы предоставляемые ЭСД ЕО, что исключит необходимость бумажный документооборот. Все взаимодействия между участниками процессов проектной документации будут проводиться в электронном виде.

Для анонимных пользователей (Интернет пользователи) ЭСД ЕО будет автоматически генерировать и публиковать деперсонализированные общедоступные данные (статистические отчеты, показатели



производительности и т.д.), которые будут периодически публиковаться на выделенных веб-страницах.

Целью ЭСД является упрощение процесса документооборота, предоставление информации субъектам, вовлеченным в бизнес-процессы, с помощью ИТ-решения, которое автоматизирует бизнес-процессы в соответствии с национальными стандартами и инициативами электронного правительства Республики Таджикистан.

Следовательно, среди основных целей предлагаемой нами концепции ЭСД ЕО можно упомянуть:

- упростит процесс подачи, рассмотрения проектной документации, все в одном месте;
- разработка интуитивно понятного, простого и эргономичного пользовательского интерфейса, основанного исключительно на визуальных принципах для всех категорий пользователей, вовлеченных в процессы обращения, документирования и управления.
- разработка программного обеспечения, которая объединит, организует сотрудничество и взаимодействие всех субъектов, вовлеченных в бизнес-процессы проектной документации;
- упрощение процесса получения технических условий по подключению городских служб (ТУППГС);
- сокращение времени и упрощение процесса получения разрешительных документов от ТУППГС.
- сокращение времени, необходимого для рассмотрения проектной документации;
- повышение прозрачности работы всех учреждений, участвующих в бизнес-процессах;
- организация процесса вопрос-ответ между субъектами и заявителем;
- предоставить заявителю возможность самообслуживания;

- предоставление всей необходимой общедоступной информации;

Внедрение ЭСД ЕО автоматизирует большинство бизнес-процессов в области документооборота, позволяя оптимизировать рабочие процессы, сократить человеческие ошибки и труд, повысить прозрачность бизнес-процесса.

Эксплуатация ЭСД ЕО позволит получить следующие преимущества:

- разработка эффективного программного обеспечения на основе Электронной Системы Документооборота, предназначенной для упрощения и ускорения процесса документооборота, создания централизованного хранилища данных, единой информационной системы;

- разработка интуитивно понятного, простого и эргономичного пользовательского интерфейса, основанного исключительно на визуальных принципах для всех категорий пользователей, вовлеченных в процессы обращения, документирования и управления.

- разработка программного обеспечения, которая объединит, организует сотрудничество и взаимодействие всех субъектов, вовлеченных в бизнес-процессы проектной документации;

- разработка уникальной Электронной цифровой подписи (ЭЦП) для каждого уполномоченного лица;

- организация защиты и шифрование данных;

- организация системы слежения за процессом исполнения и уведомления о ходе работы, со статусом;

- организация системы введения учета действия всех авторизованных лиц, использующих данную систему;

- персонализация, и ограничение передачи данных о заявителе в субъекты бизнес-процесса;

- регистрация и создание личного кабинета;

- определение ролей;

- организовать единую систему обращения;

- сокращение времени и упрощение процесса получения разрешительных документов от ТУППГС с установлением времени его исполнения.

- сокращение времени, необходимого для рассмотрения проектной документации, одновременное направление во все инстанции, которые участвуют в данном процессе;

- повышение прозрачности работы всех субъектов, участвующих в бизнес-процессах;

- организация процесса вопрос-ответ;

- добавить возможность комментирования каждого процесса исполнения;

- управление инструментами ЭСД;

- возможность формирования или изменение шаблонов данных;

- генерация документов без возможности последующего его редактирования с прикреплением ЭЦП;

- централизация и оптимизация хранения данных;

- внедрение инфраструктуры ЭЦП и постепенный отказ от традиционных бумажных документов;

- отказ от использования традиционных бумажных регистров и исключительное использование электронных регистров;

- Организовать единую базу данных между субъектами;

Сценарий использования, предоставляемый ЭСД ЕО, через который авторизованные пользователи смогут быстро искать и просматривать данные, к которым имеют доступ, в соответствии с их ролью в ЭСД ЕО и служебным обязанностям.

В этом отношении ЭСД ЕО позволит предоставить механизм для поиска кейсов и их содержания используя различные критерии поиска как идентификационный номер налогоплательщика, регистрационный код открытого кейса, ф.и.о. заявителя, по адресу объекта, по названию объекта, по документам;

ЭСД ЕО будет отображать в качестве результата поиска в виде списка найденных кейсов и в виде списка найденных документов.

Для каждой группы результатов ЭСД ЕО позволит выполнить такие манипуляции для найденных кейсов как просмотр профиля, просмотр стадии исполнения, просмотр документов, комментарии и т.д., а также для найденных документов: выгружать.

Кроме того, ЭСД ЕО предоставит индексированный механизм для полнотекстового поиска данных и представления результатов на основе релевантности результатов запросу поиска.

В зависимости от пользователя (его прав и ролей) ЭСД ЕО будет предоставлять уникальный интерфейс для каждого пользователя. Пользователи автоматизированной системой электронного документооборота будут обладать тремя уровнями доступа к интерфейсу программы такими как интернет пользователь, авторизованный пользователь (заявитель, оператор ЕО, специалист ГС, уполномоченное лицо и т.д.) и системный администратор.

Пользовательский интерфейс ЭСД ЕО будет двуязычным– на таджикском и русском языках. Обязательной версией по умолчанию является версия на таджикском языке.

ЭСД ЕО должна обладать интегрированными функциями поиска согласно критериям метаданных и документов, содержащихся в кейсе (поиск лиц, кейсов, документов по календарному периоду, и т.д.).

В дополнение к поисковому модулю, реализованному на основе принципа QBE, который позволит определить сложные запросы в визуальном виде, интерфейс должен обеспечивать возможность уточнения результатов поиска путем обеспечения возможности фильтрации информации в списках результатов поиска. Пользовательский интерфейс системы должен обеспечить фильтрацию записей, которые соответствуют критерию поиска, представляемого пользователю в зависимости от прав доступа.

В качестве владельца ЭСД ЕО, Главное управление по архитектуре и градостроительства города Душанбе, Республики Таджикистан может

назначать роли и права доступа к пользовательскому интерфейсу и данным авторизованным пользователям уполномоченным управлять компьютерной системой в соответствии с их служебными обязательствами. Так же, Главное управление по архитектуре и градостроительства города Душанбе, Республики Таджикистан обеспечит всю техническую поддержку, консультацию и непрерывное развитие ЭСД ЕО.

Системным Администратором ЭСД ЕО является одним или несколько лиц, назначенные Главное управление по архитектуре и градостроительства города Душанбе, Республики Таджикистан. Администратор ЭСД ЕО имеет полный доступ ко всем функциональным возможностям ЭСД, файлам и базам данных, в помещения, в которых установлено оборудование и программное обеспечение или которые обеспечивают защиту данных ЭСД ЕО.

Регистраторами ЭСД ЕО являются учреждения Республики Таджикистан, участвующие в процессах анализа и выдачи разрешительных документов принятые бизнес-процессом (Главное управление по архитектуре и градостроительства города Душанбе, Городская служба «Душанбинские предприятия теплосетей (ДПТС) Городская служба «Душанбинские электрические сети», Городская служба «Душанбе водоканал», Городская служба связи г. Душанбе, Городская служба газа г. Душанбе) которые будут использовать ЭСД ЕО для выполнения своих служебных обязанностей.

Пользователи и автоматизированные информационные системы, взаимодействующие с ЭСД ЕО (рис. 16)

Интернет-пользователь – пользователи с доступом исключительно к публичному интерфейсу ЭСД ЕО с целью изучения публичной информации, опубликованной ЭСД ЕО. Эта категория пользователей имеет доступ к следующим функциям:

- получает информацию о деятельности Единого окна и контакты;
- сбор информации о процессе прохождения, на получения разрешения на строительство;

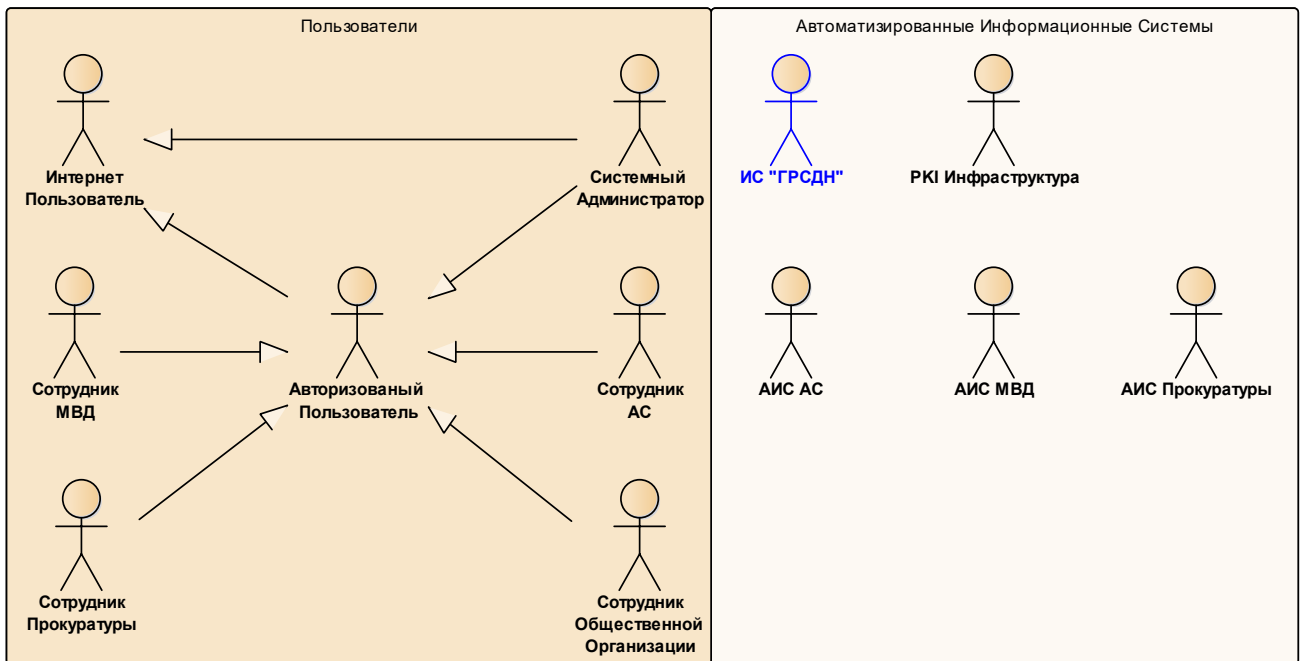


Рисунок 16 - Пользователи и их роли в ИС ГРСДН

Источник: разработано автором

– имеет доступ к общедоступной информации, размещенной на публичном интерфейсе ЭСД ЕО (КРІ, статистика, отчеты, образцы бланков, различные руководства и т.д.).

Авторизованный Пользователь - роль, представляющая всех авторизованных пользователей, имеющих доступ к содержанию кейса, в силу своих служебных обязанностей. Эта категория пользователей имеет доступ к следующим функциям:

- имеет доступ ко всем функциям пользователей с ролью Интернет Пользователь;
- использует Личный кабинет для быстрого доступа к уведомлениям и содержанию кейсов, находящихся под его юрисдикцией;
- отслеживает статус исполнения открытого кейса;
- получает уведомления, связанные с служебными обязанностями.
- инициирует/закрывает кейсы;
- формулирует поисковые запросы и просматривает результаты, полученные в рамках их компетенций и прав доступа;
- генерирует статистические и аналитические отчеты;
- создает документы, связанные со службами;

– заполняет электронные формы для документирования событий, связанных со службами.

Системный Администратор - пользователь, уполномоченный функциями управления учетными записями авторизованных пользователей, конфигурирование ЭСД ЕО, а также запуск/остановка/ перезапуск компонентов ЭСД ЕО. Если технологическая среда включает в себя достаточные возможности для выполнения задач управления, то их реализация в ЭСД ЕО не обязательна.

Анализируя проблему внедрения ИС ГРСДН, можно идентифицировать информационные объекты, необходимые для работы ИС ГРСДН. Определены информационные объекты, которые должны быть использованы при проектировании и разработки ИС ГРСДН.

Для обеспечения надлежащего функционирования ИС ГРСДН необходимо реализовать функции, необходимые для управления следующими категориями информационных объектов.

Комплексный информационный объект, определяющий учреждения, участвующие в эксплуатации ИС ГРСДН. Для учета учреждения имеющая авторизованный доступ к ИС ГРСДН будут использоваться определенные категории данных.

В целях обеспечения точности, сокращения объема информации и взаимодействия АИС с внешними информационными системами, используются классификаторы и справочники международного, национального и внутреннего уровня. Рассмотрена концептуальная модель данных (рис. 17).

Внутренние классификаторы и справочники будут разработаны и будут использоваться в АИС только в случае отсутствия утвержденных национальных и международных классификаторов или справочников. Среди таких классификаторов и справочников можно отметить пол, семейное положение, занятость, вид оказанной услуги, организации, оказывающие услуги, категории возрастов и т.д.





