

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ
(С О Ф Н И У « Б е л Г У »)**

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ
КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТА

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ
НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ
(НА ПРИМЕРЕ СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)**

Выпускная квалификационная работа
обучающегося по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
очной формы обучения, группы 92071408
Фоминовой Марины Владимировны

Научный руководитель
к.и.н., доцент
Мамаева Т.П.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		3
РАЗДЕЛ I.	ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА ФЕДЕРАЛЬНОМ И РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЯХ	7
РАЗДЕЛ II.	АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ	26
РАЗДЕЛ III.	ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ	43
ЗАКЛЮЧЕНИЕ		56
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ		58
ПРИЛОЖЕНИЯ		64

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования определяется возрастающей ролью становления качественно новых управленческих систем, технологий и инструментов регулирования, адаптированных к последствиям глобального финансово-экономического кризиса. Это чрезвычайно важно для сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), сложившаяся управленческая система которого представляется малоэффективной.

В последние годы проблемы, связанные с функционированием ЖКХ, стали объектом всестороннего пристального внимания, однако серьезных позитивных изменений в этой сфере к настоящему времени не произошло. Более того, наблюдается ухудшение как технического, так и финансового положения данного многоотраслевого комплекса. ЖКХ по-прежнему характеризуется отсутствием эффективных экономических отношений и низким качеством предоставляемых услуг.

Для России проблемы развития системы жилищно-коммунального хозяйства приобретают особую значимость в связи с высоким уровнем износа жилищного фонда, критическим состоянием объектов инженерной инфраструктуры, низким качеством предоставляемых услуг.

Основной целью реформы ЖКХ является перевод данной сферы в режим самокупаемости и самофинансирования с обеспечением социальной защиты малоимущих граждан¹. Однако по истечении более полутора десятилетий рыночных преобразований в отрасли, эти цели по-прежнему не достигнуты.

Таким образом, вопросы управлением жилищно-коммунальным хозяйством требуют серьезной проработки, что обуславливает актуальность темы выпускной квалификационной работы.

Степень разработанности темы. Значительный вклад в исследование жилищно-коммунального комплекса в современных условиях внесли

¹ Дронов А.А. О состоянии ЖКХ России и перспективах его реформирование // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. 2013. № 6. С. 25.

П.Г. Грабовой, Н.В. Елькина, Г.И. Киреева, И.А. Кузнецов, В.Н. Субботина, Л.Н. Чернышев и др.¹

Проблемы развития рыночных отношений и конкуренции в жилищно-коммунальном хозяйстве рассмотрены в трудах В.А. Козловой, А.О. Котельниковой, А.Н. Ряховской и др.²

Эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования в своих работах освещали В.Н. Алферов, А.М. Дохов, Е.А. Кобец, Т.А. Макареня, Я.А. Налесная³.

Однако при всей несомненной теоретической значимости указанных исследований многие их результаты теряют актуальность в связи с введением новых правил в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В качестве **проблемы** исследования выступает противоречие между потребностью в повышении качества управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недостаточной разработанностью практических рекомендаций по совершенствованию системы управления на муниципальном уровне.

Гипотеза исследования базируется на представлении о том, что эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством и

¹ Грабовой П.Г. Основы организации и управления жилищно-коммунальным комплексом. М., 2012; Елькина Н.В. Повышение эффективности управления муниципальной системой жилищно-коммунального хозяйства // Наука и образование. 2012. № 4; Киреева Г.И. Совершенствование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования: дис. канд. техн. наук: 05.13.10. М., 2011; Кузнецов И.А. Особенности муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством // Вестник Тамбовского университета. Серия: Гуманитарные науки. 2007. № 3; Субботина В.Н. Эффективное управление жилым домом. М., 2013; Чернышев Л.Н. Что препятствует реализации национального жилищного проекта. М., 2011.

² Ряховская А.Н., Рыночные методы управления ЖКХ. М., 2013. Котельникова А.О., Частный бизнес в ЖКХ: Проблемы выживания. М., 2013. Козлова В.А. Одно из основ направления реформирования в ЖКХ. М., 2011.

³ Алферов В.Н. Выбор эффективных организационно-экономических форм управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований: дис. канд. эконом.наук: 08.00.05 / В.Н. Алферов. М., 2013; Дохов, А.М. Формирование эффективного механизма управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях: дис. канд. эконом.наук: 08.00.05 / А.М. Дохов. Нальчик, 2009; Кобец Е.А., Макареня Т.А., Налесная Я.А. Совершенствование процесса управления муниципальными предприятиями в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Региональная экономика: теория и практика. 2008. № 10.

совершенствование ее организации может быть успешной при систематической и целенаправленной работе.

Объект исследования – система управления муниципальным жилищно-коммунальным хозяйством Старооскольского городского округа

Предмет исследования – механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальном уровне.

Целью выпускной квалификационной работы является комплексное исследование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования и разработка рекомендаций по ее совершенствованию на муниципальном уровне.

Исходя из цели, объекта, предмета, были определены следующие **задачи** исследования:

1) исследовать теоретические основы управления жилищно-коммунальным хозяйством;

2) проанализировать систему жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования «Старооскольский городской округ»;

3) разработать предложения по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории муниципального образования «Старооскольский городской округ».

В качестве **теоретико-методологической основы** использованы ключевые положения трудов ученых по проблемам организационно-экономического развития муниципальных образований, в том числе в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством, теории регионального и муниципального управления, положения реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации.

В работе использованы основополагающие принципы системного подхода, позволяющие выявить системную взаимосвязь между уровнем управления предприятиями сферы жилищно-коммунального хозяйства и качеством предоставляемых ими услуг. В работе применены следующие

общенаучные и специальные методы: анализ, синтез и обобщение документов и статистических данных, аналитического моделирования.

Эмпирической базой исследования стали нормативно-правовые акты Российской Федерации, а также решения органов местного самоуправления на территории Старооскольского городского округа. В исследовании использованы данные, опубликованные в статистических ежегодниках, в научной литературе и периодической печати.

Практическая значимость выпускной квалификационной работы состоит в том, что выводы и практические рекомендации могут быть использованы органами муниципальной власти и управляющими компаниями для разработки комплексной программы практических мер по совершенствованию управления сферой ЖКХ.

Структура выпускной квалификационной работы обусловлена целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, трех разделов, заключения, библиографического списка использованной литературы и приложений.

В первом разделе исследуются теоретические положения, позволяющие понять специфику проблем развития муниципальных образований в сфере жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе.

Во втором разделе рассмотрена система жилищно-коммунального хозяйства, действующая на территории Старооскольского городского округа, проанализирована практика работы департамента по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи.

В третьем разделе выявлены проблемные зоны в деятельности департамента по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи и предложены направления совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории Старооскольского городского округа.

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА ФЕДЕРАЛЬНОМ И РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЯХ

В современном российском обществе сфера жилищно-коммунального хозяйства является важнейшим направлением деятельности органов государственной и муниципальной власти, так как она обеспечивает работоспособность не только экономической и производственной инфраструктуры территорий, но занимается вопросам жизнеобеспечения социальной и общественной сфер жизни общества.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – это отрасль народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения в услугах, обеспечивающих их нормальные условия жизни и работы. В тоже время, это система, предоставляющая оплачиваемые жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества потребителям.

Отрасль жилищно-коммунального хозяйства по целому ряду причин является крайне значимой для государства и общества. Именно через работу ЖКХ обеспечивается предоставление наиболее оптимальных условий жизни населения, что сказывается как на состоянии его здоровья, так и на работоспособности и общественных настроениях. Данная отрасль является довольно значимой в структуре ВВП, доля которой по оценкам экспертов составляет 5–7%. Стоит отметить, что при этом денежное выражение стоимости ВВП данной отрасли изгода в год изменяется незначительно и составляет более 4 трлн. руб. Также, данная сфера предоставляет рабочие места более чем для 3 млн. человек по всей стране¹.

Жилищно-коммунальное хозяйство – комплекс отраслей экономики, обеспечивающий функционирование инфраструктуры поселений, а также

¹ Центральная база статистических данных Федеральной Службы государственной статистики: официальный сайт. URL: <http://cbsd.gks.ru>. (дата обращения: 12.01.2017).

различных зданий в них, создающих безопасное, удобное и комфортабельное проживание и нахождение в них людей путём предоставления им коммунальных ресурсов и широкого спектра жилищных услуг.

Главной целью управления в сфере ЖКХ является повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения, реализация управленческих мер по своевременному капитальному и текущему ремонту зданий, теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, а также благоустройству территорий, утилизации мусора и иное.

Ведущими задачами в сфере ЖКХ являются:

- 1) снижение стоимости и повышение качества жилищно-коммунальных услуг;
- 2) совершенствование механизмов финансирования отрасли;
- 3) усиление социальной политики в сфере ЖКХ;
- 4) обеспечение государственного контроля за состоянием жилищного фонда.

Объем жилищного фонда в Российской Федерации составляет 3,3 млрд. кв.м., в том числе многоквартирных домов 2,2 млрд. кв.м. (что составляет 67% от общего объема жилищного фонда), индивидуальных жилых домов - порядка 1млрд. кв.м. Стратегия экономического развития ЖКХ является эффективным инструментом обеспечения экономического благополучия и безопасности организации, задает основные направления, указывает курс развития, координирует работу, снижает угрозы, неудачи и негативные воздействующие факторы. Стратегия экономического развития жилищно-коммунального хозяйства отражает преимущества и перспективы развития в конкурентном окружении, определяет экономическую политику по основным направлениям и видам деятельности жилищно-коммунального хозяйства.

Принятые в последние годы на федеральном уровне нормативные акты, образовав законодательное поле, обеспечили экономические и организационно-правовые условия проведения реформ в жилищно-коммунальном хозяйстве. На сегодняшний день в Российской Федерации насчитывается огромное количество нормативных актов разного уровня, где упоминается аббревиатура ЖКХ.

Первый закон «Об основах федеральной жилищной политики в РФ» был принят в 1992 году. Всего более чем за десятилетие появилось 25 законов, 22 указа Президента и свыше 100 постановлений правительства. Подавляющая часть правовых актов в сфере ЖКХ принята на региональном и местном уровне. Важной составляющей законодательства РФ в сфере ЖКХ являются кодексы.

Градостроительный кодекс РФ обеспечивает устойчивое развитие территорий на основе территориального планирования. На его основе осуществляется сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Жилищный кодекс РФ провозглашает необходимость обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасность, неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимость беспрепятственного осуществления прав, вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, а также на признание равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями.

Гражданский кодекс РФ определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления правособственности и других вещных прав. Регулирует договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Итак, нормативно-правовую основу функционирования ЖКХ составляют: Конституция РФ (ст. 8 и 40.), Жилищный кодекс РФ (ст. 2, 10, 57, 136, 157), Земельный кодекс РФ (ст. 5, 10, 11, 15), Гражданский кодекс РФ (ст. 18, 288, 291), Градостроительный кодекс РФ (ст. 6, 7, 8, 30, 46), иные федеральные и региональные законы и подзаконные акты, правовые акты муниципальных органов власти. Среди них:

– федеральный закон от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

– федеральный закон от 23.07.2013 г. № 240-ФЗ (ред. от 29.06.2015 г.) «О внесении изменений в федеральный закон о Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

– целевая программа «Молодая семья», которая действует в Белгородской области в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 годы.

Важнейшим документом в сфере совершенствования системы ЖКХ является «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации до 2020 года»¹. Документ, разработанный Минстроем России, определяет основные направления развития жилищно-коммунальной отрасли до 2020 года. Ожидаемая сумма инвестиций в ЖКХ превысит 500 млрд. руб. ежегодно. В стратегии развития также говорится, что годовой оборот в сфере жилищно-коммунального хозяйства превышает 4,1 трлн. руб. – это почти 6 % ВВП России.

Реализация Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года позволит повысить комфортность условий проживания, будет способствовать модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства, переходу на принцип использования наиболее эффективных технологий, обеспечению доступности многоквартирных домов для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В Белгородской области сфера ЖКХ регулируется рядом нормативно-правовых актов, к числу основных среди них относят:

– постановление Правительства Белгородской области №158-пп «Об утверждении Положения о Департаменте ЖКХ Белгородской области»².

– постановление Правительства Белгородской области №345-пп «Об утверждении долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области»³;

– приказ Департамента ЖКХ Белгородской области от 16.11.2016 года № 113 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по

¹ Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2020 года: распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 14.01.2018).

² Об утверждении положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: постановление Правительства Белгородской области от 22 июня 2015 года № 246-пп. URL: <http://docs.cntd.ru/> (дата обращения: 14.01.2018).

³ Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2016–2045 годы: постановление Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп. URL: <http://docs.cntd.ru/> (дата обращения: 14.01.2018).

электроснабжению в жилых помещениях»¹;

–приказ Департамента ЖКХ Белгородской области от 16.11.2016 года № 114 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению и водоотведению»²;

–приказ Департамента ЖКХ Белгородской области от 07.12.2016 года № 122 «Об утверждении лимитов потребления электрической, тепловой энергии, газа, воды, водоотведения на 2017 год»³ и иные.

Реформа ЖКХ как на федеральном, так и на региональном уровнях длится уже более десяти лет. При этом мнения населения, государства в лице чиновников, экспертов (специалистов-работников ЖКХ) о достигнутых результатах реформы совпадают лишь в одном – нынешняя жилищная система в значительной мере отличается от той, что была в советский период. Об этом говорят и данные ВЦИОМ по результатам социологических опросов населения в различных регионах страны⁴.

Планируемая жесткость в отношении контроля за соблюдением гражданами дисциплины оплаты жилья и услуг жилищно-коммунального хозяйства, вплоть до выселения неплательщиков, приведет, по мнению россиян, к негативным последствиям. Почти половина (47%) убеждены, например, что выселения ухудшат положение беднейших слоев населения, которым уже сегодня не на что жить, 27% ожидают усиления коррупции и образования нового «поля» для различных жилищных махинаций, 24%

¹ Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях: приказ Департамента ЖКХ Белгородской области от 16.11.2016 года № 113 // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: официальный сайт. URL: <http://belgkh.ru/> (дата обращения: 14.01.2018).

² Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению и водоотведению: приказ Департамента ЖКХ Белгородской области от 16.11.2016 года № 114 // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: официальный сайт. URL: <http://docs.cntd.ru/> (дата обращения: 14.01.2018).

³ Об утверждении лимитов потребления электрической, тепловой энергии, газа, воды, водоотведения на 2017 год: приказ Департамента ЖКХ Белгородской области от 07.12.2016 г. № 122 // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: официальный сайт. URL <http://belgkh.ru/> (дата обращения: 14.01.2018).

⁴ Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ): официальный сайт. URL: <http://wciom.ru/> (дата обращения: 15.01.2018).

опасаются того, что выселения, несмотря на все заверения и обещания официальных лиц, коснутся не только злостных неплательщиков, но и людей, которые не смогли вовремя оплатить жилье по объективным причинам. Гораздо меньше тех, кто видит в практике выселений положительные моменты – 18% полагают, что они повысят дисциплину платежей, 9% верят в то, что выселения будут способствовать увеличению средств, направляемых на содержание и ремонт жилищного фонда.

Большие сомнения у россиян вызывает и то, что переход к стопроцентной оплате жилищно-коммунальных услуг населением будет способствовать повышению их качества. Еще в начале года большинство опрошенных (68%) заявляли, что этот переход никак не повлияет на качество услуг, оказываемых ЖКХ населению. Еще 9% и вовсе полагали, что качество работы жилищно-коммунальных служб с перенесением тяжести их оплаты с государства на население только пострадает. И только 16% россиян придерживались оптимистичного взгляда на реформу и считали, что коммунальное обслуживание улучшится. Причем 13% из них ожидали незначительного улучшения и лишь 3% – значительного.

Следует отметить, что реформирование ЖКХ началось в нашей стране без четко определенной модели, отвечающей реалиям ситуации законодательной базы и достаточной финансовой поддержки экономического преобразования отрасли. Мировая практика показывает, что без участия государства как гаранта социальной справедливости рыночные отношения быстро приобретают криминально-бюрократический характер. Это ведет к ослаблению государства и к обнищанию населения.

Существует две модели управления комплексом жилищно-коммунального хозяйства: классический (линейный) и нелинейный метод управления. Первая представляет собой реализацию «классического» линейного сценария развития. Вторая основывается на системном нелинейном подходе к управлению. В обоих случаях ЖКХ рассматривается

как сложная система, направление развития которой определяется системой внешних воздействий на нее.

Классический (линейный) метод управления отраслью ЖКХ, который активно реализовывался в России на протяжении последних десятилетий, часто характеризуется исследователями как недостаточно гибкий, с чрезвычайно нормативным характером. Одним из главных недостатков метода признается его функциональная ориентация и строгая регламентация процессов управления, а не их результатов.

Фактически, нормативно-правовые акты должны способствовать созданию новой архитектуры отрасли и гарантировать ее устойчивость, что является второй, более сложной задачей. Привлечение частного бизнеса в сферу ЖКХ, которая долгое время находилась в собственности государства и управлялась согласно принципам административно-командной экономики должно способствовать «оздоровлению» менеджмента предприятий, и распространению новых принципов хозяйствования¹.

Финансовое «оздоровление» предприятий отрасли – следующая по «сложности» потребность, напрямую зависящая от реинжиниринга бизнес-процессов, инициированного частным менеджментом, и степенью развитости законодательной базы в сфере тарифного регулирования. Удовлетворение этой потребности потребует разработки новой системы финансирования предприятий: изменение системы тарифного регулирования, изменение структуры финансовых потоков, разработки системы социальной помощи малоимущим, и т.д.

Тарифы должны включать инвестиционную составляющую, что способствовало бы развитию инновационной деятельности предприятий модернизации/реновации основных фондов. Кроме того, в формуле тарифа должны учитываться поправка на инфляцию и эффективность производства. То есть тариф должен служить стимулом к снижению издержек и

¹ Кондратьева М.Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством. Ульяновск, 2015. С. 164.

повышению эффективности производства, при этом его уровень должен меняться в соответствии с общим уровнем инфляции в стране¹.

К наивысшим потребностям отрасли можно отнести улучшения качества производимых товаров/услуг и общий макроэкономический эффект от реформирования отрасли. При этом вполне очевидной становится «линейность» процесса: удовлетворение каждой из потребностей есть результат внешнего воздействия на систему. Таким образом, управление отрасли строится на системе корректирующих вмешательств со стороны управляющего органа, результат которых должен быть пропорционален силе воздействия.

Логика реформирования ЖКХ согласно линейному подходу вполне очевидна и широко применяется на начальных этапах реформирования отрасли. Ранжирование целей/потребностей способствует разработке определенного плана действий, основанного на достаточно простом алгоритме действий. Иными словами, политика, сформированная согласно принципам линейного подхода, направлена на использование стандартизированных элементов управления, которые должны способствовать достижению, заданного результата (плана). Такой подход не принимает во внимание воздействие факторов внешней среды, исходные уникальные характеристики системы и альтернативные варианты развития².

Нелинейный подход регулирования отраслью ЖКХ получил широкое распространение в капиталистических странах (Великобритания, Австралия, США). Основная задача управляющего органа – вовремя реагировать на негативные изменения в системе, давать определенный импульс дальнейшего развития и свести вмешательство органов власти в хозяйственную деятельность к необходимому минимуму, предоставив системе самой искать наилучшие пути адаптации к новым условиям.

¹Иванов А. Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ. М., 2013.С. 122.

²Елькина Н.В. Повышение эффективности управления муниципальной системой жилищно-коммунального хозяйства // Наука и образование. 2012. № 4.

В рамках системного нелинейного подхода, сфера ЖКХ рассматривается как неравновесная система, комплекс взаимосвязанных структур, сумма которых всегда будет меньше целого. Характерной чертой неравновесной системы является ее способность к самоорганизации. Изменение внешних обстоятельств определяет необходимость адаптации к новым условиям и поиск новой точки равновесия¹.

Реформа ЖКХ призвана обеспечить учет расходов и доходов, а также ежегодную отчетность управляющей организации перед собственниками жилья. Перечень работ, которые будут выполняться в доме, и перечень услуг, которые должны предоставляться жильцам, будут утверждаться на общем собрании жильцов. Таким образом, можно регулировать и ограничивать рост тарифов – предоставленный жильцам выбор сделает конкуренцию между поставщиками услуг не виртуальной, как сейчас, а реальной.

В настоящее время в науке и практике выделяют несколько концепций реформирования ЖКХ, рассмотрим кратко основные из них.

1. Официальная правительственная программа. Основная идея – уменьшение доли государства в оплате услуг ЖКХ и перекладывание этих платежей на население; адресная социальная поддержка малоимущих; введение так называемых «персональных жилищных счетов», с которых жильцы должны «эффективно» расходовать средства, привлекая наилучших поставщиков коммунальных услуг; внедрение конкурентных методов в системе коммунального обслуживания².

2. Либеральная концепция реформирования ЖКХ. Сущность этой концепции заключается в применении идей приватизации и либерализации ко всем объектам ЖКХ без учета их специфики, с главным лозунгом – приватизировать как можно больше и как можно быстрее, дальше рынок все сам расставит по своим местам.

¹ Грабовой П.Г. Основы организации и управления жилищно-коммунальным комплексом. М., 2012. С. 55.

² ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»: официальный сайт. URL: <http://fondgkh.ru/> (дата обращения: 10.02.2018).

В рамках этой «концепции» была проведена масштабная приватизация квартир в муниципальных домах, в результате чего в России сложился уродливый гибрид из различных форм собственности, не имеющий аналогов в мире – муниципальные дома с приватизированными квартирами. Теперь по количеству частных собственников жилья мы догнали и перегнали развитые страны, вот только реформа эта не решила ни одной проблемы ЖКХ,

3. «Московская модель» реформирования ЖКХ в основных чертах совпадает с правительственной программой, за исключением одного момента: московские власти в отличие от федеральных более отчетливо понимают, что ЖКХ нужен эффективный собственник, хозяин, что пытаться добиться эффективного управления ЖКХ чиновничьими, бюрократическими структурами – бесперспективно. В качестве эффективного собственника в «московской модели» избраны товарищества собственников жилья (ТСЖ), управляющие имуществом комплексом (кондоминиум), состоящим из самого дома, придомовой территории, строений и т.д.¹

Если говорить о состоянии жилищного фонда, то стоит отметить, что объекты коммунальной инфраструктуры в значительной степени находятся в изношенном состоянии. Нормативный срок отслужили на 1 января 2017 г. около 60% основных фондов коммунального хозяйства. По данным технической инвентаризации, в РФ по состоянию на 1 января 2017 г. физический износ основных фондов котельных составил 55%, центральных тепловых пунктов – 50,1%, тепловых сетей – 62,8%, тепловых насосных станций – 52,3%, требуют немедленной перекладки около 16% теплопроводов и 30% сетей водоснабжения и канализации.

В результате этого износа расход энергетических ресурсов в российских коммунальных предприятиях на 25–30%, а иногда и до 50% выше, чем в европейских. Потери коммунальных ресурсов, которые

¹ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»: официальный сайт. URL: <http://fondgkh.ru/> (дата обращения: 10.02.2018).

оплачивают потребители, по воде составляют 20%, по электроэнергии – 15 %, по теплу – до 40% .

Рассмотрим ведущие проблемы в развитии ЖКХ и перспективы его дальнейшего развития¹.

В настоящее время качество содержания жилищного фонда и коммунальных услуг находится на очень низком уровне и не соответствует не только потребностям и ожиданиям населения, но и общему объему финансовых ресурсов, направляемых в этот сектор. Главный принцип неэффективности жилищно-коммунального хозяйства – сохранение нерыночных принципов функционирования в секторе, где могут и должны нормально развиваться рыночные отношения. В результате в ЖКХ практически отсутствуют стимулы для рационального ведения хозяйства, роста производительности труда, ослаблены мотивации энергосбережения, внедрения новых технологий, инвестиций в модернизацию производства.

Жилищно-коммунальное хозяйство и его состояние сегодня характеризуется низкой инвестиционной привлекательностью и требует привлечения больших инвестиций для модернизации и развития. Проблема усугубляется большим размером задолженности в жилищно-коммунальном хозяйстве, образовавшейся в результате невыполнения своих обязательств бюджетами всех уровней. Объем дебиторской задолженности предприятий ЖКХ составил на конец 2017 г. 268,1 млрд. руб., в то же время объем их кредиторской задолженности превысил 307,5 млрд. руб.²

В целом, сложившееся на сегодня положение дел в жилищно-коммунальном хозяйстве обусловлено:

– неэффективностью принятых в свое время архитектурно-планировочных, проектных, строительных и технических решений в жилищной сфере;

¹ Ивакина А. М. Современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. 2015. №8. С.537–539.

²Центральная база статистических данных Федеральной Службы государственной статистики: официальный сайт. URL: <http://cbsd.gks.ru>. (дата обращения: 15.02.2018).

