

Совершенствование системы управления ЖКХ

Лебедев Олег Александрович, студент 3 курса, «Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского», кафедра менеджмента и государственного управления, магистратура, Нижний Новгород, Россия

Аннотация. Статья посвящена устранению неэффективной системы управления жилищно-коммунального хозяйства. Автор проанализировал текущее состояние коммунального хозяйства Нижегородской области, выявил основные проблемы и предложил пути решения.

Ключевые слова: Жилищно-коммунальное хозяйство, жилищный фонд, многоквартирные дома, капитальный ремонт.

Improvement of housing and utilities management system

Lebedev Oleg, 3rd year student, "National research Nizhny Novgorod state University. N. So. Lobachevsky", department of management and public administration, magistracy, Nizhny Novgorod, Russia

Abstract. The article is devoted to the elimination of inefficient management system of housing and communal services. The author analyzed the current state of public utilities in the Nizhny Novgorod region, identified the main problems and proposed solutions.

Key words: Housing and communal services, housing stock, apartment buildings, major repairs.

Управление жилищно-коммунальным хозяйством в Российской Федерации занимает важную позицию.

Жилищно-коммунальное хозяйство – организм, обеспечивающий деятельность инженерной инфраструктуры, всевозможных зданий, населенных пунктов, создающий удобства и комфортность проживания и нахождения в них

граждан путем оказания им широкого спектра жилищно-коммунальных услуг. Высокая степень износа зданий, небезупречное состояние законодательства, а также неизменность в структуре управления жилищным фондом, создают целый ряд проблем. В них входят: Рост ветхого фонда, увеличение количества аварийных сооружений, и ухудшение качества жизни людей в населенном пункте.

Малый опыт работы в области управления многоквартирными домами приводят к трудностям при поиске лица, который бы взял на себя ответственность председателя товарищества. Вместе с тем, слабый контроль за работой домоуправляющих организаций, приводит к низкому качеству ремонта зданий, замена материалов на более дешёвые ведет к скоротечному разрушению жилищного фонда. Однако квалифицированное управление опытным лицом, правильное распределение денежных средств на наиболее важные участки коммунальной сети может способствовать улучшению состояния жилищного фонда и повысит доверие граждан к домоуправляющим организациям.

На примере Нижегородской области рассмотрим состояние Жилищного фонда.

По состоянию на 2019 год общая площадь жилищного фонда Нижегородской области составляет 72,2 млн м²

Сильное воздействие на состояние жилищного фонда проявляет его износ. В Нижегородской области степень износа выглядит так, %:

Группа износа в %	0.00%—30.00%	31.00%—65.00%	31.00%—65.00%	Более 70.00%
Часть данной группы в общей площади жилищного фонда Нижегородской области.	66.00%	29.00%	4.00%	1.00%

Таблица 1. Износ Жилищного Фонда

Из всего этого следует, что в Нижегородской области:

