

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

**ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА (НА ПРИМЕРЕ ПОСЕЛЕНИЙ ТЫНДИНСКОГО
РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ)**

**Выпускная квалификационная работа бакалавра
очного отделения 4 курса группы 05001203
Гусаковой Анастасии Андреевны**

**Научный руководитель
кандидат социологических
наук, профессор Надуткина И.Э.**

**Рецензент начальник отдела
жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и
строительства Администрации
Тындинского района Амурской
области А.И. Задонский**

БЕЛГОРОД, 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ	9
РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО КОММУНАЛЬНОГО-ХОЗЯЙСТВА ПОСЕЛЕНИЙ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА)	34
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПОСЕЛЕНИЙ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА)	54
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	72
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	77
ПРИЛОЖЕНИЯ	83

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Жилищно-коммунальное хозяйство важнейшая отрасль, которая определяет показатель развития города, района или поселения. Только при эффективной работе отрасли ЖКХ, возможно обеспечить достойное, комфортное проживание населения. Сфера жилищно-коммунального хозяйства должна очень слаженно взаимодействовать между собой, для того чтобы удовлетворить потребности населения, которое оно оплачивает.

На данный момент сфера жилищно-коммунального хозяйства остается той самой отраслью, которую мало затронули рыночные преобразования. На данный момент финансирование расходов коммунальных предприятий практически на 45 % оплачивается за счет бюджетных пособий, производительность коммунальных услуг полностью сосредоточенно в руках местных монополий, полное отсутствие конкуренции и побуждений к сокращению затрат и потерь, не всегда получается привлечь в отрасль ЖКХ частный бизнес и частные инвестиции¹.

Содержание современных процессов рыночного развития Российской экономики определяющийся институциональными преобразованиями в самых важных инфраструктурных отраслях, в число которых входит система жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) занимает особое место, образуя жизнеобеспечивающую основу муниципальных образований и реализуя социальные функции в процессе экономической деятельности своих хозяйствующих субъектов.

Такая ситуация сложившаяся в сфере жилищно-коммунального хозяйства обосновывается превосходством государственной и муниципальной форм собственности, высокой централизацией управления.

Сложившаяся ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве характеризуется преобладанием государственной и муниципальной форм

¹Башмаков И. В. Способность и готовность населения оплачивать жилищно-коммунальные услуги // Вопросы экономики. 2013. № 4. С 136.

собственности, высокой централизацией управления, беспричинной монополизацией, что объясняет неэффективное функционирование данной сферы, предопределяет необходимость и направления ее рыночной перемены. Главная цель реформы ЖКХ – это перевод данной сферы в режим самокупаемости и самофинансирования с гарантией социальной защиты малоимущих граждан.

Не смотря на все это более полутора десятилетий рыночных перемен в сфере ЖКХ, данные цели так и не были достигнуты. Главным результатом развития сферы оказался рост тарифов в рамках решения задачи обеспечения 100 % оплаты гражданами затрат по оказанию услуг жилищно-коммунального хозяйства, решаемой при сохранении их невысокого качества, увеличение монополизма хозяйствующих субъектов и низкой эффективности системы управления¹.

Развитие рынка ЖКХ, сопровождаемое организацией пакета подходящих нормативно-правовых актов, предъявило определенные современные требования, как к производителям услуг, так и к потребителям. Требованиями Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»² содействует развитию предпринимательской деятельности в ЖКХ; прибавляет трудовую занятость населения, из-за образования новых строительных организаций, организаций, которые оказывают услуги по управлению многоквартирными домами, привлечению предприятий, которые способны вкладываться и инвестировать в коммунальную сферу.

Рынок ЖКХ имеет свою особенность: во-первых услугами ЖКХ пользуются все граждане, независимо от доходов, которые они зарабатывают, во-вторых от услуг ЖКХ граждане не могут отказаться ни при каких обстоятельствах т.к. услуги ЖКХ полностью удовлетворяют

¹Башмаков И. В. Способность и готовность населения оплачивать жилищно-коммунальные услуги // Вопросы экономики. 2013. № 4. С 141.

²О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: федер. закон от 19 июня 2015 г. № 176-ФЗ // Российская газета. – 2010. – 31 декабря.

физиологические потребности каждого гражданина, необходимые для их существования (в воде, в жилище, в пище и т.д). Из-за этого услуги ЖКХ являются жизненно-важным компонентом в структуре рыночной экономики, заставляя государство, частных предпринимателей и предприятия быть социально-ориентированными¹.

Отметим, что проблемы, которые возникают между социальным статусом и обеспечением основной цели, которая будет ориентировать деятельность частного производителя ЖКХ – это, непосредственно, прибыль.

Это затрагивает, прежде всего, законы предприятий, которые устанавливают цену на услуги ЖКХ. Поэтому, вопросы затрагивающие тему жилищно-коммунального хозяйства, требуют глубокой проработки, что и является причиной актуальности темы дипломного проекта.

Степень изученности темы. Высокая актуальность проблемы функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства в России нашла отражение в достаточно большом количестве работ, в которых российскими исследователями были подвергнуты анализу различные аспекты деятельности государственных гражданских служащих.

Различные аспекты формирования жилищно-коммунального хозяйства и муниципального управления исследуются в трудах В. С. Боголюбова, В. В. Бузырева, С. А. Ершовой, Л. Ю. Иволга, Б. Н. Нефедова².

Роль в системе управленческой деятельности ЖКХ, методы и факторы формирования управленческих компетенции в современных условиях реформирования системы управления в России рассматриваются в работах

¹Аксенов П. М. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса // Экономическая наука современной России. 2014. № 1.

²Боголюбова В. С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере. СПб., 2013; Бузырев В. В. Экономика жилищной сферы. М., 2012; Ершова С. А. Проблемы управления собственностью жилищного сектора сферы городов. СПб., 2010; Иволга Л. Ю. Коммунальные услуги - по новым правилам. Новосибирск, 2011; Нефедов Б. Н. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: Структура и управление. Новосибирск, 2010.

таких отечественных авторов, как Г. И. Голиков, Т. М. Додатенко, В. Н. Ельцов, В. Н. Казаков, М. В. Кругов¹.

Непосредственно исследованию системы жилищно-коммунального хозяйства посвятили свои работы Р. В. Зайцева, С. А. Король, С. П. Сазонова².

Таким образом, рассмотрение степени изученности данной проблемы показывает, что при наличии большого количества публикаций есть моменты, которые были освещены недостаточно подробно. К их числу относятся, прежде всего, вопросы, затрагивающие разработку направлений и методов повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Проблема исследования заключается в сложившемся противоречии между потребностями в улучшении качества услуг жилищно-коммунального хозяйства и недостаточностью материальных средств для усовершенствования жилищных условий заказчика.

Объект исследования – является система жилищно-коммунального хозяйства Тындинского района Амурской области. **Предмет исследования** – является проблема управления системой жилищно-коммунального хозяйства Тындинского района.

Цель выпускной квалификационной работы – определить проблемы в управлении жилищно-коммунальным хозяйством поселений Тындинского района на основе его характеристики и предложить рекомендации по реформированию системы жилищно-коммунального хозяйства.

Задачи исследования:

¹Голиков Г. И. ЖКХ: Проблем много, цель одна – достойная жизнь человека // Деловая жизнь. 2013. № 5-6; Додатенко Т. М., Пчелкин В. И., Арцишевский Л. А. Реформа жилищно-коммунального комплекс // Экономист. 2012. № 8; Ельцов В. Н. Задачи реформирования жилищно-коммунального комплекса России // Национальные проекты. 2014. № 6; Казаков В. Н. Особенности социальной составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России // Уровень жизни населения регионов России. 2013. № 10; Кругов М. В. Три ошибки реформы ЖКХ // Деловые люди. 2012. № 150.

²Зайцев Р. В. Малый бизнес в ЖКХ // Муниципальная власть. 2013. № 5; Король С. А. Повышение эффективности управления региональной жилищной программой // Проблемы теории и практики управления. 2012. № 9; Сазонов С. П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения // Финансы. 2013. № 6.

1. изучить теоретические основы управления жилищно-коммунальным хозяйством;
2. проанализировать современное состояние жилищно-коммунальной отрасли в Администрации Тындинского района;
3. разработать рекомендации, позволяющие решить выявленные проблемы в системе жилищно-коммунального хозяйства поселений Тындинского района.

Теоретико-методологические основы исследования. Выпускная квалификационная работа основывается на исследованиях в области социологии управления (А. А. Ионов, А. О. Кушнер, Г. И. Леонтьев, А. В. Лысенко и т.д.)¹.

В качестве основных **методов исследования** использованы: анализ правовой, экономической, социологической литературы; системный анализ; факторный анализ; метод анализа документов.

Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по поселениям Тындинского района, материалы Администрации Тындинского района Амурской области.

Научно-практическая значимость исследования состоит в возможности использования конкретных рекомендаций данной выпускной квалификационной работы муниципальными органами, принимающими решения

Эмпирическую базу исследования составили нормативно-правовые акты, регламентирующие процедуры управления жилищно-коммунальным

¹Ионов А. А. Закон о фонде реформирования как катализатор коммунальной реформы // Национальные проекты. 2014. № 3; Кушнер А. О. Реформа ЖКХ: сценарий развития с использованием ценных бумаг // Муниципальная экономика. 2013. № 4; Леонтьев Г. И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль // Муниципальная власть. 2012. № 1; Лысенко А. В. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и антикризисного управления // Проблемы теории и практики управления. 2011. № 2.

хозяйством на федеральном и региональном уровнях¹; статистические данные стратегического характера. Предложенные в выпускной квалификационной работе выводы могут представлять практическую ценность для органов муниципального образования в решении вопросов повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Структура работы представлена введением, тремя разделами, заключением, списком источников и литературы и приложениями.

¹Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года: офиц. текст (ред. от 05. 02. 2014) // Собр. законодательства РФ. – 2014. – № 9. – Ст. 7; О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ // Российская газета. – 2015. – 29 июля; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 06 октября 2003 № 131-ФЗ // Российская газета. – 2014. – 27 мая; О внесении изменений в требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 1112 // Собрание законодательства РФ. – 2012. – № 14. – Ст. 1651; Об утверждении технологических схем предоставления муниципальных услуг «Предоставление информации о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг населению», «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», «Принятие документов, а так же выдача решений о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение», «Признание жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // Постановление Администрации Тындинского района от 19 февраля 2016 г. № 86; URL: http://atr.tynda.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=156 (дата обращения: 13.04.2010).

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) нашей страны – это главнейший элемент социальной безопасности населения, а так же социально-экономическая стабильность всех граждан. Объясняется это тем, что услуги ЖКХ определяют уровень жизни населения, кроме этого услуги ЖКХ являются жизненно важными для любого гражданина, т.к. предоставляемые услуги удовлетворяют все физиологические потребности любого человека (пища, жилье, вода, тепло и т.п.). Качество и стабильность услуг ЖКХ оказывает влияние не только на комфортность проживания граждан в своих жилищах, а так же и на ее безопасность. Поэтому сфера ЖКХ является одной из важнейших сфер, которой нужно проявить внимание¹.

Большая советская энциклопедия дает следующее определение коммунальному хозяйству. Коммунальное хозяйство – совокупность предприятий, служб и хозяйств по обслуживанию населения городов, поселков и сел; в городах входит в состав городского хозяйства². В некоторых городах и поселениях промышленные предприятия обслуживают предприятия коммунального хозяйства, предоставляя им газ, воду и электроэнергию. Отметим, что местные условия могут оказывать влияние на промышленные предприятия, т.к. в зависимости от местных условий каждое предприятия может иметь свой собственный водопровод, канализацию и другие сооружения коммунального назначения. В Федеральном законе Российской Федерации от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 29.02.2016) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" дано определение жилищной сферы как области народного хозяйства, включающей строительство и реконструкцию жилища, сооружений и

¹Голиков Г. И. ЖКХ: проблем много, цель одна – достойная жизнь человека // Деловая жизнь. 2013. № 5-6. С. 54.

²Большая советская энциклопедия. 2-е изд., М. 1969. С. 1003.

элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт¹.

Жилищная сфера – важнейшая часть экономики России. Это область экономической сферы, которая содержит в себе такие элементы как строительство, преобразование жилищ, элементы социальной и инженерной системы, управление жилищном фондом его ремонт, а так же содержание².

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах³.

ЖКХ по большому счету формирует среду обитания всего населения. В больших городах состояние ЖКХ определяет уровень качества жизни населения. От того, в каких условиях проживает общество, зависит внутренне состояние населения, предоставление качественных и стабильных коммунальных услуг обеспечивает достижения в области промышленности, науки и т.д. Это важнейшая черта здоровья и благополучия населения.

Степень развития и объем деятельности коммунального хозяйства непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия его жизни, санитарно-гигиенические условия и чистоту водного и воздушного бассейнов, а также на уровень производительности труда.

Коммунальное хозяйство представляет собой совокупность предприятий, служб и хозяйств по обслуживанию населения городов, посёлков и сёл; в городах входит в состав городского хозяйства. Во многих городах и поселках предприятия коммунального хозяйства обслуживают

¹О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ // Российская газета. – 2005. – 1 марта.

²Боголюбов В. С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере. СПб., 2013. С. 127.

³Бузырев В. В. Экономика жилищной сферы. М., 2012. С. 255.

также и промышленные предприятия, снабжая их водой, электроэнергией, газом. Однако в зависимости от местных условий, промышленные предприятия имеют и собственные водопроводы, канализацию, и другие сооружения коммунального назначения.

Жилищно-коммунальное хозяйство включает в себя три главных компонента. К ним относятся предприятия, разрабатывающие следующие виды коммунальных услуг:

1. Санитарно-технические предприятия. К ним относятся водопроводы, канализации, организации по уборке территории населённых мест и санитарной очистки домовладений, прачечные, бани, купально-плавательные сооружения.

2. Транспортные предприятия – водный транспорт, общественный городской пассажирский транспорт (метро, трамваи, троллейбусы, канатные дороги, автобусы, такси и др.

3. Энергетические предприятия – электрические, газовые и теплофикационные распределительные сети, отопительные котельные, ТЭЦ и электростанции, газовые заводы, обслуживающие населённые пункты¹.

Сооружения, которые относятся к внешним благоустройствам населенных пунктов включают в себя: дороги, тротуары, мосты, наземные и подземные транспортные, пешеходные переходы, уличное освещение, зеленые насаждения общего пользования и т.д. Эти сооружения тоже нуждаются в ремонте, т.к. тоже относятся к отрасли жилищно-коммунального хозяйства².

Основу жилищной структуры города составляет жилищный фонд: жилые дома, специализированные дома (общежития, маневренный фонд, дома-интернаты для ветеранов и т.д.), жилые служебные помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Недвижимость в жилищной сфере, включая жилищный фонд, может

¹Сазонов С. П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения // Финансы. 2013. № 6. С. 71.

²Там же.

находиться в частной (гражданин, юридическое лицо), государственной, муниципальной собственности, в собственности общественных объединений, а так же коллективной собственности и переходить из одной формы собственности в другую в порядке, установленном законодательством.

Муниципальный жилищный фонд – это фонд, который находится в собственности муниципальных образований, а также ведомственный фонд, который находится в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений¹.

Выделяют пять видов жилищного фонда:

1. Частный – это фонд, который находится в собственности юридических лиц и граждан (жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома);

2. Государственный – это фонд, который находится под собственностью государства или же объектов РФ, а также ведомственный фонд, который находится в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к соответствующему виду собственности;

3. Муниципальный – это фонд, который находится в собственности муниципальных образований, а также ведомственный фонд, состоящий в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений;

4. Общественный – это фонд, который является собственностью общественных объединений;

5. Коллективный – это фонд, который находится в общей совместной или общей долевой собственности различных субъектов частной, государственной, муниципальной собственности, собственности общественных объединений².

¹Лысенко А. В. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и антикризисного управления // Проблемы теории и практики управления. 2011. № 2. С. 51.

²Голиков Г. И. ЖКХ: проблем много, цель одна – достойная жизнь человека // Деловая жизнь. 2013. № 5-6. С. 89.

Объекты коммунального назначения ЖКХ:

1. Водопровод – это непрерывная система, с помощью которых заказчик удовлетворяет свои нужды: производственные, хозяйственные, питьевые и т.д.

2. Канализация. Это необходимый элемент современного городского хозяйства. Это основная часть системы водоснабжения и водоотведения, направленная на это составная часть системы водоснабжения и водоотведения, предназначенная для уничтожения твердых и жидких продуктов жизнедеятельности человека, хозяйственно-бытовых и дождевых сточных вод, с целью их очистки от загрязнений, и дальнейшей эксплуатации, либо возвращению в водоем.

3. Капитальный ремонт помещений. Предполагает работы по улучшению состояния зданий и сооружений. В основном капитальный ремонт схож с преобразованием некоторых элементов здания или всего здания.

4. Текущий ремонт зданий. Главная цель текущего ремонта зданий – незначительные изменения здания, помещения.

5. Теплоснабжение – слежение за изоляцией горячей воды в батареях, обеспечение котельных и ТЭЦ, а также система завоза топлива к ним. Государственный надзор в сфере теплоснабжения осуществляют государственные инспекции и другие органы в порядке, установленном законом¹.

6. Уборка и утилизация мусора.