Для обеспечения оптимальной функциональности ИС ГРСДН необходимо обеспечить взаимодействие с 5 категориями компьютерных систем:

1. Взаимодействие с РКІ Инфраструктурой Республики Таджикистан. Это взаимодействие будет использоваться для внедрения в ИС ГРСДН электронно-цифровой подписи. Используя инфраструктуру РКІ и выделенные АРІ, ИС ГРСДН осуществит возможность электронной подписи всех документов вводимых или созданных в рамках бизнес-процессов ИС ГРСДН, а также проверку целостности подписанных документов или валидности использованной электронно-цифровой подписи.

2. Взаимодействие с АИС Агентства по статистике Республики Таджикистан. Это взаимодействие будет использоваться для отправки ИС ГРСДН в адрес специализированных автоматизированных информационных систем Агентства по Статистике Республики Таджикистан релевантную обезличенную статистическую информацию.

3. Взаимодействие с АИС Министерства Внутренних Дел Республики Таджикистан. Это взаимодействие будет использоваться для отправки ИС ГРСДН в адрес специализированных автоматизированных информационных систем Министерства Внутренних Дел Республики Таджикистан первичных данных, а так же получения первичных данных и статистики.

4. Взаимодействие с АИС Генеральной Прокуратуры Республики Таджикистан. Это взаимодействие будет использоваться для отправки ИС ГРСДН в адрес специализированных автоматизированных информационных систем Генеральной Прокуратуры Республики Таджикистан первичных данных.

5. Взаимодействие с АИС Министерства здравоохранения и социальной защиты населения Республики Таджикистан. Это взаимодействие будет использоваться для отправки ИС ГРСДН в адрес специализированных автоматизированных информационных систем Министерства Здравоохранения и Социальной Защиты Населения Республики Таджикистан первичных данных,

а так же получения данных специфичных документов проведенных исследований.

ЭСД ЕО должна предоставить пользователям веб-интерфейс, доступный через широко используемые веб-браузеры (MS Internet Explorer/MS Edge, Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome или Safari). С функциональной точки зрения ЭСД ЕО должна быть спроектирована как надежное и масштабируемое решение как в случае увеличения количества конкурирующих пользователей, так и в случае увеличении объема информации управляемой через ЭСД ЕО.

Поскольку ЭСД ЕО не является изолированным ИТ-решением, а будет взаимодействовать с другими различных государственными службами в г. Душанбе, разработанное приложение должно обеспечить бесперебойную связь. В основе ЭСД ЕО должна быть архитектура клиент-сервер с не менее 3 уровнями (исключая непосредственное взаимодействие приложений с базой данных) основанная на технологии WEB, соответствующей текущим тенденциям.

Для обеспечения адекватного уровня информационной безопасности ЭСД ЕО должна позволить безопасное соединение между клиентом и сервером приложений для обеспечения безопасности передаваемой информации (через VPN-каналов или используя протокол TLS / SSL). ЭСД ЕО будет установлен и будет функционировать в инфраструктуре Главного управления архитектуры и градостроительства города Душанбе, Республики Таджикистан. Для обеспечения основных целей ЭСД ЕО при разработке, внедрении и внедрении ИТ-решения должна учитываться архитектура, функционирования компонент ИС ГРСДН и определено их взаимодействие (рис. 18).

Как показано на рисунке 18, решение по совместному использованию ресурсов для обеспечения функциональности ИС ГРСДН состоит из 6 различных категорий узлов:

– ИКТ Инфраструктура МЗСЗН - инфраструктура, в которой размещаются все автоматизированные информационные системы МЗСЗН и где будет установлена ИС ГРСДН. Все подключения ИС ГРСДН с внешними

автоматизированными информационными системами будут осуществляться через специальные API сервисы. Так же ИС ГРСДН будет взаимодействовать с автоматизированными информационными системами МЗСЗН.

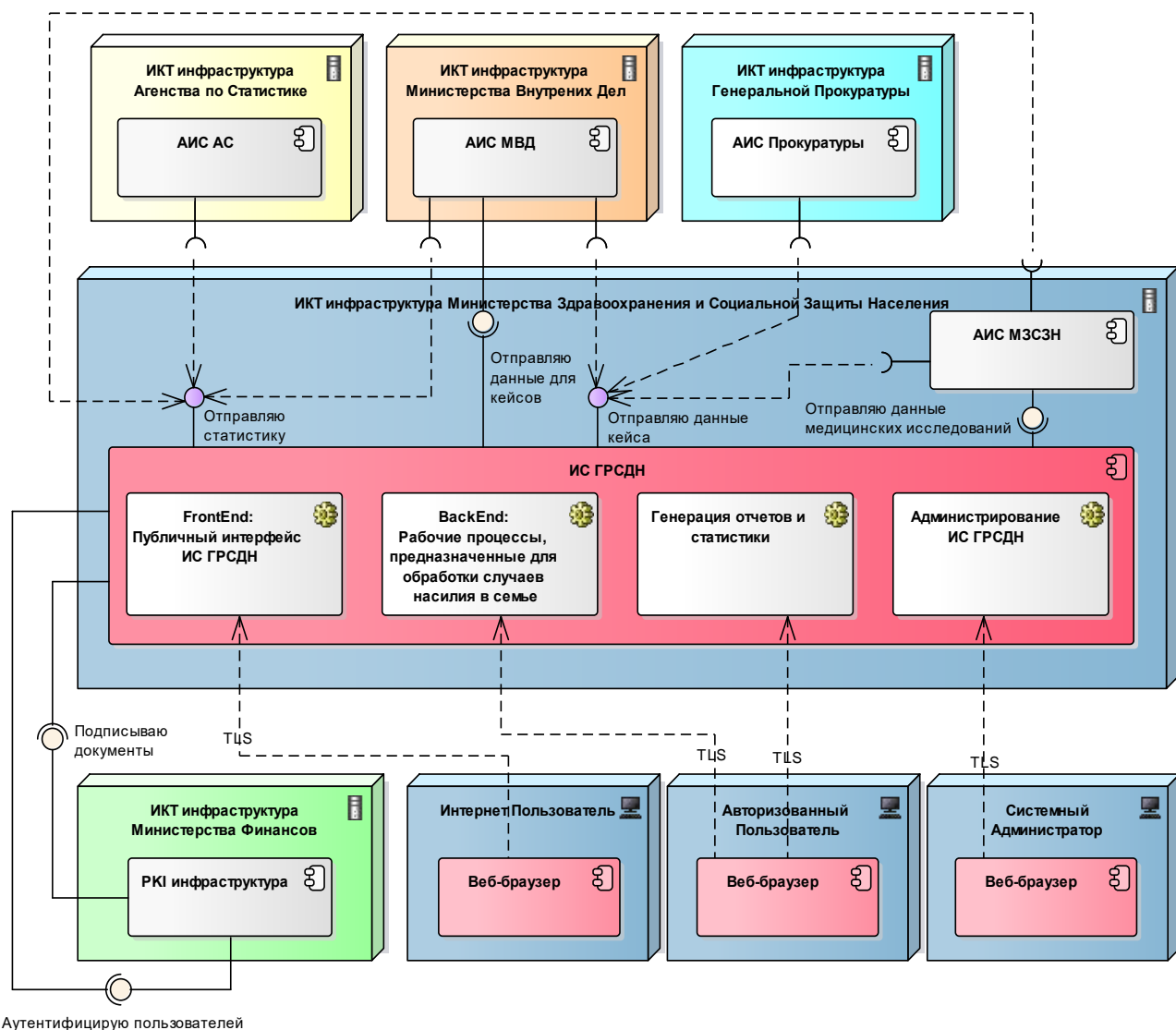


Рисунок 18 - Функциональные компоненты ИС ГРСДН и их взаимодействие (разработано автором)

–ИКТ Инфраструктура Агентства по Статистике - инфраструктура Агентства по Статистике Республики Таджикистан, где размещены автоматизированные информационные системы, с которыми ИС ГРСДН должна взаимодействовать.

–ИКТ Инфраструктура МВД - инфраструктура МВД, где размещены автоматизированные информационные системы, с которыми ИС ГРСДН должна взаимодействовать (импортировать данные о случаях насилия в семье,

зарегистрированных исключительно МВД и отправлять статистические данные и данные содержащихся в кейсах.

-ИКТ Инфраструктура Генеральной Прокуратуры - инфраструктура Генеральной Прокуратуры Республики Таджикистан, где размещены автоматизированные информационные системы, с которыми ИС ГРСДН должна взаимодействовать.

-КРІ Инфраструктура Министерства Финансов - инфраструктура КРІ Министерства Финансов Республики Таджикистан, которая будет использована для внедрения механизма авторизации через ЭЦП и электронной подписи документов.

-Клиентские компьютеры - компьютеры, от которых пользователи (в зависимости от прав и ролей) получают доступ к функциям ИС ГРСДН.

Клиентские компьютеры должны использовать как минимум 2 из самых популярных интернет-браузеров в качестве клиентского приложения для доступа и использования ИС ГРСДН (совместимость с MS Edge/MS Internet Explorer обязательна). Интерфейс и функциональность, предоставляемые каждому пользователю, будут зависеть от категории пользователя, прав и ролей.

Независимо от уровня доступа пользователей, все пользовательские подключения к ИС ГРСДН будут выполняться с помощью защищенных соединений (VPN или TLS/SSL).

Для внедрения ряда функциональных возможностей ИС ГРСДН будут использоваться следующие веб-сервисы, предоставляемые внешними информационными системами:

1. ВЕБ-сервис: Отправляю данные для кейсов, предоставляемый автоматизированной информационной системой МВД, ответственной за управление кейсами, через который ИС ГРСДН будет получать данные о содержании кейсов, зарегистрированных исключительно.

2. ВЕБ-сервис: Отправляю данные медицинских исследований, предоставляемый автоматизированной информационной системой МЗСЗН, через который ИС ГРСДН будет получать данные о медицинских исследованиях.

3. ВЕБ-сервис Аутентифицирую пользователей, предоставляемый КРІ инфраструктурой Министерства Финансов, через который будет осуществляться процедура аутентификации пользователей с помощью ЭЦП.

4. ВЕБ-сервис Подписываю документы, предоставляемый КРІ инфраструктурой Министерства Финансов, через который будет осуществляться процедура подписи документов с помощью ЭЦП.

Обеспечение информационной безопасности будет включать всю совокупность правовых, организационных, экономических и технологических мер для предотвращения угроз безопасности информационных ресурсов и инфраструктуры информационной системы. Можно определить следующие проблемы информационной безопасности, с которыми сталкивается автоматизированная информационная система:

- защита конфиденциальности данных (предотвращение получения данных лицами, не имеющими соответствующих прав и полномочий);
- обеспечение целостности данных (предотвращение ввода, обновления и несанкционированного удаления данных или ввода искаженных данных);
- обеспечение безопасности информационной и коммуникационной инфраструктуры от попыток повреждения или изменения ее функционирования.

Для обеспечения информационной безопасности ЭСД ЕО будут внедрены следующие механизмы:

- аутентификации и авторизация доступа к данным;
- управление доступа к данным;
- ведение журнала событий ЭСД ЕО произошедших в результате действий пользователей ЭСД ЕО;
- шифрование данных;

- аудит информационной безопасности;
- Процедуры аварийного восстановления данных и работоспособности ЭСД ЕО.

Следует отметить, что одним из наиболее уязвимых звеньев в информационной безопасности является человеческий фактор. С этой точки зрения обучение сотрудников методике устойчивости к угрозам информационной безопасности является очень важным элементом.

В процессе разработки ЭСД ЕО, для обеспечения информационной безопасности должны учитываться существующие на рынке алгоритмы и протоколы, соблюдая правовую базу Республики Таджикистан.

Исходя из вышеизложенного, авторизованный доступ к ресурсам ЭСД ЕО должен быть обеспечен посредством системы пользователей и паролей. Тем не менее, пользователи будут обладать разными правами в зависимости от уровня доступа, которому они соответствуют. Для каждой группы доступа должна быть возможность определения ролей и прав (даже до уровня функциональных возможностей пользовательского интерфейса или конкретных категорий данных).

Любое потенциально опасное изменение: обновление данных, определение статуса на удаление записи, добавление новых записей и т.д. должно быть задокументировано в специальных электронных регистрах (лог-файлах) с указанием времени и пользователя, который внес потенциально опасное изменение. В случае если потенциально опасные изменения не будут связаны с физическим уничтожением данных для каждой записи, можно будет увидеть, какой пользователь выполнил последнее изменение. Таким образом, проектируемая ЭСД будет обладать эффективным инструментом, который позволяет выполнять анализ поведения пользователей (или их производительности).

На физическом уровне политика по обеспечению информационной безопасности должна быть реализована посредством автоматических модулей создания резервных копий файлов и баз данных. Администраторы ЭСД ЕО

должны иметь возможность определять политику автоматического сохранения резервных копий.

В целях обеспечения надлежащего уровня информационной безопасности ЭСД ЕО нами рекомендуется разработка и внедрение Политики обеспечения информационной безопасности. В политики информационной безопасности должны быть детально описаны компоненты информационной безопасности: роли, права и обязанности каждого участника ЭСД ЕО. Также надо разработать и утвердить Регламент обеспечения безопасности персональных данных обработанных посредством ЭСД ЕО. Для разработки политики и регламента уместно вовлекать внешних сертифицированных экспертов в обеспечении информационной безопасности информационных систем.

