

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/kursovaya-rabota/121097>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Экономика в недвижимости и в строительстве

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ
РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА 5

1.1 Жилищно-коммунальное хозяйство как объект управления 5

1.2 Управление развитием жилищно-коммунального хозяйства 8

1.3 Методы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства городского
округа 10

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНОКОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ОРЕХОВО-ЗУЕВО 12

2.1 Современное состояние жилищно-коммунального хозяйства в г. Орехово-Зуево
12

2.2 Экономические и правовые механизмы управления развитием жилищнокоммунального хозяйства в
Орехово-Зуево 19

2.3 Проблемы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в ОреховоЗуево 23

ГЛАВА 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ОРЕХОВОЗУЕВО 25

3.1 Направления модернизации управления развитием жилищно-коммунального
хозяйства в Орехово-Зуево 25

3.2 Мероприятия по модернизации управления жилищно-коммунального хозяйства
в Орехово-Зуево 27

3.3 Обоснование эффективности предлагаемых мероприятий 30
2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 33

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 35

ВВЕДЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство России претерпевает сложный и длительный процесс реформирования, начиная с 90-х годов 20 века и по настоящее время. В то же время, ЖКХ представляет собой социально и экономически значимую отрасль национального хозяйства, в связи с чем модернизация ЖКХ затрагивает интересы каждого жителя городов и сельских поселений, поскольку обуславливает, в том числе, и качество жизни. Это в сложившихся условиях требует и от государства, и от управляющих организаций, работающих на рынке услуг ЖКХ, поиска конкурентных преимуществ и, в том числе, новых экономических моделей и механизмов, современных технологий и инструментов управления на основе проведения экономических исследований и внедрения их результатов в практику.

Развитие жилищно-коммунального хозяйства как хозяйствующего субъекта затрагивает жизненно важные интересы всего населения страны. Организации коммунального хозяйства, удовлетворяя каждодневные потребности населения, косвенно влияют на эффективность функционирования народнохозяйственного комплекса.

В настоящее время внимание самого населения и органов местного самоуправления направлено на реформирование коммунального хозяйства, что делает стратегическое управление муниципальным хозяйством одним из ключевых направлений его развития.

Понимание неотложности решения задач управления развития ЖКХ определило цель исследования, которая заключается в том, чтобы определить направления управления развития ЖКХ. Для достижения обозначенной цели необходимо решить такие задачи как:

- рассмотрение жилищно-коммунального хозяйства как объекта управления;
- исследование современного состояния жилищно-коммунального хозяйства;

– предложение мероприятия по модернизации управления жилищно-коммунального хозяйства;

Объект исследования – ЖКХ г. Орехово-Зуево.

Предмет – экономические, организационные и управленческие отношения, лежащие в основе функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства.

3

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1.1 Жилищно-коммунальное хозяйство как объект управления

Прежде чем начать исследование обозначенной темы необходимо определиться с такими понятиями как «управление», «субъект», «объект» и «жилищно-коммунальное хозяйство».

В самом общем виде управление, как известно, представляет собой «...деятельность по упорядочению объектов. Этими объектами могут быть как одушевлённые объекты (люди, животные), так и неодушевлённые объекты (машины и механизмы)» [20, с. 5].

Иными словами, управление есть не что иное, как «...сознательное целенаправленное воздействие со стороны субъектов, органов на людей и экономические объекты, осуществляемое с целью направить их действия и получить желаемые результаты» [15, с. 349].

В данной связи нельзя не согласиться с Т.К. Руткаускас, который утверждает, что необходимость управления в обществе является «...закономерным следствием объективной потребности организовать и согласовать совместную, прежде всего производственную деятельность людей, их отношения друг с другом» [16, с. 45].

По мнению Г.В. Астратовой можно также сказать, что «управление – это совокупность определённых действий, которые обеспечивают достижение поставленных целей путём преобразования ресурсов на «входе» в определённый результат «на выходе», посредством воздействия субъекта управления на объект управления» [20, с. 6].