7. Электроснабжение. Обеспечение электроэнергией всех видов хозяйства: сельское хозяйство, транспорт, промышленность и т.п. Сеть электроснабжения – комплекс инженерных сооружений, оборудования и аппаратуры, предназначенный для передачи электрической энергии от источников к потребителям.

¹Аксенов П. М. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса // Экономическая наука современной России. 2014. № 1. С. 172.

Субъектами деятельности ЖКХ являются муниципальные, государственные и частные предприятия и организации.

ЖКХ имеет большое экономическое и социальное значение, так как затрагивает важные вопросы, которые создают комфортное проживание населения.

На данный момент структуру ЖКХ можно охарактеризовать как критическое. Это определено множеством факторов. К ним относятся: финансовая ситуация, высокая степень износа, огромные потери энергии, воды и других ресурсов. Износ коммунальной системы превышает 40 %, от общей системы коммунальной структуры, около четверти главных фондов не пригодны для работы. Объем ветхого и аварийного жилищного фонда составляет около 50 млн. кв. метров. Объем жилищного строительства за последний период составляет 30-32 млн. кв. метров, или 41-44% от объема¹.

В сфере ЖКХ, немаловажную функцию для граждан поселения исполняет ОМС. ОМС, в пределах своих полномочий осуществляет социальные права граждан и создает условия, обеспечивающие достойную жизнь гражданину².

В соответствии с Законом РФ от 24 декабря 1992 г. «Об основах федеральной жилищной политики»³ задачами ОМС в жилищной сфере являются:

1. Обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан;
2. Осуществление строительства и реконструкции муниципального жилищного фонда;

¹Леонтьев Г. И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль // Муниципальная власть. 2012. № 1. С. 49.

²Науменко О. Р. Организации ЖКХ: учет, налоги, льготы // Экономика и жизнь. 2013. № 40. С. 9.

³Об основах Федеральной жилищной политики: федер. закон от 24 декабря 1992 г. № 4218-1-ФЗ // Российская газета. – 2004. – 22 августа.

3. Создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования (средств населения, предприятий, учреждений, организаций, общественных объединений, отечественных и иностранных предпринимателей, кредитов банков и других источников);

4. Обеспечение защиты прав предпринимателей и собственников в жилищной сфере;

5. Создает развитие конкуренции в строительстве, содержании и ремонте жилищного фонда, производстве строительных материалов, изделий и предметов домоустройства¹.

ОМС так же взаимодействует с органами государственной власти. Главными задачами ОМС во взаимодействии с органами государственной власти являются:

1. Ведет порядок учета жилищного фонда, распределения и предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма, аренды, а также их продажи гражданам в муниципальном и общественном жилищный фондах;

2. Обеспечивает доступность для граждан условий найма жилых помещений в пределах социальной нормы площади жилья;

3. Содержание и развитие объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры, обслуживающих жилищную сферу;

4. Возможность получения налоговых и финансово кредитных льгот предприятиям, учреждениями, осуществляющими строительство, содержание, ремонт жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства;

5. Оказывает поддержку банкам, предоставляющим льготные кредиты для жилищного строительства;

6. Правовое регулирование деятельности субъектов жилищной сферы (нанимателей, арендаторов, собственников, застройщиков, агентов по торговле и аренде, страховых компаний);

¹Кушнер А. О. Реформа ЖКХ: сценарий развития с использованием ценных бумаг // Муниципальная экономика. 2013. № 4. С. 12.

7. Ведет контроль за соблюдением законодательства в отрасли ЖКХ.

ОМС вправе предоставлять гражданам льготы по оплате жилья и коммунальных услуг по договору найма при площади жилья, превышающий социальную норму.

ОМС, предприятия, учреждения имеют полное право выкупать у граждан с их согласия жилье, принадлежащее им на праве собственности, с целью более рационального его перераспределения. ОМС в коммунальной сфере руководствуются правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г.¹

ОМС так же имеет свои полномочия в следующих отраслях²:

1. Отрасль Водоснабжения:

– согласовывает утверждения с учётом требования законодательства градостроительных программ, генеральных планов застройки населённых пунктов, других градостроительной документации;

– согласовывает утверждение местных программ в сфере питьевой воды и участие в разработке, соответствующих государственных программ;

– дает соглашения на расстановку на определенной территории новых или перестройку работающих объектов, работа которых может навредить источникам питьевого водоснабжения;

К обязанностям органов местного самоуправления относится дача одобрения на размещения каких-либо объектов³:

¹Об утверждении «Правил предоставления коммунальных услуг и Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов»: Постановление Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1099 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. – № 15. – Ст. 766.

²Леонтьев Г. И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль // Муниципальная власть. 2012. № 1. С. 273.

³Боголюбова В.С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере. СПб., 2013. С 45.

- принимать решение о проведении государственной экологической и санитарно-эпидемиологической рецензии объектов хозяйственной деятельности, которые каким-либо образом могут повлиять на источники питьевого водоснабжения;

- ведётся контроль над качеством питьевой воды, использованием и охраной питьевого водоснабжения;

- составление протоколов на штрафов и др. санкций к предприятиям питьевого водоснабжения в случае нарушения законодательства;

- сообщать населению о качестве воды, порядка расчёта тарифа на услуги водоснабжения и водоотведения. Тарифы утверждают органы местного самоуправления;

- установка уровня и качества услуг питьевого водоснабжения, установление тарифов на эти услуги;

- ограничения и запрещение деятельности предприятий питьевого водоснабжения;

- установления правил пользования водозаборными сооружениями;

- установление зон санитарной охраны, источников и объектов центрального питьевого водоснабжения;

- ограничения или запрет на использование предприятиями питьевой воды для промышленных нужд;

- решение других вопросов.

2. В отрасли санитарной очистки территорий:

- выполнение требований законодательства об отходах;

- разработка и утверждение схем санитарной очистки населенных пунктов;

- организация сбора и удаления бытовых отходов, создание полигонов для их захоронения, организация раздельного сбора полезных компонентов;

- утверждение местных и региональных программ обращения с отходами и контроль за их выполнением;

- решения вопросов размещения на своей территории объектов обращения с отходами;
- координация деятельности субъектов в предпринимательской деятельности, которые находятся на их территории;
- определение размеров платежей за размещением отходов;
- ведение контроля над рациональным использованием и безопасным обращением с отходами на всей территории;
- ликвидация несанкционированных и контролируемых свалок;

Органы местного самоуправления принимают решение по¹:

- отвод земельных участков для размещения отходов;
- строительство объектов обращения отходов.

В отрасли теплоснабжения:

- регулирование деятельности субъектов отношений в сфере теплоснабжения в пределах, отнесённых к ведению соответствующих советов;
- утверждение местных программ развития в сфере теплоснабжения, участие в разработке и внедрении государственных и региональных программ в этой сфере;
- утверждение проектов градостроительных программ, генеральных планов застройки населённых пунктов, схем теплоснабжения и градостроительной документации;
- осуществления контроля за обеспечением потребителей тепловой энергии в соответствии с нормативными требованиями;
- согласование и размещение в пределах соответствующей административно-территориальной единицы новых или реконструкцию действующих объектов теплоснабжения и содействию развития систем теплоснабжения на соответствующей территории;

¹Плотников В. Л. Жилищно-коммунальное хозяйство // Муниципальная власть. 2016. № 3. С. 45.

– установление для соответствующей территориальной громады в порядке и пределах, определённых законодательством, тарифов на тепловую энергию, которая подается предприятиями и организациями коммунальной собственности¹.

ЖКХ оказывает очень большое влияние на макроэкономическое положение в стране, так для того, что бы эта отрасль функционировала, финансирование на эту отрасль из бюджетов городов составляет от 40 % до 60%. Как общий объект управления ЖКХ уже не действует ни на федеральном, ни на региональных уровнях власти и относится к полномочиям органов местного самоуправления. На данный момент в регионах 50 тыс. малых, многоотраслевых унитарных и акционерных предприятий, которые осуществляют коммунальное обслуживание городов и поселений. На них работают более 4,2 млн человек или 5,9% от общей численности занятых².

На территории города коммунальная система обеспечивает функционирование жилищного хозяйства, водоснабжения, водопотребления, водоотведения и очистки сточных вод, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и др³.

Д.М. Жуков в своей статье определяет жилищно-коммунальное хозяйство города как «сложную социально-экономическая систему, которая обеспечивает жизнь и работу населения, а также предприятия различных отраслей народного хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла и др.». Особенность системы ЖКХ, по его мнению, состоит «в его многопрофильности, многоотраслевой структуре, которая требует соответствующих организационно-правовой и экономической основ»⁴.

¹Сазонов С. П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения // Финансы. 2013. № 6. С. 80.

²Аксенов П. М. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса // Экономическая наука современной России. 2014. № 1. С 163.

³Леонтьев Г. И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль // Муниципальная власть. 2012. № 1. С. 279.

⁴Жуков Д. М. Экономика и организация ЖКХ города. М. 2013. С 132.

По закону ЖКХ связана с компетенциями органов местного самоуправления. В некоторых администрациях регионов на областном, краевом и республиканском уровнях структурные подразделения полностью отсутствуют, которые должны заниматься вопросами ЖКХ, в компетенцию которых входило бы решение задач касающихся критического состояния жилищно-коммунальных услуг¹.

Сегодня предприятия ЖКХ должны разрабатывать заведомо неэффективное оборудование и жилье, построенное десятки лет назад по низкоэффективным технологиям, когда идеология энергосбережения и энергоэффективности еще не были приоритетами государства.

Законодательство ЖКХ основано на том, что бы обеспечить органами государственной власти и органами местного самоуправления условия для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

В жилищное хозяйство города входит жилищный фонд, нежилые здания и помещения общественного, социального и иного назначения, а также предприятия и организации, эксплуатирующие и обслуживающие жилищный фонд и нежилые здания.

В соответствии с Законом РФ «Об основах федеральной жилищной

¹Либоракина М. И., Сиваев А. Р. Местное самоуправление и реформа жилищно-коммунального хозяйства // Общественные науки. 2014. № 2. С. 12.

политики»¹ жилищный фонд города представляет собой совокупность жилых помещений независимо от форм собственности: жилые дома (одноквартирные и многоквартирные), специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и т.п.), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания. По мере роста благосостояния населения требования к объему и качественным характеристикам жилищного фонда города повышаются, соответственно изменяется и структура жилищного фонда города.

Конституция РФ объявляет гражданина, его права и свободы высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина являются обязанностью государства².

Из выше перечисленного отметим, что каждый гражданин имеет право владеть жильем и, соответственно, пользоваться им. Жилье человека является основной частью достойного жизненного уровня человека.

Граждане могут выполнять свои конституционные права на жилище путем приобретения жилья в собственность, кооперативного или индивидуального жилищного строительства, а также из государственного или муниципального жилищного фонда³.

Жилищный фонд в РФ входит в качестве основной части в более широкую отрасль народного хозяйства - жилищно-коммунальное хозяйство.

Жилищное хозяйство – важная отрасль социально-бытовой инфраструктуры. Рост народного благосостояния очень тесно связан с расширением жилищных условий.

Коммунальное хозяйство должно обеспечить жителей населенных мест водой, теплом, дорогами, транспортом и т.д. Расходы на оплату услуг,

¹Об основах федеральной жилищной политики: федер. закон от 24 декабря 1994 г. № 4218-1 -ФЗ // Российская газета. – 2005. – 1 января.

²Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года: офиц. текст (ред. от 05. 02. 2014) // Собр. законодательства РФ. – 2014. – № 9. – Ст. 7.

³Иволга Л. Ю. Коммунальные услуги - по новым правилам. Новосибирск, 2011. С. 91.

производимых коммунальными предприятиями, осуществляются за счет средств территориальных бюджетов, средств поступающих от налогов юридически и физических лиц¹.

На данный момент сфера жилищно-коммунального хозяйства, доставшаяся в наследство от периода развития плановой экономики, является крайне неэффективной и затратной. Содержание этой системы в ее нынешнем виде непосильно ни для потребителей жилищно-коммунальных услуг, ни для бюджетной системы. Отсюда возникающие проблемы в этой отрасли. Кризисное состояние жилищно-коммунального хозяйства характеризуется дотационностью отрасли и неудовлетворительным финансовым положением, высокой затратностью, отсутствием экономических стимулов снижения издержек на производство коммунальных услуг, неразвитостью конкурентной среды и, как следствие, высокой степенью износа основных фондов, неэффективной работой предприятий, большими потерями энергии, воды, других ресурсов. Необходимых собственных средств для надежной и устойчивой работы жилищно-коммунального комплекса в его сегодняшнем виде нет по отдельности ни у одной из заинтересованных сторон: государства, местных властей, предприятий и населения. Поэтому для выхода жилищно-коммунального хозяйства из кризиса необходимо объединить средства всех заинтересованных сторон².

Жилищная и коммунальная структура представляет собой многоотраслевое хозяйство, в котором пересекаются все социально-экономические отношения по жизнеобеспечению населения и удовлетворению потребностей производственных отраслей и сферы услуг. Оно включает в себя взаимозависимые, но в то же время и достаточно автономные предприятия и организации социальной и производственной

¹Либоракина М. И., Сиваев А. Р. Местное самоуправление и реформа жилищно-коммунального хозяйства // *Общественные науки*. 2014. № 2. С. 16.

²Ионов А. А. Закон о фонде реформирования как катализатор коммунальной реформы // *Национальные проекты*. 2014. № 3. С. 172.

сферы, чья деятельность прямо или косвенно связана с удовлетворением потребностей населения в жилье и коммунальных услугах¹.

Организации жилищно-коммунального хозяйства – это предприятия, учреждения и организации вне зависимости от организационно-правовой формы, формы собственности и ведомственной подчиненности, оказывающие жилищно-коммунальные услуги соответствующим категориям потребителей. Они являются важнейшей частью территориальной инфраструктуры, определяющей условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортность жилища, его благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависят состояние здоровья, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах².

ЖКХ определяет своеобразие и специфику деятельности организации, которая достаточно многогранна: это эксплуатация жилищ, теплоэнергетика, газовое и гостиничное хозяйство, городское освещение, электрический транспорт, банно-прачечное, гражданское и оздоровительное обслуживание, комплексное благоустройство и санитарная очистка поселений, зеленое строительство, промышленное производство цветов, монтаж, капитальный ремонт и эксплуатация лифтового хозяйства, техническая инвентаризация основных фондов, ремонтно-строительное производство, промышленность, капитальное строительство, проектные, конструкторско-технологические и научно - исследовательские работы, подготовка и переподготовка кадров, производственно-технологическая комплектация, аварийная (инженерного оборудования), справочно-информационная, инспекционная и другие

¹Казаков В. Н. Особенности социально составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России // Уровень жизни населения регионов России. 2013. № 10. С. 71.

²Король С. А. Повышение эффективности управления региональной жилищной программой // Проблемы теории и практики управления. 2012. № 9. С. 39.

службы¹.

Как было сказано выше, ЖКХ включает жилищное хозяйство и коммунальные предприятия. В работах В. В. Авдеева², А. И. Безлюдова, и других авторов приводится классификация отраслей ЖКХ³. Они включают:

- санитарно-технические службы (водопровод, канализация, предприятия по санитарной очистке);
- внутригородской пассажирский транспорт общего пользования (трамвай, троллейбус, автобус, метрополитен);
- коммунальную энергетику (тепловые, электрические, газовые сети, коммунальные котельные, электростанции и газовые заводы, не входящие в общие электрические системы);
- коммунальное обслуживание (бани, прачечные, парикмахерские, гостиницы);
- внешнее городское благоустройство (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, уличное освещение);
- подсобные предприятия ЖКХ (ремонтные заводы, мастерские).

Ведущей отраслью городского хозяйства, наиболее сложной и разветвленной, является ЖКХ⁴. Деятельность по эксплуатации жилищного фонда составляет до 80% общего объема. Это не случайно, так как среди широкого круга экономических и социальных проблем, связанных с повышением народного благосостояния, наиболее важной является жилищная⁵.

Для производственно-хозяйственной деятельности ЖКХ характерен ряд специфических особенностей: организационное построение по

¹Макареня Т. А. Организационный и институциональный базис формирования механизма регулирования современной сферы жилищно-коммунальных услуг // Вестник НГУ. 2015. № 76. С. 90.

²Авдеев В. В. ЖКХ: прием построенных объектов на обслуживание // Аудит и налогообложение. 2011. № 9. С. 12.

³Безлюдов А. И. ЖК – хозяйство: проблемы управления. М. 2012. С. 14.

⁴Аксенов П. М. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса // Экономическая наука современной России. 2014. № 1. С. 163

⁵Там же.

территориальному и отраслевому признаку; двойное подчинение; социальный отклик на результаты деятельности; неравномерность спроса и др. Все это определяет жилищно-коммунальное хозяйство как сложную, многоэлементную, динамическую организационно-экономическую систему¹. Несмотря на многоотраслевую структуру, ЖКХ представляет собой целостную систему, которая обеспечивает нормальную жизнедеятельность человека, функционирование социальной и производственной инфраструктуры территории.

Судя по последним годам стало очевидно, что единственный и эффективный способ в реализации задач ЖКХ – это системный подход, поскольку торможение реформ ни как не связана с какими-то конкретными неудачами руководителей, а стало явлением, которое охватило огромную часть регионов. Есть определенное противоречие в том, что управление процессом обновления жилищно-коммунальной сферы на федеральном уровне по существу носит отраслевой характер, а на уровне муниципального образования – подлинно комплексный. Специалисты отметили очень слабую связь жилищно-коммунальной реформы с процессом управления городской недвижимостью, реформой бюджетной и налоговой системы, межбюджетных отношений, с вопросами формирования муниципальной базы социально-технических стандартов и реформой местного самоуправления (МСУ). Преодоление кризиса возможно только через изменение в целом функционирования ЖКХ и управления этой сферой².

