

В таблице 1 приведены данные Росстата<sup>1</sup> о заработной плате в сфере ЖКХ в сравнении со среднемесячной зарплатой в Российской Федерации, в том числе за период 2017-2023 гг. и по состоянию на июль 2024 г.

Имеющиеся сведения наглядно свидетельствуют о продолжающемся падении уровня оплаты труда в сфере ЖКХ по сравнению со среднероссийским уровнем.

В тепло- и электроснабжении уровень заработной платы по отношению к среднероссийскому уровню упал за период с 2017 по июль 2024 года на 9% (с 114 до 105%), в ВКХ и обращении с ТКО по итогам 2023 года упал на 4%, однако согласно данным на июль 2024 - вернулся на уровень 2017 года и составил 74%.

К сожалению, общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД 2), в соответствии с которым публикуются статистические данные, не содержит такой вид экономической деятельности, как управление многоквартирными домами, а наиболее близким к нему видом деятельности можно считать «деятельность по операциям с недвижимым имуществом».

Пока у работников, занятых «деятельностью по операциям с недвижимым имуществом», также наблюдается падение уровня заработной платы: с 2017 по июль 2024 года на 3% (с 77 до 73%).

Таким образом, уровень заработной платы падает и в жилищном, и в коммунальном хозяйстве.

**Таблица 1. СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИЙ ЖКХ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (руб.)**

Показатели	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	июль.24
Среднемесячная заработная плата в Российской Федерации, руб.	39167	43724	47867	51344	57244	65338	74854	85017
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	44632	47482	50382	53157	57804	65452	74438	88950,5
Отношение среднемесячной номинальной начисленной з/п к среднероссийскому уровню (в процентах)	114	109	105	104	101	100	99	105

<sup>1</sup> [https://rosstat.gov.ru/labor\\_market\\_employment\\_salaries](https://rosstat.gov.ru/labor_market_employment_salaries)

Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	29097	31586	34518	36347	40039	46075	52707	63291,3
Отношение среднемесячной номинальной начисленной з/п к среднероссийскому уровню (в процентах)	74	72	72	71	70	71	70	74
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	30208	33101	36859	37628	43620	48531	55443	61980,7
Отношение среднемесячной номинальной начисленной з/п к среднероссийскому уровню (в процентах)	77	76	77	73	76	74	74	73

Средняя зарплата по стране, по данным сайта Росстата, на июль 2024 г. составляла 85017 рублей в месяц, при этом средний доход в отрасли водоснабжения и водоотведения, составлял 63291,3 рублей. Как правило, зарплаты сотрудников предприятий ЖКХ ниже, чем среднемесячная заработная плата по стране (Рис. 1, Таблица 2).

Рис. 1 Аналитика по средней заработной плате одного из крупнейших частных коммунальных операторов в России.



Таблица 2. Сравнение заработной платы в городе и водоканале<sup>2</sup>

Регион	2020		2021		2022		I кв 2023		Отставание от города по I кв 2023
	город	водоканал	город	водоканал	город	водоканал	город	водоканал	
Архангельск	58 374	45 736	63 535	48 709	70 460	51 504	76 970	59 077	- 30,3 %
Барнаул	40 714	33 199	44 887	35 481	50 583	39 801	55 859	46 520	- 20,1 %
Воронеж	45 039	36 085	49 785	37 494	56 402	41 997	62 638	46 964	- 33,4 %
Краснодар	52 575	35 861	57 752	39 522	65 506	46 340	72 678	53 514	- 35,8 %
Липецк	46 040		49 500		58 303	31 627	61 286	39 702	- 54,4 %
Омск	45 590	39 006	49 108	40 748	55 841	45 032	62 384	50 106	- 24,5 %
Оренбург	45 665	33 488	48 911	35 374	54 886	39 388	64 188	46 411	- 38,3 %
Орск	35 258		38 803	24 323	44 578	27 925	51 888	33 493	- 54,9 %
Тюмень	66 522	45 507	71 706	47 819	78 471	52 968	86 070	59 285	- 45,2 %
Южно-Сахалинск	114 007		115 192		125 816	64 451	135 058	73 432	- 83,9 %

Значительное отклонение размера средней заработной платы в отрасли водоснабжения и водоотведения от средней заработной платы в соответствующем муниципальном образовании сформировалось в результате невозможности организаций ВКХ повысить заработную плату персонала ввиду законодательных ограничений. Даже при росте минимального размера оплаты труда (МРОТ) (18,5% - с 1 января 2024 г., 16,6% - ожидаемый рост с 1 января 2025 г.) и средней зарплаты в регионе или населенном пункте, увеличить уровень оплаты труда в тарифах на водоснабжение и водоотведение (расходы на ФОТ) невозможно, поскольку это не предусмотрено тарифным законодательством. Уровень оплаты труда (расходы на ФОТ) фиксируется на долгосрочный период регулирования (в отдельных случаях до 49 лет) и в течение такого периода пересмотру не подлежит, происходит только незначительная индексация на индекс потребительских цен, размер которой почти в 2 раза меньше инфляции.