– огромными социальными обязательствами государства перед населением по оплате жилищно-коммунальных услуг (48 млн чел., пользующихся льготами);

– недофинансированием эксплуатационных расходов и средств на модернизацию объектов ЖКХ, как в период централизованной системы управления отраслью, так и в настоящее время, из-за низкой платежеспособности населения и недостаточной бюджетной обеспеченности муниципальных образований;

– сложившейся неэффективной системой управления в этом секторе экономики, которая не позволяет вывести ЖКХ из кризисного состояния¹.

Сегодня мы не имеем системы управления и необходимых источников финансирования предприятий ЖКХ – основы для устойчивого функционирования объектов жизнеобеспечения городов и поселений.

Основными препятствиями для реализации намеченных мер по реформированию ЖКХ сегодня является:

– нормативно-правовые акты по реформе ЖКХ для органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления зачастую носят не обязательный, а рекомендательный характер;

– на отрасль ЖКХ отрицательно сказываются неурегулированные межбюджетные отношения;

– на муниципальном и субфедеральном уровне отсутствует понимание необходимости жесткого регулирования деятельности локальных монополий и создания эффективного управления городским хозяйством в целом. Как следствие, предприятия ЖКХ неэффективно используют средства, ценообразование, качество предоставления работ и услуг;

¹ Алферов В.Н. Выбор эффективных организационно-экономических форм управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований: дис. канд. эконом.наук. М., 2013. С. 79-82.

– сохраняется психология иждивенчества граждан как в организации самоуправления в жилищной сфере, так и в нежелании платить вовремя и обращаться за субсидиями и др.¹

Главной целью основных направлений преобразований в ЖКХ является наведение порядка в этом сложном хозяйстве, снижение необоснованных затрат предприятий ЖКХ, разработка механизмов социальной защиты малоимущих категорий населения и повышение качества обслуживания за счет проведения институциональных преобразований и мероприятий по энерго- и ресурсосбережению.

Рассмотрим органы государственной власти федерального и регионального уровней, реализующие государственные полномочия в сфере управления жилищно-коммунальной политикой.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) – федеральный орган исполнительной власти, который осуществляет выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, оказывает государственные услуги, управляет государственным имуществом в соответствующей сфере². На начало 2018 года возглавлял министерство министр М.А. Мень. В структуру министерства включены: департамент жилищной политики, департамент жилищно-коммунального хозяйства, департамент городской среды и иные подразделения, которые реализуют отдельные государственные полномочия в сфере ЖКХ.

Так, Департамент жилищно-коммунального хозяйства (директор – Таманцев А.В.) в рамках своих полномочий:

– проводит мониторинг и анализ состояния сферы жилищно-коммунального хозяйства;

¹Экономика жилищно-коммунального хозяйства / под ред. д.э.н., проф. Симонова Ю.Ф. М., 2014. С. 67.

²Министерство строительства России: официальный сайт URL: <http://www.minstroyrf.ru/> (дата обращения: 15.02.2018).

- осуществляет государственный контроль и надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения;
- организует и участвует в разработке и реализации программ, в том числе федеральных целевых и ведомственных программ, проектов и мероприятий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
- осуществляет разработку и реализацию мер государственной поддержки и стимулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в пределах установленной сферы деятельности Министерства;
- осуществляет разработку методики расчета тарифов и надбавок, в сфере деятельности организаций коммунального комплекса;
- осуществляет согласование инвестиционных программ субъектов электроэнергетики, в уставных капиталах которых участвует государство, и сетевых организаций и иные¹.

Важные функции в сфере реформирования системы ЖКХ на государственном уровне осуществляет Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, деятельность которого направлена на создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, осуществление информационно-разъяснительной и иной деятельности, направленной на просвещение граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, содействие в подготовке кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства².

¹Министерство строительства России: официальный сайт URL: <http://www.minstroyrf.ru/> (дата обращения: 17.02.2018).

² О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ (ред. от 23.06.2016) // Консультант Плюс: справочно-правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 17.02.2018).

Для достижения целей Фонд осуществляет следующие функции:

- 1) рассматривает представленные субъектами Российской Федерации заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- 2) принимает решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда на основании заявок;
- 3) осуществляет мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, региональных программ по модернизации систем коммунальной инфраструктуры и иное.

В Белгородской области организацию и контроль за развитием сферы ЖКХ осуществляет Департамент ЖКХ Белгородской области (на начало 2018 начальник департамента ЖКХ – Галдун Ю.В.). Структура департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области находится в приложении Б.

Ведущими направлениями деятельности Департамента являются:

- организационно-правовое и методическое руководство реформирования жилищно-коммунального комплекса области;
- организация контроля за сохранностью и надлежащим использованием объектов жилищно-коммунальной сферы;
- координация работы отрасли жилищно-коммунального хозяйства, включающей в себя:
 - 1) жилищное хозяйство;
 - 2) водоснабжение;
 - 3) водоотведение и очистку сточных вод;
 - 4) теплоснабжение;
 - 5) электроснабжение;
 - 6) содержание объектов внешнего благоустройства: озеленение;

- 7) сбор и вывоз коммунальных отходов;
- 8) ритуальные услуги;
- 9) содержание сетей уличного освещения;
- 10) содержание кладбищ, свалок твердых бытовых отходов и прочие услуги¹.

В своей деятельности Департамент успешно осуществляет проектное управление и реализует ряд программ и проектов в сфере ЖКХ (см. приложение В).

Наиболее важной из уже реализованных программ, на наш взгляд, является «Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 гг.», основными целями которой заявлены:

- обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилищном фонде с неудовлетворительным техническим состоянием;
- ликвидация существующего аварийного жилищного фонда;
- создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций².

В рамках реализующейся в Белгородской области сегодня «Программы капитального ремонта 2016-2045 гг.» в первоочередном порядке предусматривается проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в

¹Департамент ЖКХ Белгородской области: официальный сайт. URL: <http://belgkh.ru> (дата обращения: 27.02.2018).

²Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 гг.: Постановление Правительства Белгородской обл. от 17.06.2013 N 248-пп (ред. от 12.05.2014) // Официальный сайт департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области. URL: <http://belgkh.ru> (дата обращения: 27.02.2018).

порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации¹.

В связи с этим определены основные цели, такие как обеспечение проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в области; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; улучшение эксплуатационных характеристик общего имущества; обеспечение сохранности многоквартирных домов и улучшение комфортности проживания в них².

Таким образом, в Российской Федерации создана комплексная система управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства на всех уровнях власти. Вместе с тем, существующие проблемы развития сферы ЖКХ требуют дальнейшего совершенствования механизмов управления жилищно-коммунальной политики, повышения эффективности проводимых мероприятий в целях удовлетворения потребностей государства и общества.

ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ I.

1. Жилищно-коммунальное хозяйство – это отрасль народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения в услугах, обеспечивающих их нормальные условия жизни и работы.

2. Реформа ЖКХ, являясь составной частью преобразований российской экономики, включает в себя как политику коммунальных услуг и оплаты жилья, систему социальных гарантий, так и вопросы повышения эффективности управления и содержания объектов жилищно-коммунального хозяйства.

¹ Программа капитального ремонта 2016–2045 гг.: Утверждена постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 г. № 345-пп. (ред. от 28.12.2017 № 506-пп) // Официальный сайт департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области. URL: <http://belgkh.ru> (дата обращения: 04.03.2018).

² Программа капитального ремонта 2016–2045 гг. // Департамент ЖКХ Белгородской области: официальный сайт. URL: <http://belgkh.ru> (дата обращения: 04.03.2018).

3. Нормативно-правовую основу функционирования ЖКХ составляют: Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, иные федеральные и региональные законы и подзаконные акты, правовые акты муниципальных органов власти.

4. Существует две модели управления комплексом жилищно-коммунальным хозяйством. Первая представляет собой реализацию «классического» линейного сценария развития. Вторая основывается на системном нелинейном подходе к управлению. В обоих случаях ЖКХ рассматривается как сложная система, направление развития которой определяется системой внешних воздействий на нее.

5. Ведущими проблемами ЖКХ являются: неразвитость рыночных структур, высокая степень износа основных фондов, хроническое недофинансирование, низкое качество производимых товаров/услуг и галопирующий рост тарифов, превышающий темпы инфляции, но не решающий финансовых проблем предприятий отрасли.

6. В Белгородской области организацию и контроль за развитием сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляет Департамент ЖКХ Белгородской области. В своей деятельности Департамент успешно осуществляет проектное управление и реализует ряд программ в сфере ЖКХ, среди которых наиболее значительными в настоящее время являются «Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 гг.» и «Программа капитального ремонта 2016-2045 гг.»

РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

В систему ЖКХ Старооскольского городского округа входят жилищное хозяйство, теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, а также благоустройство территорий, утилизация мусора и уборка.

Обеспечение бесперебойного функционирования жилищно-коммунального комплекса является одной из основных задач органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В Уставе Старооскольского городского округа за администрацией городского округа закреплены следующие полномочия в сфере ЖКХ:

- организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством РФ;

- обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление

муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;

- регулирование тарифов на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавок к ценам (тарифам) для потребителей;

- полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными федеральным законом «О теплоснабжении»¹;

- полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении»²;

- утверждение и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, организация проведения энергетического обследования многоквартирных домов, помещения в которых составляют муниципальный жилищный фонд в границах муниципального образования, организация и проведение иных мероприятий, предусмотренных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности³.

В целях решения вопросов местного значения администрация городского округа под руководством главы администрации городского округа обладает следующими полномочиями:

- содержание и благоустройство территории городского округа;

- организация подготовки генерального плана городского округа и проекта планировки пригородной зоны, проектов детальной планировки и застройки сельских округов, микрорайонов и других градостроительных

¹О теплоснабжении: федер. закон от 27 июня 2010 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2010. – № 31. – Ст. 4159.

²О водоснабжении и водоотведении: федер. закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ // Российская газета. – 2012. – 12 января.

³ Устав Старооскольского городского округа Белгородской области: принят решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 21 февраля 2008 г. № 24 (в ред. от 17.08.2017 г. № 568) // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://oskolregion.ru/> (дата обращения: 20.03.2018).

комплексов, проектов инженерных сооружений и благоустройства городского округа, разработка правил застройки городского округа в соответствии с его генеральным планом, осуществление контроля за соблюдением утвержденных проектов строительства объектов жилищно-коммунального хозяйства и производственного значения, организация экспертизы проектов;

- в пределах полномочий, определенных федеральным законодательством, законодательством Белгородской области и настоящим Уставом, рассмотрение предложений об изменении (введении) размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом, и внесение их на утверждение в Совет депутатов городского округа;

- предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда; предоставление помещений специализированного жилищного фонда;

- осуществление муниципального жилищного контроля¹.

Вопросы управления ЖКХ в администрации Старооскольского городского округа курирует Первый заместитель главы администрации городского округа по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству Медведев Олег Александрович. Заместителем начальника департамента по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи является Писаренко Александр Васильевич.

¹Устав Старооскольского городского округа Белгородской области: принят решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 21 февраля 2008 г. № 24 (в ред. от 17.08.2017 г. № 568) // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://oskolregion.ru/> (дата обращения: 20.03.2018).

Структурными подразделениями Департамента являются: жилищное управление; управление транспорта и связи; управление архитектуры и градостроительства, а также отдел муниципального жилищного контроля.

Координирующую работу предприятий ЖКХ Старооскольского городского округа осуществляет Муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа».

Предмет и цели деятельности Управления: участие в процессе регулирования органами местного самоуправления Старооскольского городского округа тарифов, надбавок организаций коммунального комплекса, организация содержания объектов коммунальной инфраструктуры, жилищного и нежилого фондов, находящихся в муниципальной собственности, координация работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства в сфере жилищного хозяйства, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, благоустройства, обобщение оперативной и отчетной информации о работе всех систем жизнеобеспечения в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Старооскольского городского округа, участие в разработке перспективных и оперативных планов и программ развития и реформирования жилищно-коммунального хозяйства и т.д.¹

Управление организует и обеспечивает в установленном порядке:

- проверки качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, обследование объектов жилищно-коммунального хозяйства на основании поручений департамента по жилищно-коммунальному хозяйству Старооскольского городского округа, главы администрации Старооскольского городского округа;

- взаимодействие организаций и учреждений различных форм собственности и ведомственной принадлежности, участвующих в

¹Муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа»: официальный сайт. URL: <http://oskolgkh.ru/> (дата обращения: 20.03.2018).

назначении, выплате и финансировании ежемесячной денежной компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающим на территории Старооскольского городского округа и т.д.¹ Основные задачи органов местного самоуправления по реформированию жилищно-коммунального комплекса представлены на рисунке 2.1.