Системный подход должен брать во внимание структурную перестройку отрасли, изменение отношений между участниками отрасли, которые взаимодействуют в этой сфере. При распределении полномочий между различными уровнями очень важное значение приобретает устранение финансовых рисков. По-прежнему важным является повышение сбалансированности действующих традиционных денежно-финансовых

¹Иволга Л. Ю. Коммунальные услуги по новым правилам. Новосибирск, 2011.

²Ершова С. А. Проблемы управления собственностью жилищного сектора сферы городов. СПб., 2010. С. 132.

ресурсов всех уровней бюджетной системы. При этом направление на количественное сокращение источников финансирования проведения реформ была бы неправильной. Непозволительно также переносить все нарастающие нестыковки реформирования на уровень местной власти и муниципальных предприятий ЖКХ¹.

Рассмотрим специфику формирования рынка коммунальных услуг. С одной стороны услуги, предоставляемые с помощью инженерных товаров, скорее будут считаться частными товарами, чем общественными, поскольку их можно делить на порции и продавать по порциям. Системы инженерного оборудования домов в принципе позволяют устанавливать контроль за использованием услуг отдельными жилыми ячейками, из этого вытекает, что существует теоретическая возможность исключить доступ к системе тех, кто уклоняется от уплаты. При этом вещественный характер самих услуг позволяет произвести оплату в соответствии с потребленным количеством услуг. В данном случае признаки делимости характеризуют коммунальные услуги как частные блага, а не как общественные. Все эти свойства коммунальных услуг предполагают возможность развития в данной сфере конкуренции. В экономической теории доказано, что основными параметрами, которыми характеризуют модель рынка совершенной конкуренции, являются:

1. однородная продукция;
2. свободный вход и выход продавцов с рынка;
3. множество продавцов товара;
4. абсолютная подвижность факторов производства;
5. полная доступность информации субъектам рынка.

Благодаря свойству однородности продукции покупателям абсолютно безразлично, у кого ее покупать. Предпочтение отдается лишь тому, у кого ниже цена. Тот продавец, который предлагает чуть дороже свой товар,

¹Додатенко Т. М., Пчелкин В. И., Арцишевский Л. А. Реформа жилищно-коммунального комплекса. М., 2012. С. 15.

лишается покупателей. Также из-за того, что на рынке много продавцов, увеличение предложения товара кем-либо из них не оказывает влияния на изменение цены товара. Поэтому на совершенном конкурентном рынке нет ценового различия. Все продавцы продают свой товар по одной и той же цене. Повышение или падение цены в результате изменения спроса происходит одновременно для всех продавцов. Свободный вход и выход продавцов и абсолютная подвижность факторов производства обеспечивают рынку быстрое достижение равновесия между спросом и предложением.

Теория доказывает, что совершенный конкурентный рынок может быть только равновесным. Регулирование количества товара на рынке происходит за счет прихода новых продавцов или ухода менее прибыльных. Все торгующие на рынке фирмы одинаковы по объему предложения товара¹.

Совершенный конкурентный рынок является идеальной моделью рынка. Перечисленные выше параметры определяют его как наиболее эффективную форму обмена, обеспечивающую свободную конкуренцию между продавцами и свободное проявление действия закона спроса и предложения. В результате достигается полное насыщение рынка соответствующей продукцией при наиболее возможной низкой цене. Этим двум обстоятельствам – свободному ценообразованию и установлению равновесия между спросом и предложением товара – модель конкурентного рынка обязана своей эффективностью как рыночная структура².

Рассмотрим сходство коммунальной деятельности с описанной выше моделью конкуренции. Свойство однотипности коммунальных услуг ни как не связано с выбором потребителем поставщика, а также не определяет равнодоступность рынка для производителей услуг. Одинаковость коммунальных услуг говорит о том, что их уникальность как благо и определяется объединением параметров, которые делают их пригодными для употребления по назначению. Уникальность и однотипность исключают

¹Додатенко Т. М., Пчелкин В. И., Арцишевский Л. А. Реформа жилищно-коммунального комплекса. М., 2012. С. 63.

²Иволга Л. Ю. Коммунальные услуги - по новым правилам. Новосибирск, 2011. С. 122.

возможность для потребителя проявлять свои предпочтения, искать замену предлагаемой услуге. В сфере коммунальной деятельности в силу государственного регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) механизм спроса и предложения не действует. Перечислим главные свойства рынка коммунальных услуг, которые представляют сложность для конкуренции в этой сфере¹.

Во-первых, это насущный и уникальный характер потребления услуг (свойство незаменимости), который не позволяет потребителям отказываться от услуг или сокращать их потребление при повышении цены услуг либо увеличивать их потребление, при снижении цены услуг. Потребители скорее пойдут на сокращение своих расходов на пищу, одежду и т. п. для того, чтобы не прекращали подачу воды, тепла, газа, электроэнергии. Колебания потребления коммунальных услуг имеют неценовую природу и поэтому не оказывают влияния на изменение их цены.

Во-вторых, это доступность услуг потребителям в любое время, когда у них возникает потребность в таких услугах (свойство бесперебойности и надежности предоставления услуг). Ограничение доступности при помощи изменения цены не приводит в действие механизм спроса и предложения, а превращает цены в инструмент социальной дискриминации населения.

В-третьих, это возможность удовлетворения потребностей в услугах в полном объеме (свойство насыщения потребностей), которая является одним из важных показателей качества коммунального обслуживания, обеспечивает общую доступность услуг. Системы инженерного оборудования изначально рассчитываются так, чтобы производимый в тот или иной период времени объем услуг в точности соответствовал величине фактических потребностей в них. Поэтому рынок коммунальных услуг всегда является равновесным. Независимо от того, какое количество услуг реализуется в тот или иной

¹Качура О. В. Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики // Вестник НГУ. 2012. № 14. С. 28.

момент времени, спрос и предложение услуг должны быть уравновешены.

В-четвертых, это очень жесткая связь между производством и потреблением услуг, взаимовлияние и взаимозависимость данных процессов между собой, не перемещаемость производственных фондов коммунальных предприятий, что исключает возможность свободы выбора услуг¹.

В сфере коммунальной деятельности цену задают регулирующие органы, а предложение услуг на уровне насыщения потребностей является одним из технологических параметров системы инженерных коммуникаций, иными словами, является свойством, органически присущим рынку коммунальных услуг.

Другим важным отличием между моделью свободной конкуренции и коммунальным рынком является характер взаимодействия интересов экономических субъектов (население, предприятия ЖКХ, предприятия и организации социально-культурной и промышленной сферы). На конкурентном рынке любое изменение цены происходит в согласии с этими интересами, а не вопреки им. Цена на рынке коммунальных услуг не отражает потребительские вкусы и предпочтения, а экономические интересы приобретают антагонистический характер. Следовательно, отсутствие условий для свободной конкуренции порождает монополию в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Экономическая теория различает разные типы монополий, с двумя из которых – чистой монополией и естественной монополией – часто сравнивают предприятия ЖКХ. При этом не замечают существующих между ними различий, не выясняют, какие же черты коммунальной деятельности роднят ее с данными структурами. Но без понимания этих различий нельзя решить и вопрос о монополизме коммунальных предприятий.

Ученые экономисты выделяют следующие свойства рынка чистой монополии:

¹Додатенко Т. М., Пчелкин В. И., Арцишевский Л. А. Реформа жилищно-коммунального комплекса. М., 2012. С. 20.

- единственный поставщик товара на рынок;
- уникальный продукт (товар, не имеющий близких заменителей);
- наличие ценового диктата продавца;
- барьеры для входа конкурентов в рынок.

В этом перечне основным следует считать наличие барьеров, поскольку остальные свойства выступают как следствие недоступности рынка для конкурентов.

С устранением этих барьеров в отрасли возобновляется конкуренция. Освоив новую технологию и организацию производства, найдя близкую замену продукту, конкуренты быстро оккупируют рынок, лишая монополиста его привилегий. В то же время каждая из новых фирм стремится занять на новом рынке монопольное положение, возводя новые барьеры для других фирм¹.

Факторы, лежащие в основе развития чистой монополии, не имеют аналогичного действия в сфере коммунальной деятельности. Барьеры, препятствующие входу в рынок коммунальных услуг, имеют совершенно иное происхождение, чем в случае чистой монополии.

Так, в основе развития чистой монополии лежит эффект масштаба, то есть экономия, обусловленная концентрацией производства. В основе монополизма коммунальных предприятий лежит процесс централизации коммунального обслуживания – территориального объединения потребителей единой системой инженерных коммуникаций. Концентрация здесь выступает как фактор, обеспечивающий развитие централизованных систем коммунального обслуживания.

Монополизм коммунальных предприятий неустраним в принципе, поскольку он основывается на технологическом единстве процессов производства и потребления коммунальных услуг. Сколько бы ни ограничивали масштабы системы коммунального обслуживания, она

¹Кругов М. В. Три ошибки реформы ЖКХ // Деловые люди. 2013. № 150. С. 51.

остается монополистом для своих потребителей на обслуживаемой ею территории, независимо от формы собственности.

Потребители продукции чистой монополии проявляют полную свободу в решении вопросов: покупать или отказаться от продукта монополиста; если покупать, то в каком количестве и как часто. Потребители коммунальных услуг лишены такой индивидуальной свободы и не всегда могут отказаться даже от некачественной услуги, должны подчиняться коллективному выбору.

Важной особенностью жилищно-коммунального хозяйства является высокая социальная значимость и жизненно важный характер работы в жилищной сфере города. Если она не будет соответствовать техническим обуславливает еще одну особенность жилищного хозяйства – специфичность критериев оценки эффективности функционирования жилищной системы.

Характерные для сферы производства экономические критерии эффективности зачастую оказываются не определяющими в этих организациях. Поэтому необходимо учитывать не столько экономический эффект, а социально-экономический и чисто социальный эффект. Главной целью должно быть улучшение качества обслуживания населения, и удовлетворение его потребностей, и уже посредством этого - улучшение финансовых показателей работы предприятий¹.

Поскольку ЖКХ представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющую условия жизнедеятельности человека, прежде всего, комфортности жилища, его инженерное благоустройство, от которых зависит качество жизни, то, на мой взгляд, жилищно-коммунальную систему можно определить как сферу услуг, определяющую уровень жизни населения и обеспечивающую качество воспроизводства функционального потенциала индивидуумов.

Наличие монополизма, высокая социальная значимость и жизненно важный характер работы в жилищной сфере, локальный характер

¹Сазонов С. П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения // Финансы. 2013. № 6. С. 92.

производства и потребления работ и услуг, высокий уровень комплексности данной сферы, что выражается в необходимости одновременной увязке функционирования жилищных организаций в единой технологической цепочке с другими предприятиями коммунального обслуживания – вот далеко не полный перечень специфики и особенности ЖКХ, который необходимо учитывать при формировании эффективного подхода к управлению жилищно-коммунальным хозяйством.

Таким образом, анализируя теоретические основы жилищно-коммунального хозяйства можно сделать следующие выводы по разделу:

1. ЖКХ основной элемент социальной безопасности граждан и социально-экономической стабильности населения. Это можно объяснить тем, что услуги ЖКХ занимают важную ячейку в определении уровня жизни и развития поселения, ну и конечно услуги ЖКХ являются крайне необходимыми для жителей поселения.

2. От качества услуг ЖКХ зависит все: комфортность, безопасность граждан в своих жилищах и многое другое. Поэтому эта сфера является, на мой взгляд, самой важной сферой, ведь только при предоставлении качественных услуг ЖКХ человек сможет удовлетворить свои физиологические потребности. На данный момент состояние ЖКХ можно охарактеризовать как критическое. Это можно объяснить многими факторами: финансовое состояние района, высокая степень износа, большие потери воды, энергии и других ресурсов.

3. Жилищно-коммунальная структура оказывает огромное влияние на макроэкономическую ситуацию в стране, так как потребность в расходах на ее устойчивое функционирование в бюджетах городов составляет от 40 до 60%. Как единый объект управления ЖКХ уже не существует ни на федеральном, ни на региональных уровнях власти и относится к компетенции органов местного самоуправления. В регионах сегодня около 50 тыс. малых, многоотраслевых унитарных и акционерных предприятий осуществляют коммунальное обслуживание городов и поселений. На них

работают более 4,2 млн. человек или 5,9% от общей численности занятых.

РАЗДЕЛ II: АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПОСЕЛЕНИЙ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА)

Тындинский район является муниципальным образованием, представляющим собой несколько поселений объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Тындинский район, как административно-территориальная Амурской области, образован Постановлением ВЦИК от 10 декабря года и Законом Амурской области от 24 ноября 1977 года «О образованиях Амурской области»¹ в действующих административно-территориальных границах Тындинского района было образовано муниципальное образование Тындинский район.

Законом Амурской области от 23 декабря 2004 года «Об границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Тындинского района и муниципальных образований в его составе»² муниципальное образование Тындинский район наделено статусом муниципального района.

Тындинский район входит в состав Амурской области – субъекта Российской Федерации и является самым крупным по территории районом в Амурской области. Административный центр – город Тында (в состав района не входит).

¹О муниципальных образованиях Амурской области: закон Амурской области от 24 ноября 1977 г. № 40 // Сборник законов, принятых Амурским областным советом народных депутатов в 1977 году : в 2-х т. – Благовещенск, 1977. – Т. 2. – С. 314–322.

²Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Тындинского района и муниципальных образований в его составе : Решение Амурского областного совета народных депутатов от 23 декабря 2004 г. № 100 // Законы Амурской области. – 2005. – 12 декабря.

Площадь Тындинского района – 83,3 тыс. квадратных километров, что составляет почти пятую часть Амурской области. Протяжённость района с севера на юг – 285 км., с востока на запад – 716 км.

Тындинский район приравнен к районам Крайнего Севера. Один из самых крупных муниципальных образований Амурской области. Занимает пограничное положение с Республикой Саха (Якутия) и Забайкальским краем. Тындинский район расположен в северо-западной части Амурской области.

Муниципально-территориальное устройство Тындинского района включает в себя 24 населенных пункта в составе 20 сельских поселений (Приложение 1).

Местное самоуправление в Тындинском районе – форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами РФ, законами Амурской области, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и через органы местного самоуправления вопросов местного значения, исходя из интересов населения, с учетом исторических и местных традиций¹.

Ведущей отраслью экономики района является золотодобыча. Одним из самых успешных предприятий Дальнего Востока стало ОАО «Прииск Соловьёвский». За 142 года работы прииска из недр земли извлечено более 213 тонн золота. По добыче жёлтого металла прииск «Соловьёвский» занимает 3-е место в Амурской области и 12-е место в России².

По территории района прошла трубопроводная система «Восточная Сибирь – Тихий океан» по транспортировке нефти Сибирских месторождений на перспективный рынок АТР.

В перспективе развития – газификация района. Магистральная ветка газопровода протянется с территории Республики Саха (Якутия) по

¹Официальный сайт Администрации Тындинского района. URL: <http://atr.tynda.ru/> (дата обращения: 13.04.2010).

²Там же.

территории Тындинского района вдоль АЯМа (Большой Невер – Могот). Для снабжения газом предприятий и жителей района предусматривается строительство трёх газораспределительных станций – «Тында», «Могот», «Соловьёвск»¹.

Администрация Тындинского района – Федеральный орган государственной власти (орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления).

Управление ЖКХ возглавляет заместитель главы Администрации Тындинского района по вопросам ЖКХ, энергетики и строительства, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой района, обеспечивает организацию работы и руководство Управлением ЖКХ.

В своей деятельности Управление ЖКХ непосредственно подчиняется главе района и первому заместителю главы Администрации Тындинского района.

Заместитель главы Администрации района по вопросам ЖКХ, энергетики и строительства ведет контроль над: Комитетом по управлению муниципальным имуществом; Отделом ЖКХ, энергетики и строительства; Сектором архитектуры и градостроительства (рис. 1).

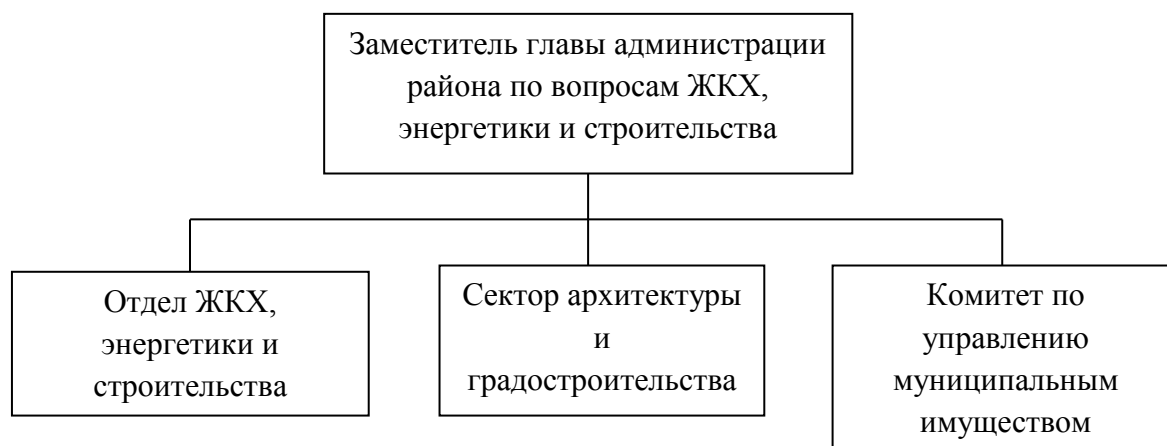


Рис 1. Организационная структура Управления Жилищно-коммунальным хозяйством Администрации Тындинского района Амурской области.

