

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ЖКХ

В. Д. Жариков, Е. Л. Дмитриева

ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет», г. Тамбов, Россия

Рецензент д-р экон. наук, профессор С. П. Спиридонов

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство; индикаторы эффективности; политика; регион; функционал.

Аннотация: Рассмотрен состав жилищно-коммунального хозяйства, структура управления, зоны действия контролируемых органов, целевые показатели государственной программы развития жилищно-коммунального хозяйства на 2016 – 2020 гг. Предложен функционал Общественного совета при комитете жилищно-коммунального хозяйства региона; рассмотрены основные индикаторы эффективности реализации его реформы.

Политика региона в области жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) заключается в создании приемлемых условий жизни и безопасности для жителей региона. При этом региональные и местные органы власти постоянно работают над улучшением услуг ЖКХ и снижением тарифов, учитывая бедность основного населения [1].

Анализ показывает, что за последние годы жилищный фонд в стране значительно возрос (табл. 1). Однако темп роста жилого фонда с 2014 г. резко снизился, что объясняется значительным насыщением рынка жилья, его дороговизной, бедностью населения, высокими процентными ставками ипотечных кредитов и экономической нестабильностью в стране, когда каждый работающий может оказаться безработным в случае банкротства предприятия или в случае падения спроса на продукцию и сокращения численности работающих. Данные причины не способствуют росту ипотечного кредитования населения.

Состояние, управление и развитие ЖКХ в регионе оказывает существенное влияние:

– на уровень жизни и благосостояние населения;

Жариков Виктор Данилович – доктор экономических наук, профессор кафедры «Менеджмент», e-mail: zharikov1941@mail.ru; Дмитриева Екатерина Львовна – кандидат экономических наук, доцент, заведующая кафедрой «Менеджмент», ТамбГТУ, г. Тамбов, Россия.

Таблица 1

Динамика жилого фонда в РФ, млн м²

Общая площадь жилых помещений	Годы			2016 г., в % к году		
	2014	2015	2016	2013	2014	2015
Жилищный фонд, всего	3231	3288	3349	120,2	103,7	101,9
В том числе:						
– в городской местности	2333	2374	2426	120,1	104,0	102,2
– в сельской местности	898	914	923	120,3	102,8	101,0

– санитарно-гигиенические условия жизни населения в районе работы и в местах проживания;

– чистоту водного и воздушного бассейнов;

– бытовые условия проживания;

– обеспеченность энергетическими ресурсами;

– стоимость услуг ЖКХ.

Представим более подробный состав ЖКХ:

– жилищное хозяйство: жилой и нежилой фонд; сеть обслуживающих их эксплуатационных, ремонтно-строительных и др. предприятий;

– коммунальное хозяйство: санитарно-технические предприятия (бани, прачечные, водопровод, канализация, предприятия по очистке городов); транспортные предприятия (трамваи, троллейбусы, автобусы, такси); энергетические компании (коммунальные котельные, газовые заводы, электростанции, электро- и газовые сети);

– сооружения внешнего благоустройства: мосты и тротуары; Водо-стоки; уличное освещение; набережные; зеленые насаждения.

Структура управления ЖКХ включает: органы местного самоуправления, которые руководят всей инфраструктурой ЖКХ; собственников жилого фонда, создающих управляющие жилищные организации; контролирующие органы, нанимателей, арендаторов и других участников.

Основные функции контролирующих органов, которые наблюдают за использованием и содержанием жилищного фонда в многоквартирных домах (МКД), индивидуальном и социальном жилье:

– использование и сохранность жилищного фонда независимо от его форм собственности;

– использование и содержание жилых помещений;

– использование и содержание общего имущества собственников помещений в МКД;

– формирование фонда капитального ремонта;

– создание и деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (ИП), осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги и/или выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и индивидуальных жилых домах;

- создание и деятельность специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;
- нарушение ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;
- энергетическая эффективность и оснащенность помещений в многоквартирных и индивидуальных жилых домах приборами учета, используемых энергетических ресурсов;
- предоставление жилых помещений в наемных домах социального использования.

Целевые показатели региональной политики в сфере ЖКХ [2]:

1) стимулирование органов местного самоуправления к организации проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории региона, реализации концессионных механизмов партнерства в сфере ЖКХ [3]:

- доля отремонтированного общего имущества в МКД региона;
- доля замены лифтового оборудования;

2) развитие эффективных и надежных систем коммунальной инфраструктуры в секторе водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод:

- удельный вес проб воды, отбор которых произведен из водопроводной сети и которые не отвечают гигиеническим нормативам по санитарно-химическим и микробиологическим показателям;

- доля уличной водопроводной сети, нуждающейся в замене;

- доля уличной канализационной сети, нуждающейся в замене;

- число аварий в системах водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- доля сточных вод, пропущенных через очистные сооружения в общем объеме сточных вод;

- доля сточных вод, очищенных до нормативных значений в общем объеме сточных вод, пропущенных через очистные сооружения;

- число зарегистрированных больных брюшным тифом, сальмонеллезными инфекциями, острыми кишечными инфекциями, вирусным гепатитом, зарегистрированных больных с болезнями органов пищеварения, больных со злокачественными образованиями.