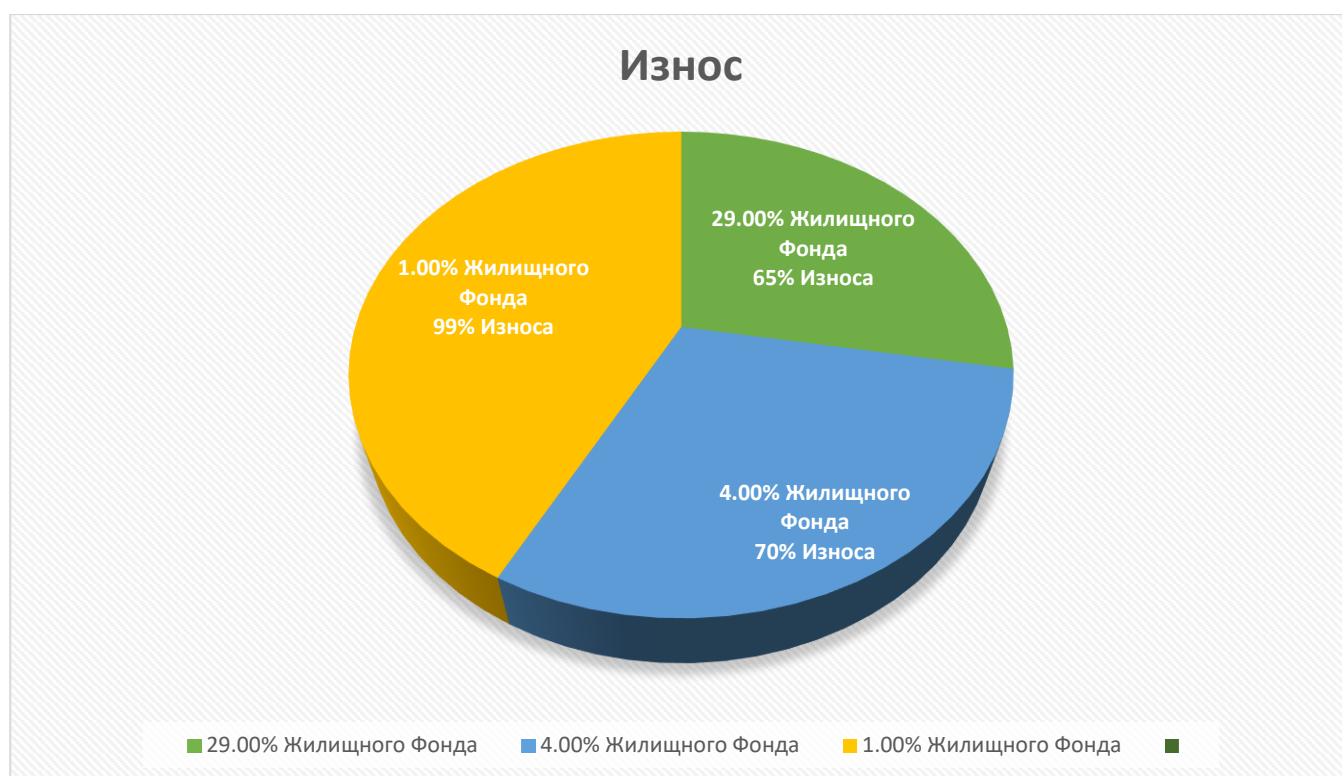


Рис. 1. Соотношение износа

- 1) 29.00% жилищного фонда содержит износ до 65.00 % и нуждается в срочном капитальном ремонте либо реконструкции;
- 2) 4.00 % ветхого жилищного фонда (износ до 70.00 %) необходим капитальный ремонт, модернизация либо снос;
- 3) 1.00 % жилищного фонда не подлежит ремонту и нуждается в сносе.

Основываясь на этих данных, можно предложить несколько путей решения:

- 1) сформировать качественный учет жилищного фонда для выявления действительного состояния жилищного фонда;
- 2) для введения жилищного фонда в нормативное и пригодное для жизни состояние предложить работу по привлечению денежных средств для капитального ремонта;
- 3) создать эффективный и прозрачный, т.е. доступный для граждан орган который бы контролировал соблюдение целевых параметров по капитальному ремонту;

4) при капитальном ремонте уведомлять граждан проживающих в многоквартирных домах на что были потрачены средства, которые они выделяли.

В деятельности отдела жилищно-коммунального хозяйства и охраны окружающей среды на сегодняшний день существует множество проблем, которые требуют скорейшего решения. Но ввиду недостаточности финансирования и что самое важное, малочисленности кадрового состава данного отдела, решить оперативно насущные проблемы не представляется возможным.

Каждая из проблем, имеет свои особенности и причины возникновения. Например, такая проблема как «Непонимание населением сути управления эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда» возникает вследствие того, что жители города не видят общей картины управления в целом и при этом считают, что управление финансовыми средствами на кап. ремонт многоквартирных домов неэффективно. Поэтому активная часть населения города регулярно посещает отдел жилищно-коммунального хозяйства и охраны окружающей среды с просьбами уточнить статьи расходования данного фонда.

Для решения данных проблем, можно организовывать общественные собрания для предоставления отчетности управляющих организаций перед собственниками. Информирование по средствам СМИ: выступления на телевидении представителя отдела жилищно-коммунального хозяйства, устраивать опросы населения с целью определения уровня осведомленности жителей по вопросам капитального ремонта. Создание отдела на уровне администрации по контролю в сфере ЖКХ приведет к улучшению общественного мнения об управлении жилищным фондом.

В заключении можно сказать, что развитие жилищной сферы является одним из важных системных факторов устойчивого социально-экономического развития страны. Воздействие жилищной сферы на эффективность общественного воспроизводства капитала является значительным, так как определяет уровень и качество жизни населения Российской Федерации. Организация успешной работы в жилищной сфере – одно из важных условий обеспечения достойного качества жизни населения. Система управления жилищным фондом требует реформирования.

Список использованных источников:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации
2. Жилищный кодекс Российской Федерации
3. ФЗ «Об основах федеральной жилищной политики» с изменениями от 6 мая 2003 г. №52-ФЗ // Российская газета - 2003 г. - 15 мая - С. 7-8.
4. Распоряжение Правительства РФ от 02.02.2010 №102-р <Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы
5. Агитаев, Е. Социальные факторы повышения эффективности модернизации и реформирования ЖКХ России / Е. Агитаев // Социальная политика и социальное партнерство. - 2009. - №7. - С. 31-35.
6. Бузырев, В.В. Экономика жилищной сферы/ В.В. Бузырев, В.С. Чекалин. - М.: ИНФРА-М, 2005. - 256 с.