¹Там же.

Функции Управления ЖКХ администрации Тындинского района включают в себя вопросы местного значения муниципального района определённые ст.15 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»¹.

К вопросам местного значения муниципального района относится обеспечение по всему муниципальному району электро- и газоснабжение поселений в пределах своих полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

К вопросам местного значения городского, сельского поселения относится обеспечение в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

К основным функциям Управления ЖКХ Администрации Тындинского района относятся следующие:

- контроль подведомственных получателей бюджетных средств в части обеспечения целевого использования бюджетных средств, своевременного их возврата, предоставления отчетности, выполнения заданий по предоставлению муниципальных услуг;
- обеспечить население в границах Тындинского района электро- и водооснабжением;
- прием граждан, а так же рассмотрение обращения граждан;
- разработка предложений по отношению строительного комплекса в пределах Тындинского района;
- сбор статистических данных, характеризующих состояние в сфере ЖКХ, энергетики и строительства;

¹Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ // Российская газета. – 2016. – 15 февраля.

- организация работы по вводу в действие на территории Тындинского района стандартов, норм и правил в области эксплуатации, капитального ремонта и реконструкции, сохранности и содержания объектов жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства;

- формирование и проверка единой политики в области строительства, энергетики, коммунального хозяйства и обеспечение их комплексного развитие.

- контроль над документацией и содействие разработчикам в согласовании этой документации с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- уведомление граждан о состоянии среды жизнедеятельности в Тындинском районе, а так же о возможных прогнозах ее изменения;

В сфере строительства Управление ЖКХ осуществляет следующие муниципальные функции:

- организация работ по приобретению новых строительных материалов, технологий, оборудования, которые обеспечат выполнение программ, разработанных отделом ЖКХ, энергетики и строительства;

- осуществление в установленном порядке подготовки документов в целях выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости, а также разрешение на выполнение инженерных изысканий для строительства и регистрацию их выполнения;

- рассмотрение обращения юридических лиц и обращения граждан по вопросам градостроительной деятельности, а так же принятие их решений в пределах своей компетенции;

- принятие участия в разработке проектов нормативно-правовых, нормативно-технических актов, предложений по формированию местных целевых программ, направленных на развитие отраслей строительства, промышленности строительных материалов;

- способствует развитию различных организаций по выпуску строительных материалов на основе местного сырья, сохранению и развитию базы стройиндустрии;

- оказывает содействие развитию малого предпринимательства сфере строительства.

В сфере градостроительства Управление ЖКХ осуществляет следующие муниципальные функции:

- обязуется осуществлять контроля над законодательством о градостроительстве и иных нормативно-правовых актов в пределах своей компетентности;

- обеспечивает охрану земель поселений, находящихся на подведомственных территориях ведет контроль над их использованием в пределах своей компетенции;

- проводит консультацию в разработке мероприятий по охране природы и окружающей среды Тындинского района, в пределах своих полномочий;

- дает задания градостроительного характера на разработку градостроительной документации;

- занимается организацией конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации архитектурно-художественное оформление и благоустройство подведомственной территории¹.

Жилищно-коммунальный комплекс Тындинского района представлен Государственным предприятием Амурской области «Коммунальные системы БАМа», ОАО «Прииск Соловьёвский», другими обслуживающими компаниями.

Котельные и другое коммунальное хозяйство 14 посёлков района находится на содержании ГУП Амурской области «Коммунальные системы

¹Там же.

БАМа». Сети электроснабжения в районе обслуживает ООО «Районные электрические сети».

По состоянию на 1 января 2016 года ЖКК района включает в себя¹:

- 354 тысячи квадратных метров общей площади жилищного фонда, в том числе муниципального 323 тысяч квадратных метров;
- действующих котельных в районе 27, из них 10 муниципальных;
- 112,5 километров водопроводных сетей, 15,7 муниципальных.

Обслуживают и оказывают жилищно-коммунальные услуги 4 предприятия, 2 из которых муниципальные. Общая потребность в топливно-энергетических ресурсах на отопительный сезон 2014-2015 годов составляет 150 тыс. тонн, в том числе по муниципальным котельным 20,5 тыс. тонн. Топливный запас по ведомственным котельным на начало отопительного сезона составлял 30% от трёхмесячной нормы запаса топлива; по муниципальным котельным полностью. Отопительный сезон в 2014 году по муниципальным котельным начат 15 сентября, по котельным Тындинского отделения железной дороги с 25 сентября. Причина задержки, задолженность МУП «Север» за коммунальные услуги.

Экономика городов – это, прежде всего экономика жилищно-коммунальной сферы. Если человек смог создать для себя благоприятные условия для проживания, в широком смысле, т.е. помимо обеспечения себя качественным жильем имеет благоприятную, здоровую окружающую среду, которая способна удовлетворить все жизненно важные потребности человека, то можно с уверенностью отметить, что он смог решить свои земные потребности.

¹Здесь и далее данные приводятся по отчетным материалам Отдела ЖКХ и строительства Администрации Тындинского района Амурской области // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство»; Официальный сайт Администрации Тындинского района. URL: <http://atr.tynda.ru/> (дата обращения: 13.04.2015).

Важнейшей частью экономики Тындинского района, как и любого другого, является его бюджет, а структура расходов и доходов дает самую точные и объективные оценки экономического состояния района.

На протяжении нескольких лет бюджет Тындинского района является дефицитным.

На 2015 год доход Тындинского района составили:

– налоговые доходы – поступления средств в бюджет Тындинского района от уплаты налогов, установленных Налоговым и бюджетным кодексами Российской Федерации (налоги на доходы физических лиц, налоги на совокупный доход, акцизы и т.д.);

– неналоговые доходы - поступления от уплаты пошлин и сборов, установленных законодательством российской Федерации, доходов от реализации имущества находящегося в собственности муниципального района;

– безвозмездные поступления – поступления от других бюджетов (межбюджетные трансферты), организаций (кроме налоговых и неналоговых доходов).

К налоговым и неналоговым доходам бюджета Тындинского района относится:

– *налог на доходы физических лиц*. Уплачивается со всех видов доходов, полученных в календарном году (заработная плата, доходы от продажи имущества, премиальные выплаты, гонорары за интеллектуальную деятельность, подарки и выигрыши, выплаты по больничным листам). Общая сумма дохода от НДФЛ в 2015 году составила 173438,1 тыс. руб. НДФЛ составляет 65 % от общего дохода Тындинского района за 2015 год. Составляет самую большую часть дохода от налоговых и неналоговых доходов бюджета Тындинского района (показатель дохода представлен на рисунке 2);

– *акцизы*. Косвенные налоги, которые устанавливаются государством в процентах от отпускной цены товаров, реализуемые предприятиями-

производителями. Сумма акцизов определяется плательщиками самостоятельно исходя из стоимости реализованных на сторону товаров и установленных ставок. В Тындинском районе доход от акцизов составил 14794,3 тыс. руб. Это 5 % от общего дохода Тындинского района на 2015 год (показатель дохода представлен на рисунке 2);

– *налоги на совокупный доход*. В состав входит единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности, зачисляемый в бюджет по нормативу 90 %; единый сельскохозяйственный налог, зачисляемый по нормативу 60 % и налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения. Доход от налогов на совокупный доход в 2015 году составил 8851 тыс. руб. Это 3 % от общего бюджета Тындинского района за 2015 год. Составляет самую малую часть дохода от налоговых и неналоговых доходов бюджета (показатель дохода представлен на рисунке 2);

– *земельный налог*. Оплата физических лиц и организаций, имеющие земельные участки на праве собственности, праве постоянного пользования или праве пожизненного наследуемого владения. В 2015 году земельный налог составил 34 тыс. руб., что составляет 13 % от общего бюджета Тындинского района (показатель дохода представлен на рисунке 2);

– *прочие налоговые и неналоговые доходы*. Доход в сумме составил 37089,2 тыс. руб., что составляет 14 % от общего бюджета Тындинского района на 2015 год (показатель дохода представлен на рисунке 2).

Общий бюджет от налоговых и неналоговых доходов в Тындинском районе за 2015 год составил – 234207,6 тыс. руб. Больше всего дохода в бюджет поступает от НДФЛ (65 %), затем прочие налоговые и неналоговые доходы (14 %), земельный налог (13 %), акцизы (5 %) и самую малую часть бюджета составляют доходы налогов на совокупный доход (3 %). Показатели общего дохода представлены на рисунке 2.

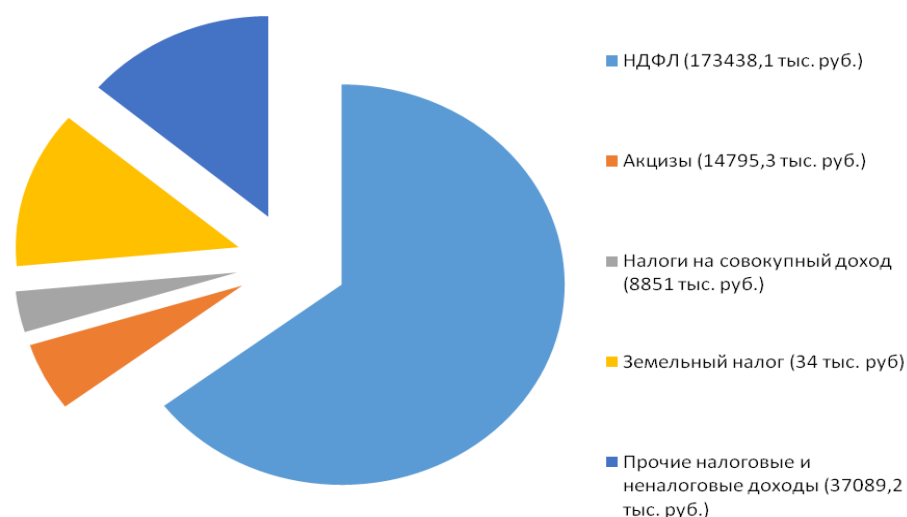


Рис 2. Налоговые и неналоговые доходы бюджета Тындинского района на 2015 год.

Так же бюджет Тындинского района составляют безвозмездные поступления. К ним относятся следующее:

– *оплата труда и начисления.* Доход от данного поступления составил 441668, 7 тыс. руб. Доход составил 45 % от всего бюджета безвозмездного поступления. Составляет самую большую часть дохода от безвозмездного поступления (показатель дохода представлен на рисунке 3);

– *обслуживание государственного (муниципального) долга.* Доход составил 28,6 тыс. руб., 2 % от общего дохода. (показатель дохода представлен на рисунке 3);

– *безвозмездные перечисления организациям.* Общая сумма дохода составила 127260,5 тыс. руб., это составляет 15 % от общего дохода безвозмездного поступления (показатель дохода представлен на рисунке 3);

– *безвозмездные перечисления бюджетам.* Сумма дохода составила 89178,5 тыс. руб., что составляет 11 % от общего дохода безвозмездного поступления (показатель дохода представлен на рисунке 3);

– *социальное обеспечение.* Доход составил 17010,3 тыс. руб., т.е. 1 % от общего дохода безвозмездного поступления. Составляет самую малую долю поступления в бюджет Тындинского района от безвозмездных поступлений (показатель дохода представлен на рисунке 3);

– *прочие расходы*. Доход составил 256339,2 тыс. руб., т.е. 26 % от общей суммы бюджета (показатель дохода представлен на рисунке 3).

Безвозмездные перечисления в общей сумме в общей сумме доходов Тындинского района на 2015 года составляют 694887,9 тыс. руб. Самую большую часть дохода составили оплата труда и начисления (45 %), затем прочие доходы (26 %), безвозмездные перечисления организациям (15 %), безвозмездные перечисления бюджетам (11 %), обслуживание государственного (муниципального) долга (2 %) и самую маленькую часть бюджета безвозмездного поступления составляет социальное обеспечение (1 %). Показатели общего дохода представлены на рисунке 3.

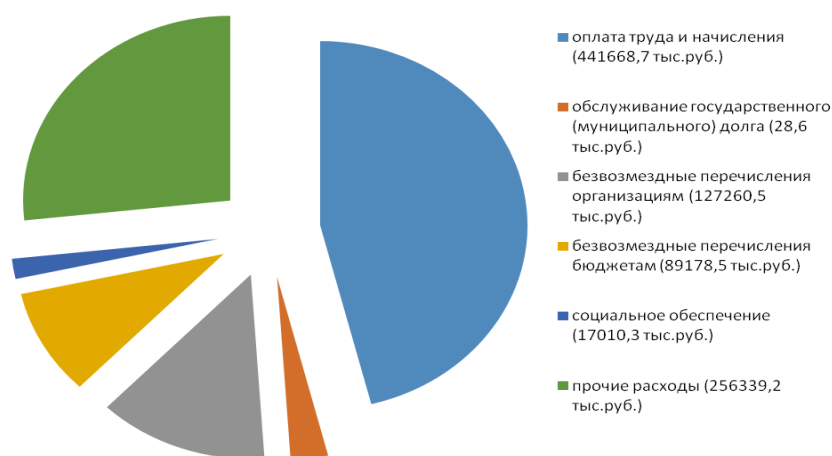


Рис. 3. Безвозмездные поступления в бюджет Тындинского района на 2015 год.

Итого общая сумма от налоговых и неналоговых доходов бюджета и безвозмездных поступлений в бюджет Тындинского района за 2015 год составляет 929095,5 тыс. руб.

Расход бюджета – это средства, выплачиваемые из районного бюджета на реализацию расходных обязательств Тындинского района.

Основные расходы бюджета Тындинского района направлены:

- на обеспечение учреждений в сфере здравоохранения, культуры, образования, спорта и других бюджетных отраслях;
- на обеспечение жилищно-коммунального хозяйства;
- социальное обеспечение населения (выплату пенсий, пособий, льгот и т.д.);

– на другие муниципальные нужды (межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам поселений).

Общие расходы бюджета Тындинского района на 2015 год составили 931485,8 тыс. руб. (Показатели общих расходов бюджета представлены на рисунке 4):



Рис. 4. Общие расходы бюджета Тындинского района на 2015 год.

В 2015 году бюджет был исполнен с дефицитом в объеме 1547,6 тыс. руб.

В структуре расходов бюджета Тындинского района наибольшую долю составляют социально-значимые расходы на образование – 55 % от общей суммы расходов бюджета. На обеспечение жилищно-коммунального хозяйства тратится только 18,1 %, что является маленьким процентом для обеспечения такой услуги. И на общегосударственные вопросы – 15,3 %.

Прогнозные показатели бюджета Тындинского района на 2016 год:

– по доходам составят 944,1 млн. руб., или 101,8% от ожидаемого общего объема доходов за 2015 год – 927,5 млн. руб. и 86,6% от исполнения за 2014 год.

– по расходам составит 944,1 млн. руб., или 90,8 % от бюджетных ассигнований 2015 года в размере 1039,6 млн. руб. и 79,4 % от исполнения за 2014 год.

По прогнозу исполнение бюджета Тындинского района за 2016 год составит 100 %. Дефицит бюджета не планируется¹.

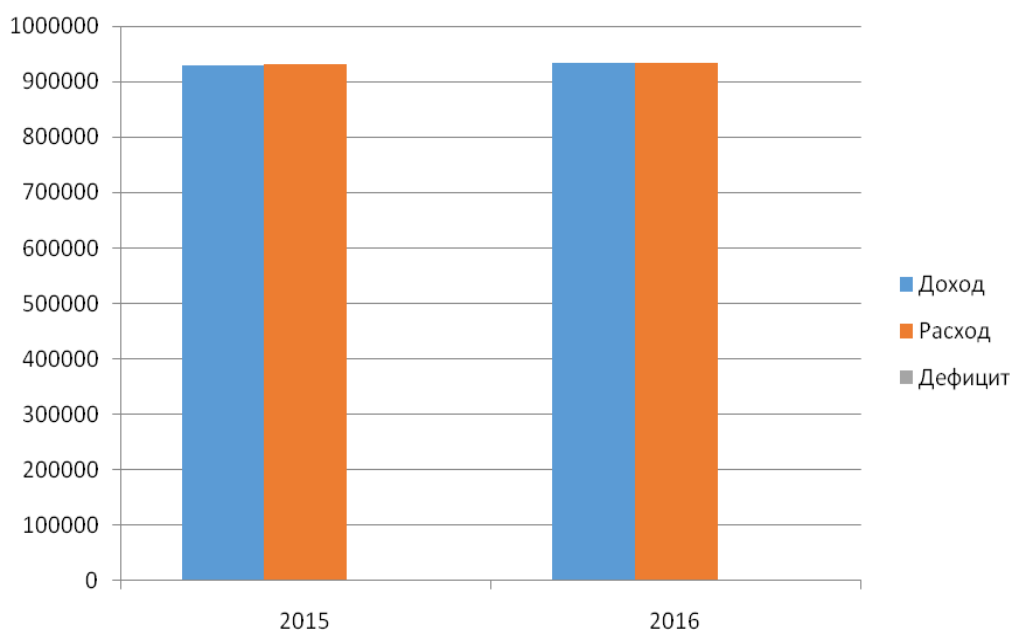


Рис 5. Основные характеристики районного бюджета на 2015 год и плановый период на 2016 год тыс. руб.