Предложен функционал Общественного совета при комитете ЖКХ Тамбовской области, включающий следующие направления:

- сбор, выявление, обработку, систематизацию проблем, формирующихся в структуре ЖКХ муниципального образования с помощью интерактивного ресурса мониторинга ЖКХ, содействие помощи органам, наделенных компетенцией в области муниципального контроля;

- мониторинг раскрытия информации управляющими организациями о своей деятельности в соответствии с законодательством РФ;

- мониторинг качества предоставления услуг;

- принятие участия в оценке деятельности управляющих компаний;

- формирование направлений решения сформированных и возникающих проблем;

– вынесение проблем, решение которых возможно при вмешательстве руководства региона;

– формирование механизма сопоставления деятельности органов власти и общественных советов, нацеленного на повышении реакции и решения проблем ЖКХ;

– взаимодействие с советами МКД;

– взаимодействие с товариществами собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительными кооперативами (ЖСК), товариществами собственников недвижимости (ТСН);

– помощь и участие в организации общих собраний собственников и т.д.

К основным индикаторам эффективности реализации реформы ЖКХ относятся:

1) повышение эффективности функционирования ЖКХ:

– стабильность себестоимости и тарифов на услуги ЖКХ;

– снижение числа жалоб на предоставление жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества к уровню прошлого года;

– снижение аварийности на объектах коммунальной инфраструктуры;

– доля замены лифтового оборудования в высотных домах;

– доля многоквартирных домов, в которых отремонтированы фасады, требующие ремонта;

2) качество жилого фонда:

– доля жилищного фонда, оборудованного основными системами инженерного обеспечения (водопроводы, канализация, газ, электроснабжение), в общем объеме жилищного фонда;

– количественная оценка наличия ветхого и аварийного жилья (табл. 2);

– площадь капитально отремонтированного и реконструированного жилищного фонда;

3) целевые программы:

– обеспеченность финансированием организаций ЖКХ;

– уровень соответствия нормам обеспеченности населения коммунальными ресурсами;

Таблица 2

Ветхий и аварийный фонд жилья в РФ, млн м²

Наименование	Годы				2016 г., в % к году		
	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015
Ветхий и аварийный жилищный фонд, всего	65,6	99,4	98,9	99,9	152,3	100,5	101,0
В том числе:							
– ветхий	56,1	78,9	78,4	77,7	138,5	98,5	99,1
– аварийный	9,5	20,5	20,5	22,2	В 2,3 р.	108,3	108,3
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда к общей площади всего жилищного фонда, %	2,4	3,1	3,0	–	–	–	–

– объем инвестиций, направляемых на развитие общей инфраструктуры: дорог, объектов коммуникаций и др.

Услугами ЖКХ пользуется большинство населения в стране, поэтому от качества, бесперебойности и безопасности обслуживания в конечном случае зависит уровень жизни каждого жителя. Созданные общественные Советы при местных органах власти позволят вести мониторинг и своевременно обращаться в органы власти при нарушениях или отклонениях от норм обслуживания ЖКХ.

Список литературы

1. О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 28.04.1997 г. № 425 (ред. от 27.05.1997). – Режим доступа : <http://legalacts.ru/doc/ukaz-prezidenta-rf-ot-28041997-n-425/> (дата обращения: 24.10.17).

2. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 (ред. от 17.12.2014). – Режим доступа : <http://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-23052006-n-307/> (дата обращения: 24.10.17).

3. О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержание общего имущества в многоквартирном доме [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498 // Гарант. – Режим доступа : <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71480822/> (дата обращения: 24.10.17).

References

1. <http://legalacts.ru/doc/ukaz-prezidenta-rf-ot-28041997-n-425/> (accessed 24 October 2017).

2. <http://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-23052006-n-307/> (accessed 24 October 2017).

3. <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71480822/> (accessed 24 October 2017).

Improving the Regional Policy in Housing and Communal Services

V. D. Zharikov , E. L. Dmitrieva

Tambov State Technical University, Tambov, Russia

Keywords: housing and communal services; performance indicators; policy; region; functional.

Abstract: The paper considers the composition of housing and communal services, their management structure, areas of responsibility of the controlling bodies, and target indicators of the government program for the development of housing and communal services for 2016-2020. The functional of the Public Council at the Committee of Housing and Communal Services of the region is proposed; the main indicators of the effective implementation of the regional reform are considered.

© В. Д. Жариков, Е. Л. Дмитриева, 2017