Рис. 2.1. Задачи органов местного самоуправления по реформированию жилищно-коммунального комплекса.

Функции по содержанию и ремонту жилищного фонда, водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод, электроснабжению,

¹Муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа»: официальный сайт. URL: <http://oskolgkh.ru/> (дата обращения: 26.03.2018).

благоустройству и озеленению территорий, ремонту дорог, зданий и объектов инфраструктуры выполняют муниципальные унитарные предприятия: МУП «Водоканал», МУП «Теплоэнерго», МУП «Зеленстрой», МУП «Старооскольское городское многоотраслевое производственное объединение коммунального хозяйства» (МУП «СГМПО КХ»), МУП «Оскольские дороги», МУП «Расчетно-аналитический центр» (МУП «РАЦ»).

Кратко охарактеризуем указанные предприятия.

1) Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал».

МУП «Водоканал» – это мощный индустриальный комплекс по производству питьевой воды, приему и очистке сточных вод. Предприятие оказывает услуги по водоснабжению и водоотведению организациям и населению города. МУП «Водоканал» уделяет пристальное внимание надежности водоснабжения и защите здоровья горожан. Этому способствуют модернизация оборудования, внедрение новых технологий, повышение эффективности работы и постоянный контроль качества воды.

МУП «Водоканал» имеет развитую инфраструктуру, которая включает водоподъемные и насосные станции, очистные сооружения и инженерные системы подачи и распределения воды. Предприятие стремится, используя современные технологии, сделать водоснабжение более качественным и доступным. В эксплуатации МУП «Водоканал» находятся: 8 водозаборов, 100 водозаборных скважин общей мощностью 86,5 тыс. м³/сутки; 6 насосных станций с резервуарами и системами обеззараживания воды; 406,4 км водопроводных сетей¹.

МУП «Водоканал» осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности:

- сбор, очистка и распределение воды;
- эксплуатация систем и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства;

¹Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» Старооскольского городского округа: официальный сайт. URL: <http://stvoda.ru/> (дата обращения 26.03.2018).

- добыча подземных пресных вод;
- удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;
- эксплуатация химически опасных производственных объектов;
- пользование водными объектами для сбора очищенных вод;
- контроль качества исходной и очищенной воды на всех основных этапах ее обработки, контроль состава и количества сточных вод, принимаемых в систему канализации;
- подготовка строительного участка, в том числе разборка и снос зданий, расчистка строительных участков, производство земляных работ и др.¹.

МУП «Водоканал» за 2017 год были выполнены ремонтные работы объектов водоснабжения и водоотведения на сумму 26 200,0 тыс. руб., в том числе:

- реконструкция (модернизация) водовода с Воротниковского водозабора на юго-западные микрорайоны до резервуаров «Горняшка» с увеличением диаметра и переходом под железнодорожными путями;
 - диспетчеризация 80 скважин на городских и сельских водозаборах;
 - модернизация систем улавливания и сбора плавающих веществ, обработки осадка на очистных сооружениях;
 - ремонт второго фильтр-пресса;
 - замена всех решеток на очистных сооружениях;
 - на стадии оформления находятся документы предварительного согласования земельного участка под основание полигона хранения осадков с очистных сооружений с проведением геодезических измерений по его территории².

Кроме того, МУП «Водоканал» выполнены работы по капитальному и текущему ремонту объектов водоснабжения и водоотведения на территории Старооскольского городского округа на общую сумму 20 500,0 тыс. руб.³

¹ Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» Старооскольского городского округа: официальный сайт. URL: <http://stvoda.ru/> (дата обращения 28.03.2018).

² Там же.

³ Там же.

В 2017 году осуществлено строительство инженерных сетей, а именно сетей водоснабжения и водоотведения к домам ветеранов Великой Отечественной войны на сумму 222 тыс. руб. за счет средств бюджета Старооскольского городского округа¹.

В ходе анализа деятельности МУП «Водоканал» были выявлены проблемные поля. В частности, отсутствие резерва мощностей для подключения объектов нового строительства. В связи с этим необходимо проектирование и строительство нового водозабора. Оборудование и система коммуникаций характеризуется большой степенью износа, что обуславливает необходимость замены магистральных сетей, отслуживших нормативный срок. Для обеспечения требований безопасности по хлору обеззараживание питьевой воды на 2-х главных водозаборах переведено на применение автоматического дозирования гипохлорита натрия. Данную работу необходимо выполнить на оставшихся хлороиспользующих объектах.

2) Открытое акционерное общество «Теплоэнерго».

ОАО «Теплоэнерго» обеспечивает тепловой энергией жителей Старооскольского городского округа. Установленная тепловая мощность предприятия – 862,09 Гкал/час. Тепловую энергию вырабатывают 37 котельных (15 городских, 22 сельских). Протяжённость тепловых сетей в двухтрубном исчислении – 283,955 км, условным диаметром от 1000 мм до 32 мм. На балансе предприятия 55 центральных тепловых пунктов, от которых осуществляется централизованное горячее водоснабжение потребителей, 8 ПНС, служащих для обеспечения гидравлических режимов².

В состав предприятия входят производственные единицы, которые осуществляют эксплуатацию котельного оборудования, тепловых сетей, оборудования насосных и ЦТП; обеспечивают их надежное функционирование и бесперебойное снабжение тепловой энергией

¹Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» Старооскольского городского округа: официальный сайт. URL: <http://stvoda.ru/> (дата обращения 28.03.2018).

² Открытое акционерное общество «Теплоэнерго» Старооскольского городского округа: официальный сайт. URL: <http://teploenergo.org/> (дата обращения: 28.03.2018).

потребителей города и района: цех котельных; цех тепловых сетей (четыре участка); электротехнический цех; цех ТАИ; служба механизмов и транспорта; оперативно-диспетчерская служба; химический цех; отдел материально-технического снабжения; служба сбыта.

На предприятии внедряются новые технологии, о чем свидетельствует постепенный переход от существующей системы телемеханики ТМ-320 на современную – «Эмикон-2000», дающую возможность управления технологическими процессами, происходящими непосредственно на ЦТП или ПНС с центрального диспетчерского пункта. На котельных предприятия малой производительности, не имеющих своей водоподготовки, для обеспечения безнакипного режима водогрейных котлов используется технология стабилизационной обработки комплексонами, применение которой позволяет предотвратить образование накипи, отложения на внутренних поверхностях экранных труб, снизить скорость коррозии. На всех ЦТП установлены регуляторы температуры горячей воды КЗР. Ведется замена скоростных кожухотрубных водоподогревателей на пластинчатые. При перекладке тепловых сетей применяются трубы в ППУ и ППИМ изоляции. Устанавливаются насосы с частотно-регулируемым приводом, приборы учета тепла и горячей воды на ЦТП и котельных.

«Теплоэнерго» в 2017 году были выполнены работы на общую сумму 24 500,0 тыс. руб., в том числе:

- заменено 2,7 км ветхих тепловых сетей в однетрубном исчислении и произведена изоляция 0,4 км магистрального трубопровода на общую сумму 16 700,0 тыс. руб., из них 10 000,0 тыс. руб. - за счёт средств бюджета Старооскольского городского округа;

- реконструированы центральные тепловые пункты и пункты насосных станций с заменой водонагревателей на сумму 4 700,0 тыс. руб.;

- проведена автоматизация и диспетчеризация центральных тепловых пунктов и пунктов насосных станций на сумму 2 900,0 тыс. руб.¹

По производственной программе были выполнены ремонтные работы объектов теплоснабжения на сумму 31 300,0 тыс. руб., из них капитальных ремонтов на сумму 21 000,0 тыс. руб., текущих ремонтов - 10 300,0 тыс. руб. За счет инвестиционной составляющей тарифа были выполнены проектирование и монтаж автоматизации на КЖМ на общую сумму 3,44 млн. руб., реконструкция ЦТП и ПНС с заменой водоподогревателей на общую сумму 2,006 млн. руб., диспетчеризация и автоматизация ЦТП и ПНС на общую сумму 1,45 млн. руб.²

Вместе с тем, по результатам работы предприятия за 2017 год был выявлен ряд недостатков, в связи с чем департамент ЖКХ внес следующие предложения:

- активизировать работу по снижению кредиторской задолженности;
- активизировать работу по снижению дебиторской задолженности, особенно просроченной;
- дать пояснения, по каким причинам не освоены в полном объеме средства капитального ремонта.

3) Муниципальное унитарное предприятие «Зеленстрой».

Городское муниципальное унитарное предприятие «Зеленстрой» – крупнейшее предприятие по озеленению, содержанию зеленых насаждений и благоустройству территорий, выращиванию и реализации саженцев декоративных древесно-кустарниковых культур, цветов, цветочной и овощной рассады. Предприятие является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения и учитываемое на самостоятельном балансе.

¹ Открытое акционерное общество «Теплоэнерго» Старооскольского городского округа: официальный сайт. URL: <http://teploenergo.org/> (дата обращения: 08.04.2018).

² Там же.

МУП «Зеленстрой» осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности на территории Старооскольского городского округа:

- Посадка, содержание и обслуживание зелёных насаждений, кустарников, деревьев;
- Уборка и благоустройство тротуаров, дорог, улиц и магистралей города;
- Строительно-монтажные работы;
- Торгово-закупочная и посредническая деятельность;
- Предоставление коммунально-бытовых услуг;
- Информационно-консультационные услуги¹.

МУП «Зелестрой» строит свои отношения с другими организациями и гражданами во всех сферах хозяйственной деятельности на основе договоров, соглашений, контрактов. Предприятие имеет право привлекать граждан для выполнения отдельных работ на основе трудовых и гражданско-правовых договоров и осуществляет другие права, не противоречащие законодательству Российской Федерации, целям и предмету деятельности предприятия, несет обязанности, может быть привлечено к ответственности по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также осуществляет мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации. Примером может служить взаимодействие с такими структурами как «Старооскольский городской центр занятости населения», социальная защита населения, управление по делам молодежи. Это дает возможность нетрудоспособному населению (школьники, студенты и пенсионеры) временно устроиться на работу и получать заработную плату.

¹Устав Муниципального унитарного предприятия «Зеленстрой»: постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 23 сентября 2008 г. № 311 // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://oskolregion.ru/> (дата обращения: 10.04.2018).

В 2017 году для устройства цветников города, а также для удовлетворения потребности населения и организаций в цветочной продукции в тепличном комплексе выращивается свыше 70 видов цветочной рассады и декоративно-лиственных растений.

Тепличное хозяйство включает в себя две теплицы площадью 3 200 кв. метров и 1 000 кв. метров. В 2017 году в них выращено цветочной рассады в количестве 2 400 000 штук. Выпуск продукции с одного квадратного метра составил 567 штук¹.

В целях формирования эстетического вкуса жителей Старооскольского городского округа администрацией Старооскольского городского округа ведется активная работа по развитию озеленения общественных зеленых зон, реконструкции, бережному сохранению, воспроизводству зеленых насаждений Старооскольского городского округа.

Для реализации данных мероприятий из средств бюджета Старооскольского городского округа выделено 8 300,0 тыс. руб.

В сфере озеленения и ландшафтного обустройства наработан определенный опыт, который позволил увеличить объем высадки посадочного материала, ввести системный подход к следующим процессам:

- разработке ландшафтных проектов;
- посадке саженцев деревьев с установкой поддерживающих кольев;
- усовершенствованию работ по уходу за высаженными растениями;
- проведению комплексного мониторинга за приживаемостью посадочного материала.

Концепция озеленения коснулась воспроизводства зеленых насаждений как на территории города, так и на территории района. Произведено дополнительное озеленение вдоль магистральных автодорог, на территории

¹Муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа»: официальный сайт. URL: <http://oskolgkh.ru/> (дата обращения: 10.04.2018).

объектов здравоохранения, образования и социально-культурной сферы, в парках и скверах, а также в районах индивидуальной жилищной застройки¹.

На территории Старооскольского городского округа проводились работы по вырубке старых и аварийных деревьев. За 2017 год силами МУП «Зеленстрой» вырублено более 7 000 старых деревьев, представляющих как помехи, так и прямую угрозу здоровью населения. На выполнение данных работ израсходовано 20 900,0 тыс. руб. из бюджета Старооскольского городского округа.

4) *Муниципальное унитарное предприятие «Расчетно-аналитический центр».*

МУП «РАЦ» образовано 18 сентября 2009 года и занимается ведением единой системы учета, сбора, начисления, обработки и распределения платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Основные цели предприятия - создание и обеспечение единой системы учета, начисления, сбора жилищно-коммунальных платежей населения и единой городской информационной базы данных по населению и жилищному фонду.