Согласно данным Ассоциации управляющих организаций «Новое качество», средняя заработная плата сотрудников управляющих компаний составляет:

- Тульская обл. - рабочие специальности 40-50 тыс. руб., АУП 60-70 тыс. руб.
- Липецкая обл. - рабочие специальности 25-30 тыс. руб.
- Ярославская обл. - рабочие специальности 40 тыс. руб., ИТР 48 тыс. руб.
- Московская обл. - 44-45 тыс. руб.

<sup>2</sup> : <https://rosstat.gov.ru/> (информация по заработной плате города, по состоянию на 21.02.2024, форма П-4 (по заработной плате водоканалов).

- Рязанская обл. - 40-45 тыс. руб.
- Ивановская обл. - 38-45 тыс. руб.
- Нижневартовск - рабочие специальности 45 тыс. руб., АУП 70-80 тыс. руб.
- Самара - рабочие специальности 23-28 тыс. руб., АУП 28-42 тыс. руб.
- Калуга - 50 тыс. руб.
- Пермский край - 50-60 тыс. руб.

Согласно анализу рынка труда экспертами платформы hh.ru<sup>3</sup>, средний диапазон зарплат в сфере ЖКХ составил: 52-103,5 тысячи рублей. Зарплаты сильно варьируются и в региональном разрезе, и с точки зрения профессий.

Выше всех зарплата у работников благоустройства оказалась в Санкт-Петербурге. Там, работодатели своим работникам платят до 160 тысяч рублей в месяц. Вторые и третьи места по уровню зарплаты у коммунальщиков заняли: Коми и Архангельск. В этих регионах в среднем платят 143 и 133 тысячи рублей соответственно. Однако, стоит учесть, особенность северных регионов относительно небольшой окладной части заработной платы и высокой надбавки за счет РК и СН (районные коэффициенты и северные надбавки), а также тенденцию среди молодого поколения уезжать в крупные города и не возвращаться обратно из-за сложного климата.

Эксперты добавили<sup>4</sup>, что профессии сферы ЖКХ остаются одними из самых остродефицитных. В среднем на одну вакансию в этой области приходится до двух человек, что в 2-3 раза ниже нормы. По словам представителя Уральского федерального университета имени Ельцина, в крупных городах эта цифра доходит до 17 компаний, которые делают предложение о трудоустройстве одному выпускнику вуза.

За последнее время всё больше работодателей ищут специалистов в сфере обеспечения пожарной безопасности — 104% вакансий по стране приходится на них. Активно ищут и работников по утилизации твердых бытовых отходов — 83% вакансий. В сфере водоснабжения и канализации тоже острый дефицит работников — 76% вакансий приходится на них. Замыкают четвёрку нужных специалистов из сферы ЖКХ — лифтовики, 32% вакансий отводятся им.

<sup>3</sup> <https://www.pravda.ru/news/realty/1975458-zarplata/>

<sup>4</sup> <https://stroygaz.ru/publication/zkh/osnovnoy-imperativ-narastaet-nekhvatka-naibolee-vostrebovannykh-spetsialistov/>

Официальная статистика по учету заработной платы специалистов лифтовой отрасли отсутствует. Согласно экспертной оценке специалистов отрасли (Национальный лифтовый союз) в Москве и Московской области, средняя заработная плата в сфере лифтового обслуживания колеблется в диапазоне от 75 до 85 тысяч рублей в месяц, в регионах от 30 до 45 тысяч рублей в месяц.

Согласно данным одной из крупных частных энергетических компаний (Таблица 3), максимальный размер оплаты труда среди сотрудников за 2023 год зафиксирован у руководящих должностей в Белгородской области (255 350 руб.), у специалистов и других служащих - в Челябинской области (172 730 руб.), у рабочих специальностей в Нижегородской области (36 614 руб.).

Таблица 3. Базовый оклад мужчин и женщин в разбивке по категориям сотрудников и регионам осуществления деятельности.