В 2015 году выполнен значительный объём работ на объектах ЖКХ. Проведена герметизация швов стыков панелей в жилых домах – 44 тыс. погонных метров, отремонтированы кровли жилых домов общей площадью 16 тысяч квадратных метров. Проводились работы по реконструкции котельных и инженерных сооружений в с. Соловьёвск.

Проведена реконструкция тепловых сетей в п. Восточный. Проведён ремонт скважины в с. Усть-Нюкжа. На перечисленных и других работах было затрачено более 20 млн. рублей.

В департамент ЖКХ представлен на 2015 год перечень объектов требующих капитального ремонта в объёме 76 млн. рублей. В связи с отсутствием средств в районном бюджете будут выполняться только первоочередные работы.

¹Официальный сайт Администрации Тындинского района. URL: http://atr.tynda.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=156 (дата обращения: 13.04.2010).

В 2015 году за счет средств областного бюджета проведены проектные работы по строительству школы в п. Восточный, освоено 700 тыс.руб., проектные работы по строительству больницы в с. Соловьёвск, освоено 800 тыс.руб. Проведена реконструкция детского сада в с. Усть-Уркима, освоено 1,0 млн.рублей за счет средств областного бюджета и 400 тыс.руб. за счет местного бюджета.

В 2016 году за счет средств областного бюджета и долевого участия местного бюджета планируется освоить на проектных работах по строительству школы в п. Восточный 2510,0 тыс.рублей, на проектных работах по строительству больницы в с. Соловьёвск 1170 тыс.рублей и на благоустройстве действующей школы в с. Усть-Нюкжа 1400 тыс.рублей.

В ходе индивидуального жилищного строительства введено в эксплуатацию 2 жилых дома (п. Юктали, с. Соловьёвск) общей площадью 153 квадратных метров.

В 2016 году в ходе индивидуального жилищного строительства ожидается ввод в эксплуатацию 2 жилых домов (150 квадратных метров).

Отметим, что несмотря и на положительные изменения сохраняется недостаточная производительность района. Низкая эффективность системы управления в ЖКХ Тындинского района характеризуется стихийными и точечными инвестиционными проектами, без применения программно-целевой направленности деятельности. Такое положение дел отрицательно повлияло на состояние многих составляющих отрасли, но более всего отразилось на техническом состоянии инженерной инфраструктуры и связано с ростом числа аварий и технологических отказов оборудования. Так, несмотря на определенные достижения, произошло значительное повышение тарифов на коммунальные услуги, предоставляемые населению, тарифы на коммунальные услуги, предоставляемые организациям и предприятиям района, в 2015 году повышали дважды. Рост тарифов составил по теплоснабжению – 66,3%, водоснабжению – 67,5%, электроснабжению – 54,5%. Отметим, что хотя рост не превышал предельные индексы роста

тарифов, утвержденные Правительством Амурской области, но показатели являются достаточно высокими, тем более, если учесть специфику проживания в северных условиях.

Регулирование уровня тарифов на коммунальные услуги стало возможным при анализе ситуации и осуществлении контроля ответственного за организацию ЖКХ, строительства и жилищной политики Администрации Тындинского района. На основании предоставленных документов Правительством Амурской области принято решение предпринять меры и сохранить на 2017 год действующий в 2016 году предельный уровень тарифов на услуги теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для населения Амурской области, обеспечив рост данных видов тарифов только в тех населенных пунктах района, где указанный предельный уровень не достигнут¹.

Недостатками тарифной политики, проводимой в округе и соответственно в районе, являются отсутствие гибких подходов при формировании цен на услуги в условиях высоких затрат и ограниченной платежеспособности населения; медленное внедрение в практику приборов учета энергоресурсов; нежелание пересматривать нормативы потребления ЖКХ и т.д. В настоящее время, районная тарифная политика базируется на двух критериях, граничные значения которых определяются государством: стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг; предельно допустимых (максимальных) индексах изменения тарифов и надбавок на услуги ЖКХ, а также платы населения за ЖКУ. Кроме того, в связи с переходом на 100% оплату ЖКХ населением особенно важным, с точки зрения, планирования финансовых потоков является обеспечение прозрачности, последовательности и прогнозируемости процедур изменения тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

¹Официальный сайт Администрации Тындинского района. URL: http://atr.tynda.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=156 (дата обращения: 13.04.2010).

Такое положение не могло не отразиться на экономическом положении жилищно-коммунального хозяйства района. Предприятия отрасли, не имея достаточных доходов от предоставленных жилищно-коммунальных услуг, не производили инвестиций в основные производственные фонды в объемах, необходимых не только для развития инфраструктуры, но и для ее поддержки.

Помимо повышения тарифов на предоставление ЖКХ, в районе можно выделить еще одну основную проблему – устарелое оборудование ЖКХ.

Основным источником водоснабжения в Тындинском районе считаются подземные воды, поэтому качество водоснабжения требует дополнительных вложений на установку станций водоочистки.

Главной проблемой водоснабжения является высокая изношенность водопроводных сетей, для хорошего водоснабжения необходима замена водопроводных сетей – 37,15 % от общей протяженности водопроводных сетей нуждается в замене.

Ежегодное финансирование мероприятий по усовершенствованию коммунальной инфраструктуры, в том числе в сфере теплоснабжения не охватывает весь объем необходимого капитального ремонта. Ежегодное сокращение объема финансирования сказывается на состоянии и качестве коммунальной инфраструктуры.

На данный момент граждане тратят значительную сумму на оплату коммунальных услуг. Договоры на поставку тепла, холодной и горячей воды, электроэнергии в местах общего пользования отражают объемы реализации, которые зачастую значительно отличаются от фактического потребления. Повышение уровня оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, проведение энергообследования жилых домов позволит получить объективные данные об объеме используемых ресурсов, определить потенциал энергосбережения и повышения энергетической эффективности, разработать перечень общедоступных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Критическая степень износа оборудования и тепловых сетей. На ремонт котлов в основном средства находятся, но на ремонт тепловых сетей денег ни кто не даст, из-за этого сети пришли в полную негодность: невозможно поддерживать нормальный гидравлический режим в сетях, высокие тепловые потери. Можно с уверенностью сказать, что тепло с котельных выпускается в никуда.

Тепловые сети в период строительства БАМа прокладывались хаотично и подземным способом на глубине 3 м. Это очень сильно осложняет процесс устранения порывов и их поисков. Износ тепловых сетей составляет не менее 80%. Трубы полностью сгнили и не выдерживают необходимого давления. Из-за этого невозможно обеспечить нормальное снабжение теплом населения. Практически каждый день случаются порывы. Благодаря относительно теплой зиме удалось пройти сезон 2015-2016 годов. Однако в следующем сезоне нельзя быть уверенным, что обойдется без размораживания тепловых сетей и возникновения чрезвычайных ситуаций в поселках, где температура -50°C зимой. Из-за потерь тепла теряется около 25-30 млн. рублей.

Таким образом, при изучении управления ЖКХ Тындинского района в целом, анализ показал, что несмотря на позитивные изменения, произошедшие в системе управления ЖКХ района, сохраняется его недостаточная эффективность – это связано с рядом проблем, основными из которых являются:

- преобладание административных методов хозяйствования над рыночными;
- недостаточное развитие коммунальных систем для обеспечения возрастающих потребностей общества, в том числе связанных с новым строительством;
- высокий уровень морального и физического износа объектов и сооружений;

– техническое состояние коммунальной инфраструктуры характеризуется высоким уровнем износа, низким коэффициентом полезного действия мощностей, большими потерями энергоносителей;

– неэффективное использование ресурсов в виде потерь при транспортировке, а также тепловой и электрической энергии в процессе производства и транспортировки до потребителей;

– объекты коммунальной инфраструктуры, находятся в изношенном состоянии;

– отсутствует эффективно функционирующая система информационного обеспечения управления в сфере ЖКХ района, которая могла бы способствовать процессу его реформирования и переходу в качественно новое состояние всей системы ЖКХ.

В связи с этим, можно с уверенностью заявить, что район нуждается в усовершенствовании системы водо- и теплоснабжения. Необходимо заменить имеющиеся оборудование современным оборудованием, обеспечить ЖКХ современными котлами, системами подготовки и очистки воды, трубопроводами с внедрением современных энергосберегающих технологий, внедрение новых технологий мониторинга за расходом энергоресурсов.

Таким образом, проанализировав состояние управления развитием ЖКЖ района, в заключение второго раздела выпускной квалификационной работы приведем ряд выводов:

1. В Тындинском районе сложилась довольно устойчивая схема управления жилищно-коммунальным комплексом, с преобладанием административных методов хозяйствования над рыночными. Финансово-экономическое положение организаций, относящихся к отрасли ЖКХ, в целом находится на приемлемом уровне. Администрация района контролирует исполнение своих обязательств подрядными организациями перед населением района.

2. Отраслевым структурным подразделением администрации Тындинского района, ответственным за организацию ЖКХ в районе является Управление ЖКХ Администрации Тындинского района, которое является отраслевым (функциональным) органом Администрации Тындинского района, созданным в целях осуществления управленческих функций в сфере ЖКХ. Управление осуществляет создание правовых, экономических и организационных условий, гарантий и стимулов для реализации гражданами своих конституционных прав. В своей деятельности Управление ЖКХ непосредственно подчиняется Главе района, первому заместителю главы Администрации Тындинского района.

3. Несмотря на произошедшие изменения в системе управления ЖКЖ сохраняется его недостаточная производительность. Низкая эффективность системы управления ЖКХ Тындинского района характеризуется стихийными и точечными инвестиционными проектами без программно-целевой направленности. Такое положение дел отрицательно повлияло на состояние многих составляющих отрасли. Отсутствие конкуренции не способствует развитию рыночных отношений между управляющими компаниями и подрядными организациями. В связи с этим, отсутствуют и гарантии надлежащего исполнения обязательств и договорных отношений с подрядчиками. Значительного улучшения качества обслуживания жилищного фонда за счет реформы достичь, пока не удалось.

4. Для выполнения приоритетных задач развития ЖКХ Тындинского района необходимо работать в направлении модернизации системы ЖКХ, для минимизации ряда проблем, первоочередными из которых являются: преобладание административных методов хозяйствования над рыночными; недостаточное развитие коммунальных систем для обеспечения возрастающих потребностей общества, в том числе связанных с новым строительством; высоким уровнем морального и физического износа объектов и сооружений; неэффективное использование ресурсов в виде потерь тепловой и электрической энергии при транспортировке до

потребителей. Особо отметим, что техническое состояние коммунальной инфраструктуры характеризуется высоким уровнем износа, низким коэффициентом полезного действия мощностей, большими потерями энергоносителей. Для возможности предоставления качественных услуг населению в сфере ЖКХ Тындинского района необходима модернизация системы ЖКХ, в первую очередь, учитывая специфику Севера. Следовательно, трубы нуждаются в замене на новые и высококачественные материалы, т.к. это составляющая и самая главная отрасль, которая обеспечивает благоприятное проживание для жителей района и соответствует сумме налога, который платят жители для обеспечения своего комфортного проживания.

РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПОСЕЛЕНИЙ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА)

Повышение эффективности и качества коммунальной инфраструктуры является одним из базовых условий для обеспечения комфортного проживания населения.

На данный момент техническое состояние коммунальной инфраструктуры Тындинского района характеризуется высоким уровнем износа, высокой аварийностью, низким коэффициентом полезного действия мощностей и большими потерями энергоносителей.

Следствием этого стали обостренные проблемы снабжения населения теплоснабжением, питьевой водой, дефицит мощностей водоотведения и очистки сточных вод.

Из бюджета: поселений, собственных средств предприятий ЖКХ на ремонт объектов ЖКХ ежегодно выделяются финансовые средства, но их хватает лишь на объекты, находящиеся в аварийном состоянии и требующих незамедлительного ремонта либо их замены.

В настоящее время на территории Тындинского района работают три предприятия коммунального комплекса:

1. Государственное предприятие Амурской области «Коммунальные системы БАМа». Коммунальный комплекс осуществляет управление, содержание, обслуживание, проведение текущего и капитального ремонта многоквартирных домов.

2. ОАО «Прииск Соловьевский». Основным видом деятельности Акционерного общества «Прииск Соловьевский» является добыча золота на рассыпных месторождениях дражным и отдельным открытым способами добычи, а так же извлечение металла из рудного месторождения.

3. ООО «Районные электрические сети» – обслуживают сети

электроснабжения в районе.

Одним из приоритетов Управления ЖКХ Тындинского района Амурской области является довольно устойчивая система управления ЖКХ, что обеспечивает функционирование структур организаций в соответствии с утвержденным планом.

Деятельность предприятий коммунального комплекса Тындинского района характеризуется недостаточным качеством предоставления коммунальных услуг, неэффективным использованием природных ресурсов.

Причинами возникновения этих проблем являются:

- высокий уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры и их технологическая отсталость;
- низкая эффективность существующей системы управления в коммунальном секторе;
- высокие цены на товары и услуги организаций коммунального комплекса;
- преобладание административных методов хозяйствования.

Административные принципы управления коммунальной инфраструктурой сформировали систему, при которой у организаций коммунального комплекса отсутствуют стимулы к повышению эффективности производства и снижению издержек. Несовершенство процедур тарифного регулирования и договорных отношений в коммунальном комплексе формирует высокие инвестиционные риски и препятствует привлечению средств внебюджетных источников в этот сектор экономики.

Следствием высокого износа и технологической отсталости объектов коммунальной инфраструктуры является недостаточное качество предоставления коммунальных услуг, не соответствующее установленным стандартам.

Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района, в настоящее время, составляет 81 %.

Основным источником водоснабжения в Тындинском районе приходится подземные воды. От общей протяженности водопроводных сетей, 37,5 % нуждаются в замене.

По всему району около 43,34 % тепловых сетей требуют замены.

Безопасность эксплуатации электрических сетей – это условия сохранения жизни и здоровья не только обслуживающего персонала, но и снижение аварийных отключений, надежность электроснабжения поселений, снижение затрат на капитальный ремонт и ликвидацию аварийных ситуаций.

Строительство электросетей в поселениях Тындинского района происходило в 70-е годы двадцатого столетия, и срок их фактической службы составил 25-35 лет, эти электросети и электроустановки практически все непригодны к эффективной и безопасной дальнейшей эксплуатации.

Деревянные опоры линий 0,4кВ и 10 кВ сгнили, и безопасность их обслуживания сопряжена с угрозой для жизни людей. Сечения проводов не соответствуют фактической нагрузке, которая возросла в последние годы в связи с обновлением и внедрением более энергоёмкой бытовой техники в быту населения и развития частного предпринимательства, силовые трансформаторы отработали по 30 лет и требуют капитального ремонта или замены. На объектах 2 группы электробезопасности (на котельных, ЦТП) нет резервного электропитания, что недопустимо и является грубейшим нарушением¹.

Жилой фонд в поселениях района, построенный свыше 30 лет назад, требует капитального ремонта ограждающих конструкций, герметизации межпанельных швов, замены инженерного оборудования.

Еще одной причиной высокого уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры является проблематичность доступа организаций коммунального комплекса к долгосрочным инвестиционным ресурсам. Как следствие, у этих организаций нет возможности осуществить проекты

¹ Официальный сайт Администрации Тындинского района. URL: http://atr.tynda.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=156 (дата обращения: 13.04.2010).

модернизации объектов коммунальной инфраструктуры без повышения тарифов.

Привлечение инвестиционных и заемных средств на длительный период могло бы позволить организациям коммунального комплекса снизить издержки предоставления коммунальных услуг за счет модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечить возвратность кредитов и окупаемость инвестиций без значительного повышения тарифов.

В рамках рассмотрения развития жилищно-коммунального хозяйства в Тындинском районе нами предлагается проект по «Модернизации объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района на 2017-2020 годы» (Приложение 7).

Основные цели проекта:

- повышение качества и надежности предоставляемых коммунальных услуг населению Тындинского района;
- улучшение экологической ситуации в районе;
- снижение сверхнормативного износа основных фондов объектов коммунальной инфраструктуры;
- модернизация объектов коммунальной инфраструктуры за счет внедрения новых технологий;
- создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Для достижения поставленных целей предполагается решить следующие **задачи**:

- направить инвестиции на модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района;
- повысить эффективность управления объектами коммунальной инфраструктуры Тындинского района.

Сроки реализации проекта. Мероприятия проекта реализуются в

течение 2017-2020 годов за счёт средств областного и районного бюджета.

Состав мероприятий проекта.

Мероприятие 1. Разработать порядок отбора сельских поселений Тындинского района и проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Программа предусматривает осуществление мер по оказанию органами государственной и муниципальной властей поддержки проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Администрации сельских поселений Тындинского района ежегодно в установленном порядке предоставляют Администрации Тындинского района Амурской области предложения:

– по реализации на территории муниципального образования инвестиционных проектов, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

– по проведению реконструкций объектов коммунальной инфраструктуры.

Организатором конкурсного отбора предложений по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в поселении является Управление ЖКХ Администрации Тындинского района Амурской области.