Основная доля доходов предприятия формируется из комиссионных отчислений от принятых платежей в пользу поставщиков коммунальных услуг и управляющих компаний. В свою очередь МУП «РАЦ» оказывает этим предприятиям следующие услуги - полное абонентское обслуживание, выпуск и доставка Единого Платежного Документа, прием платежей, ведение претензионно-исковой работы, предоставление полной отчетности, регистрационный учет граждан и др.²

МУП «РАЦ» создан для удобства жителей города, чтобы уменьшить их временные затраты на выяснение вопросов по услугам ЖКХ, на оплату

¹Муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа»: официальный сайт. URL: <http://oskolgkh.ru/> (дата обращения: 10.04.2018).

²Муниципальное унитарное предприятие «Расчетно-аналитический центр Старооскольского городского округа»: официальный сайт. URL: <http://oskolrac.ru/> (дата обращения: 10.04.2018).

квитанций, получение справок. В масштабах города РАЦ дает экономию затрат на абонентское обслуживание, на выпуск квитанций, на прием платежей, на претензионную работу, на закупку и содержание серверов и программного обеспечения, на защиту информации (персональных данных). Раньше этим занимался каждый поставщик в отдельности, что в сумме было гораздо дороже. МУП «РАЦ» позволяет сконцентрировать в одном месте квалифицированных специалистов в ЖКХ, IT-специалистов, вычислительные мощности и, самое главное, данные. В результате значительно уменьшились затраты на получение информации необходимой для управления на муниципальном и государственном уровне. Раньше эти составляющие были распределены по множеству предприятий и издержки по работе с этими данными были значительно выше. МУП «РАЦ» принимает платежи в собственных кассах без взимания дополнительной комиссии:

- за услуги по Единому платежному документу МУП «РАЦ»;
- за услуги Интернета ЗАО «Осколнэт»;
- за услуги газоснабжения по квитанциям ОАО «АБ «РОССИЯ»;
- за услуги связи по квитанциям ОАО «Ростелеком»;
- за услуги электроснабжения по квитанциям ОАО «Белгородская бытовая компания»;
- за детские сады и платные образовательные услуги;
- за единые социальные проездные билеты льготным категориям граждан и пенсионерам¹.

В составе МУП «РАЦ» 17 Пунктов приёма платежей, расположенных в Старооскольском городском округе.

Помимо муниципальных предприятий в сфере ЖКХ Старооскольского городского округа работают и коммерческие предприятия, которые осуществляют электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию (захоронение) ТБО на территории

¹Муниципальное унитарное предприятие «Расчетно-аналитический центр Старооскольского городского округа»: официальный сайт. URL: <http://oskolrac.ru/> (дата обращения: 10.04.2018).

Старооскольского городского округа. К их числу относятся: ОАО «Белгородская сбытовая компания» («БСК»), ОАО «Белгородоблгаз» «Северное объединение по СГХ», ОАО «МРСК Центр» - «Белгородэнерго», ООО «Белдорстрой», ЗАО «Оскол ЭкоСервис».

Государственная регистрация ОАО «БСК» состоялась первого октября 2004 года. С 1 сентября 2006 г., после вступления в силу Правил розничных рынков электроэнергии (постановление Правительства РФ № 530), ОАО «Белгородская сбытовая компания» является гарантирующим поставщиком электроэнергии на территории Белгородской области. Основные направления деятельности – покупка электрической энергии на оптовом рынке электроэнергии (мощности) – с регулируемого и свободного секторов рынка и последующая ее реализация потребителям области. В сферу деятельности работников компании входит анализ тарифов на электроэнергию, прогноз полезного отпуска электроэнергии на предстоящий год, а также изучение рынка сбыта и реализация мероприятий по его расширению.

Электрическую энергию ОАО «Белгородская сбытовая компания» поставляет более 620 тыс. абонентам. Прогнозируемый годовой объем реализации электроэнергии – более 7800 млн. кВт.ч. В числе наиболее энергоемких потребителей – предприятия горнорудной промышленности.

ОАО «Белгородоблгаз» – старейшее предприятие Белгородской области, работающее в газовой отрасли. Основными видами деятельности Общества являются: транспортировка газа непосредственно его потребителям на территории Белгородской области; проведение единой технической политики, координация производственной деятельности и комплексное решение вопросов, связанных с эксплуатацией газораспределительных систем и газификацией региона и разработка прогнозов потребления газа на территории области.

ОАО «МРСК Центр» – «Белгородэнерго» осуществляет передачу электрической энергии по распределительным сетям на территории Белгородской области площадью, а также подключение новых потребителей

к распределительным электрическим сетям компании. Основная задача «Белгородэнерго» – обеспечение надежного функционирования и развития распределительного электросетевого комплекса региона.

Объединение «Белдорстрой» осуществляет производственно-хозяйственную деятельность в сфере строительства, ремонта и содержания автомобильных дорог: строительство, реконструкция, ремонт и содержание автомобильных дорог 1-5 категории; производство строительных материалов, изделий и конструкций для дорожных работ. Объединение «Белдорстрой» динамично развиваясь, уверенно движется к намеченной цели – завоеванию ведущих позиций в сфере дорожного строительства не только в Белгородской области, но и на территории РФ.

ЗАО «Оскол ЭкоСервис» обеспечивают сбор и вывоз отходов с территории города как новые мусоровозы на базе КАМАЗа и ЗИЛа, так и ранее работавшие в структуре муниципального предприятия автомобили. В целом парк предприятия укомплектован в размере 30 единиц спецтехники.

Подводя итоги данного этапа исследования, отметим, что в целом комплекс жилищно-коммунального хозяйства Старооскольского городского округа представляет собой развитую, работоспособную систему, о чем свидетельствуют основные показатели развития сферы жизнеобеспечения. В то же время, система управления жилищно-коммунальным хозяйством Старооскольского городского округа может быть усовершенствована.

ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ II.

1. Система управления ЖКХ в Старооскольском городском округе включает в себя следующие структурные элементы: департамент по жилищно-коммунальному хозяйству; муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа» и разветвленную сеть предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

2. В сфере ЖКХ администрация Старооскольского городского округа осуществляет координацию деятельности жилищно-коммунальных предприятий городского округа, оперативный контроль за техническим содержанием и эксплуатацией жилых зданий, объектов жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства.

3. В качестве основных (базовых) моделей управления коммунальным хозяйством муниципального образования предлагаются социальная, рыночная и эволюционная модели. Указанные модели сочетают в себе механизмы и схемы, призванные обеспечить наиболее эффективное использование ресурсов отрасли (бюджетно-финансовых, материальных, фондовых, трудовых и т. д.).

4. В целом комплекс жилищно-коммунального хозяйства Старооскольского городского округа представляет собой развитую, работоспособную систему, что подтверждают основные показатели развития сферы жизнеобеспечения по итогам 2017 года. Вместе с тем, система управления жилищно-коммунальным хозяйством Старооскольского городского округа имеет проблемные поля, что обуславливает необходимость ее дальнейшего совершенствования.

РАЗДЕЛ III. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Каждое муниципальное образование имеет свою специфику и особенности развития, носящие как объективный, так и субъективный характер, что также делает невозможным выработку единого подхода в развитии или преодолении кризиса имеющего место в жилищно-коммунальном комплексе России в целом. В этой связи становятся малоэффективными федеральные (а в отдельных случаях и региональные) программы реформирования и модернизации коммунального хозяйства, так как они лишены мобильности и гибкости выработки комплекса мероприятий применительно к каждому муниципальному образованию и к протекающим в нем социально-экономическим процессам и тенденциям. Оптимальным путем видится выработка базовых моделей управления жилищно-коммунальным хозяйством, которые при вариантном использовании способны создать единую эффективную модель.

Анализ системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Старооскольском городском округе позволил выделить ключевые направления совершенствования данной системы:

- 1) информационная поддержка реформы ЖКХ: обеспечение необходимыми методическими материалами собственников, их обучение;
- 2) создание системы независимого и объективного контроля соблюдения прав собственников.

Для принятия своевременных, эффективных и отвечающих интересам собственников управленческих решений необходима комплексная информация об экономическом, технико-технологическом и функциональном состоянии отрасли.

Поэтому для решения данной проблемы необходимо выделить в составе мониторинга состояния ЖКХ два направления:

1. Финансовый мониторинг – исходя из потребности получения информации о финансовом состоянии предприятий отрасли, уровне конкуренции и, соответственно, уровне тарифов на услуги.

2. Технологический мониторинг – направленный на анализ качества и гарантированности бесперебойного обеспечения населения услугами (см. рис. 3.1).



Рис. 3.1 Задачи мониторинга состояния ЖКХ.

Для успешной реализации перечисленных на рисунке 3.1 задач мониторинга ЖКХ в структуре администрации Старооскольского городского округа считаем целесообразным выделение самостоятельного подразделения, осуществляющего мониторинг, т.е. занимающегося сбором, обработкой, анализом и распределением информации, и имеющего налаженное взаимодействие с собственниками жилых помещений, управляющими компаниями и компаниями-монополистами. Такую структуру по ее содержанию и функциям можно назвать информационно-аналитической.

Функции такого подразделения должны объединять стратегическое планирование, мониторинг состояния ЖКХ, работу с населением, общую координацию деятельности предприятий ЖКХ. Иначе говоря, в структуру информационно-аналитической службы целесообразно включить:

- отдел по работе с собственниками;
- отдел мониторинга;
- отдел целевых программ;
- отдел координации.

Учитывая большую значимость собственников жилых помещений как источника информации и их главную роль в управлении ЖКХ, целесообразно, в первую очередь, включение в рекомендуемую структуру отдела по работе с собственниками. Данный отдел должен заниматься работой с собственниками жилья, сбором информации о текущем положении дел в ТСЖ и управляющих компаниях, приемом претензий и предложений по работе жилищно-коммунальных структур.

Отдел мониторинга должен осуществлять сбор, обработку, анализ и распределение информации о состоянии отрасли ЖКХ, о положении предприятий ЖКХ, состоянии жилого фонда и т.п.

Отдел целевых программ будет осуществлять стратегическое планирование отрасли ЖКХ в форме составления целевых программ развития отрасли и бизнес - планирования.

Отдел координации будет заниматься координацией работы служб коммунального хозяйства Старооскольского городского округа в вопросах выполнения целевых программ и качественного исполнения своих обязанностей.

Создание описанной выше информационно-аналитической структуры позволит повысить эффективность действующей организационной структуры управления ЖКХ Старооскольского городского округа и организовать работу с собственниками жилья, чего до сих пор в рамках муниципалитета не производилось.

Высокий уровень тарифов на жилищно-коммунальные услуги является одной из важных проблем в Старооскольском городском округе. В настоящее время темпы роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги в Белгородской области, как и во всей России, достаточно высоки.

Учитывая проблемы в росте тарифов на услуги ЖКХ в Старооскольском городском округе, основными мероприятиями по совершенствованию оплаты за жилищно-коммунальные услуги могут стать:

- обязательная аудиторская проверка целесообразности произведенных предприятиями ЖКХ расходов, включаемых в структуру тарифов;
- экономия затрат предприятий жилищно-коммунального обслуживания;
- открытость информации о структуре тарифа;
- регулирование тарифа не на формальном уровне, а путем экспертизы и целесообразности каждой из статей расходов предприятий ЖКХ.

Для уменьшения роста тарифов в целях определения оценки объективности расчета затрат всех экономических субъектов, чьи товары, продукция, работы и услуги своей стоимостью включаются в формирование тарифов на оплату жилья и коммунальных услуг, необходимо введение обязательной аудиторской экспертизы экономически обоснованных тарифов по соответствующим видам деятельности услуг и ремонтно-эксплуатационного производства в жилье, благоустройстве и дорожно-мостовом хозяйстве, если эта сфера деятельности не регулируется конкурентной средой, а также услуги организаций водопроводно-канализационного хозяйства, тепло- и электроэнергетики, газоснабжения.

Элемент регулирования и контроля за ценообразованием, обязательная аудиторская экспертиза экономического обоснования тарифов позволит выявить неэффективные и необоснованные затраты, включаемые в расчеты тарифов, определить пути снижения производственной себестоимости на всех уровнях соответствующего ценообразования и обеспечить защиту

экономических интересов населения и других потребителей от монопольного повышения тарифов.

В части тарифной политики следует уделять внимание процедуре утверждения тарифа, которая не должна осуществляться без необходимой экспертной проработки со стороны структур администрации. Отсутствие реальной экспертизы расчетов по утверждаемым тарифам ведет к формализованному контролю их регулирования. Также стоит обратить внимание на стандартизацию форм расчетов по обоснованию тарифов разных субъектов естественных монополий.