Для обеспечения подлинности данных необходимо будет внедрить механизмы первичной валидации данных, вводимых в ЭСД или извлекаемой из нее.

В момент окончательной приемке ЭСД ЕО необходимо будет проверить следующие требования, характерные для процедур обеспечения информационной безопасности:

- ЭСД ЕО гарантирует полную сохранность и целостность данных;
- доступ авторизованных пользователей к программному интерфейсу контролируется на уровне ЭСД ЕО;
- публичные данные доступны анонимным пользователям;
- общедоступные данные, такие как публичные отчеты и статистика, и учебные пособия и руководства для использования пользовательского интерфейса ЭСД ЕО;
- доступ к функционалу, предоставляемый не аутентифицированным пользователям, контролируется средствами защиты от перегрузки службы одним или несколькими сетевыми узлами;
- доступ к функционалу, предоставляемый внутренним пользователям, предоставляется после прохождения ими процедур аутентификации и авторизации;

– обмен данными с ЭСД ЕО осуществляется только по защищенным каналам;

– все взаимодействия авторизованного пользователя регистрируются в электронных журналах;

– ЭСД ЕО располагает техническими возможностями для определения уровня авторизации пользователей.

В дополнение к средствам, указанным в стандартах безопасности (ISO/IEC 15408-1:2009, ISO/IEC 15408-2:2008, ISO/CEI 15408-3:2014, ISO/CEI 27001:2016 и ISO/CEI 27002:2014) ЭСД ЕО должна отвечать всем требованиям безопасности, специфичным для систем, обрабатывающих персональные данные.

Действия по проектированию, реализации, тестированию и внедрению всех компонентов ЭСД ЕО должны реализовываться специализированными организациями и учреждениями, обладающими лицензиями, необходимыми для выполнения соответствующих работ, и включающими в себя следующие этапы:

I. Этап разработки автоматизированной информационной системы – будет разделен на фазы, согласованные с ГУАГ г. Душанбе. Разработчик:

– На основании технического задания определяет и анализирует требования, проектирует структуру ЭСД ЕО и создает технический проект;

– Разрабатывает программный код и создает прототип ЭСД (проводит первую презентацию ГУАГ г. Душанбе, демонстрируя наличие всех функциональных возможностей, представленных в техническом задании);

– Проводит тестирование ЭСД ЕО в лабораторных условиях (внутреннее тестирование) и подготавливает сопроводительную документацию (представляет функциональные возможности системы с исправлениями и уточнениями, сделанными в предыдущем этапе, представляет набор технической документации и т.д.

II. Этап внедрения ЭСД ЕО начнется с момента подписания протокола приемки программного обеспечения в представленном варианте и подписании



сдачи ЭСД ЕО в экспериментальное пользование. На данном этапе разработчик тестирует систему в экспериментальных условиях, обнаруживает и устраняет ошибки, проблемы, связанные с производительностью и т.д. и готовит окончательный вариант системы, который может быть введен в эксплуатацию;

III. Этап обучения начнется с внедрения ЭСД ЕО и будет включать в себя обучение достаточного числа пользователей всех учреждениях, участвующих в эксплуатации ЭСД ЕО (пользователи с ролью администратора и не администратора).

IV. Этап сдачи в эксплуатацию ЭСД ЕО начинается с момента подписания акта ввода в эксплуатацию и начала использования программного обеспечения;

V. Этап технического обслуживания ЭСД ЕО, в течение которого разработчик системы берет на себя обязательство оказывать владельцу помощь в техническом обслуживании программного обеспечения, по предоставлению услуг и изменения программного обеспечения, сохранения его работоспособности. Этот этап может быть любой продолжительности в зависимости от контрактных соглашений.

В целом, «Единого окна» на основе применения информационно-коммуникационных технологий качественно улучшит процесс принятия решений и использования управляемых автоматизированных систем с учетом реализации прогнозных параметров предоставления и улучшения системы оказания услуг жилищно-коммунальной сферы в Республике Таджикистан в условиях реализации НСР-2030.

## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Результаты исследования вопросов развития и путей совершенствования системы оказания жилищно-коммунальных услуг позволили сделать следующие выводы и предложения:

1. В диссертации уточнены концептуальные подходы к понятию жилищно-коммунальных услуг, которые определяются, как социально необходимые услуги, являющиеся основой жизнеобеспечения городов и районов, удовлетворяющие потребности населения в комфортных и безопасных условиях жизни. Определено, что одной из важнейших тенденций развития жилищно-строительной отрасли наряду с переходом на экологически устойчивое «зеленое» развитие рынка строительных услуг, жилищными проблемами многих развивающихся стран, реконструкцией действующих промышленных предприятий для приведения их в соответствие с требованиями строительства в будущем, огромными объемами строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в мировых странах является использование новейших технологий при оказании жилищно-коммунальных услуг в этой отрасли и переход к цифровизации оказываемых услуг.

2. На основе исследования ранее выполненных работ и опыта оказания жилищно-коммунальных услуг в диссертации предложена авторская трактовка жилищно-коммунальных услуг, в которой, под жилищно-коммунальной услугой понимается система качественных социальных и экономических отношений, осуществляемых жилищными и коммунальными хозяйствами, путем создания благоприятных условий проживания и поддержания жизненного потенциала населения;

3. В диссертационном исследовании выявлены эволюционные подходы к исследованию развития системы оказания жилищно-коммунальных услуг, которые определяются десятью составляющими: стандарты жилищного строительства, нормы оказания жилищно-коммунальных услуг, трансформация строительных технологий, контрактные отношения, локализация сделок,

количественные ограничительные меры, государственные закупки, субсидии, налоговые льготы, государственно-частное партнёрство;

4. Особое место в работе уделено изучению международного опыта совершенствования оказания жилищно-коммунальных услуг в США, Англии, Германии, странах ЕС, Сингапур, Японии, Грузии и Российской Федерации и так далее проводилось по следующим показателям: целям реформ, факторам эффективности реформ и результатам реформ. Нами доказано, что для Республики Таджикистан более приемлемым является опыт Голландии по упрощению разрешительных процедур, опыт Англии по упрощению проверок на основе фактора риска, а опыт Сингапура приемлем в области цифровизации;

5. В результате исследования международного передового опыта выявлено, что неэффективное государственное регулирование создает препятствия и трудности в развитии предпринимательской деятельности, в частности в строительном секторе, которые определяются как административные барьеры.

При этом в работе проведена классификация административных барьеров исходя из различных критериев, таких как виды барьеров, барьеры при входе предпринимателей на рынок, барьеры допуском товаров (услуг) на рынок и проведение госконтроля/надзора и т.д. Поэтому в диссертации автором утверждается, что устранение административных барьеров является важнейшим аспектом совершенствования государственного регулирования жилищно-строительной деятельности и модернизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг.

Опыт таких стран как Швейцария, Португалия, США, Сингапур, Молдова, Российская Федерация, Грузия, в реформировании госрегулирования строительной и жилищно-коммунальной деятельности, в частности разрешительной системы показал, что результатом проведенных инвентаризаций, пересмотра и сокращения разрешительных процедур во многих случаях являлось принятие единых перечней (каталогов) разрешительных процедур, которые в свою очередь стали или становятся

основой, для создания «Единого окна» на национальном и региональном уровне, «положительных списков», которые действуют по принципу «разрешено все, что не запрещено», а также для закрепления результатов пересмотра разрешительных документов по принципу «гильотины».

Используя результаты проводимых реформ следует отметить, что уменьшение количества чрезвычайных ситуаций, инцидентов, несчастных случаев и травматизма на рабочем месте связано с повышением эффективности работы госконтрольных и надзорных органов. Также опыт реформ показал, что «ориентация на клиента», которыми являются субъекты хозяйствования, приводит к более высокой исполнительности существующих требований с их стороны в системе оказания жилищно-коммунальных услуг.

6. В работе результаты анализа тенденций развития жилищно-строительной и коммунальной отрасли в Республике Таджикистан выявили положительный их вклад в обеспечение занятости населения и уровня доходов населения, постепенное снижение зависимости отечественного рынка от импорта строительных материалов.

Утверждается, что строительная и жилищно-коммунальная отрасли имеют огромный потенциал и способны стать одной из «точек роста» экономики благодаря вовлечению смежных отраслей, широкими перспективами внедрения инноваций в первую очередь в области энергосбережения, экологичности, ресурсоэффективности. В этой связи, обеспечение благоприятной бизнес-среды и упрощение административных процедур по выдаче разрешений для строительства и подключения к системе оказания жилищно-коммунальных услуг способствует получению позитивного макроэкономического эффекта.

7. Оценка системы оказания жилищно-коммунальных услуг в городе Душанбе, в частности процедур получения разрешений на строительство и подключения к инженерным системам жилищно-коммунальной системы на основе методологии исследования отчёта «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка позволило выявить пробелы в государственном

регулировании, разработать и предоставить рекомендации на основе передового опыта стран и требований международных стандартов в данной сфере.

В частности, рекомендуется снизить стоимость прохождения процедур и повысить качество контроля за строительной деятельностью посредством совершенствования национального законодательства в части определения юридической ответственности за дефекты или проблемы, выявленные после сдачи объекта в эксплуатацию, обязанностей сторон, участвующих в его строительстве, оформления страхования ответственности за возможные дефекты или проблемы после сдачи объекта в эксплуатацию.

8. В диссертации рассмотрены вопросы проводимых реформ Правительством Республики Таджикистан, направленные на упрощение процедур, связанных с градостроительной деятельностью, которые оказывают влияние на совершенствование системы оказания жилищно-коммунальных услуг. В частности, отмечены реформы по отмене процедуры государственной экспертизы проектной документации складских помещений, цифровизации базы данных министерств и ведомств, внедрению центров «Единого окна» в градостроительной деятельности, объединивший двенадцати различных разрешительных органов и функционирующий в режиме онлайн для получения технических условий подключения к электросетям, системе водоснабжения, канализации, теплосетям и другим инженерным системам в течение 10 дней, «Единого окна» для госрегистрации недвижимого имущества на базе объединения пяти госведомств и внедрению национальной автоматизированной системы регистрации недвижимого имущества в Таджикистане, электронных реестров недвижимого имущества и базы данных для проверок обременений (залога, кредита, ограничений) недвижимого имущества, геопортала, которые охватывают все регионы страны и доступны общественности в режиме онлайн 24/7, разработка и внедрение стандартов предоставления услуг, внедрения онлайн процедур, снижение временных и денежных затрат этих процедур.

При этом в результате проведения опроса частных предприятий и предпринимателей жилищно-строительной отрасли выявлен низкий уровень осведомленности конечных бенефициаров этих реформ, что требует проведения соответствующих мероприятий в этом направлении. Также рекомендуется проведение регулярного мониторинга и оценки влияния реформ на улучшения условий ведения предпринимательской деятельности конечных бенефициаров реформ для выявления пробелов и проблем, и своевременно разрабатывать рекомендации по устранению недостатков и заполнению пробелов.

9. На основе анализа текущего состояния и современного международного передового опыта по совершенствованию административных процедур предоставлены рекомендации по осуществлению перспективных мер для совершенствования системы оказания жилищно-коммунальных услуг.

10. С целью совершенствования государственного регулирования жилищно-строительной отрасли и системы оказания жилищно-коммунальных услуг разработана дорожная карта по модернизации механизма государственного регулирования, которая предусматривает возможности внедрения информационно-коммуникационных технологий и цифровизации базы данных министерств и ведомств в этом направлении.

В частности, на основе успешного передового опыта дорожная карта включает меры по внедрению надежной системы географических информационных систем, оцифровке базы данных земельного реестра и кадастра, внедрению электронной системы диспетчерского управления и сбора данных (SCADA) и системы устранения аварийных ситуаций (IMS), которая предоставит возможность открытого доступа частного сектора к необходимой информации, устранив асимметрию информации, обеспечить прозрачность государственного регулирования, значительно сократить временные и денежные затраты административных процедур по выдаче разрешений на строительство и подключения к системе оказания жилищно-коммунальных услуг, а также повысит качество предоставления этих государственных услуг.

11. В диссертации на основе корреляционного анализа осуществлено экономико-математическое моделирование объема ЖКХ по Республике Таджикистан и ее регионов. Установлено, что имеется тесная связь между объемом ЖКХ и показателями факторами: «среднедушевые доходы населения; удельный вес городского населения; средний размер семьи; покупательная способность средней зарплаты; ВВП на душу населения и среднедушевые расходы населения», где коэффициент множественной детерминации составляет от 0,8778 до 0,918498.

В целом полученные экономико-математические модели адекватны и их можно использовать для прогнозов ЖКХ по РТ и ее регионов до 2030 года.

12. В диссертационном исследовании в качестве механизма модернизации системы оказания жилищно-коммунальных услуг автором разработана концепция цифровизации для внедрения автоматизированной системы «Единого окна» в городе Душанбе. Внедрение системы электронного документооборота «Единое окно» будет способствовать автоматизации различных процессов, обеспечивая при этом большую прозрачность и простоту работы, и соответствие международным стандартам.