Таким образом, сущность управления как процесса, или последовательности неких определённых действий, представляет собой взаимодействие и обратную связь субъекта и объекта, приводящее к определённому результату и, соответственно, субъектно-объектная связь в управлении чрезвычайно важна.

Как известно, в экономике под субъектом понимают «...лицо, осуществляющее экономическую, хозяйственную деятельность, будь то человек, семья, предприниматель, предприятие, государство» [15, с. 327]. Соответственно, объект – это «...предприятия, организации, средства и факторы производства, элементы социальной сферы, характеризующиеся как объект, в котором сосредоточена или на который направлена экономическая деятельность, представляющие определённую сторону экономических интересов и отношений» [15, с. 219].

4

Исследование научной литературы позволяет говорить о том, что в настоящее время в науке нет единого мнения по поводу понятия «жилищно-коммунальное хозяйство».

В действующих нормативных правовых актах не приводится четкого определения понятия ЖКХ, однако содержится характеристика этой сферы путем перечисления работ и услуг, либо – очерчиванием границ этой деятельности.

Положения федеральной статистической отчетности выделяют жилищные услуги, коммунальные услуги и прочие услуги жилищно-коммунального хозяйства.

В свою очередь, коммунальные услуги включают услуги:

- холодного и горячего водоснабжения;
- водоотведения (канализации);
- электроснабжения;
- газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- теплоснабжения (в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

К прочим же услугам ЖКХ относятся работы по благоустройству территории:

благоустройство ландшафта, подметание улиц и уборка снега, чистка и уборка жилых

зданий и нежилых помещений и др.

Рассмотрим три сектора видов деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, выделяемые Колесниковой Н.А [12]:

Таблица 1 – Три сектора видов деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства [12]

Первый сектор ресурсоснабжение (производство и поставка ресурсов), удаление и обработка сточных вод, производство и поставка воды (холодной и горячей), теплоэнергии, электроэнергии.

Второй сектор управление жилищным фондом, которое осуществляется по следующим направлениям: сбор коммунальных платежей; посредническая деятельность в расчетах между поставщиками коммунальных услуг и населением; определение подрядных организаций, в том числе через проведение тендеров; заключение договоров, определение стоимости и объемов подрядных работ (составление смет); составление титульного списка подлежащих ремонту объектов; контроль качества выполненных работ и технического состояния жилищного фонда; прием и удовлетворение заявок и жалоб от населения, приемка объемов и качества работ.

Третий сектор выполнение подрядных работ, связанных: с эксплуатацией и текущим ремонтом жилищного фонда; с капитальным ремонтом жилищного фонда; с

5
обслуживанием и ремонтом инженерных коммуникаций; с благоустройством и уборкой территорий; с озеленением; с вывозом твердых бытовых отходов; с охраной жилищного фонда; с установкой и обслуживанием систем видеонаблюдения; с содержанием и ремонтом дорожного покрытия; с дезинфекцией.

Определение Н.А. Колесниковой фактически содержит в себе перечень жилищных и коммунальных услуг, подрядных работ, оказываемых (выполняемых) в целях эксплуатации и поддержания в надлежащем состоянии жилищного фонда. В то время как определение А.П. Коренева [12] помимо аналогичных работ и услуг обращает внимание на благоустройство городов и населенных пунктов; организацию работы городского пассажирского транспорта.

Основные сложности определения понятия ЖКХ обусловлены, как совершенно справедливо, на наш взгляд, отмечает А.А. Мартынова, с рядом характеристик отрасли, являющейся неравновесной системой [14]:

- структуры, входящие в состав комплекса, имеют ряд количественных и качественных различий;
- сам по себе комплекс ЖКХ является составной частью более крупной и сложной системы – экономики муниципального образования/региона;
- ЖКХ страны – комплекс неоднородных региональных структур;
- внешняя экономическая нестабильность обуславливает крайне неустойчивое состояние системы».