Управление ЖКХ Тындинского района в целях проведения конкурсного отбора размещает информацию о проведении конкурсного отбора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на портале муниципальных органов Тындинского района не позднее чем за 10 календарных дней до начала конкурсного отбора.

Извещение о проведении конкурсного отбора должно содержать следующие сведения:

– информацию об организаторе конкурсного отбора, в том числе контактную информацию;

– дату начала и окончания приема конкурсных документов, место их приема;

– адрес сайта, на котором размещена информация о составе конкурсной документации и требованиях к ее оформлению, критериях оценки конкурсных документов; сроки принятия решения о допуске (недопуске) участника конкурсного отбора к участию в конкурсном отборе.

Управление ЖКХ Тындинского района осуществляет:

- прием конкурсных документов от поселений;
- проверяет конкурсные документы на предмет их комплектности и надлежащего оформления;
- принимает решение о допуске поселения к участию в конкурсном отборе и признании его участником конкурсного отбора либо о не допуске поселения к участию в конкурсном отборе;
- доводит до сведения участников конкурсного отбора результаты конкурсного отбора.

Участниками данного проекта является местное самоуправление каждого поселения Тындинского района Амурской области. В состав Тындинского района входит 20 сельских поселений.

От каждого поселения Тындинского района поступает предложение по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры на территории своего поселения. Задачей Управления ЖКХ заключается в отборе предложений, предоставленных органами местного самоуправления сельских поселений Тындинского района для участия в мероприятиях проекта по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Предложения от сельских поселений по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры производится с учетом их соответствия условиям участия в проекте и оценочным критериям:

- состояние коммунальной инфраструктуры сельского поселения;
- инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры;

- количество объектов в поселении, которые нуждаются в строительстве, ремонте;

- необходимые мероприятия по решению проблем в объектах коммунальной инфраструктуры поселения;

- необходимые ресурсы для осуществления модернизации объекта коммунальной инфраструктуры поселения, нуждающихся в строительстве и (или) реконструкции;

- сроки модернизации коммунальной инфраструктуры;

- планируемое инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры.

Отбор начинающих объектов коммунальной инфраструктуры, требующих строительства, осуществляется на конкурсной основе. Одним из основных критериев отбора является отношение уровня износов объектов коммунальной инфраструктуры (по отраслям) в данном муниципальном образовании к соответствующему уровню в среднем по району.

Муниципальные образования сельских поселений Тындинского района, участвующие в конкурсе, должны выполнять установленные требования:

- формирование цен на услуги на открытых конкурсах;

- формирование договорных отношений с определением прав и обязанностей;

- создание механизма действенного контроля осуществляемой деятельности;

- продвижения информационных материалов о муниципальном образовании с целью создания привлекательности населенного пункта и коммунального хозяйства для внешних инвесторов.

Необходимым условием предоставления средств районного бюджета по данной программе является софинансирование предложений сельских поселений по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры со

стороны участвующих в проекте муниципальных образований сельских поселений и частных инвесторов.

К участию в проекте не допускаются поселения чьи предложения по модернизации на своей территории направлены на финансирование:

- деятельности, служащей интересам отдельных этнических групп и создающей риск межэтнических конфликтов;
- деятельности, имеющей отрицательное влияние на окружающую среду и не предусматривающей мер по его устранению или смягчению.

Муниципальные образования и организации коммунального комплекса для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры привлекают частные инвестиции, в том числе развивая механизм заимствования и кредитования инвестиционных проектов.

Мероприятие 2. Отбор муниципальных образований сельских поселений Тындинского района для участия в проекте по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Конкурсный отбор осуществляется конкурсной комиссией по проведению конкурсного отбора сельских поселений Тындинского района для предоставления субсидий из областного бюджета, районного бюджета, бюджета сельского поселения Тындинского района для софинансирования модернизации объектов коммунальной инфраструктуры территорий сельских поселений Тындинского района. Персональный состав конкурсной комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Администрации Тындинского района.

Управление ЖКХ Тындинского района на конкурсной основе отбирают предложения поселений Тындинского района по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, которые в первую очередь нуждаются в модернизации.

Мероприятие 3. Выделение средств из бюджета на финансирование проектов поселений Тындинского района по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

При конкурсном отборе сельских поселений Тындинского района для предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам сельских поселений Тындинского района для софинансирования объектов нуждающихся в модернизации учитывается:

- социальная эффективность от реализации мероприятия в поселении Тындинского района;
- степень участия населения в поселении в реализации мероприятия;
- экономический эффект;
- уровень загрязнения окружающей среды от проводимого мероприятия в поселении;
- количество рабочих мест после проведения мероприятия в поселении.

Данным мероприятием занимается Комитет по управлению муниципальным имуществом Тындинского района.

Объем средств, предоставляемых из районного бюджета для реализации всех проектов на территории Тындинского района, определяется с учетом следующих условий софинансирования, установленных по годам реализации проекта:

- 2017 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 14,7 процентов, всего 15 процентов;
- 2018 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 12,7 процентов, всего 13 процентов;
- 2019 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 10,7 процентов, всего 11 процентов;

– 2020 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 8,7 процентов, всего 9 процентов.

При участии частных инвесторов:

– 2017 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 20 процентов;

– 2018 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 22 процентов;

– 2019 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 24 процентов;

– 2020 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 26 процентов.

При условии участия и в случае победы проекта в конкурсе доля средств с областного бюджета составляет:

– 2017 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов;

– 2018 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов;

– 2019 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов;

– 2020 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов.

Бюджетные средства и частные инвестиции направляются на реализацию инвестиционных проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, на реконструкцию объектов с высоким уровнем износа и строительством новых объектов, направленных на замещение объектов с высоким уровнем износа. На приобретение материала и оборудования необходимого для модернизации объектов.

В рамках проекта предусматривается финансирование мероприятий по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с привлечением средств районного бюджета, частных инвестиций, привлекаемых на договорной основе и областного бюджета при условии участия и в случае победы проекта в конкурсе.

Объемы и источники финансирования проекта приведены в приложении 8.

Мероприятие 4. Контроль за исполнением мероприятий проекта поселений Тындинского района.

Контроль за исполнением мероприятий осуществляется Управлением ЖКХ Администрации Тындинского района Амурской области. Исполнители мероприятий проекта несут ответственность за их качественное и своевременное исполнение, рациональное использование выделяемых на их реализацию средств.

Ход и результаты выполнения мероприятий рассматриваются ежегодно на заседаниях Совета депутатов Тындинского района.

Субъекты реализации проектных мероприятий предоставляют заместителю главы Администрации Тындинского района по вопросам ЖКХ, энергетики и строительства отчет о реализации проекта к 30 января каждого года.

Отчет о реализации проекта в соответствующем году должен содержать:

- общий объем фактически произведенных расходов, всего и в том числе по источникам финансирования;
- перечень завершенных в течении года мероприятий проекта;
- перечень незавершенных мероприятий проекта и процент их не завершения;
- анализ причин несвоевременного завершения мероприятий проекта;
- перечень оборудования и материалов приобретенных для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

Мероприятие 5. Мониторинг инвестиционных проектов, реализуемых с использованием местных бюджетов.

При наличии инвестиционного проекта в мероприятиях поселения должны быть указаны: период реализации проекта; объем затрат; чистый денежный поток от деятельности. Необходимость рассмотрения проекта зависит от соотношения этих элементов.

В инвестиционном проекте содержится перечень оценок и показателей его эффективности за весь период существования — от начальной стадии разработки до полного завершения. Общие сведения о проекте должны включать:

- направление проектируемого производства, состав производимой продукции;
- сведения о размещении производства;
- информацию об особенностях технологии и содержании потребляемых ресурсов, системе реализации производимой продукции.

Проект сопровождается документацией, утвержденной в установленном порядке стандартами (нормативами и правилами).

Инвестиционный проект сопровождается также описанием последовательно выполняемых на практике действий по срокам осуществления инвестиций.

Эта часть документации представляет собой детально разработанный бизнес-план с развернутыми характеристиками проекта, обоснованием его продолжительности, особенностей реализации, источников и направлений денежных потоков и др. Большое внимание уделяется обоснованию финансовой реализуемости проекта также учитываются денежные поступления, в том числе выручка, убытки, все виды платежей фирмы, в том числе капитальные вложения, ликвидационные затраты на стадии завершения проекта, затраты на увеличение оборотных средств, производственные издержки, налоговые платежи, заработная плата и др.

Все основные элементы инвестиционных проектов должны тщательно контролироваться со стороны Управления ЖКХ Тындинского района. Управление ЖКХ должно определить процедуру и устанавливать последовательность сбора данных через определенные интервалы, проводить анализ полученных результатов, анализировать текущие отклонения фактических и плановых показателей и прогнозировать влияние текущего состояния дел на выполнение объемов работ по модернизации объектов, которые остались.

Мероприятие 5. Завершение строительства или модернизации объектов, которые были начаты.

К 2020 году Управление ЖКХ Тындинского проводит проверку по реализации проекта модернизации объектов инфраструктуры. От каждого поселения должен быть предоставлен отчет о проведенных работах, отчет о расходах.

По завершении проекта Управление ЖКХ проводит проектную оценку, в результате которой должно быть выяснено следующее: оправдан ли перерасход средств или изменение планов, и были ли методы управления оптимальными. Проведение оценки должна быть поручено третьей стороне. По результатам проектной оценки всегда составляется детальный отчет. Проведение такой оценки часто называют извлечением уроков из проекта.

Результаты проекта. Успешное выполнение мероприятий проекта к 2020 году обеспечит:

1. снижение уровня общего износа основных фондов коммунального сектора с 81 % в 2016 году до 50 % в 2020 году;
2. рост доли частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры с 20 % в 2016 году до 40 % в 2020 году;
3. повышение качества и надежности коммунальных услуг с 20 % в 2016 году до 60 % в 2020 году;
4. улучшение экологической ситуации в Тындинском районе с 40 % в 2016 году до 80 % в 2020 году;

5. широкие возможности для участия частного капитала в финансировании инвестиционных проектов и участия в управлении объектами коммунальной инфраструктуры;

6. модернизацию 40 % объектов коммунальной инфраструктуры на более новые технологии к 2020 году.

Ожидаемая эффективность проекта. Показатели муниципальной проекта соответствуют ее приоритетам, целям и задачам.

Перечень показателей муниципального проекта носят открытый характер и предусматривает возможность корректировки в случае потери информативности показателя, изменение приоритетов муниципальной политики, появления новых технологических и социально-экономических обстоятельств, существенно влияющих на развитие соответствующих сфер экономической деятельности.

Показатели реализации муниципального проекта в целом предназначены для оценки наиболее существенных результатов реализации программы.

Эффективность реализации муниципального проекта и использования выделенных на нее бюджетных средств, будет обеспечена за счет:

- исключения возможности нецелевого использования бюджетных средств;

- прозрачности использования бюджетных средств.

Оценка эффективности реализации муниципального проекта будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

- снижение уровня износа коммунальной инфраструктуры;

- обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунального комплекса.

Оценка эффективности реализации проекта производится путем анкетирования жителей Тындинского района в целях получения данных, относящихся к качеству развития жилищно-коммунального хозяйства сельского поселения, об успешности исполнения заявленных мероприятий,

влияющих на эффективную модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры.

Успешное выполнение мероприятий проекта позволит:

- повысить качество и надежность коммунальных услуг;
- стабилизировать финансовое состояние предприятий жилищно-коммунального хозяйства района;
- снизить уровень износа коммунальной инфраструктуры;
- обеспечение экономичного, качественного и надежного предоставления коммунальных услуг потребителям.

Ресурсное обеспечение проекта. Объем средств, предоставляемых из районного бюджета для реализации всех проектов на территории Тындинского района, определяется с учетом следующих условий софинансирования, установленных по годам реализации проекта:

– 2017 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 14,7 процентов, всего 15 процентов;

– 2018 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 12,7 процентов, всего 13 процентов;

– 2019 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 10,7 процентов, всего 11 процентов;

– 2020 год – доля средств районного бюджета составляет не менее 0,3 процента, бюджетов сельских поселений не менее – 8,7 процентов, всего 9 процентов.

При участии частных инвесторов:

– 2017 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 20 процентов;

– 2018 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 22 процентов;

– 2019 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 24 процентов;

– 2020 год – доля средств частных инвесторов составляет не менее 26 процентов.

При условии участия и в случае победы проекта в конкурсе доля средств с областного бюджета составляет:

– 2017 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов;

– 2018 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов;

– 2019 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов;

– 2020 год – доля средств областного бюджета составляет не менее 65 процентов.

Анализ **рисков**, их возможность и силы влияния при реализации проекта:

– недостаточное внимание высшего руководства района и компаний ведущих разработку к проекту;

– некорректная постановка целей и задач проекта, недооценка важности отдельных этапов проекта. по результатам обследования можно наметить стратегические планы по дальнейшему развитию (интеграция с другими системами, внедрение сквозного документооборота между филиалами и пр.), сформировать план по обучению, определить пилотную зону проекта;

– сопротивление со стороны работников как среди простых служащих, так и среди руководителей высшего звена, нежелание обучаться новым методам работы; нежелание менять привычный порядок работы и

взаимоотношений; опасения того, что станут видны недостатки в работе, отсутствие навыков использования ПК, отсутствие доверия к внешним консультантам;

- функциональность системы не соответствует ожиданиям, отсутствие нормативной базы;

- не осознание важности мероприятия, и необходимости в точном, методичном и своевременном выполнении мероприятий проекта, как участниками управления проектом, руководителями организаций ЖКХ, так и непосредственно исполнителями на местах;

- недостаточное и несвоевременное финансирование, может нанести вред как качеству автоматизированного – программного комплекса, так и к срыву сроков исполнения мероприятий проекта;

- недостаточное количество квалифицированного персонала, как в органах управления, так и на местах;

- форс мажорные обстоятельства (землетрясения, наводнение и т.д.)

Исследовав направления модернизации объектов коммунальной инфраструктуры поселений Тындинского района, можно сделать следующие выводы:

В целях повышения качества жилищно-коммунальных услуг нами предлагается проект по разработке индивидуальных планов развития ЖКХ. Целью проекта выступает повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения Тындинского района. Мероприятия проекта реализуются в течение 2017-2020 годов за счёт средств областного и местного бюджета.

Проект направлен на повышение эффективности инвестиционных бюджетных расходов в коммунальный сектор экономики, позволит создать реальные финансовые инструменты привлечения частных инвестиций в коммунальный сектор. Основными направлениями реализации проекта являются: повышение качества и надежности предоставляемых

коммунальных услуг населению Тындинского района; улучшение экологической ситуации в районе; создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Среди основных результатов исполнения проекта можно выделить: снижение уровня износа основных фондов; увеличение площади ремонтируемого жилищного фонда; доведение доли капитального ремонта объектов социальной сферы к 2020 году; снижение уровня износа жилых домов; рост доли частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Технологическая модернизация ЖКХ, повышение конкурентоспособности предоставляемых услуг, предприятий предполагают применение новых, более совершенных организационно-экономических методов управления, принципиально отличающихся от использовавшихся до недавнего времени в жилищно-коммунальной сфере.

Однако внедрение эффективных форм и методов управления осложняется специфическими особенностями трансформации собственности, экономических отношений и хозяйственного механизма функционирования предприятий ЖКХ, усугубляемыми социально-экономической ситуацией в различных регионах и муниципальных образованиях.

Кризисное состояние жилищно-коммунального комплекса в большинстве муниципальных образований России стало проблемой общегосударственного значения. Причинами кризиса явились многолетнее недофинансирование и неэффективная тарифная политика, предопределяющие дотационность отрасли, высокие затраты на оказание услуг, отсутствие у обслуживающих предприятий экономических стимулов снижения затрат, а у получателей ЖКУ – возможности влиять на их количество и качество, неэффективная система управления, неразвитость конкурентной среды, высокая степень износа основных фондов, большие потери теплоэнергии, воды и других ресурсов.

В Тындинском районе Амурской области сложилась довольно устойчивая схема управления жилищно-коммунальным хозяйством. Финансово-экономическое положение организаций, обслуживающих жилищный фонд, в целом находится на приемлемом уровне. Администрация района четко контролирует исполнение своих обязательств и подрядных организаций перед населением района.

Управление ЖКХ в Тындинском районе возглавляет заместитель главы Администрации Тындинского района по вопросам ЖКХ, энергетики и строительства, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой района, обеспечивает организацию работы и руководство деятельностью отдела ЖКХ и строительства.

Отраслевым структурным подразделением администрации Тындинского района, ответственным за предоставление жилищно-коммунальных услуг является Управление ЖКХ Администрации Тындинского района, которое является функциональным органом Администрации Тындинского района, созданным в целях осуществления управленческих функций в сфере строительства и жилищной политики.

Управление осуществляет создание правовых, экономических и организационных условий, гарантий и стимулов для реализации гражданами своих конституционных прав. В своей деятельности Управление ЖКХ непосредственно подчиняется Главе района и первому заместителю главы Администрации Тындинского района.

В последние годы развитие ЖКХ Тындинского района Амурской области характеризовалось стихийными и точечными инвестиционными проектами без программно-целевой направленности, что отрицательно повлияло на техническое состояние инженерной инфраструктуры в целом. Такое положение не могло не отразиться на экономическом положении жилищно-коммунального хозяйства района. Предприятия отрасли, не имея достаточных доходов от предоставленных жилищно-коммунальных услуг, не производили инвестиций в основные производственные фонды в объемах,

необходимых не только для развития инфраструктуры, но и для ее поддержки.