Таким образом, Внедрения «Единого окна» и применение информационно-коммуникационных технологий качественно улучшит процесс принятия решений использования управляемых автоматизированных систем с учетом реализации прогнозных параметров предоставления и улучшения системы оказания услуг жилищно-коммунальной сферы и обеспечит прозрачность бизнес-процессов, управляемых через автоматизированную систему «Единое окно» в Республике Таджикистан.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Абдуева С.З. Становление и развитие саморегулируемых организаций в сфере жилищно-коммунальных услуг (на материалах Республики Таджикистан): дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Сурайё Зиёевна Абдуева.- Душанбе,2022.-189с.
2. Авдеев В.В. Экономические правоотношения в жилищно-коммунальном хозяйстве. / В.В. Авдеев, Л.П. Чернышев, В.Н. Яганов Т. 2. – М.: Изд-во союза работников ЖКХ, 1997. - 605с.
3. Агаджанян А.Я. Предпринимательство в жилищно-коммунальном секторе: формирование и функционирование / А.Я. Агаджанян // Научный журнал КУБГАУ. – 2012. – №80 (16).- С.18-21.
4. Аганбегян А.Г. Строительство жилья – локомотив социально-экономического развития страны / А.Г. Аганбегян // Вопросы экономики. – 2012. – № 5. – С. 59-69.
5. Аксенов П.Н. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса / П.Н. Аксенов //Экономическая наука современной России. – 2009. – № 1. С.22-25.
6. Аналитический доклад об анализе позиции страны в отчёте «Ведение бизнеса». Душанбе 2020.- 24с.
7. Аналитический отчёт «Мониторинг и оценка достижений реформ в рамках Плана мероприятий Правительства Республики Таджикистан по улучшению показателей страны в отчёте «Ведение бизнеса» Группы Всемирного Банка на 2019-2022 годы» /Секретариат Консультативного Совета при Президенте Республики Таджикистан по улучшению инвестиционного климата/ Душанбе. 2020. 48 с.
8. Андрианов В. В. Принципы эффективного тарифного регулирования коммунальных предприятий / В. В. Андрианов, Е.А. Ананьина, Д. Ю. Хомченко, А.В. Щеголев Под ред. С.Б. Сиваева. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2000. - 356 с.



9. Арцыбашев В.М. Совершенствование рыночного механизма функционирования жилищно-коммунального комплекса / В.М. Арцыбашев, Н.Е. Симионова // Экономика строительства. – 2014. - №3.

10. Асаул А.Н. Формирование региональных строительных комплексов в транзитивной экономике / А.Н. Ассаул С-Пб., 1999. - 345 с.

11. Асаул А.Н. Строительный кластер – новая региональная производственная система / А.Н. Асаул // Экономика строительства. – М., 2004. – № 6. – С. 16-25.

12. База решений и правовых актов / Федеральная антимонопольная служба [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/?page=2>.

13. Баронин С.А. Методология формирования и развития территориальных рынков доступного жилья: автореф. дис. ... докт. экон. наук: 08.00.05 / С.А. Баронин. – М.: Московский государственный строительный университет, 2006. – 44 с.

14. Баронин С.А. Особенности развития проектного финансирования в жилищном строительстве и проблематика его применения вместо долевого строительства / С.А. Баронин, Н.Ю. Есафьев // Russian Journal of Management. – 2018. – Т. 6. – № 1. – С. 32-36.

15. Басаргин А.Ф. Жилищная проблема: Закон и жизнь / А.Ф. Басаргин // «Самоуправление». - № 2, 2009.

16. Башмаков И. Способность и готовность населения оплачивать жилищно-коммунальные услуги / И. Башмаков // Вопросы экономики. – 2007. - №4. – С. 136-150.

17. Беляев М.К. Особенности управления инвестиционно-строительным комплексом региона в современных условиях [Текст]: Монография / М.К. Беляев, Г. Ю. Новикова; М-во образования и науки Рос. Федерации, Волгогр. гос. техн. ун-т. – Волгоград: ВолгГТУ, 2018. - 160 с.

18. Бессонова О. Мониторинг жилищной реформы: от приватизации к новой модели управления / О. Бессонова, С. Кирдина // ЭКО. - 2006. - №9. - С.120-127.

19. Бобровская Н.И. Компаративный анализ моделей управления ЖКХ в России и западных странах / Н.И. Бобровская // Приоритетные научные направления: от теории к практике. –2014. – №12.

20. Бобровская Н.И. Современная модель системы муниципального управления ЖКХ в России / Н.И. Бобровская // Государственное и муниципальное управление: ученые записки СКАГС. – 2014. – № 4.

21. Богданова Ю.В. Моделирование организационно-экономических механизмов системы ЖКХ в рыночной экономике / Ю.В. Богданова – М., 2012. - 243с.

22. Боголюбов В.С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере: пособие / В.С. Боголюбов, Н.В. Васильева. - СПб., 2015. - 127с.

23. Бозжухин В.Б. Проблемы инноваций в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства в регионе / В.Б. Бозжухин //Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. Выпуск 17(43).-2007. – С. 50-57.

24. Брискер О.П. Система управления жилищно-коммунального хозяйства в странах центральной и восточной Европы / О.П. Брискер // Социально-экономические и правовые основы развития экономики. – Уфа. АЭТЕРНА, 2015. – С. 3-14.

25. Бузырев В.В. Экономика жилищной сферы: учеб. пособие для вузов по экон. спец./ В.В. Бузырев– М.: Мнфра-М, 2004. - 255с.

26. Бузырев, В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы.– М.: ИНФРА-М, 2001. – 256 с.

27. Великанов Н.Л. Мониторинг жилого фонда / Н.Л. Великанов, Л.В. Примак // Механизация строительства. – 2014. – № 9. – С. 45-49.

28. Волох И.А. Механизм регулирования сферы жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./ Волох Иван Александрович: С.-Петерб.гос.эком.университет.- 2014.- 155с.

29. Галяутдинов А.Р. Метаморфозы реформы ЖКХ / А.Р. Галяутдинов, Р.М. Муллаянов // Социол. исслед. - 2007. - № 11. - С.50-54.

30. Гареев И.Ф. Международные журналы по жилищным исследованиям: анализ публикаций и наукометрических показателей (часть 1) / И.Ф. Гареев // Жилищные стратегии, 2016. – № 3(1). – С. 61-82.

31. Гарипова З.Л. Роль государства в повышении жилищных стандартов населения через обеспечение доступности жилья / З.Л. Гареева // Современные исследования социальных проблем. – 2012. – № 1.

32. Герасимова Е. Кто заменит ЖЭК? / Е. Герасимова // Спрос. - 2008. - №2. – С.44-45.

33. Гокжаева Е. Развитие жилищно-коммунального хозяйства на региональном уровне / Е. Гокжаева, В. Шалатов // Проблемы теории и практики управления. 2013. №6.

34. Голиков Г. ЖКХ: проблем много, цель одна - достойная жизнь человека / Г. Голиков // Деловая жизнь. - 2003. - №5-6. – С. 7-16.

35. Гончаров, К.А. Формирование и особенности функционирования рынка жилья: дисс. ... канд. экон. наук : 08.00.01 / К.А. Гончаров.–М., 2011. – 128 с.

36. Горемыкин В.А. Экономика управления недвижимостью / В.А. Горемыкин – М.: Изд-во МГИУ, 2009. - 345с.

37. Горшков, Р.К. Формирование рынка доступного жилья в России / Р.К. Горшков, В.А. Дикарева. – М., 2010. – Сер. Библиотека научных разработок и проектов МГСУ. – 151 с.

38. Государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» по Республике Таджикистан. – Душанбе, 2016. – С. 19-22.

39. Государственно-частное партнерство: теория и практика/ В. Г. Варнавский, А. В. Клименко, В. А. Королев и др. – М.: Изд. Дом Гос. ун-та – Высшей школы экономики, 2010. – 287 с.

40. Грабовый П.Г. Основные направления развития жилищного строительства в России / П.Г. Грабовый // Недвижимость: экономика,

управление. – 2011. – № 1. – С. 4-9.

41. Грахов В.П. Особенности применения государственных инструментов инвестиционной поддержки жилищного строительства в регионе [Электронный ресурс] / В.П. Грахов, С.А. Мохначев, Ю.Г. Кислякова, У.Ф. Симакова // Региональная экономика и управление: электронный научный журнал. – 2016. – № 2 (46). – Режим доступа: <https://eee-region.ru/article/4603/>.

42. Грахов В.П. Административные барьеры и информационная открытость в жилищном строительстве региона / В.П. Грахов, А.А. Балдина, С.А. Мохначев // Региональная экономика: теория и практика. – 2014. – № 16. – С. 2-6.

43. Гришкова Н.С. Методика анализа вариантов стратегических сценариев управления ЖКХ Республики Адыгея/ Н.С. Гришкова, В.И. Зарубин // Новые технологии. 2015. Вып. 2. – С. 112-123.

44. Губина А.С. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса муниципального образования городского типа. Автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. эк. наук. / А.С. Губина; Санкт-Петербург 2004.

45. Гуртов В. О состоянии жилищно-коммунального комплекса / В. Гуртов // Экономист. - 2004. - №7. – С. 47-54.

46. Гусева Т.А. Организационно-экономический механизм формирования и управления рынком жилищно-коммунальных услуг на муниципальном уровне. Автореферат диссертации на соискание ученой степени канд. экон. наук / Т.А. Гусева; Ростов-на-Дону, 2012, - 25 с.

47. Дареев А.Е. Повышение инвестиционной привлекательности организаций ЖКХ // ЭКО. - 2007. - №2. – С. 147-153.

48. Джонс К. Международная перспектива влияния глобального экономического кризиса на рынке жилья / К. Джонс // Недвижимость: экономика, управление. – 2019. – №1. – С. 20-24.

49. Джураева С.С. Жилищно-коммунальные услуги в условиях углубления рыночных отношений: зарубежный опыт и уроки / С.С. Джураева //Фундаментальные исследования. - № 10/2. – Москва, 2017. – С. 334-339.

50. Джураева С.С. Современное состояние и развития жилищно-коммунального хозяйства в Таджикистане / С.С. Джураева //Вестник Таджикского Национального университета (научный журнал) - № 2/8 – Душанбе, Сино. 2017. – С. 108-112.

51. Додатко Т. Реформа жилищно-коммунального комплекса /Т. Додатенко, В. Пчелкин, Л. Арцишевский // Экономист. - 2005. - №8. – С. 59-66.

52. Дойч Э. Жилищные финансы и накопление жилищного имущества: межпоколенный аспект: [пер. с нем. Н.В. Павлова] / Э. Дойч. – Вена, 1999.– М., 2000. – 132 с.

53. Долевое строительство жилья, в том числе на основе проектного финансирования с использованием счетов-эскроу [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://наш.дом.рф/аналитика/долевое\\_строительство](https://наш.дом.рф/аналитика/долевое_строительство).

54. Дронов А. А. Чем мы хотим управлять в ЖКХ и достигаем ли поставленных целей? / А.А. Дронов // ЖКХ. – 2013, - № 12. – С.35-37.

55. Дурнев В.Н. Кризис жилищно-коммунального хозяйства России: есть ли выход? /Дурнев В.Н., Лопасов В.П., Мальцев Д.Б. //Вестн. РАН. - 2004. - №2. – С. 130-137.

56. Евдокимов В.С. Инновационное развитие индивидуального предпринимательства в сфере услуг ЖКХ / В.С. Евдокимов // Микроэкономика. - 2009. – №1. - С. 29-31.

57. Единая информационная система жилищного строительства «Наш Дом.РФ» [Электронный ресурс]. – Режим доступа <https://наш.дом.рф/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB>.

58. Ельцов В.Н. Задачи реформирования жилищно-коммунального комплекса России / В.Н. Ельцов // Нац. проекты. - 2007. - №6. – С.32-34.

59. Ермолаева Е.В. Договор управления многоквартирным домом / Е.В. Ермолаева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение. 2009. - № 4.
60. Жилищная экономика / Под. ред. Г. Поляковского [пер. с англ.] – М.: Дело, 1996. – 224 с.
61. Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание населения в России. – М.: Росстат, 2013. – 325 с.
62. Жук А. А. Повышение качества конкурентной среды в контексте преодоления разнонаправленности институциональной мотивации экономических субъектов: дисс. ... докт. экон. наук : 08.00.01 /А.А. Жук. – Ростов-на-Дону, 2012. – 356 с.
63. Журавлёва О.В. Формирование конкурентной среды рынка жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Иркутск, 2004г.-169 с.
64. Зайцев Р. Малый бизнес в ЖКХ / Р. Зайцев, И. Колесников // Муниципальная власть. - 2008. - №5. - С.82-87.
65. Закон Республики Таджикистан «О Государственной защите и поддержке предпринимательства в Республике Таджикистан» (от 25.03.2011г.№701). [www/mmk.tj](http://www/mmk.tj).
66. Залкинд Л.О. О взаимосвязи инвестиций в жилищное строительство и экономического роста / Л.О. Залкинд // Жилищные стратегии. – 2014. – Т. 1.– № 1. – С. 11-24.
67. Зарипова Г.М. Развитие системы управления сферы услуг жилищно-коммунального хозяйства региона : диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./ Зарипова Гузель Минибаевна: Уфин. гос. акад. экономики и сервиса.- Уфа, 2015- 231 с.
68. Иванов А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. / А.Р. Иванов – Москва, Альпина Паблицер. 2013. – С. 150. ISBN№978-5-9614-4414-8.