Нормативно-правовые акты и материалы юридической практики

1. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями и дополнениями).
2. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 23.07.2014) «О водоснабжении и водоотведении».
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Постановление от 28 декабря 2016 года № 1721 «Об утверждении муниципальной программы «Содержание и развитие жилищно-коммунального хозяйства городского округа Орехово-Зуево на 2017-2021 годы».

6

Научная и учебная литература и иные источники

5. Акаткин Ю. М. Развитие информационного общества в России и услуги жилищно-коммунального сектора / Ю. М. Акаткин, В. А. Коняевский, Б. В. Кристальный // Информационные ресурсы России. – 2012. – № 6. – С. 6–10.

6. Бобровская Н. И., Кузина С. И. Стратегии государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (с учетом зарубежного опыта)//Вопросы управления. 2015. - №3 (9). - С. 31-37.
7. Велихов Л.А. Основы городского хозяйства. М.: Наука, 2017. - 480 с.
8. Гонин В. Н. Повышение энергоэффективности предприятий ЖКХ на основе формирования их инновационной деятельности/ В. Н. Гонин, Ж. Э. Бадмажапова // Вестник Забайкальского государственного университета. – 2014. – № 2 (93). – С. 15-131
9. Ермаков В. Г. Право граждан на информацию в современной России / В. Г. Ермаков, А. А. Кривоухов, Е. М. Бледнова ; Курс. акад. гос. и муницип. службы. – Курск : Курская акад. гос. и муницип. службы, 2012. – 136 с.
10. Захаров Е. В. Участие органов местного самоуправления в реформе жилищно-коммунального хозяйства // Современное право. – 2011. – № 11. – С. 72-75.
11. Иваненко Л.В. Зарубежный опыт эффективного управления многоквартирными домами // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия экономика. 2015. № 1 (7). – С. 146-150.
12. Колесникова Н.А. Гражданское общество в современной России: Монография. – М.: Международный издательский центр «Этносоциум», 2017. – 266 с.
13. Коренев А.П. Административное право России. Ч. 2. – М.: Щит-М, 1999. – 480 с.
14. Мартынова А.А. Основные методы управления системой жилищнокоммунального хозяйства // Молодой ученый. 2012. №7. С. 103-107.
15. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцев Е.Б. Современный экономический словарь. М.: ИНФРА-М, 1997. – 496 с.
16. Руткаускас Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищнокоммунальном хозяйстве: теория, методология и практика. – Екатеринбург: Издво Рос. гос. проф.-пед. ун-та, 2016. – 441 с.
17. Салама Ю. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства Восточной Германии // Реформа ЖКХ. 2015. № 2. – С. 15-19.
- 7
18. Седаков Дмитрий Александрович Развитие жилищно-коммунального хозяйства: зарубежный опыт // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика . 2016. №1 (11). - С. 158-163.
19. Селезнева, Ж. В. Управление рынком жилья на основе применения сбалансированных показателей в городском хозяйстве / Ж. В. Селезнева, Н. А. Ушанова // Транспорт. дело России. – 2010. – № 11. – С. 17-21.
20. Управление качеством жизни. (Курс лекций и практических занятий). В двух частях. Часть I. [Текст]: Учебное пособие / ФГБОУ ВО «Урал. гос. экон. ун-т»; под общ. и науч. ред. д-ра экон. наук, проф. Г.В. Астратовой. – Екатеринбург: Изд-во УрГЭУ, 2018. – 84 с.
21. Фатхутдинов, Р. А. Стратегический менеджмент : учеб. / Р. А. Фатхутдинов. – 8-е изд., испр. и доп. – М. : Дело, 2007. – 141 с.
22. Черняк, В. З. Экономика строительства и коммунального хозяйства : учеб. / В. З. Черняк. – М. : Юнити-Дана, 2014. – 623 с. 8.
23. Щербаков С.Ф., Шабашев В.А., Чуркин В.Г., Нестеров А.Ю. Структура управления социально-экономическим развитием промышленного города. Кемерово: Кузбассвуиздат, 2014.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kurovaya-rabota/121097>