Все это привело к ряду проблем, основными из которых являются: недостаточное развитие коммунальных систем для обеспечения возрастающих потребностей общества, в том числе связанных с новым строительством; неравномерное распределение коммунальных мощностей, приводящее к неэффективному использованию ресурсов; высокий уровень морального и физического износа объектов и сооружений; неэффективное использование ресурсов в виде потерь тепловой и электрической энергии в при транспортировке до потребителей; низкая эффективность системы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, преобладание административных методов хозяйствования над рыночными.

Существующие состояние и уровень развития систем управления говорит о том, что район нуждается в усовершенствовании системы водо- и теплоснабжения. Необходимо заменить имеющиеся оборудование современным оборудованием, обеспечить ЖКХ современными котлами, системами подготовки и очистки воды, трубопроводами с внедрением современных энергосберегающих технологий, внедрение новых технологий мониторинга за расходом энергоресурсов.

Для районов крайнего Севера, в том числе и Тындинского района, особую важность в развитии ЖКХ техническое состояние коммунальной инфраструктуры характеризуется высоким уровнем износа, низким коэффициентом полезного действия мощностей, большими потерями энергоносителей. Для возможности предоставления качественных услуг населению в сфере ЖКХ Тындинского района необходимо обновление системы ЖКХ, в первую очередь, учитывая специфику Севера. Следовательно, трубы нуждаются в замене на новые и высококачественные материалы, т.к. это составляющая и самая главная отрасль, которая обеспечивает

благоприятное проживание для жителей района и соответствует сумме налога, который платят жители для обеспечения своего комфортного проживания.

Представляется целесообразным реализация на территории Тындинского района Амурской области проекта «Модернизации объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района на 2017-2020 годы». Основными направлениями реализации проекта являются: повышение качества и надежности предоставляемых коммунальных услуг населению Тындинского района; улучшение экологической ситуации в районе; снижение сверхнормативного износа основных фондов объектов коммунальной инфраструктуры; модернизация объектов коммунальной инфраструктуры за счет внедрения новых технологий; создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района может привести к снижению уровня износа основных фондов; увеличение площади ремонтируемого жилищного фонда; доведение доли капитального ремонта объектов социальной сферы к 2020 году; снижение уровня износа жилых домов; рост доли частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры.

Учитывая изложенный в выпускной квалификационной работе материал и стоящие перед управлением отраслью ЖКХ района задачами, Управлению ЖКХ Администрации Тындинского района, необходимо в дальнейшем осуществить следующие направления работ:

– на основе институциональных преобразований и развития рыночных отношений, включающих реструктуризацию органов управления в сфере ЖКХ, организовать повышение качества и доступности жилищно-коммунальных услуг;

– разработать и применить системное построение договорных отношений и повышение эффективности конкурентных принципов,

привлечение частного бизнеса, акционирование предприятий ЖКК, развитие института профессиональных управляющих жилищным фондом, формирование механизма их отбора на конкурсной основе, содействие в реализации схем самоуправления жителей в жилищной сфере;

– обеспечить финансовое оздоровление ЖКХ на основе повышения эффективности использования бюджетных расходов и адресной поддержки реально нуждающихся граждан, с учетом специфики жизнедеятельности кочевых племен, в предоставлении определенного стандарта жилищно-коммунального обслуживания, оптимизации соотношения тарифного и бюджетного финансирования, а также увеличения инвестиционной составляющей в тарифах на услуги ЖКХ;

– для преодоления сдерживающих факторов в социально-экономическом развитии муниципального образования Тындинского район, связанных с необходимостью усовершенствования систем коммунальной инфраструктуры, требованиями безопасности и возможности быстрого реагирования, представляется целесообразным реализация на территории муниципального района проекта «Усовершенствование коммунальной инфраструктура Тындинского района на 2016-2020 годы»;

– обеспечить прозрачность управления, предполагающую гласность и открытость процессов функционирования и развития ЖКХ, включая тарифную политику, структуру и объемы работ (услуг), включаемые в тарифы и цены, а также участие общественных организаций и иных объединений собственников, нанимателей помещений в принятии решений и контроле их выполнения, на основе пообъектного планирования доходов и расходов, а также ресурсосбережения в масштабах конкретного здания.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : федер. закон от 31 декабря 2010 г. № 176-ФЗ // Российская газета. – 2015. – 19 июня.
2. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 6 ноября 2003 г. № 131-ФЗ // Российская газета. – 2014. – 27 мая.
3. Об электроэнергетики [Текст] : федеральный закон 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант плюс». – 2016. – 30 марта.
4. Об основах федеральной жилищной политики [Текст] : федер. закон от 24 декабря 1994 г. № 4218-1-ФЗ // Российская газета. – 2005. – 1 января.
5. О системе и структуре федеральных органов государственной власти [Текст] : Указ Президента Российской Федерации от 9 марта 2004 г. № 314 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2004. – 12 мая.
6. Об утверждении «Правил предоставления коммунальных услуг и Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов» [Текст] : Постановление Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1099 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. – № 15. – Ст. 766.

7. О внесении изменений в требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг [Текст] : Постановление Правительства РФ от 17 октября 2015г. № 1112 // Собрание законодательства РФ. – 2015. - № 14. – Ст. 1651.

8. Об утверждении технологических схем предоставления муниципальных услуг «Предоставление информации о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг населению», «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», «Принятие документов, а так же выдача решений о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение», «Признание жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»[Текст] : Распоряжение Администрации Тындинского района от 19 февраля 2016 № 86-п // Муниципальный жилищный контроль Тындинского района: офиц. сайт : [сайт]. – Режим доступа: http://atr.tynda.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=2062&Itemid=524.

9. Аксенов, П. М. Проблемы повышения конкурентоспособности объектов жилищно-коммунального комплекса [Текст] / П. М. Аксенов // Экономическая наука современной России. – 2014. – № 1. – С. 8–11.

10. Башмаков, И. О. Способность и готовность населения оплачивать жилищно-коммунальные услуги [Текст] / И. О. Башмаков // Вопросы экономики. – 2012. - № 4. – С. 136–150.

11. Бессонова, О. Л. Мониторинг жилищной реформы: от приватизации к новой модели управления [Текст] / О. Л. Бессонова, С. О. Кирдина // ЭКО. – 2013. - № 9. – С. 20–27.

12. Белокрылова, П. И. Роль жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / П. И. Белокрылова // Вопросы экономики. – 2015. – № 45. – С. 56–60.

13. Богданова, В. Е. Экономика жилищной сферы [Текст] / В. Е. Богданова // Деловая жизнь. – 2012. – № 3. – С. 87–90.
14. Боголюбов, В. С. Совершенствование экономических отношений в жилищной сфере [Текст] / В. С. Боголюбов, Н. В. Васильева – СПб.: Питер, 2013. 71 с.
15. Борейко, А. В. Коммунальная страна [Текст] / А. В. Борейко // Эксперт. – 2012. – № 31. – С. 94-96.
16. Бузырев, В. В. Экономика жилищной сферы [Текст] / учеб. пособие для вузов / В. В.Бузырев; под. общ. ред. П. Е. Иванченко. – Изд. 2-е, перераб. и доп. – М. : Юристъ, 2012. – 63 с.
17. Варнавский, В. П. Частный капитализм в коммунальном хозяйстве России [Текст] / В. П. Варнавский // Мировая экономика и международные отношения. – 2014. – № 1. – С. 28–35.
18. Галяутдинов, А. Р. Метаморфозы реформы ЖКХ [Текст] / А. Р. Галяутдинов, Р. М. Муллаянов // Социологическое исследование. – 2013. – № 11. – С. 50–54.
19. Герасимова, Е. Р. Кто заменит ЖКХ? [Текст] / Е. Р Герасимова // Спрос. – 2011. – № 2. С. 50–54.
20. Голиков, Г. И. ЖКХ: Проблем много цель одна – достойная жизнь человека [Текст] / Г. И. Голиков // Деловая жизнь. – 2013. – № 5–6. – С. 6–8.
21. Гуртов, В. А. О состоянии жилищно-коммунального комплекса [Текст] / В. А. Гуртов // Экономист. – 2013. – № 7. – С. 47–54.
22. Дареев, А. В. Повышение инвестиционной привлекательности организаций ЖКХ [Текст] / А. В. Дареев // ЭКО. – 2013. – №. 2. – С. 147–153.
23. Додатенко, Т. М. Реформа жилищно-коммунального комплекса [Текст] / Т. М. Додатенко, В. И. Пчелкин, Л. А. Арцишевский // Экономист. – 2012. – № 8. – С. 59–66.

24. Дурнев, В. Н. Кризис жилищно-коммунального хозяйства России: есть ли выход [Текст] / В. Н. Дурнев, Л. П. Лопасов, Д. Б. Мальцев // Вестник РАН. – 2014. – № 2. – С. 130–137.
25. Евдокимов, В. С. Инновационное развитие индивидуального предпринимательства в сфере услуг ЖКХ [Текст] / В.С. Евдокимов // Микроэкономика. – 2014. – № 9. – С. 29–31.
26. Ельцов, В. Н. Задачи реформирования жилищно-коммунального комплекса России [Текст] / В. Н. Ельцов // Национальные проекты. – 2014. – № 6. – С. 32–34.
27. Ершова, С. А. Проблемы управления собственностью жилищного сектора сферы городов [Текст] / С. А. Ершова. – СПб. : Изд-во СПбГИЭА, 2010. – 171 с.
28. Жуков, Д. М. Экономика и организация ЖКХ города [Текст] / Д. М. Жуков. – М. : Изд-во Мнфра, 2013. – 132 с.
29. Зайцев, Р. В. Малый бизнес в ЖКХ [Текст] / Р. В. Зайцев, И. П. Колесников // Муниципальная власть. – 2013. – № 5. – С. 82–87.
30. Иволга, Л. Ю. Коммунальные услуги – по новым правилам [Текст] / Л. Ю. Иволга // Вечерний Новосибирск. – 2011. – № 13. – С. 5.
31. Ионов, А. А. Закон о фонде реформирования как катализатор коммунальной реформы [Текст] / А. А. Ионов // Национальные проекты. – 2014. – № 3. – С. 19–21.
32. Кадышев, М. И. Реформа ЖКХ [Текст] / М. И. Кадышев // Деловая жизнь. – 2014. – № 21. – С. 45–47.
33. Казаков, В. Н. Особенности социально составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России [Текст] / В. Н. Казаков, А. Н. Ефимов // Уровень жизни населения регионов России. – 2013. – № 10. – С. 71–77.
34. Качура, О. В. Оплата населением услуг ЖКХ: вопросы теории и практики [Текст] / О. В. Качура // Вестник НГУ. – 2012. – № 14. – С. 28–31.

35. Король, С. А. Повышение эффективности управления региональной жилищной программой [Текст] / С. А. Король, А. Н. Семченкова // Проблемы теории и практики управления. – 2012. – № 9. – С. 31–39.
36. Котов, Д. А. Зарубежный опыт [Текст] / Д. А. Котов // ЭКО. – 2011. – № 11. – С. 90–104.
37. Кругов, М. В. Три ошибки реформы ЖКХ [Текст] / М. В. Кругов // Деловая жизнь. – 2012. – № 150. – С. 41–44.
38. Кулик, П. А. Международный опыт применения концессий в области коммунального хозяйства [Текст] / П. А. Кулик // Муниципальная экономика. – 2011. – № 31. – С. 56–60.
39. Кушнер, А. О. Реформа ЖКХ: сценарий развития с использованием ценных бумаг [Текст] / А. О. Кушнер // Муниципальная экономика. – 2013. – № 4. – С. 64–74.
40. Леонтьев, Г. И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: государство должно вернуться в отрасль [Текст] / Г. И. Леонтьев // Муниципальная власть. – 2012. – № 1. – С. 83–84.
41. Либоракина, М. И. Местное самоуправление и реформа жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / М. И. Либоракина, А. Р. Сиваев // Общественные науки. – 2014. – № 2. – С. 12–16.
42. Лысенко, А. В. Реформа жилищно-коммунального хозяйства и антикризисного управления [Текст] / А. В. Лысенко // Проблемы теории и практики управления. – 2011. – № 2. – С. 65–71.
43. Макареня, Т. А. Организационный и институциональный базис формирования механизма регулирования современной сферы жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Т. А. Макареня // Вестник НГУ. – 2015. – № 76. – С. 90–95.
44. Миронов, С. В. Кто заплатит за реформу ЖКХ? [Текст] / С. В. Миронов // Российская газета. – 2010. – № 23. – С. 16–18.

45. Науменко, О. Р. Организации ЖКХ: учет, налоги, льготы [Текст] / О. Р. Науменко // Экономика и жизнь. – 2013. – № 40. – С. 9–16.
46. Нефедов, Б. Н. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: структура и управление [Текст] / Б. Н. Нефедов, О. И. Шостак // Вечерний Новосибирск. – 2010. – № 15. – С. 54.
47. Никифорова, В. О. Реформа ЖКХ начинается с внедрения системы менеджмента качества [Текст] / В. О. Никифорова, П. Р. Ткаченко, В. Р. Дворкин // Стандарты и качество. – 2015. – № 5. – С. 52–55.
48. Плотников, В. Л. Жилищно-коммунальное хозяйство [Текст] / В. Л. Плотников // Муниципальная власть. – 2016. – № 3. – С. 45–50.
49. Плошкин, А. В. Жилищно-коммунальное хозяйство: решение проблем [Текст] / А. В. Плошкин // Деловая жизнь. – 2014. – № 65. – С. 54–56.
50. Сазонов, С. П. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы и решения [Текст] / С. П. Сазонов, Д. Ю. Завьялов // Финансы. – 2013. – № 6. – С. 19–21.

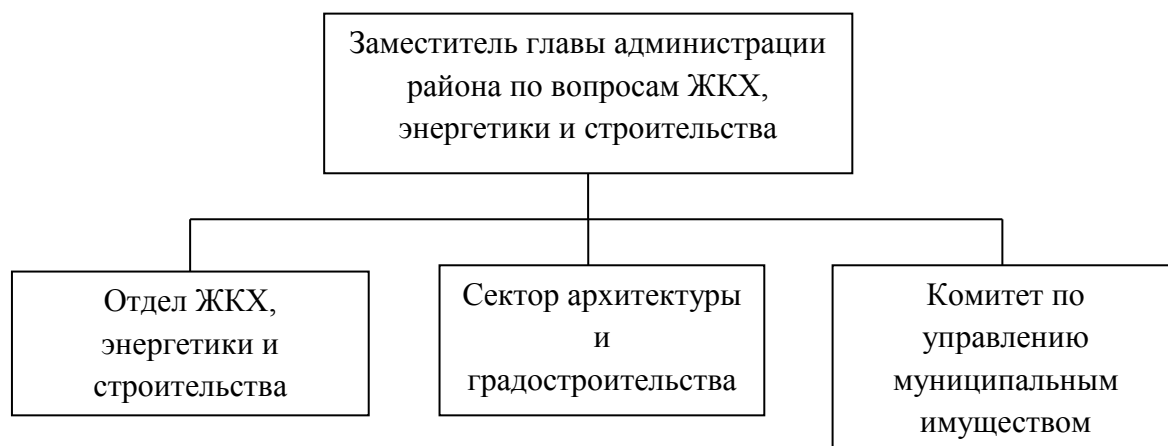
ПРИЛОЖЕНИЯ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ДЕЛЕНИЕ
ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА**

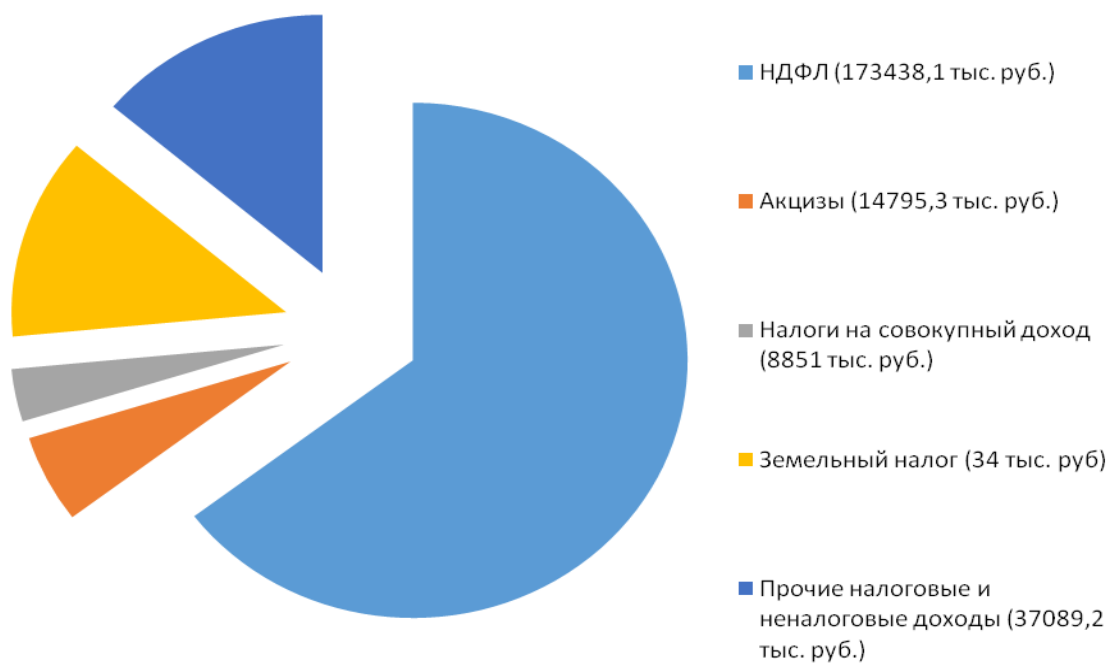
№	Сельские поселения	Административный центр	Количество населенных пунктов	Население	Площадь км ²
1	Аносовский сельсовет	поселок Аносовский	1	212	854,89
2	Беленький сельсовет	поселок Беленький	1	169	197,05
3	Восточный сельсовет	поселок Восточный	1	1275	2316,38
4	Дипкунский сельсовет	поселок Дипкун	1	1529	3608,41
5	Кувыктинский сельсовет	поселок Кувыкта	1	306	451,47
6	Ларбинский сельсовет	Поселок Ларба	1	403	1516,04
7	Лопчинский сельсовет	Поселок Лопча	1	419	358,69
8	Маревский сельсовет	Поселок Маревый	1	601	2164,61
9	Моготский сельсовет	Поселок Могот	2	672	1214,34
10	Муртыгитский сельсовет	Поселок Муртыгит	1	352	446,80
11	Нюкжинский сельсовет	Поселок Усть-Уркима	1	255	400,08
12	Олекменский сельсовет	Поселок Олекма	1	487	1128,59
13	Первомайский сельсовет	Поселок Первомайское	1	699	1243,71
14	Соловьевский сельсовет	Поселок Соловьевск	3	2853	7627,36
15	Тутаульский сельсовет	Поселок Тутаул	1	403	1414,77
16	Урканский сельсовет	Поселок Уркан	2	878	5873,01
17	Усть-Нюкжинский сельсовет	Поселок Усть-Нюкжа	1	583	2513,80
18	Хорогочин-ский	Поселок Хорогочи	1	352	2328,72