При введении проекта методик с целью уменьшения роста тарифов следует учитывать все факторы, направленные на пути снижения производственной себестоимости на всех уровнях соответствующего ценообразования. Эта методика позволит выявить неэффективные и необоснованные затраты, включаемые в расчеты тарифов, что в свою очередь обеспечит защиту экономических интересов населения и других потребителей от монопольного повышения тарифов. При утверждении тарифа проведенная экспертная проработка со стороны администрации Старооскольского городского округа поможет проконтролировать процесс, что в итоге приведет к формализованному контролю за их регулированием. Использование данной методики, если не поможет понизить уровень тарифов на жилищно-коммунальные услуги, но хотя бы сможет не повышать тарифы.

Реформа ЖКХ практически не оставила органам местного самоуправления возможности непосредственно управлять и руководить ЖКХ, она передала эти права населению и частным компаниям. Таким образом, у муниципалитета остается основной рычаг управления - контроль, требующий максимально эффективного осуществления.

Существенная часть контроля в ЖКХ – соблюдение прав собственников, которое невозможно без участия населения. Поэтому структура контроля соблюдения прав потребителей в сфере качества

предоставляемых услуг представлена в виде трех элементов (рис. 3.2), гарантирующих независимость и полноту контроля:

- контроль региональный, основанный на принципе проведения однократных проверок – плановых либо по обращениям граждан и предприятий;
- контроль на уровне муниципалитета, основанный на планомерной работе по контролю и профилактике нарушений. Ведется систематически;
- контроль собственников (общество потребителей, общественная палата города).

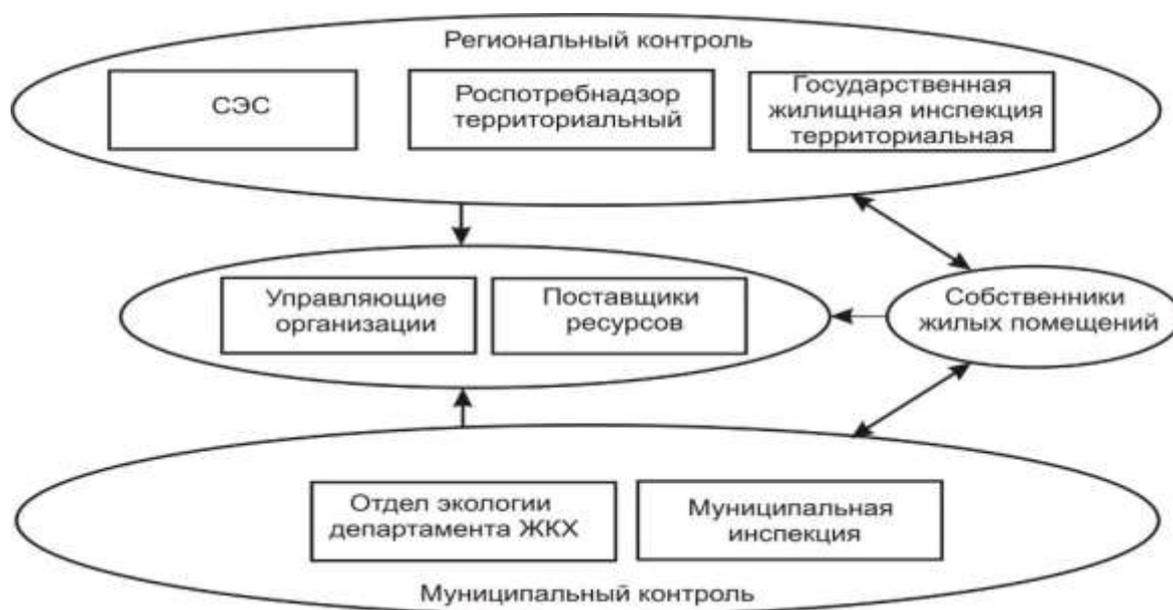


Рис. 3.2. Структура контроля соблюдения прав собственников.

На основании результатов изучения структуры управления жилищным хозяйством, принципах организации управления и контроля в ЖКХ разработана общая схема организации управления ЖКХ и определены источники создания нормативной и законодательной базы, которая представлена в приложении В.

Как видно регулирование ЖКХ муниципального образования должно осуществляться в несколько этапов: первичным контролем должен выступать контроль собственников жилья, затем контроль муниципального

образования, а потом региональный контроль. Таким образом, необходимость создания нормативно-правовых актов в сфере контроля ЖКХ должна исходить с первичного уровня, то есть непосредственно от самих собственников жилья.

Кроме этого, администрация Старооскольского городского округа как собственник муниципального жилищного фонда в условиях ограниченности бюджетных средств и субсидий федерального и регионального уровней не в состоянии обеспечить в должной мере развитие материально-технической базы ЖКХ, проводить в необходимых объемах и в регламентные сроки капитальный и текущий ремонт жилья, внедрить новые ресурсосберегающие технологии.

Постепенное уменьшение доли муниципального жилья в структуре жилищного фонда Старооскольского городского округа в результате приватизации (за три года произошло уменьшение показателя на 14,7%), а также повышение уровня оплаты населением жилищно-коммунальных услуг в перспективе еще больше обострят проблему управления жилищно-коммунальным хозяйством. В целях успешного решения задач реформирования жилищно-коммунального хозяйства необходимо внедрение новых форм управления предприятиями ЖКХ.

Основными достоинствами новой системы управления являются:

- инвестирование мероприятий по программе реформирования ЖКХ в целях снижения себестоимости жилищно-коммунальных услуг при гарантиях администрации защиты коммерческих интересов управляющих компаний;
- снижение потерь ресурсов за счет модернизации оборудования, перекладки ветхих участков сетей и др.;
- сокращение налогового бремени при системе взаиморасчетов между цеховыми структурами по себестоимости;
- совершенствование системы учета внутрипроизводственных затрат и обеспечение для всех субъектов правоотношений прозрачности финансовых потоков;

– заинтересованность работников в повышении доходов управляющих компаний;

– сокращение численности работников аппарата управления за счет более совершенной структуры управляющей компании.

Привлечение частных капиталов к финансированию инвестиционных вложений в развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры через создание механизмов государственно-частных партнерств создает спрос на определенные финансовые активы – долгосрочные инвестиционные ресурсы. Успешная реализация такого рода организационных форм способствует развитию этого сегмента финансового рынка, следовательно, более оптимальной диверсификации финансовых активов в экономике и, таким образом, обеспечению поступательного развития региональной и национальной экономики.

Очевидно, что привлечение в жилищно-коммунальный комплекс муниципального образования потенциальных частных инвестиций не может быть осуществлено только посредством проведения конституциональных реформ, без привлечения дополнительных государственных, кадровых, научных и других ресурсов.

Для кардинального изменения ситуации в данном секторе Старооскольского городского округа необходимо одновременно с институциональными преобразованиями значительно увеличить финансирование данной сферы из внебюджетных источников, обеспечить приток инвестиций и модернизацию отраслевой инфраструктуры, в комплексное обновление основных фондов, создавая условия повышению привлекательности этой сферы для частного бизнеса и кредитования со стороны банковского сектора.

В качестве еще одного направления развития системы ЖКХ в Старооскольском городском округе предлагается создание системы управления ресурсами городского ЖКХ.

Информационная система «ЖРП-мастер» (жилищно-ремонтное предприятие «Мастер») относится к классу ERP-систем. Основной целью ее разработки является повышение эффективности комплексного управления ресурсами предприятий, обслуживающих городской жилищный фонд.

Информационная система состоит из трех подсистем. Первая подсистема – сбор информации. Автоматизация приема, выполнения и контроля заявок на проведение ремонтных услуг на обслуживаемом жилищном фонде (автоматизация места диспетчера). Данная подсистема повышает эффективность работы диспетчера. Вторая подсистема – учет характеристик объектов жилищного фонда, жилых зданий, выполняемых работ на инженерных сооружениях. Третья подсистема включает в себя набор интерактивных инструментов, позволяющих проводить анализ и прогнозировать объемы работ на обслуживаемом жилищном фонде, отслеживать техническое состояние жилых домов, анализировать эффективность использования инженерных конструкций и работу исполнителей.

Внедрение данной ERP-системы позволяет упорядочить работу предприятия, что в значительной мере повышает ее эффективность. Кроме того, сведения о состоянии объектов жилого фонда поступают к руководящему звену муниципалитетов в режиме реального времени. Параллельно с «ЖРП-мастер» с целью оптимального использования финансовых ресурсов была внедрена система анализа бизнес-процессов. На рисунке 3.3 представлена концепция использования информационной системы в жилищно-ремонтном предприятии.

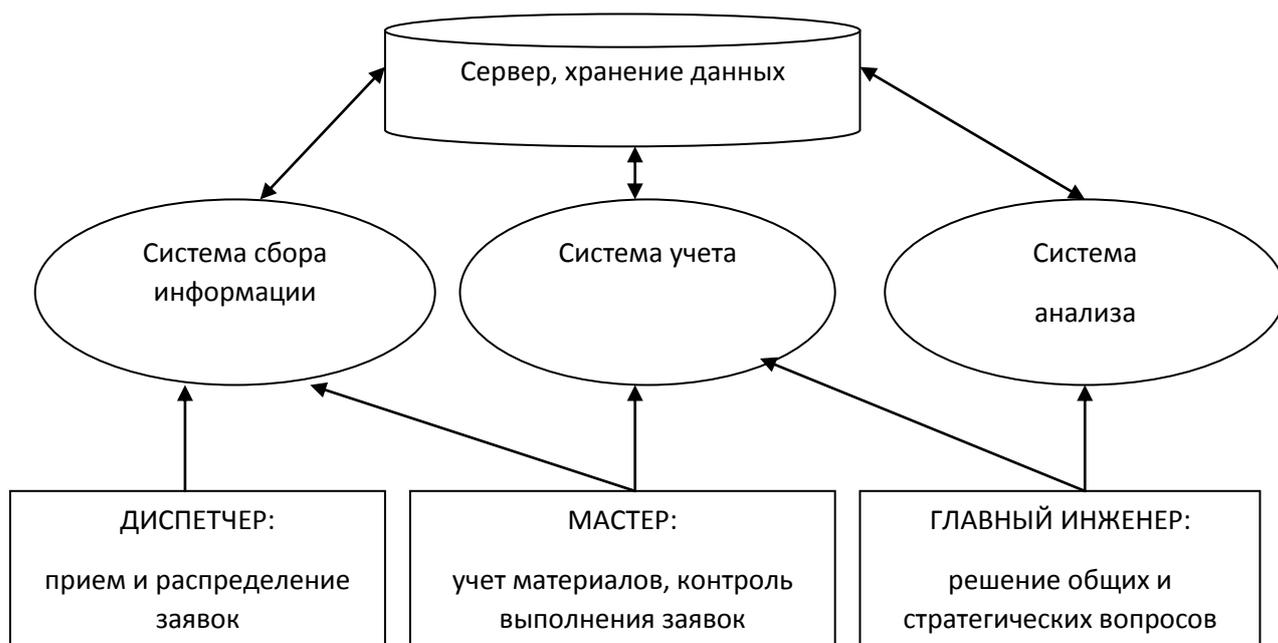


Рис. 3.3. Концепция работы «ЖРП-мастер».

Информация хранится на выделенном сервере. В качестве СУБД используется Microsoft SQL Server 2005. Диспетчер предприятия заносит в систему сбора информации выявленные неисправности в жилищном фонде и ставит заявку в очередь исполнения. Мастера предприятия с помощью системы сбора информации и системы учета контролируют выполнение работ, определяют конкретного исполнителя. Главный инженер предприятия с помощью системы анализа выявляет узкие места на обслуживаемом участке жилищного фонда и принимает решения по их устранению. Движение документов и заявок реализовано в автоматическом режиме и отслеживается в режиме реального времени.

Программа может быть внедрена как в полном объеме, так и частично, например, только модуль сбора информации для автоматизации места диспетчера. Архитектура программы построена по принципу «клиент-сервер», что позволяет использовать программу в многопользовательском режиме с разграничением прав доступа к данным.

При внедрении системы сбора информации возможна работа и в ситуации, когда на предприятии больше одного диспетчера, с организацией

call-center. Ниже представлена схема (рис. 3.4), организации подобного центра.