69. Иванова Ю.В. Регулирование системы управления жилищно-коммунальным комплексом мегаполиса: монография.– СПб: ГАСУ, 2007. – 168с.

70. Инструкция о введении данных в Программу «Электронная база данных» от 24 октября 2018 года, 2№378.

71. Инструкция о внедрении стандартов предоставления услуг по регистрации недвижимого имущества и механизма предоставления жалоб/Приказ Директора ГУП «Регистрация недвижимого имущества» об утверждении инструкции от 28.06.2019, №207.

72. Инструкция о внедрении электронных обращений, заявлений и ходатайства для получения технических условий, связанных с вопросами подключения к электросетям утвержденный Приказом Председателя ОАХК «Барки Точик» от 27.02.2019 года, № 14-261/160.

73. Инструкция по использованию электронной программы «Автоматическая система регистрации недвижимого имущества в Таджикистане» (АСРНИТ) от 11 июня 2018 года, №182.

74. Иш В.Г. Стандартизация, сертификация, лицензирование в сфере ЖКХ / В.Г. Иш, А. Д. Кочегаров // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ М., октябрь, 2009. – С.46-47.

75. Казаков В.Н. Особенности социальной составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России / Казаков В.Н., Ефимов А.Н. // Уровень жизни населения регионов России. - 2008. - №10. – С. 71-77.

76. Калинин, А.В. Оценка уровня конкуренции на рынке жилищного строительства г. Кемерово [Электронный ресурс] / А.В. Калинин, А.В. Мейзерович, И.С. Еграшин // Социогуманитарный вестник. – 2015. – № 2 (15).– С.27-33. – Режим доступа: [https://elibrary.ru/download/elibrary\\_26510061\\_81972482.pdf](https://elibrary.ru/download/elibrary_26510061_81972482.pdf).

77. Каменева Е.А. Финансовое хозяйства сферы жилищно-коммунальных услуг в период реформирования: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.10.- Саратов, 2001-187 с.

78. Канатаев В.И. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг на основе совершенствования организационно-управленческого инструментария функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства России: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05/ Канатаев Владимир Игоревич: Рос.науч.-техн.центр информации по стандартизации, метрологии и оценки соответствия- Москва, 2008.-152с.

79. Карандеев А.А. Формирования рыночного механизма функционирования сферы жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05 – Ростов на Дону, 200 г.-189 с.

80. Карасев Г.Г. Организационно-экономические преобразования жилищно-коммунального хозяйства региона: диссертация доктора экономических наук: 08.00.05 – Москва, 2003г.- 264 с.

81. Качура О.В. Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики / О.В. Качура // Вестник НГУ. Сер. Социально-экономические науки. - 2009. - Т.9, вып.3. – С. 68-73.

82. Кириллова А.Н. Анализ и моделирование тарифной политики на услуги ЖКХ в переходном периоде / А.Н. Кириллова, Е.Ю. Фаерман, С.Р. Хачатрян // «Аудит и финансовый анализ». – М.: ЗАО «1С: Компьютерный аудит». – М., 2004.

83. Кириллова А.Н. Совершенствование механизма реформирования жилищно-коммунального комплекса Москвы / А.Н. Кириллова // Вып. №2. – М.: Прометей, 2000. – С.156-159.

84. Кирсанов С.А. Жилищно-коммунальные услуги в системе муниципального управления: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05 – Санкт-Петербург, 2000.-207 с.



85. Кирсанов С.А. Проблемы и перспективы саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ / С.А. Кирсанов // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2012. - №2.

86. Козырева С.Н. Дополнительные услуги управляющей организации и ТСЖ / С.Н. Козырева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бух. учет и налогообложение. 2009. - № 9. – С.12-18.

87. Комилов С. Дж. Вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе государственно-частного партнёрства / С Дж. Комилов Джураева С.С. // Таджикистан и современный мир: актуальный проблемы развития инновационной экономики. Материалы шестой международной конференции 20-21 июня 2018г. ТГУК. Душанбе, 2018- С. 265-268.

88. Косарева Н.Б. Новая жилищная стратегия: доклад [Электронный ресурс] / Н.Б. Косарева, Т.Д. Полиди, А.С. Пузанов, Е.Г. Ясин. – 2015. – Режим доступа: <https://conf.hse.ru/data/2015/04/02/1096606443/публичный%20доклад%20-%20итог%2010%2003%2015.pdf>.

89. Косарева Н.Б., Полиди, Т.Д., Пузанов, А.С. Жилищная политика и экономика в России: результаты и стратегия развития.–М.: НИУВШЭ, 2015.– 387 с.

90. Котова О.В. Оценка воспроизводственных процессов в региональном жилищном комплексе: дисс. кан. экон. наук: 08.00.05 / О. В. Котова. – Томск, 2009. – 211 с.

91. Кругов М. Три ошибки реформы ЖКХ / М. Кругов // Деловые люди. - 2003. - №150. - С.41-44.

92. Крылов В.А. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. – Екатеринбург, 2001г.-170 с.

93. Кушнер О. Реформа ЖКХ: сценарии развития с использованием ценных бумаг / О. Кушнер // Муниципальная экономика. - 2013. - №4. - С.64-74.

94. Ланцов В.М. Жилищно-коммунальное хозяйство: основы теории критический анализ российского опыта / В.М. Ланцов, А.Н. Шаймарданова, Т.М. Киреева, А.Э. Устинов. - Казань: ЗАО «Новое знание», 2008. - 504 с.

95. Леонтьев Г. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль / Г Леонтьев // Муницип. власть. - 2007. – №1. - С.83-84.

96. Лужков Ю.М. Преобразования в ЖКХ изменят весь строй нашей жизни / Ю.М. Лужков // Аналитический вестник Совета Федерации ФС РФ. - 2001. - №19 (150).

97. Лысенков А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и антикризисного управления / А. Лысенков // Проблемы теории и практики управл. - 2007. - №2. – С. 65-71.

98. Макареня Т.А. Организационный и институциональный базис формирования механизма регулирования современной сферы жилищно-коммунальных услуг / Т.А. Макареня // Вестник НГУ. Сер. Соц.- экон. науки. - 2008. Т. 8. - №3. – С. 93-98.

99. Макконел К.Р. Экономикс. Принципы и проблемы политики: пер. с англ. / К.Р. Макконел, С.Л. Брю. – М.: ИНФРА-М, 2001. – Т. XXXIV.

100. Максимова Н.С. Реформа жилищно-коммунальной сферы – важный резерв управления финансов России / Н.С. Максимова // Финансы. - 2000. - №1.

101. Маликова И.П. Организационно-экономический механизм формирования муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги в регионах: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Москва,2003.- 198 с.

102. Малышев Д.П. Формирование и реализация жилищной политики на региональном уровне [Текст]: Монография / Д.П. Малышев, К.Ю. Прокофьев, В.А. Моисеев, О.С. Петрова. – Псков, Псковский государственный университет: Издательство Псков ГУ, 2016. – 204 с.

103. Маркс К. Капитал. Т-2. Гл.3 / К. Маркс Москва. Политиздат. 1955. – С. 188.

104. Маршалл А. Принципы экономической науки. – М.: Издательская группа «Прогресс», 1993. – 393 с.

105. Матвеев А.А. Совершенствование организационно-экономического механизма развития жилищно-коммунального хозяйства. Автореферат. дис. ... канд. экон. наук, 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - сфера услуг) / А.А. Матвеев – Санкт-Петербург, 2016. – 24 с.

106. Мэнкью Н.Г. Принципы экономики / Грегори Мэнкью Н. – СПб.: Питер Ком, 1999. – 784 с.

107. Найден С.Н. Формирование регионального рынка жилищно-коммунальных услуг : на примере города Хабаровска: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.04, Хабаровск.2000.-175с.

108. Никифорова В. Реформа в ЖКХ начинается с внедрения системы менеджмента качества / В. Никифорова, А. Ткаченко, Л. Дворкин // Стандарты и качество. - 2008. - №5. – С. 52-55.

109. Оборотов Д.С. Механизмы развития конкуренции на региональных рынках услуг по управлению многоквартирными жилыми домами: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./Оборотов Дмитрий Сергеевич: ин-т.регион.эконом.исслед.- Москва, 2014.- 137с.

110. Овсянникова Т.Ю. Выявление факторов структурных деформаций спроса и предложения на рынке жилой недвижимости / Т.Ю. Овсянникова, О.В. Рабцевич, И.Р. Салагор, И.В. Югова // Экономика и предпринимательство.– 2017. – № 10-1 (87-1). – С. 636-640.

111. Овсянникова Т.Ю. Обеспечение адекватности и доступности жилья как приоритетная задача жилищного комплекса / Т.Ю. Овсянникова, О.В. Котова // Недвижимость: экономика, управление. – 2008.–№ 2-3. – С. 68- 75.

112. Овсянникова Т.Ю. Диспропорции на рынке жилищных инвестиций: анализ причин и оценка последствий / Т.Ю. Овсянникова, О.В. Рабцевич, И.В. Югова // Жилищные стратегии. – 2018. – № 4. – С. 453–467.

113. Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка // С. И. Ожегов; под

ред. Л.И. Скворцова. – 26-е изд., испр. и доп. – М.: Оникс [и др.], 2009. – 1359 с.

114. Ойкен В., Основные принципы экономической политики. Пер. с нем. / Под общ. ред. Л.И. Цеделина и К. Херрманн-Пиллата. – М.: Прогресс, 1995.– 496 с.

115. Организации ЖКХ: учет, налоги, льготы // Экономика и жизнь. - 2003. - Окт. (№40). – С. 9-16.

116. Паламарчук Ю.Ф. Маркетинговые исследования конкурентоспособности дополнительно жилищно-коммунальных услуг населений курортных зон российского Причерноморья: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. – Сочи, 2004г.-141 с.

117. Панкратова О.Н. Учет расчетов с потребителями в товариществах собственников жилья /О.Н. Панкратова, Ю.Н. Снопок // Бух. учет. 2009. - № 9.

118. Поляков, Л.А. Теория мультипликатора и экономический механизм регулирования рынка жилья: дисс. ... канд. экон. наук: 08.00.01 / Л.А. Поляков. – Ярославль, 2000. – 186 с.

119. Портер М. Конкурентная стратегия: методика анализа отраслей и конкурентов: пер. с англ. – М.: Альбина Бизнес Букс, 2005. – 454 с.

120. Портер М. Конкурентное преимущество: как достичь высокого результата и обеспечить его устойчивость. Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005. – 715 с.

121. Портер М. Конкуренция. – М.: Издательский дом «Вильямс», 2005. – 608 с.

122. Порядок проведения административных процедур, связанных с осуществлением градостроительной деятельности от 2 апреля 2015 года, № 192.

123. Послание Президента Республики Таджикистан Эмомали Рахмон Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 26 января 2021 года. [www.president.tj](http://www.president.tj). (дата обращения: 28.01.2021).

124. Прейскурант услуг ГУП Регистрация недвижимого имущества, принятый приказом Председателя Государственного комитета по управлению

земельными ресурсами и геодезией Республики Таджикистан от 30 ноября 2016 года, №74.

125. Программа реабилитация системы ЖКХ в Республике Таджикистан. Государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство». – Душанбе. 2015. - 62 с.

126. Прокофьев К.Ю. Государственная жилищная политика: понятие, цели, задачи, принципы и проблемы формирования и реализации / К.Ю. Прокофьев // Региональная экономика: теория и практика. – 2015. – № 43. – С. 54-62.

127. Пузанов А.С. Основные тенденции жилищной экономики российских городов [Электронный ресурс] / А.С. Пузанов, Н.Б. Косарева, Т.Д. Полиди

128. Пузанов А.С. Подходы к реформированию ЖКХ / А.С. Пузанов // Научно-практическая школа регионального программирования. Ежегодник научно-практической школы регионального программирования. – М., 2013.

129. Раджабов Р.К. Региональные аспекты развития сферы платных услуг населению в условиях переходной экономики / Р.К. Раджабов. Монография. – Душанбе: Ирфон 2013.-196с.

130. Раджабов Р.К. Сфера услуг: проблемы и перспективы развития / Р.К. Раджабов, Х.Н. Факеров, М. Нурмахмадов, М.Х. Саидова. Монография.– Душанбе: Дониш 2007. -544с.

131. Рауфи А., Ахмедова А.М. Энергообеспечение и оказания коммунальных услуг населению Республики Таджикистан/А.Рауфи, А.М.Ахмедова//Экономика Таджикистан.-Душанбе, 2015.

132. Региональные проблемы переходной экономики: вопросы теории и практики/Под ред. В.Г. Алиева. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2002. - 646 с., Огнев И.А, Реформа ЖКХ в тупике/И.А. Огнев//ЭКО, 2010, № 12. – С. 93-113.

133. Ризокулов Т.Р. К вопросу исследования сущности бюджетных услуг в системе рыночной экономики / Т.Р. Ризокулов, Д.А. Давлатов // Вестник

Таджикского национального университета. Серия экономических наук. №2/9 (218). 2016. – С. 33-38.