Границы показателя	Средний размер оплаты труда, руб. за 2023 г.					
	Мужчины	Женщины				
Генерирующие активы	73 704	71 364				
Сервисные активы	60 639	77 311				
Сбытовые активы	93 895	62 090				
Добыча топливного торфа	47 519	35 181				
Границы показателя	Базовый оклад, руб. на 31.12.2023					
	Руководители		Специалисты и другие служащие		Рабочие	
	Мужчины	Женщины	Мужчины	Женщины	Мужчины	Женщины
Генерирующие активы	72 902	82 302	56 084	49 605	29 540	23 838
Сервисные активы	53 288	74 842	49 605	34 666	25 499	21 285
Сбытовые активы	111 320	82 847	49 457	35 396	25 784	24 163
Добыча топливного торфа	37 297	21 765	19 913	15 296	13 050	6 365
Генерирующие активы						
Белгородская область	255 350			97 995		
Владимирская область	73 557	75 021	50 033	49 114	34 488	29 116
Ивановская область	70 557	75 665	56 323	50 230	33 882	29 970
Иркутская область	138 522	112 072	88 705	75 288		
Кировская область	55 553	53 879	38 242	37 141	25 740	21 200
Нижегородская область	80 738	88 754	64 487	54 285	36 614	29 663
Оренбургская область	60 030	59 802	43 716	40 593	26 883	21 094
Пензенская область	177 938	119 085	52 914	50 368		
Пермский край	69 270	61 763	55 315	44 843	27 105	23 218
Республика Коми	49 344	49 888	39 048	33 924	24 623	22 034
Республика Марий Эл	52 844	55 655	36 401	35 915	26 720	21 153
Республика Мордовия	58 580	63 917	42 081	36 618	29 472	21 257
Самарская область	70 702	73 105	56 765	52 225	36 195	30 953

Саратовская область	58 088	57 128	44 638	39 923	28 123	20 022
Свердловская область	68 526	75 976	53 984	48 308	30 089	24 660
Удмуртская Республика	60 745	60 734	43 952	39 909	26 927	23 639
Ульяновская область	60 998	64 883	43 549	39 098	28 590	22 746
Челябинская область			172 730	69 803		
Чувашская Республика - Чувашия	51 684	51 578	41 901	38 074	30 160	24 030
<b>Сервисные активы</b>						
Владимирская область	53 824	66 975	42 900	39 357	29 904	19 754
Ивановская область	42 907		38 050	31 986	25 543	23 126
Кировская область	35 592	49 850	26 747	25 658	19 605	19 293
Нижегородская область	61 314	50 307	88 453	39 483	29 869	22 761
Оренбургская область	41 946	44 377	30 580	26 215	19 577	22 796
Пензенская область	39 397		40 514	34 505	31 376	19 776
Пермский край	50 376	53 092	36 897	32 772	23 543	20 614
Республика Коми	36 833		26 193	20 004	19 436	18 952
Республика Марий Эл			59 770	51 200		
Республика Мордовия	58 400		42 150	31 467	32 773	
Самарская область	48 952	52 964	50 185	36 668	27 081	21 137
Саратовская область	50 906	56 045	32 364	31 007	25 367	24 135
Свердловская область	76 630	85 197	52 807	37 381	28 187	20 145
Удмуртская Республика	66 523	60 890	37 290	41 236	23 449	
Ульяновская область	46 700		36 050		27 286	34 667
Чувашская Республика - Чувашия	43 856	44 664	37 153	32 938	22 960	21 209

Согласно приведенным в таблице 4 данным, максимальная стоимость жилищно-коммунальных услуг за январь-март 2024 года наблюдается в Ненецком авт.округ (41,5 руб.), далее следуют Московская область (39,4 руб.), Санкт-Петербург (36,9 руб.), Мурманская область (34 руб.) и Ленинградская область (33,2 руб). Минимальная стоимость зафиксирована в Республике Калмыкия (12,8 руб.).

Таблица 4. СТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ЗА ЯНВАРЬ-МАРТ 2024 ГОДА ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ<sup>5</sup>

Наименование субъекта РФ	Стоимость ЖКУ в руб. в расчете на: 1 кв.м площади жилья
1	3
<b>Российская Федерация</b>	<b>28,20</b>
<b>Центральный Федеральный округ</b>	<b>29,20</b>
Белгородская область	21,40
Брянская область	21,30
Владимирская область	24,20
Воронежская область	20,80
Ивановская область	23,10
Калужская область	22,60
Костромская область	21,30
Курская область	19,20
Липецкая область	22,40
Московская область	39,40
Орловская область	17,10
Рязанская область	22,50
Смоленская область	18,10
Тамбовская область	18,10
Тверская область	22,70
Тульская область	20,30
Ярославская область	24,70
Москва	32,00
<b>Северо-Западный Федеральный округ</b>	<b>31,50</b>
Республика Карелия	27,00
Республика Коми	28,70
Архангельская область	32,30
Ненецкий авт. округ	41,50
Архангельская область без Ненецкого авт. округа	31,90
Вологодская область	22,70
Калининградская область	19,60
Ленинградская область	33,20
Мурманская область	34,00
Новгородская область	16,90
Псковская область	19,50
Санкт-Петербург	36,90
<b>Южный Федеральный округ</b>	<b>24,10</b>
Республика Адыгея	23,10
Республика Калмыкия	12,80
Республика Крым	19,10

<sup>5</sup> Журнал ЦЕНЫ и ТАРИФЫ в ЖКХ, 2 (100)'2024