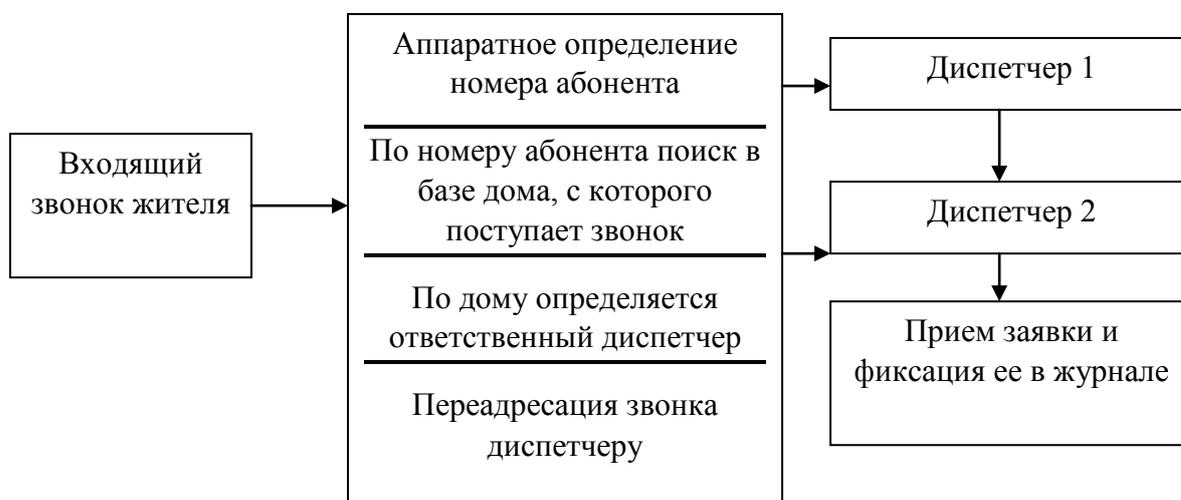


Рис. 3.4. Организация call-center для автоматизации приема заявок на предоставление услуг ремонта инженерных сооружений.

Основная цель создания call-центра – информационное сопровождение мероприятий в области ЖКХ, управляющих компаний и ТСЖ на территории Старооскольского городского округа.

При внедрении «ЖРП-мастер» в масштабах муниципального образования следует ожидать сокращения времени приема заявки на предоставление коммунальных услуг, уменьшения вероятности ошибок при приеме заявки (сокращение человеческого фактора), повышения качества работы с заявителями. Диспетчер имеет возможность проследить историю выполненных работ для заявителя, его задолженность за коммунальные услуги. Производится автоматизация документооборота, печать нарядов исполнителям, ведется журнал заявок.

Система «ЖРП-мастер» может эффективно использоваться в управляющих компаниях (УК). Для выполнения функций содержания и обслуживания жилищного фонда УК нанимает подрядные организации (ЖРП). Таким образом, для УК резко встает проблема контроля качества

работы подрядных организаций. Система «ЖРП-мастер» призвана решить данную проблему.

В каждом подчиненном ЖРП вводится в эксплуатацию система «ЖРП-мастер». Управляющая компания, в свою очередь, имеет доступ к данным каждого ЖРП, при помощи витрин данных и электронных отчетов контролирует эффективность их работы: контроль качества выполнения работ по заявкам жителей на предоставление коммунальных услуг в режиме реального времени; учет затраченных материалов и выполненных работ на обслуживаемых жилых зданиях; возможность проведения анализа состояния База данных заявок жителей является косвенным отражением состояния обслуживаемого жилищного фонда. На ее основе можно строить модели анализа: распределение заявок по домам; анализ динамики заявок; эффективность работы исполнителей; эффективность использования систем ГВС, ХВС, отопления, электрооборудования. Использование «ЖРП-мастер» позволит повысить эффективность стратегических решений в сфере управления ЖКХ. Можно определить основные этапы внедрения «ЖРП-мастер» в Старооскольском городском округе таким образом:

1. Рассмотрение технического задания.
2. Разработка проекта автоматизации на базе технического задания.
3. Согласование проекта автоматизации с заказчиком.
4. Подготовка конфигурации системы на базе проекта автоматизации.
5. Установка на рабочие станции.
6. Обучение персонала работе с системой.
7. Этап опытной эксплуатации.
8. Исправление обнаруженных ошибок при работе с системой.
9. Ввод системы в реальную эксплуатацию.
10. Поддержка и сопровождение системы (обновление версий, реализация нового функционала).

ВЫВОДЫ К РАЗДЕЛУ III.

1. Предложенный в данном разделе перечень мероприятий по совершенствованию системы управления ЖКХ позволит повысить эффективность качества управления ЖКХ в нормативно-правовой, организационно-структурной, кадровой, финансовой и информационной сферах деятельности управления.

2. Анализ системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Старооскольском городском округе позволил выделить ключевые направления совершенствования данной системы: внедрение информационных технологий в систему работы ЖКХ; реорганизация системы управления ЖКХ в городском округе; совершенствование нормативно-правовой и финансовой сфер деятельности управления.

3. С целью повышения информированности населения и автоматизации рутинных процессов, а анализа работы предлагается внедрить в практику работы Старооскольского городского округа Белгородской области автоматизированную систему «ЖРП-мастер». Отдельной составляющей данной системы является организация «call-center», основной целью которого выступит информационное сопровождение мероприятий в области ЖКХ, управляющих компаний и ТСЖ на территории городского округа.

4. В части реорганизации системы управления ЖКХ целесообразным представляется выделение самостоятельного подразделения, осуществляющего мониторинг, то есть занимающегося сбором, обработкой, анализом и распределением информации, и имеющего налаженное взаимодействие с собственниками жилых помещений, управляющими компаниями и компаниями-монополистами. Такую структуру по ее содержанию и функциям можно назвать информационно-аналитической.

5. Предложенные выше направления позволят:

- значительно повысить качество предоставления услуг ЖКХ;
- создать эффективную систему управления ЖКХ;
- снизить социальную напряженность, вызываемую проблемами в сфере ЖКХ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В современной России жилищно-коммунальное хозяйство является сложным, многоотраслевым, ресурсоемким и динамичным элементом городского хозяйства, более того, развитый жилищно-коммунальный комплекс стимулирует развитие не только экономической, но и социальной, культурной сфер городских отношений.

Жилищно-коммунальная сфера является одним из важнейших направлений развития муниципальной территории в социально-экономическом плане. Основу жилищно-коммунальной сферы составляет так называемый жилой фонд, в состав которого входят: жилые дома, социальные учреждения и т. д.

Система управления жилищно-коммунальным хозяйством в Старооскольском городском округе включает в себя такие структурные элементы, как департамент по жилищно-коммунальному хозяйству; муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа» и разветвленную сеть предприятий жилищно-коммунального хозяйства: МУП «Зеленстрой», МУП «Водоканал», МУП «Расчетно-аналитический центр», ОАО «Теплоэнерго».

На сегодня жилищно-коммунальное хозяйство Старооскольского городского округа представляет собой развитую, работоспособную систему, что подтверждают основные показатели развития сферы жизнеобеспечения по итогам 2017 года. Вместе с тем в ходе анализа современного состояния жилищно-коммунального комплекса на примере Старооскольского городского округа были выявлены следующие проблемы данной отрасли:

- изношенность основных фондов (около 60%);
- техническая отсталость;
- постоянно увеличивающийся убыток предприятий, занятых в сфере предоставления ЖКУ;
- низкая квалификация кадров;

- отсутствие конкуренции на рынке предоставления ЖКУ;
- как следствие низкое качество предоставляемых ЖКУ;
- отсутствие систем ресурсосбережения и сильные потери при доставке ресурсов потребителю в силу большого срока эксплуатации инженерных сетей;
- низкая доступность ЖКУ для населения.

Анализ системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Старооскольском городском округе, а также опора на современные управленческие технологии позволили выделить ключевые направления совершенствования ЖКХ. В первую очередь с целью повышения информированности населения предлагается внедрить в практику работы Старооскольского городского округа Белгородской области автоматизированную систему «ЖРП-мастер», составляющей которой станет «call-center», основной целью которого выступит информационное сопровождение мероприятий в области ЖКХ, управляющих компаний и ТСЖ на территории Старооскольского городского округа. Для эффективной реорганизации системы управления жилищно-коммунальным хозяйством целесообразным представляется выделение самостоятельного подразделения, осуществляющего разнообразный мониторинг ЖКХ и осуществляющего сотрудничество с собственниками жилых помещений, управляющими компаниями и компаниями-монополистами.

Предложенные выше направления позволят повысить качество предоставления услуг ЖКХ и снизить социальную напряженность в Старооскольском городском округе. Следует отметить, что эффективность проведения данных мероприятий существенно повысится бы интерактивное участие заинтересованных сторон, широкая информационная поддержка со стороны СМИ, а также привлечение других инноваций социальной направленности. Таким образом, для успешной реализации предложенных рекомендаций необходимо согласование интересов власти, бизнеса и населения муниципальной территории.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. – М.: ООО «Издательство АСТ», 2012. – 32 с.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон РФ от 10.01.2005 г. №190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. 03.04.2018): Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 28.12.2016 г., с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2017) // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
5. О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (с изм. и доп.) // Консультант Плюс: справочная правовая система. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
6. Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса [Текст]: федер. закон от 31 декабря 2004 г. № 210-ФЗ // Российская газета. – 2004. – 31 декабря.
7. О теплоснабжении [Текст]: федер. закон от 27 июня 2010 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. – 2010. – № 31. – Ст. 4159.
8. Об энергосбережении повышении энергетической эффективности [Текст]: федер. закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ // Российская газета. – 2010. – 27 ноября.

9. О водоснабжении и водоотведении[Текст]: федер. закон от 7 декабря 2011г. № 416-ФЗ // Российская газета. – 2012. – 12 января.
10. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 годы [Текст]: постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 // Российская газета. – 2011. – 6 ноября.
11. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2020 года[Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
12. О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам [Текст]: постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. – № 5.
13. Программа капитального ремонта 2016-2045 гг. [Электронный ресурс]: утверждена постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 г. № 345-пп. (ред. от 28.12.2017 г. № 506-пп) // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://belgkh.ru/>.
14. Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 гг. [Электронный ресурс]: постановление Правительства Белгородской обл. от 17.06.2013 г. № 248-пп (ред. от 12.05.2014) // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://belgkh.ru/>.
15. Устав Старооскольского городского округа Белгородской области [Электронный ресурс]: принят решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 21 февраля 2008 г. №24 (ред. от 17.08.2017 г. № 568) // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

16. Алферов, В.Н. Выбор эффективных организационно-экономических форм управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований [Текст]: дис. ... канд. эконом.наук: 08.00.05 / В.Н. Алферов. – М., 2011. – 161 с.
17. Ахундова, М. Модернизация в ЖКХ – это избавление от ветхости и изношенности основных фондов отрасли. [Текст] / М. Ахундова // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2011. – № 2. – С. 29-31.
18. Башкарев, В.Н. Организация управления ЖКХ в Московской области [Текст] / В.Н. Башкарев // Коммунальный комплекс Подмосковья. – 2011. – №8. – С. 6-7.
19. Блохин, А.В. Стратегия дальнейшего развития реформы ЖКХ [Текст] / А.В. Блохин // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 2012. – № 1. – С.24-27.
20. Волков, А. Модернизация и реформирование жилищно-коммунального комплекса – насущная задача текущего момента [Текст] / А. Волков // Родина. – 2011. – № 3. – С. 46-48.
21. Воронин, А.Г. Муниципальное хозяйствование и управление: проблемы теории и практики [Текст] / А.Г. Воронин. – М.: Финансы и статистика, 2010. – 176 с.
22. Васильев, М.В. Правила оказания услуг ЖКХ [Текст] / М.В. Васильев. – М.: АльмаМатер. – 2011. – 124 с.
23. Грабовой, П.Г. Основы организации и управления жилищно-коммунальным комплексом [Текст] / П.Г. Грабовой. – М., 2012. – 201 с.
24. Гришина, Е.Ю. Административно-правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства: проблемы и пути их решения [Текст] / Е.Ю. Гришина // Административное право. – 2009. – № 1. – С. 35-39.
25. Горобец, С.А. Управление организацией в сфере ЖКХ [Текст] / С.А. Горобец. – М.: Феникс, 2012. – 272 с.