134. Ризокулов Т.Р. К исследованию факторов, влияющих на содержание бюджетных услуг в трансформационной экономике Таджикистана / Т.Р. Ризокулов, Д. К. Давлатов // Фундаментальные исследования. – М.: - 2017. - № 1. – С. 204-208.

135. Румянцева Е.Е. Жилищно-коммунальный комплекс России: проблемы теории и практики управления / Е.Е. Румянцева – М.: Изд-во РАГС, 2006.

136. Рыженко И.Н. Формирование механизма повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05./ Рыженко Игорь Николаевич.-СПб госуниверситет сервиса и экономики, 2008.-154 с.

137. Савин К.Н. Институциональные резервы повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Тамбов, 2004г. – 226 с.

138. Сазонов С.П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения / С.П. Сазонов, Завьялов Д.Ю. // Финансы. - 2006. - №6. – С. 19-21.

139. Салагор, И.Р. Жилищный лизинг как инструмент финансового механизма на рынке жилой недвижимости: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.10 / И.Р. Салагор. – Томск, 2014. – 198 с.

140. Сафарова И.М. Организационно-экономическое обеспечение стандартов на услуги жилищно-коммунального хозяйства: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. - Тольятти, 2006.-171 с.

141. Симионов Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник / Ю.Ф. Симионов Н.И. Дрозд – М.: ИКЦ «МарТ», 2004. – 272 с.

142. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. – М.: Эксмо, 2007. – 960 с. – С. 104.

143. Смородина О.В. Использование рыночных инструментов с сфере жилищно-коммунальных услуг: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05.- Ростов на Дону, 2003г. – 160 с.

144. Сосновский Н.А. Совершенствование и развитие механизма управления качеством услуг жилищно-коммунального предприятия: дисс... канд. экон. наук: 08.00.05.- Тамбов, 2006.-153с.

145. Статистический ежегодник: Таджикистан 2020. Главное управление Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан. – Душанбе. 2020. – 484с.

146. Стерник Г.М. Новая методика оценки доступности жилья для населения / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник, А.А. Апальков // Урбанистика и рынок недвижимости, 2014. – № 2. – С. 31-49.

147. Стиглиц Дж.Ю. Экономика государственного сектора: Пер. с англ.- М.:ИНФРА-М, 1997.-720с. -С. 199.

148. Сутурин И.С. Развитие методов оценки эффективности жилищных инновационно-инвестиционных программ: дисс... канд. экон. наук: 08.00.05 / И.С. Сутурин. – М., 2011. – 186 с.

149. Таджикистан: 25-лет государственной независимости. Статистический сборник. – Душанбе: Госстатагентство при Президенте Республики Таджикистан, 2016. – С. 216.

150. Тошов Т. Дж. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан: дисс...канд.экон.наук:08.00.05/ Тошбой Джумабоевич Тошов.-Душанбе, 2007.- 179с.

151. Устав государственного унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство». Постановление Правительства Республики Таджикистан от 31 июля 2001 года за № 357.

152. Факеров Х.Н. Потребительский рынок: проблемы регулирования. Монография / Х.Н. Факеров – Душанбе: «Ирфон», 2002.- 204с

153. Хикматов Р.И. Развитие сферы услуг в современных условиях. Дисс. канд. экон. наук: 08.00.05 / Р.И. Хикматов. - Казань, 2002. - 201с
154. Холопов С.Н. Современные экономические модели управления в ЖКХ / С.Н. Холопов //Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. - № 7. 2008 . Часть I.
155. Хусаинов М.К. Сфера услуг на современном уровне развития / М.К. Хусаинов - Москва: Компания спутник, 2005.-249с.
156. Царьков С.В. Развитие системы жилищно-коммунальных услуг на примере Санкт-Петербурга: диссертация кандидата экономических наук : 08.00.05.- Санкт-Петербург, 2006 – 204 с.
157. Чернышев А.В. Теоретические подходы к формированию комплексного эффективного механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства / А.Ю. Бутырин, К.П. Грабовый, А.В. Чернышев // Экономические науки. - 2014. - №2. – С. 122-136.
158. Чернышев Л.Н. О ходе и перспективах реформирования жилищно-коммунальной сферы / Л.Н. Чернышев // ЖКХ. 2010. - №4.-С.52-61.
159. Чернышев Л.Н. Ценовая и тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве / Л.Н. Чернышев – М.: Книжный мир, 1998.
160. Чигирин И.Н. Расходы управляющих организаций ЖКХ в рамках осуществления основной деятельности / И.Н. Чигирин //Аудит и финансовый анализ. 2007. - №5.
161. Чижо Л.Н. Экономико-организационный механизм формирования рынка жилищно- коммунальных услуг: дисс.. канд. экон. наук: 08.00.05. – Волгоград 2003.-153 с.
162. Шибанова Т.В. Экономико-организационные основы повышения качества жилищно-коммунальных услуг: дисс... канд.экон. наук: 08.00.05.- СПб. 2001.-180 с.
163. Шодиева З.Н. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан: дисс...канд.экон. наук:08.00.05/ Заррина Нозимджонова Шодиева.-Душанбе,2006.-177с.



164. Шохин А.Н. Взаимодействие государства и строительного бизнеса в процессе перехода от отношений долевого участия к проектному финансированию: предпосылки и рекомендации по определению негативных последствий / А.Н. Шохин, А.А. Палагина // Бизнес. Общество. Власть. – 2018. – № 2. – С. 60-75.

165. Юрченко С.Ю. Совершенствование управления жилищной сферой на примере товарищества собственников жилья Хабаровского края: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05/Юрченко Светлана Юрьевна – Хабаровск 2009. – 220с.

166. Яковлев И.П. ЖКХ и инновация / И.П. Яковлев. – Москва, Мир. 2013. - 217 с.

167. Akira Suehiro. Thailand Land Reform. The Concept and Background of the Agricultural Land Reform Act of 1975/ March 2007/ The Developing Economies 19 (4): 314 -347.

168. Business Reforms in Rwanda/ [www.doingbusiness.org/reforms/overview/](http://www.doingbusiness.org/reforms/overview/).

169. 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.

170. Doing Business Report: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 312 p.

171. Doing Business Report: Going Beyond Efficiency. 2015 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 298 p.

172. Doing Business in Tajikistan: Reforming to Create Jobs. 2018 International Bank for Reconstruction and Development/ The World Bank/ 72 p.

173. Doing Business 2017: Equal Opportunity for All. A World Bank Group Flagship Report/ 356 p.

174. 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 c.

175. Electricity Connections and Firm Performance in 183 countries, by Geginat and Ramalho, *Energy Economics*, October 2018.

176. EN 1990:2002 Eurocode 0: Basis of structural design. European Committee for Standardization. Rue de Stassart, 36 B-1050 Brussels.

177. Guidelines of the Institute of Electrical and Electronic Engineers (ref: IEEE std 1366).

178. Methodology of Dealing with Construction Permits Indicator Assessment. // [http://www.doingbusiness.org/Methodology for Doing Business](http://www.doingbusiness.org/Methodology%20for%20Doing%20Business).

179. Nazarov, D., Bayakhmetova, A., Bayakhmetova, L., Bayakhmetova, L. A Model for Assessing the Causality of Factors in the Development of Voluntary Pension Insurance in the Republic of Kazakhstan. *Mathematics* 2022, 10,1415. <https://doi.org/10.3390/math10091415>.

## Приложение 1

Динамика значения факторов, влияющих на общий объем жилищно-коммунальных услуг в Республике

Таджикистан за 2010-2020 годы

Годы	Общий ЖКУ, млн. сомони (У)	Среднедушевые доходы населения, (X <sub>1</sub> )	Удельный вес городского населения, % (X <sub>2</sub> )	Средний размер семьи, чел. (X <sub>3</sub> )	Покупательная способность средней заработной платы, % (X <sub>4</sub> )	ВВП на душу населения, сомони (X <sub>5</sub> )	Среднедушевые расходы населения, сомони (X <sub>6</sub> )
Республика Таджикистан							
2010	22,0	190,18	26,6	6,3	4,7	3985,8	177,71
2011	31,9	225,62	26,5	6,3	5,5	3898,1	227,53
2012	46,7	258,81	26,4	6,3	5,8	4579,2	251,59
2013	55,9	293,58	26,4	6,3	6,2	5019,1	282,0
2014	67,2	323,64	26,5	6,27	6,6	5523,7	290,06
2015	72,6	397,61	26,4	6,34	7,03	5727,8	265,58
2016	79,3	351,14	26,4	6,35	7,05	6299,6	321,36
2017	99,5	346,384	26,5	6,36	7,07	6443,4	414,314
2018	203,3	410,839	26,4	6,37	7,08	7105,9	423,464
2019	144,4	479,863	26,5	6,38	7,07	7910,9	485,72
2020	140,3	653,470	26,3	3,39	7,08	8254,3	725,472
Согдийская область							
2010	9,4	221,74	24,9	5,8	5,4	2571,6	193,43
2011	9,8	271,95	24,9	5,8	4,1	3093,7	255,96
2012	13,5	328,1	24,8	5,8	6,4	3765,1	298,76
2013	17,6	371,9	24,8	5,8	6,8	4270,3	337,35
2014	20,3	365,27	24,7	5,9	6,8	4530,9	336,76
2015	23,9	372,57	24,8	6,0	7,0	4798,3	343,49
2016	29,5	376,57	24,8	6,1	7,9	5418,6	350,3
2017	27,2	380,47	24,7	6,1	7,1	6111,1	357,9
2018	41,3	483,83	24,8	6,15	7,0	6303,2	364,1
2019	61,3	487,86	24,9	6,16	7,2	6903,1	370,5
2020	65,7	573,47	24,9	6,2	7,3	7816,2	376,2
Хатлонская область							

2010	0,75	118,9	17,3	6,9	3,5	2442,9	111,13
2011	2,02	155,54	17,2	6,9	3,8	2946,8	146,31
2012	2,46	181,42	17,2	6,9	4,5	3501,5	166,92
2013	3,50	199,87	18,0	6,9	5,6	3568,2	189,75
2014	4,75	219,52	18,0	7,0	7,1	3985,1	216,21
2015	4,35	240,5	18,0	7,1	7,7	4217,9	246,86
2016	4,00	250,5	17,8	7,2	7,8	4679,8	251,0
2017	4,25	258,9	18,0	7,3	7,9	4901,3	255,6
2018	4,45	264,9	17,9	7,4	7,9	5198,5	260,7
2019	4,49	270,3	18,0	7,5	8,0	5372,4	264,8
2020	5,06	276,8	18,1	7,6	8,1	5765,2	269,0
ППИ							
2010	0,53	129,67	13,5	6,9	6,8	2619,5	126,45
2011	0,67	157,42	13,3	6,9	5,1	2657,5	158,77
2012	0,92	170,59	13,3	6,9	5,2	3037,9	170,75
2013	1,09	214,55	13,3	6,9	6,2	3276,6	217,87
2014	1,12	235,49	13,3	6,9	6,8	3407,4	233,57
2015	1,51	246,62	13,1	7,0	7,4	4031,1	250,43
2016	1,52	250,5	13,0	7,1	7,6	4166,3	252,55
2017	1,78	260,4	13,1	7,2	7,5	4242,1	253,92
2018	2,08	269,7	13,3	7,4	7,4	4398,4	256,73
2019	2,44	273,5	13,2	7,5	7,6	4453,7	257,61
2020	2,51	278,4	13,4	7,5	7,5	4498,6	258,98
ГБАО							
2010	0,16	125,88	13,6	6,5	4,6	2022,8	116,05
2011	0,18	146,94	13,6	6,5	4,4	1842,4	143,87
2012	0,19	193,08	13,6	6,5	5,1	2626,3	195,36
2013	0,21	256,46	13,6	6,5	6,5	3156,4	252,30
2014	0,23	279,36	13,5	6,6	7,2	3368,1	275,60
2015	0,22	372,6	13,4	6,6	7,4	3878,8	362,0
2016	0,25	380,7	13,4	6,6	7,5	3297,1	370,6
2017	0,29	394,7	13,5	6,4	6,9	3352,1	389,5
2018	0,34	415,9	13,4	6,5	7,0	3446,5	394,5

2019	0,39	432,8	13,3	6,6	7,1	3505,5	399,7
2020	0,46	444,6	13,5	6,6	7,2	3526,7	401,2
Г. Душанбе							
2010	20,7	255,21	-	4,9	9,0	7214,5	274,35
2011	23,7	272,03	-	4,9	11,1	8516,4	288,87
2012	30,7	278,48	-	4,9	11,8	9790,6	283,10
2013	33,6	309,25	-	4,9	12,1	11451,0	301,37
2014	36,6	361,75	-	5,0	12,6	12009,1	352,20
2015	31,4	372,6	-	5,0	12,8	13138,7	362,0
2016	35,2	380,7	-	5,1	12,9	13466,4	370,3
2017	39,6	389,4	-	5,1	12,3	13612,4	377,9
2018	44,6	395,9	-	5,0	12,5	13783,5	386,4
2019	49,7	405,6	-	5,1	12,4	13814,2	392,3
2020	55,8	414,8	-	5,1	12,5	13970,4	401,7