	сельсовет				
19	Чильчинский сельсовет	Поселок Чильчи	1	209	1133,01
20	Юкталинский сельсовет	Поселок Юктали	1	1307	2328,72

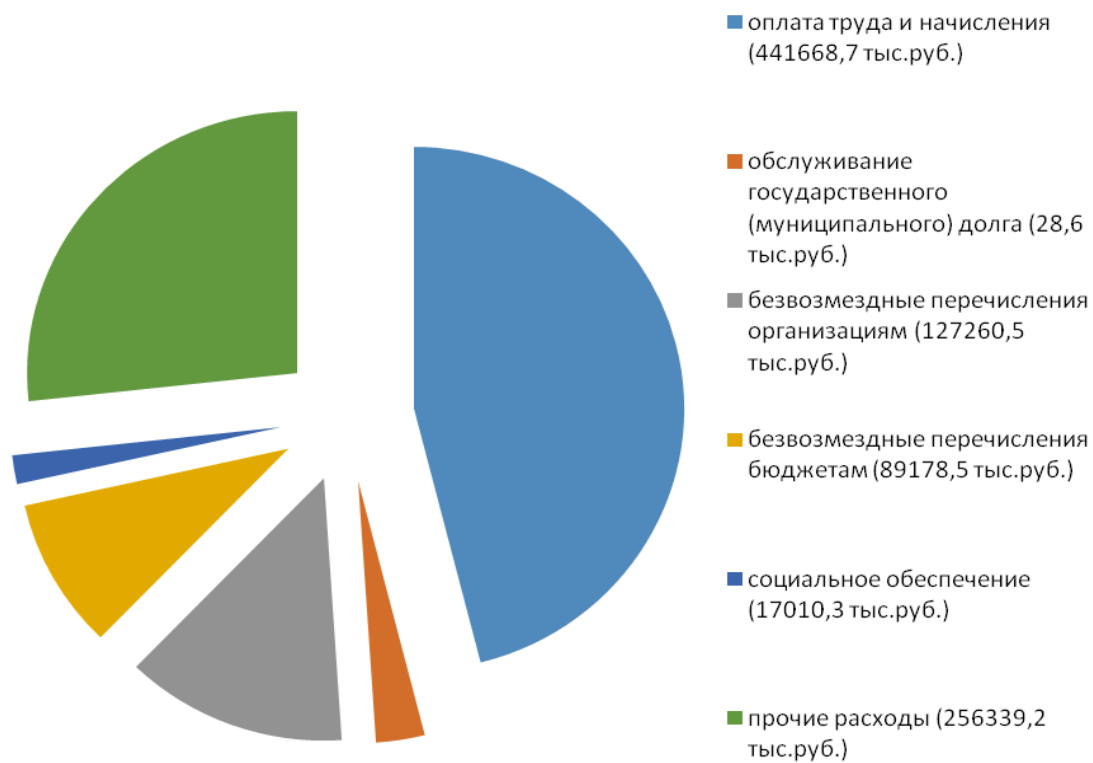
**ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ЖКХ
АДМИНИСТРАЦИИ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

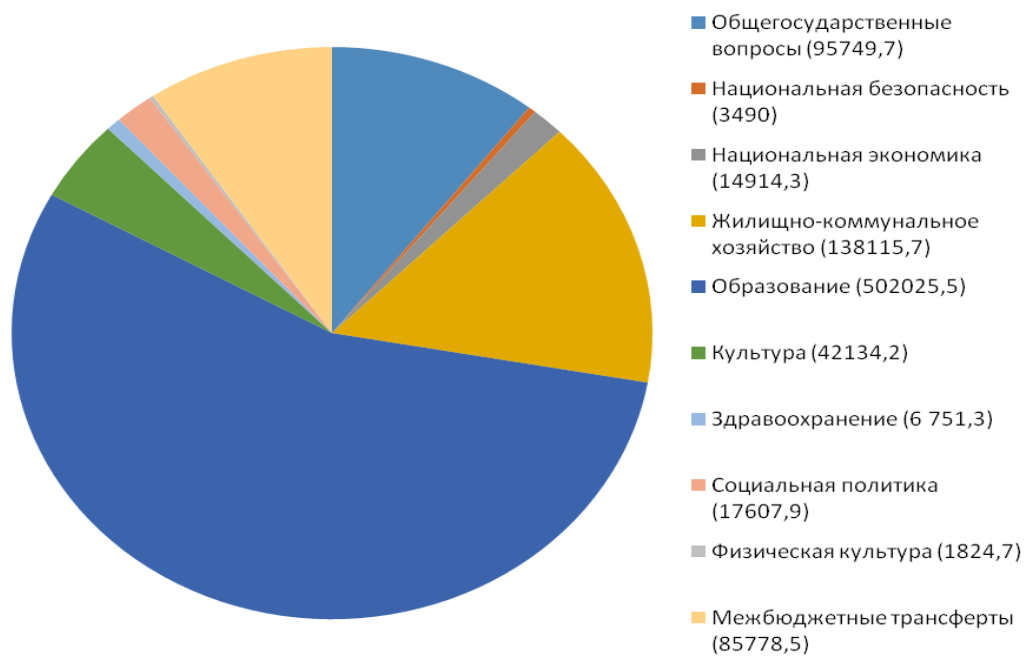


НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ БЮДЖЕТА ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА

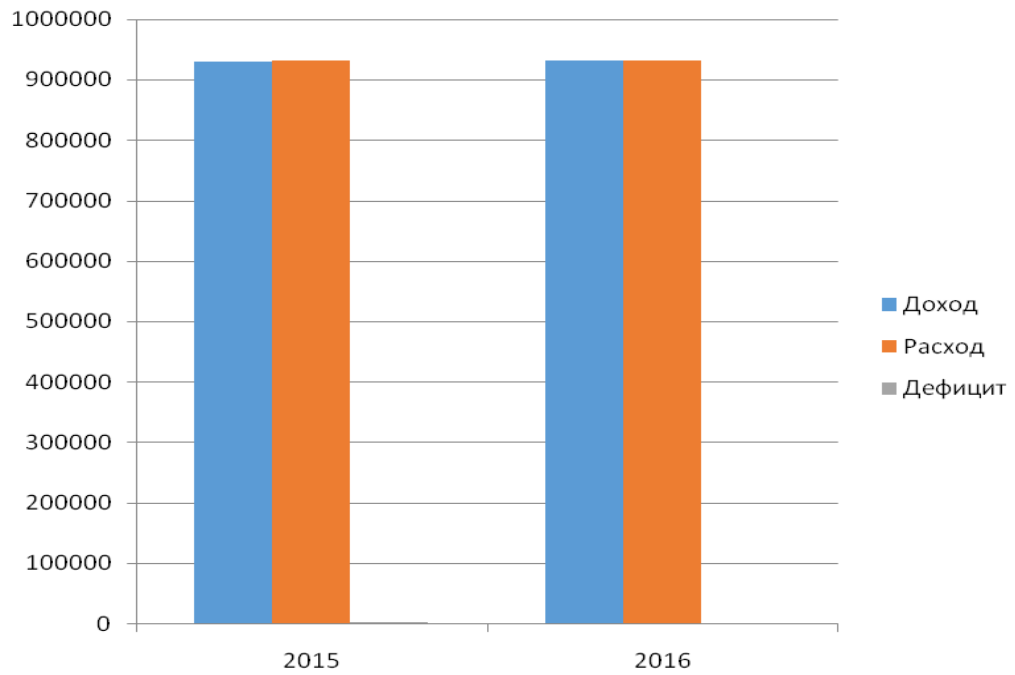


БЕЗВОЗМЕЗДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ ТЫНДИНСКОГО РАЙОНА



СТРУКТУРА РАСХОДОВ РАЙОННОГО БЮДЖЕТА НА 2015 ГОД

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЙОНОГО БЮДЖЕТА НА 2015
ГОД И ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД НА 2016 ГОД, ТЫС. РУБ.**



Паспорт проекта

«Модернизации объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района на 2017-2020 годы»

<p>Цели проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> – повышение качества и надежности предоставляемых коммунальных услуг населению Тындинского района; – улучшение экологической ситуации в районе; – создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры; – модернизация объектов коммунальной инфраструктуры за счет внедрения новых технологий.
<p>Способ достижения цели (мероприятия проекта)</p>	<p>Мероприятие 1 (январь 2017 г.). Разработать порядок отбора сельских поселений Тындинского района и проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Администрации сельских поселений Тындинского района ежегодно в установленном порядке предоставляют Отделу ЖКХ Администрации Тындинского района Амурской области предложения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по реализации на территории муниципального образования инвестиционных проектов, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры; – по проведению реконструкций объектов коммунальной инфраструктуры. <p>Отбор предложений, предоставленных органами местного самоуправления сельских поселений Тындинского района для участия в мероприятиях проекта по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, производится с учетом их</p>

	<p>соответствия условиям участия в проекте и оценочным критериям:</p> <ul style="list-style-type: none">– состояние коммунальной инфраструктуры;– инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры;– планируемое инвестирование в объекты коммунальной инфраструктуры. <p>Отбор начинающих объектов коммунальной инфраструктуры, требующих строительства, осуществляется на конкурсной основе. Одним из основных критериев отбора является отношение уровня износов объектов коммунальной инфраструктуры (по отраслям) в данном муниципальном образовании к соответствующему уровню в среднем по району.</p> <p>Мероприятие 2 (февраль 2017 г.). Отбор муниципальных образований сельских поселений Тындинского района для участия в проекте по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Отделом ЖКХ Тындинского района на конкурсной основе выбираются проекты поселений Тындинского района по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, которые в первую очередь нуждаются в модернизации. И проекты которых выполняют установленные требования.</p> <p>Мероприятие 3 (ежегодно). Выделение средств из бюджета на финансирование мероприятий поселений Тындинского района по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Бюджетные средства и частные инвестиции направляются на реализацию инвестиционных проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, на реконструкцию объектов с высоким уровнем износа и строительством новых объектов, направленных на замещение объектов с высоким уровнем износа.</p> <p>В рамках программы предусматривается</p>
--	--

финансирование мероприятий по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с привлечением средств районного бюджета, частных инвестиций, привлекаемых на договорной основе и областного бюджета при условии участия и в случае победы проекта в конкурсе.

Мероприятие 4 (ежегодно). Контроль за исполнением мероприятий проекта поселений Тындинского района. Контроль за исполнением проекта осуществляется Отделом ЖКХ Администрации Тындинского района Амурской области. Исполнители мероприятий проекта несут ответственность за их качественное и своевременное исполнение, рациональное использование выделяемых на их реализацию средств.

Ход и результаты выполнения мероприятий рассматриваются ежегодно на заседаниях Совета депутатов Тындинского района.

Субъекты реализации проектных мероприятий предоставляют в Отдел ЖКХ Администрации Тындинского района Амурской области отчет о реализации проекта к 30 января каждого года.

Отчет о реализации проекта в соответствующем году должен содержать:

- общий объем фактически произведенных расходов, всего и в том числе по источникам финансирования;
- перечень завершенных в течении года мероприятий проекта;
- перечень незавершенных мероприятий проекта и процент их незавершения;
- анализ причин несвоевременного завершения мероприятий проекта.

Мероприятие 5 (ежегодно). Мониторинг инвестиционных проектов, реализуемых с использованием местных бюджетов. Все основные элементы инвестиционных проектов должен тщательно контролироваться со стороны Отдела

	<p>ЖКХ Тындинского района. Отдела ЖКХ должен определить процедуру и устанавливать последовательность сбора данных через определенные интервалы, проводить анализ полученных результатов, анализировать текущие отклонения фактических и плановых показателей и прогнозировать влияние текущего состояния дел на выполнение объемов работ, которые остались.</p> <p>Мероприятие 6. (2020 год). Завершение строительства или модернизации объектов, которые были начаты ранее. К 2020 году Отделом ЖКХ Тындинского района должна пройти проверка по реализации проекта модернизации объектов инфраструктуры. От каждого поселения должен быть предоставлен отчет о проведенных работах, отчет о расходах.</p>
<p>Результаты проекта</p>	<p>7. снижение уровня общего износа основных фондов коммунального сектора с 81 % в 2017 году до 50 % в 2020 году;</p> <p>8. рост доли частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры;</p> <p>9. повышение качества и надежности коммунальных услуг;</p> <p>10. улучшение экологической ситуации в Тындинском районе;</p> <p>11. широкие возможности для участия частного капитала в финансировании инвестиционных проектов и участия в управлении объектами коммунальной инфраструктуры.</p>
<p>Риски проекта</p>	<p>– административный риск – недостаточное внимание высшего руководства района и компаний ведущих разработку к проекту;</p> <p>– организационные риски – некорректная постановка целей и задач проекта, недооценка важности отдельных этапов проекта. По результатам обследования можно наметить стратегические планы по дальнейшему развитию (интеграция с другими системами, внедрение сквозного документооборота между филиалами и пр.), сформировать план по обучению, определить пилотную зону проекта;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – субъективные риски – сопротивление со стороны работников как среди простых служащих, так и среди руководителей высшего звена, нежелание обучаться новым методам работы; нежелание менять привычный порядок работы и взаимоотношений; опасения того, что станут видны недостатки в работе, отсутствие навыков использования ПК, отсутствие доверия к внешним консультантам; – технологические риски – функциональность системы не соответствует ожиданиям, отсутствие нормативной базы; – морально-волевой риск – не осознание важности мероприятия, и необходимости в точном, методичном и своевременном выполнении мероприятий проекта, как участниками управления проектом, руководителями организаций ЖКХ, так и непосредственно исполнителями на местах; – финансовый риск – недостаточное и несвоевременное финансирование, может нанести вред как качеству автоматизированного – программного комплекса, так и к срыву сроков исполнения мероприятий проекта; – кадровый риск – недостаточное количество квалифицированного персонала, как в органах управления, так и на местах.
<p>Пользователи результата проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Управление ЖКХ Администрации Тындинского района; – органы местного самоуправления Тындинского района; – потребители услуг ЖКК Тындинского района.

Приложение 8

Ресурсное обеспечение реализации муниципального проекта «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Тындинского района на 2017-2020 годы» за счет средств регионального и местного бюджета

№	Наименование мероприятий	Сроки исполнения	Бюджетные источники(тыс. руб.)		
			Бюджет проекта	Региональный	Местный
1	Мероприятие 1. Разработать порядок отбора сельских поселений Тындинского района и проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.	январь 2017 г.	80 000	0	80 000
2	Мероприятие 2. Отбор муниципальных образований сельских поселений Тындинского района для участия в проекте по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.	февраль 2017 г.	400 000	200 000	200 000
3	Мероприятие 3. Выделение средств из бюджета на финансирование мероприятий поселений Тындинского района по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.	ежегодно	5 000 000 в год; всего 20 000 000	2 000 000 в год; всего 8 000 000	3 000 000 в год; всего 12 000 000
4	Мероприятие 4. Контроль за исполнением мероприятий проекта поселений Тындинского	ежегодно	1 000 000 в год; в общем 4 000 000	0	1 000 000 в год; всего 4 000 000

	района.				
5	Мероприятие 5. Мониторинг инвестиционных проектов, реализуемых с использованием местных бюджетов.	ежегодно	750 000 в год; в общем 3 000 000	0	750 000 в год; всего 3 000 000
6	Мероприятие 6. Завершение строительства или модернизации объектов, которые были начаты.	июнь-декабрь 2020г.	2 020 000	1 500 000	520 000
7		ВСЕГО	26 970 000	9 700 000	17 27000 0