26. Гришина, Е.Ю. Административно-правовое регулирование в сфере ЖКХ: проблемы и пути их решения [Текст] / Е.Ю. Гришина. – М: ЮНИТИ-ДАНА, 2009. – 125 с.
27. Дронов, А.А. О состоянии ЖКХ России и перспективы его реформирования [Текст] / А.А. Дронов // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2010. – № 6. – С. 25-27.
28. Елькина, Н.В. Повышение эффективности управления муниципальной системой жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Н.В. Елькина // Наука и образование. – 2011. – № 4. – С. 124-128.
29. Журавлев, В. Так, кто же будет управлять домами [Текст] / В. Журавлев // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2011. – № 3. – С. 20-24.
30. Иванов, А.Р. Реструктуризация сферы услуг ЖКХ [Текст] / А.Р. Иванов. – М.: Альпина Паблишер, 2013. – 200 с.
31. Ковалевский, В.П. Подготовка специалистов для жилищно-коммунального хозяйства России [Текст] / В.П. Ковалевский // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2011. – № 10. – С. 12-14.
32. Козлов, В.А. Одно из основных направлений реформирования ЖКХ [Текст] / В.А. Козлов, В.С. Шучев // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 2011. – №9. – С. 21-23.
33. Кондратьева, М.Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / М.Н. Кондратьева. – Ульяновск: УлГТУ, 2015. – 160 с.
34. Кузнецов И.А. Некоторые основы муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / И.А. Кузнецов, А.Н. Колмаков // Вестник ТГУ. – 2007. – № 45. – С. 157-161.
35. Куцигина, О.А. Экономическое обоснование тарифов на коммунальные услуги на основе аналитических методов управления затратами [Текст] / О.А. Куцигина // Механизация строительства. – 2011. – № 10. – С. 29-31.

36. Ливчак, В.И. Определение нормативов потребления коммунальных услуг в жилых домах [Текст] / В.И. Ливчак // Вентиляция, отопление, кондиционирование воздуха, теплоснабжение и строительная теплофизика. – 2011. – № 8. – С. 48-54.
37. Линк, Ю. ТСЖ – эффективный способ управления жильём [Текст] / Ю. Линк // Родина. – 2011. – № 3. – С. 34-36.
38. Масамрех, О.В. Как сэкономить на ЖКХ [Текст] / О.В. Масамрех. – СПб.: Проспект. – 2011. – 80 с.
39. Морозова, Г.Г. Муниципальный менеджмент [Текст] / Г.Г. Морозова, Г.П. Поляк, М.Л. Победина. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – 263 с.
40. Назаренко, М.В. Башкортостане возводят поселки социального жилья [Текст] / М.В. Назаренко // Жилищное строительство. – 2010. – № 1. – С. 19-23.
41. Огнев, И.А. Реформа ЖКХ в тупике / И.А. Огнев // ЭКО. – 2010. – №12. – С.92-107.
42. Савин, К.Н. Ресурсосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст] / К.Н. Савин // Механизация строительства. – 2011. – № 7. – С. 31-32.
43. Салынина, С.Ю. Все о ЖКХ [Текст] / С.Ю. Салынина // Местное самоуправление. – 2010. – №8. – С. 48-50.
44. Слиняков, Ю.В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве [Текст] / Ю. В. Слиняков. – М.: Финансы и статистика: Инфра-М, 2010. – 352 с.
45. Фролова, Е.В. Проблемы инфраструктуры малых городов России [Текст] / Е.В. Фролова // Социология власти. – 2011. – № 3. – С. 56-61.
46. Чернышев, Л.Н. Что препятствует реализации национального жилищного проекта [Текст] / Л.Н. Чернышев // Коммунальный комплекс Подмосковья. – 2011. – №11. – С.17-19.

47. Экономика жилищно-коммунального хозяйства / под ред. д.э.н., проф. Ю.Ф. Симонова.– М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2014. – 139 с.
48. Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://wciom.ru/>.
49. Центральная база статистических данных Федеральной Службы государственной статистики [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://cbsd.gks.ru>.
50. Государственная корпорация «Фонд содействия реформирования ЖКХ» [Электронный ресурс]: официальный сайт. – М., 2012–2008. – Режим доступа: <http://fondgkh.ru/>.
51. Департамент ЖКХ Белгородской области [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://belgkh.ru/>.
52. Муниципальное казенное учреждение «Управление жизнеобеспечением и развитием Старооскольского городского округа» [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://oskolgkh.ru/>.
53. Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» Старооскольского городского округа [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://stvoda.ru>
54. Муниципальное унитарное предприятие «Расчетно-аналитический центр Старооскольского городского округа» [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://oskolrac.ru>.
55. Открытое акционерное общество «Теплоэнерго» Старооскольского городского округа [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://teploenergo.org/>

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема взаимодействия субъектов в жилищно-коммунальном хозяйстве



Структура Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области

Утверждена
распоряжением Правительства
Белгородской области
от « 06 » марта 2017 г.
№ 91-рп

СТРУКТУРА ДЕПАРТАМЕНТА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

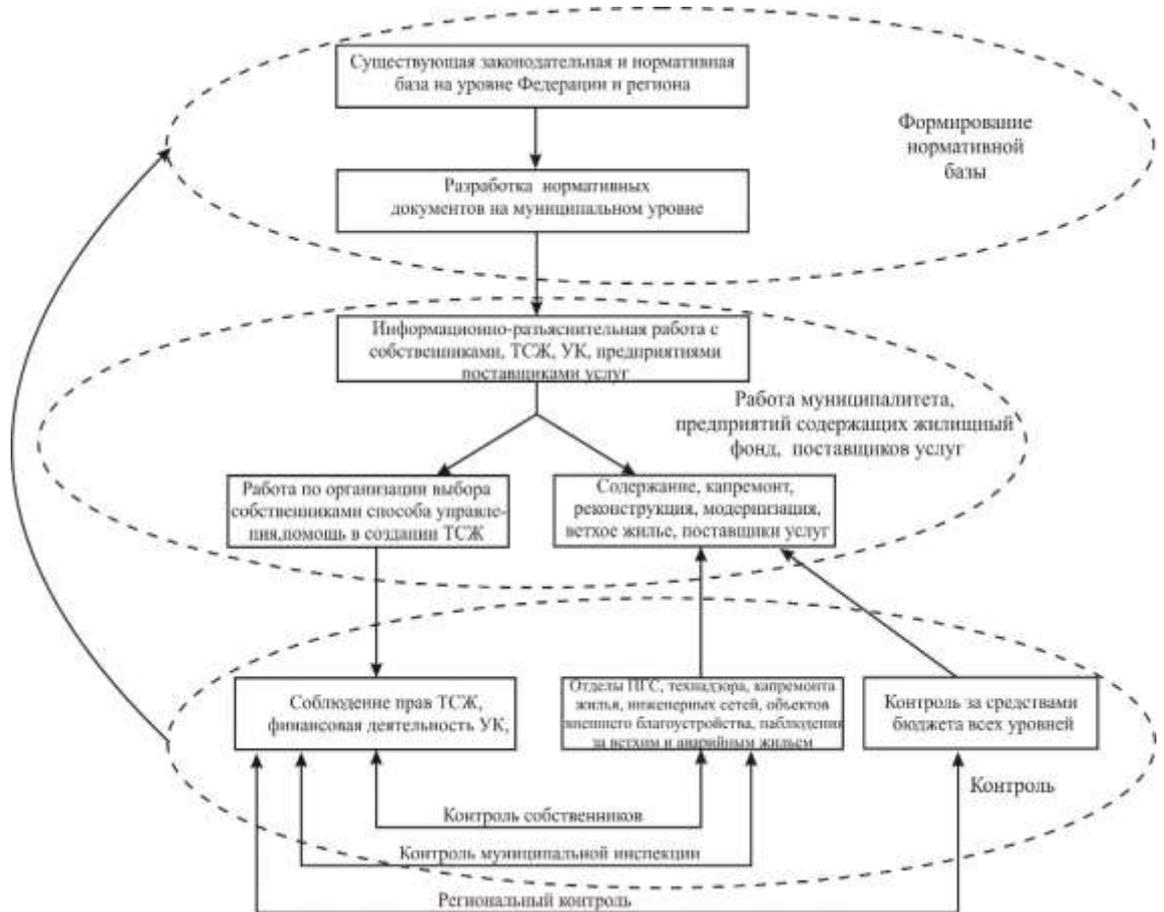


**Сведения о проектах Департамента жилищно-коммунального хозяйства
Правительства Белгородской области**

№ п/п	Наименование проекта	№ в ПУВП РИАС	Статус	Координирующий орган	Руководитель проекта
1	Создание системы единых профессиональных стандартов в сфере ЖКХ на территории Белгородской области	10080514	Завершение	Департамент ЖКХ Белгородской области	Некипелов С.С.
2	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области	10080513	Завершение	Департамент ЖКХ Белгородской области	Некипелов С.С.
3	Создание единого информационного пространства для выполнения программы капитального ремонта	10080512	Архив	Департамент ЖКХ Белгородской области	Некипелов С.С.
4	Благоустройство административных зданий коммерческого назначения в Губкинском, Старооскольском городских округах и в городском округе "Город Белгород"	10080510	Завершение	Департамент ЖКХ Белгородской области	Некипелов С.С.
5	Создание и апробирование модели концессионного соглашения - как формы государственно-частного партнерства	10080488	Реализация	Департамент ЖКХ Белгородской области	Ботвиньев А.Н
6	Модернизация системы по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Белгородской области	10080469	Реализация	Департамент ЖКХ Белгородской области	Некипелов С.С.
7	Создание условий для обеспечения модернизации ИТП в МКД Белгородской области	10080419	Реализация	Департамент ЖКХ Белгородской области	Ботвиньев А.Н.
8	Создание системы взаимодействия по оперативному устранению нештатных ситуаций жилищно-коммунального комплекса	10080417	Завершение	Департамент ЖКХ Белгородской области	Ботвиньев А.Н.
9	Строительство локальных очистных сооружений на объектах, не имеющих централизованного канализования, расположенных на территории Белгородской области	10080415	Реализация	Департамент ЖКХ Белгородской области	Ботвиньев А.Н.

10	Создание регионального Центра энергосбережения	10080411	Реализация	Департамент ЖКХБелгородской области	Ботвиньев А.Н.
11	Внедрение системы бюджетирования предприятий жилищно-коммунального комплекса на территории Белгородской области	10079626	Завершение	Департамент ЖКХБелгородской области	Агафонова А.В.
12	Разработка и внедрение эксплуатационного паспорта многоквартирных домов Белгородской области	10081316	Реализация	Департамент ЖКХБелгородской области	Некипелов С.С.
13	Совершенствование системы формирования фонда средств капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области	10081058	Завершение	Департамент ЖКХБелгородской области	Некипелов С.С.
14	Создание рейтинга управляющих организаций	467269	Реализация	Департамент ЖКХБелгородской области	Бредихин М.И.
15	Создание региональной Единой Автоматизированной Информационно-Измерительной Системы учета энергоресурсов ЕАИИС: Электронный диспетчер «ЭЛДИС»	10081730	Инициация	Департамент ЖКХБелгородской области	Ботвиньев А.Н.
16	Организация парковочного пространства за пределами дворовых территорий жилых комплексов Белгородской области	10081582	Планирование	Департамент ЖКХБелгородской области	Некипелов С.С.

Общая схема проекта организации контроля ЖКХ
Старооскольского городского округа



**Паспорт проекта
«Создание call-center в сфере ЖКХ на территории
Старооскольского городского округа»**

Цель проекта	– информационное сопровождение мероприятий в области ЖКХ, управляющих компаний и ТСЖ на территории Старооскольского городского округа.
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Участие в развитии системы информирования и консультирования потребителей в части исполнения федерального закона № 261-ФЗ. 2. Участие в организации, ведении и совершенствовании функционирования единых информационных ресурсов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. 3. Принятие входящих звонков от всех групп населения по вопросам ЖКХ. 4. Консультирование и информирование заинтересованных лиц по вопросам ЖКХ в целях формирования коммунальной грамотности. 5. Формирование базы данных единых информационных ресурсов в сфере ЖКХ 6. Перенаправление входящие звонки специалистам в конкретных областях ЖКХ. 7. Формирование базы входящих звонков и обращений в сфере ЖКХ.
Результаты проекта	<p>Повышение эффективности системы управления ЖКХ.</p> <p>Снижение времени реагирования на проблемы, возникающие в сфере ЖКХ.</p> <p>Снижение социальной напряженности, вызванной проблемами в сфере ЖКХ.</p>
Риски проекта	<p>Социальные риски.</p> <p>Достижение значительно меньшего социального эффекта, чем было запланировано.</p> <p>Экономические риски.</p> <p>Сокращение фактического объема финансирования программы.</p> <p>Затягивание сроков реализации мероприятий программы.</p> <p>Правовые риски.</p> <p>Изменение порядка формирования и финансирования программы.</p>
Пользователи результата проекта	Население муниципального образования