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

## Экономико-математическая модель ЖКУ по Таджикистану

## ВЫВОД ИТОГОВ

<i>Регрессионная статистика</i>	
Множественный R	0,918498308
R-квадрат	0,843639143
Нормированный R-квадрат	0,609097856
Стандартная ошибка	34,42991219
Наблюдения	11

## Дисперсионный анализ

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	6	25583,53	4263,921977	3,596975	0,117902946
Остаток	4	4741,675	1185,418853		
Итого	10	30325,21			

	<i>Коэффициенты</i>	<i>Стандартная ошибка</i>	<i>t-статистика</i>	<i>P-Значение</i>	<i>Нижние 95%</i>	<i>Верхние 95%</i>	<i>Нижние 95,0%</i>	<i>Верхние 95,0%</i>
У-пересечение	5179,931205	6030,711	0,858925469	0,43880739	-11564,00661	21923,86902	-11564,00661	21923,86902
Переменная X 1	-0,005842621	0,514971	-0,011345541	0,99149107	-1,435630437	1,423945194	-1,435630437	1,423945194
Переменная X 2	-206,3595415	226,8555	-0,909651892	0,4144609	-836,2114045	423,4923216	-836,2114045	423,4923216
Переменная X 3	46,06642596	52,52042	0,877114574	0,42994606	-99,75363754	191,8864895	-99,75363754	191,8864895
Переменная X 4	-28,575326	37,71781	-0,757608329	0,49086558	-133,2967513	76,14609929	-133,2967513	76,14609929
Переменная X 5	0,032204334	0,051961	0,619780334	0,56896298	-0,112062208	0,176470876	-0,112062208	0,176470876
Переменная X 6	0,236715865	0,399337	0,592771695	0,58522251	-0,872022305	1,345454035	-0,872022305	1,345454035

Экономико-математическая модель ЖКУ по Согдийской области

ВЫВОД ИТОГОВ

*Регрессионная статистика*

Множественный R	0,988397451
R-квадрат	0,976929521
Нормированный R-квадрат	0,942323803
Стандартная ошибка	4,662820167
Наблюдения	11

*Дисперсионный анализ*

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	6	3682,679705	613,7799508	28,23029171	0,003096098
Остаток	4	86,96756764	21,74189191		
Итого	10	3769,647273			

	<i>Коэффициенты</i>	<i>Стандартная ошибка</i>	<i>t-статистика</i>	<i>P-Значение</i>	<i>Нижние 95%</i>	<i>Верхние 95%</i>	<i>Нижние 95,0%</i>	<i>Верхние 95,0%</i>
Y-пересечение	-1721,235478	827,2660664	-2,080631066	0,105947265	-4018,094299	575,6233429	-4018,094299	575,6233429
Переменная X 1	0,054512986	0,072942528	0,747341605	0,496395907	-0,148007938	0,25703391	-0,148007938	0,25703391
Переменная X 2	68,47544751	33,53211215	2,042085724	0,110680916	-24,62462113	161,5755162	-24,62462113	161,5755162
Переменная X 3	-1,498432923	33,46662291	-0,044773951	0,966433554	-94,41667429	91,41980845	-94,41667429	91,41980845
Переменная X 4	1,625061396	2,634060522	0,616941556	0,570657596	-5,688263047	8,938385839	-5,688263047	8,938385839
Переменная X 5	0,00911923	0,00642367	1,419629324	0,228730353	-0,008715736	0,026954196	-0,008715736	0,026954196
Переменная X 6	-0,055341022	0,090113807	-0,61412368	0,572343082	-0,30553706	0,194855015	-0,30553706	0,194855015

Экономико-математическая модель ЖКУ по Хатлонской области

ВЫВОД ИТОГОВ

<i>Регрессионная статистика</i>	
Множественный R	0,978188108
R-квадрат	0,956851974
Нормированный R-квадрат	0,892129935
Стандартная ошибка	0,440902926
Наблюдения	11

Дисперсионный анализ

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	6	17,24367299	2,873945498	14,78402086	0,010538264
Остаток	4	0,777581559	0,19439539		
Итого	10	18,02125455			

	<i>Коэффициенты</i>	<i>Стандартная ошибка</i>	<i>t-статистика</i>	<i>P-Значение</i>	<i>Нижние 95%</i>	<i>Верхние 95%</i>	<i>Нижние 95,0%</i>	<i>Верхние 95,0%</i>
Y-пересечение	10,02348131	28,38238302	0,353158553	0,741795281	-68,7786471	88,82560972	-68,7786471	88,82560972
Переменная X 1	-0,070734062	0,147351039	-0,480037755	0,656271043	-0,479846134	0,33837801	-0,479846134	0,33837801
Переменная X 2	1,71360914	1,278738074	1,340078296	0,251278648	-1,836736927	5,263955207	-1,836736927	5,263955207
Переменная X 3	-6,284563277	5,497551516	-1,143156778	0,316743982	-21,54821328	8,979086721	-21,54821328	8,979086721
Переменная X 4	-0,176468416	0,932586036	-0,189224811	0,85913019	-2,765742351	2,412805518	-2,765742351	2,412805518
Переменная X 5	0,0033363	0,003874333	0,8611289	0,437726087	-0,007420573	0,014093174	-0,007420573	0,014093174
Переменная X 6	0,050069929	0,112062879	0,446802096	0,678142044	-0,261066503	0,361206361	-0,261066503	0,361206361



## Экономико-математическая модель ЖКУ по РРП

## ВЫВОД ИТОГОВ

*Регрессионная статистика*

Множественный R	0,994705002
R-квадрат	0,989438041
Нормированный R-квадрат	0,973595101
Стандартная ошибка	0,110063797
Наблюдения	11

*Дисперсионный анализ*

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	6	4,539343842	0,756557307	62,45293421	0,000659941
Остаток	4	0,048456158	0,012114039		
Итого	10	4,5878			

	<i>Коэффициенты</i>	<i>Стандартная ошибка</i>	<i>t-статистика</i>	<i>P-Значение</i>	<i>Нижние 95%</i>	<i>Верхние 95%</i>	<i>Нижние 95,0%</i>	<i>Верхние 95,0%</i>
У-пересечение	-13,65182814	11,46685895	-1,190546444	0,29965564	-45,48893254	18,18527626	-45,48893254	18,18527626
Переменная X 1	0,004426509	0,021600836	0,204923044	0,847637658	-0,055547028	0,064400046	-0,055547028	0,064400046
Переменная X 2	0,353815349	0,603701568	0,586076578	0,589299972	-1,322328915	2,029959613	-1,322328915	2,029959613
Переменная X 3	1,223101273	0,909987953	1,344085126	0,250092275	-1,303430325	3,74963287	-1,303430325	3,74963287
Переменная X 4	-0,08008142	0,074707409	-1,071934116	0,344117201	-0,28750244	0,127339599	-0,28750244	0,127339599
Переменная X 5	0,000405176	0,000395285	1,025024276	0,363291383	-0,00069231	0,001502662	-0,00069231	0,001502662
Переменная X 6	-0,000990047	0,02227209	-0,044452366	0,966674443	-0,062827281	0,060847187	-0,062827281	0,060847187

## Экономико-математическая модель ЖКУ по ГБАО

## ВЫВОД ИТОГОВ

<i>Регрессионная статистика</i>	
Множественный R	0,97725517
R-квадрат	0,955027667
Нормированный R-квадрат	0,887569168
Стандартная ошибка	0,031858182
Наблюдения	11

## Дисперсионный анализ

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	6	0,086212952	0,014368825	14,15726233	0,01141968
Остаток	4	0,004059775	0,001014944		
Итого	10	0,090272727			

	<i>Коэффициенты</i>	<i>Стандартная ошибка</i>	<i>t-статистика</i>	<i>P-Значение</i>	<i>Нижние 95%</i>	<i>Верхние 95%</i>	<i>Нижние 95,0%</i>	<i>Верхние 95,0%</i>
У-пересечение	-3,472667066	4,319735677	-0,803907305	0,466508483	-15,46617604	8,520841909	-15,46617604	8,520841909
Переменная X 1	0,004367021	0,001370102	3,187369246	0,033299792	0,000563008	0,008171035	0,000563008	0,008171035
Переменная X 2	0,252365501	0,210287988	1,200094707	0,296318465	-0,331487553	0,836218555	-0,331487553	0,836218555
Переменная X 3	0,029138957	0,307431822	0,09478185	0,929046344	-0,824428619	0,882706533	-0,824428619	0,882706533
Переменная X 4	-0,014127654	0,042414263	-0,333087344	0,755795413	-0,131888528	0,10363322	-0,131888528	0,10363322
Переменная X 5	-1,78049E-05	5,82413E-05	-0,305708989	0,775075624	-0,000179509	0,000143899	-0,000179509	0,000143899
Переменная X 6	-0,003591719	0,001770891	-2,028198546	0,112443011	-0,008508501	0,001325063	-0,008508501	0,001325063

Экономико-математическая модель ЖКУ по г. Душанбе

ВЫВОД ИТОГОВ

*Регрессионная статистика*

Множественный R	0,877804501
R-квадрат	0,770540743
Нормированный R-квадрат	0,541081485
Стандартная ошибка	7,121739507
Наблюдения	11

*Дисперсионный анализ*

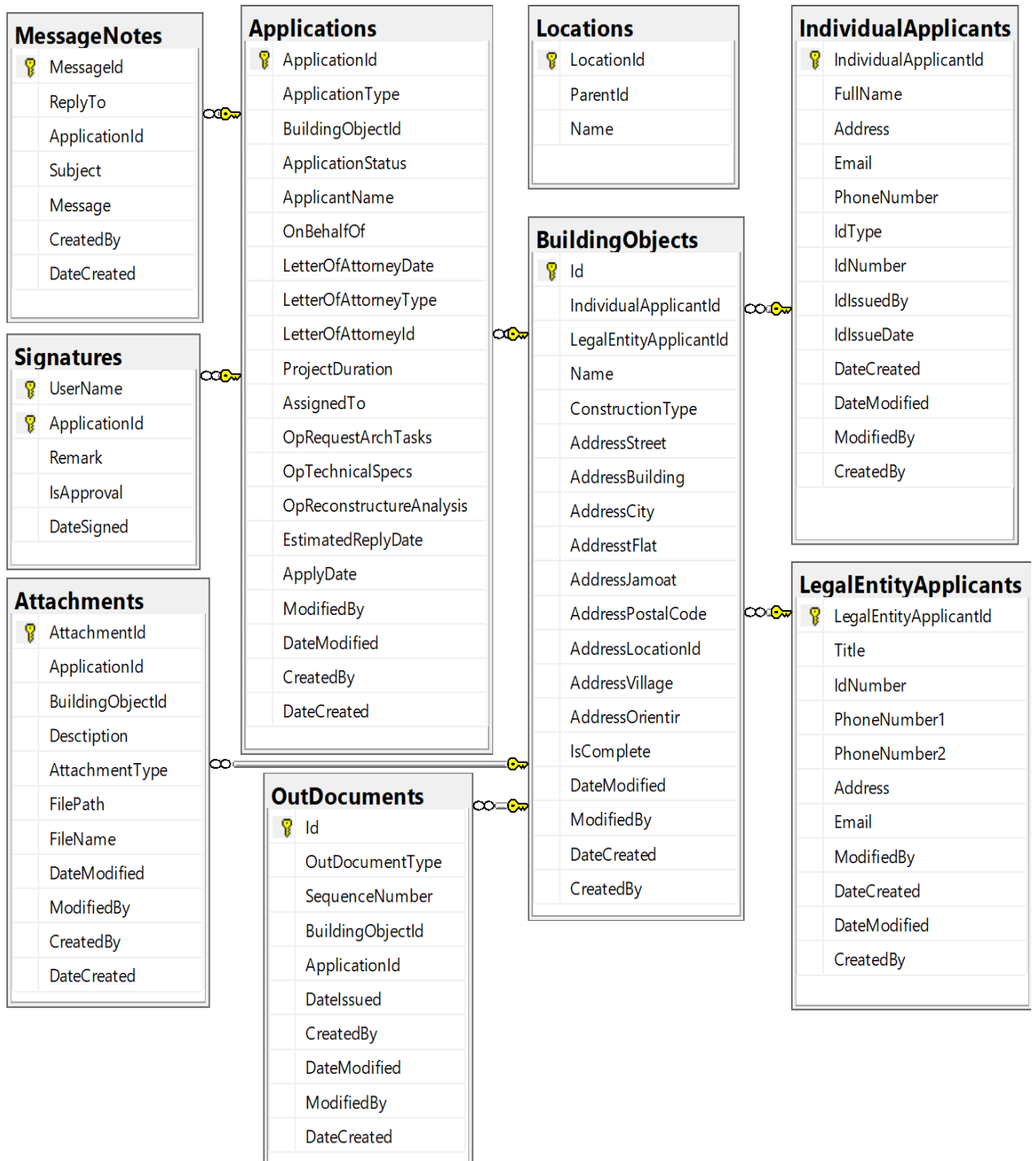
	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	5	851,5932229	170,3186446	3,358072155	0,104882451
Остаток	5	253,595868	50,7191736		
Итого	10	1105,189091			

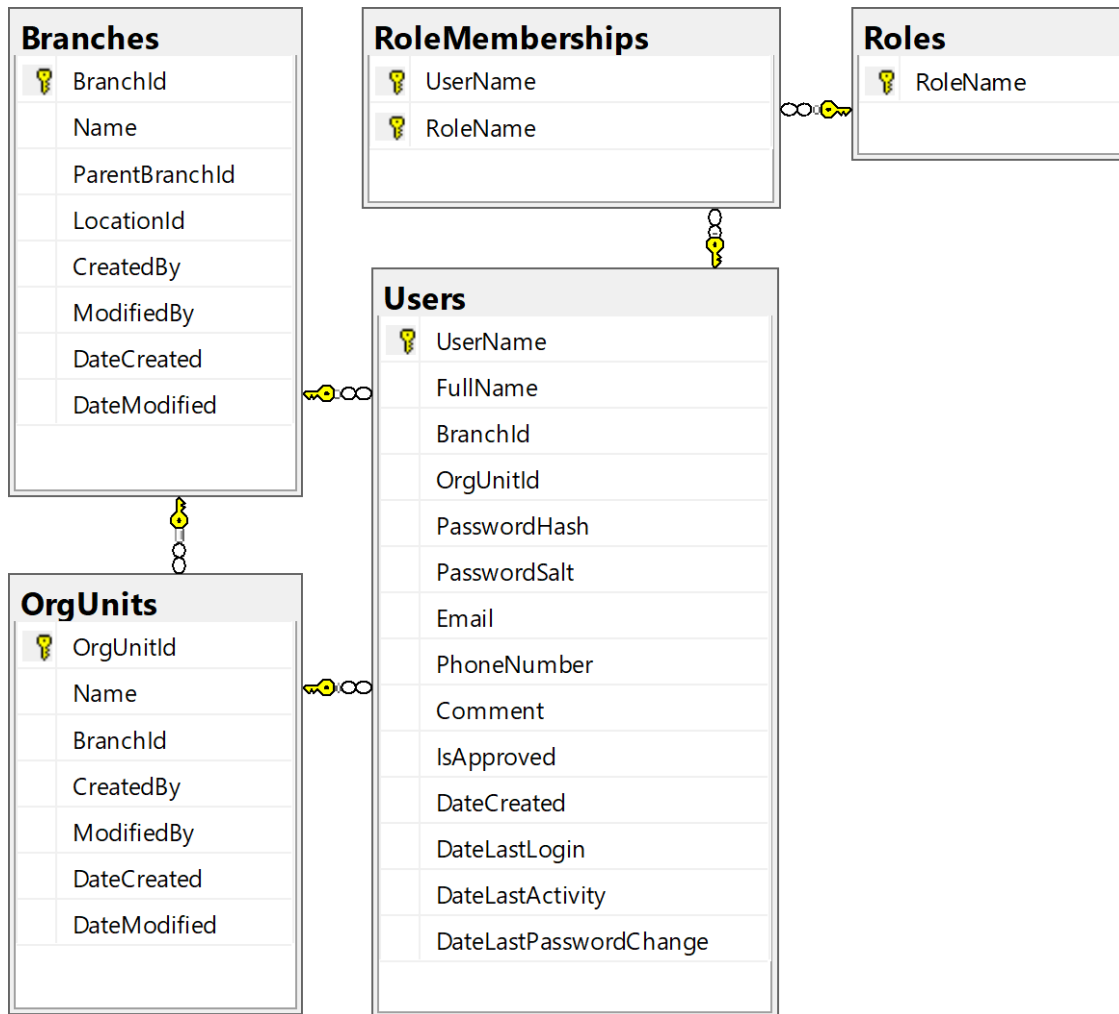
	<i>Коэффициенты</i>	<i>Стандартная ошибка</i>	<i>t-статистика</i>	<i>P-Значение</i>	<i>Нижние 95%</i>	<i>Верхние 95%</i>	<i>Нижние 95,0%</i>	<i>Верхние 95,0%</i>
Y-пересечение	113,4234097	297,0752261	0,381800297	0,718297267	-650,2327704	877,0795898	-650,2327704	877,0795898
Переменная X 1	0,443043802	0,875735281	0,505910647	0,634429012	-1,808105402	2,694193007	-1,808105402	2,694193007
Переменная X 2	-23,48590676	64,67941791	-0,363112525	0,731366792	-189,7496436	142,7778301	-189,7496436	142,7778301
Переменная X 3	-1,861216834	5,27686381	-0,352712691	0,738685402	-15,42582709	11,70339342	-15,42582709	11,70339342
Переменная X 4	-0,000939632	0,008074069	-0,116376458	0,911883986	-0,021694687	0,019815424	-0,021694687	0,019815424
Переменная X 5	-0,23352416	0,795261609	-0,293644453	0,780827912	-2,277809207	1,810760887	-2,277809207	1,810760887

## Роль системы «Единое окно»

1. Администратор – администратор системы, имеет полный доступ.
2. Оператор – ограниченный доступ для пользователя, который принимает заявление (и соответствующие артефакты) на выдачу разрешительных документов и заводит их в систему, тем самым регистрирует электронное заявление заказчика в системе.
3. Специалист – роль пользователя, который начинает процесс анализа и выдачи разрешительных документов на основе электронного заявления заказчика заведенного оператором в систему. Специалист так же взаимодействует с другими уполномоченными органами (отправляет запросы, обрабатывает ответы).
4. Менеджер – контролирует и визирует работу специалиста и придает конечный статус заявлению заказчика.
5. Оператор уполномоченной службы – это операторы служб электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения, которые обрабатывают заявления на своей стороне и дают заключения.

Схема базы данных  
проекта «Кдиное окно» для  
Комитета по архитектуре и градостроительства





### Описание таблиц и их предназначений

<b>Users</b> – используется для хранения пользователей системы	
UserName	Имя пользователя
FullName	ФИО пользователя
BranchId	Идентификатор филиала где работает пользователь
OrgUnitId	Идентификатор организационной единицы где работает пользователь
PasswordHash	Хеш пароля
PasswordSalt	Ключ для хеширования пароля
Email	Email пользователя
PhoneNumber	Номер телефона пользователя
Comment	Поле для заметок по пользователю
IsApproved	Пользователь активен или нет
DateCreated	Дата регистрации учетной записи
DateLastLogin	Дата последнего входа в систему
DateLastActivity	Дата последней активности пользователя
DateLastPasswordChange	Дата последней смены пароля

<b>RoleMembership</b> – хранит системные роли пользователей	
UserName	Имя пользователя
RoleName	Имя роли

**Roles – хранит весь список системных ролей**

RoleName	Имя роли
----------	----------

**OrgUnits – используется для хранения пользователей системы**

OrgUnitId	Идентификатор организационной единицы
Name	Название организационной единицы
BranchId	Идентификатор филиала, где находится орг. единица
CreatedBy	Кем создана орг. единица
ModifiedBy	Кем изменена орг. единица
DateCreated	Дата создания записи
DateModified	Дата модификации записи

**Branches – используется для хранения информации о филиалах**

BranchId	Идентификатор филиала
Name	Название филиала
ParentBranchId	Вышестоящий филиал (если есть)
LocationId	Идентификатор локации филиала(город/район)
CreatedBy	Кем создана запись
ModifiedBy	Кем изменена запись
DateCreated	Дата создания записи
DateModified	Дата модификации записи

**Applications – используется для хранения заявлений**

ApplicationId	Идентификатор заявления
ApplicationType	Тип заявления.  0 = Получение архитектурно-планировочных заданий 1 = Согласование проектной документации 2 = Экспертиза проектной документации 3 = Разрешение на производство строительных работ 4 = Приемка завершеного объекта в эксплуатацию
BuildingObjectId	Идентификатор объекта по которому делается заявление
ApplicationStatus	Статус заявления. 0 = Новый 1 = В обработке 2 = Завершен
ApplicantName	ФИО заявителя
OnBehalfOf	Лицо от чьего имени действует заявитель
LetterOfAttorneyDate	Дата выдачи доверенности
LetterOfAttorneyType	Тип доверенности
LetterOfAttorneyId	Номер доверенности
ProjectDuration	Сроки завершения строительства
AssignedTo	Идентификатор ответственного лица за кем закреплено заявление
OpRequestArchTasks	1- запрашивается получение архитектурно-планировочных заданий
OpTechnicalSpecs	1- запрашивается Инженерно-Технические условия(ИТУ)
OpReconstructureAnalysis	1- запрашивается Заключение о возможности реконструкции (перепланировки, переоборудования) объекта
EstimatedReplyDate	Дата ответа на заявление
ApplyDate	Дата получения заявления
ModifiedBy	Кем изменена запись
DateModified	Дата модификации записи

CreatedBy	Кем создана запись
DateCreated	Дата создания записи

**BuildingObjects** – используется для хранения информации о объектах

Id	Идентификатор объекта
IndividualApplicantId	Идентификатор заявителя – физическое лицо
LegalEntityApplicantId	Идентификатор заявителя – юридическое лицо
Name	Название объекта
ConstructionType	Тип постройки
AddressStreet	Улица где расположен объект
AddressBuilding	Номер дома
AddressCity	Город где расположен объект
AddressFlat	Номер квартиры
AddressJamoat	Джамоат где расположен объект
AddressPostalCode	Почтовый индекс объекта
AddressLocationId	Идентификатор локации филиала(город/район)
AddressVillage	Деревня где расположен объект
AddressOrientir	Ориентир где расположен объект
IsComplete	Да/Нет – завершено ли строительство объекта
DateModified	Дата модификации записи
ModifiedBy	Кем изменена запись
DateCreated	Дата создания записи
CreatedBy	Кем создана запись

**IndividualApplicants** – используется для хранения заявителей – физическое лицо

IndividualApplicantId	Идентификатор заявителя – физ. лицо
FullName	ФИО заявителя
Address	Адрес заявителя
Email	Email заявителя
PhoneNumber	Номер телефона заявителя
IdType	Тип удостоверения заявителя
IdNumber	Номер удостоверения заявителя
IdIssuedBy	Орган выдавший удостоверение
IdIssueDate	Дата выдачи удостоверения
DateCreated	Дата создания записи
DateModified	Дата модификации записи
ModifiedBy	Кем изменена запись
CreatedBy	Кем создана запись

**LegalEntityApplicants** – используется для хранения заявителей – юридическое лицо

LegalEntityApplicantId	Идентификатор заявителя – физ. лицо
Title	Название юридического лица
IdNumber	Номер удостоверения
PhoneNumber1	Номер телефона 1
PhoneNumber2	Номер телефона 2
Address	Адрес юр. Лица
Email	Email юр. Лица
ModifiedBy	Кем изменена запись
DateCreated	Дата создания записи



DateModified	Дата модификации записи
CreatedBy	Кем создана запись

### **OutDocuments**– используется для хранения исходящих документов

Id	Идентификатор исходящего документа
OutDocumentType	Тип документа: 0 = Архитектурно-планировочные задания 1 = Инженерно-технические условия 2 = Разрешение на производство строительных работ 3 = Заключение согласования проектной документации 4 = Уведомление об отказе в выдаче архитектурно-планировочных заданий
SequenceNumber	Серийный номер исходящего документа
BuildingObjectId	Идентификатор объекта для которого выдается исходящий документ
ApplicationId	Идентификатор заявления в результате которого выдается исходящий документ
DateIssued	Дата выдачи исходящего документа
CreatedBy	Кем создана запись
DateModified	Дата модификации записи
ModifiedBy	Кем изменена запись
DateCreated	Дата создания записи

### **Attachments**– используется для хранения прилагаемых документов к заявлению в электронном виде

AttachmentId	Идентификатор документа прилагаемого к заявлению в электронном виде
ApplicationId	Идентификатор заявления для которого предназначено приложение
BuildingObjectId	Идентификатор объекта с которым связано приложение
Description	Описание прилагаемого документа
AttachmentType	Тип прилагаемого документа:  0 = Документ на право пользования земельным участком 1 = Технический паспорт объекта 2 = Доверенность по которой действует заявитель 3 = Проектная документация 4 = Заключение экспертизы проектной документации 5 = Акт о приемке законченного объекта в эксплуатацию 6 = Другие документы
FilePath	Путь на диске где хранится прилагаемый документ
FileName	Имя файла
DateModified	Дата модификации записи
ModifiedBy	Дата модификации записи
CreatedBy	Кем создана запись
DateCreated	Дата создания записи

### **Signatures**– используется для хранения информации о электронных подписях

UserName	Имя пользователя
ApplicationId	Идентификатор заявления где используется подпись
Remark	Ремарка к подписи
IsApproval	1-Одобрение , 0-Вето
DateSigned	Дата подписания

<b>MessageNotes</b> – используется для хранения переписки по заявлениям	
MessageId	Идентификатор сообщения
ReplyTo	Кому адресовано сообщение
ApplicationId	Идентификатор заявления к которому относится переписка
Subject	Тема сообщения
Message	Тело сообщения
CreatedBy	Кем создана запись
DateCreated	Дата создания записи
<b>Locations</b> – используется для хранения пользователей системы	
LocationId	Идентификатор локации
ParentId	Идентификатор родительской локации
Name	Название локации