

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/diplomnaya-rabota/27836>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Жилищное право

Введение 3

Глава 1. Теоретические аспекты управления жилищным фондом 5

1.1. Особенности жилищного фонда РФ 5

1.2. Способы управления жилищным фондом 16

1.3. Государственная политика управления жилищным фондом 22

Выводы по первой главе 38

Глава 2. Современное состояние управления жилищным фондом города Москва 40

2.1. Общая характеристика и основные направления деятельности Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москва 40

2.2. Проблемные зоны в жилищной политике города Москва 55

2.3. Удовлетворенность населения жилищной политикой города Москва 65

Выводы по второй главе 68

Глава 3. Разработка рекомендаций по совершенствованию управления жилищным фондом города Москва 70

3.1. Описания проекта совершенствования управления жилищным фондом города Москва 70

3.2. Социально-экономическое обоснование разработанных рекомендаций 73

Выводы по третьей главе 75

Заключение 77

Список литературы 80

Введение

Актуальность настоящего исследования связана с тем, что сегодня происходит реформирование и преобразование деятельности всей системы ЖКХ в России. В первую очередь преобразования коснулись системы эксплуатации жилищного фонда.

Здесь нужно отметить, что, к сожалению, в России существует большое расслоение. Оно выражается в том, что отдельно существует Россия, а отдельно город Москва.

В этой формуле так же выражаются особенности проведения жилищной реформы. Дело в том, что проект реновации жилья первым стартовал именно в Москве. В Москве первой предложили переселять людей в новое жилье сопоставимого типа, а старые пятиэтажки или аварийные «корабли» сносить и на их месте строить новые объекты.

Точно так же именно в Москве появились проекты социальной ипотеки, кредитование жителей Москвы на покупку жилья через городской банк. Точно так же жители Москвы не знают о проблеме отключения горячей воды летом в связи с работами на теплоцентралях.

Жители Москвы могут улучшить свои жилищные условия при переезде из ветхого или аварийно опасного жилья. Ряд граждан имеет право на получение жилья от правительства города, например, это ветераны Великой отечественной войны или лица, приравненные к этой категории граждан.

Таких примеров можно привести очень много. Конечно, многие из этих преобразования связаны с деятельностью С. Собянина на посту мэра Москвы. Его предшественник, Ю. Лужков развивал сферу жилищного строительства и обслуживания не столь активно.

Более того в современной научной литературе можно найти только опыт анализа управления сферой жилищного строительства только на примере СССР и некоторых западных стран. Современные подходы просто не представлены и не проанализированы.

Цель работы – выявить систему управления жилищным фондом города Москва.

Объект исследования – жилищный фонд города Москва.

Предмет исследования – система управления жилищным фондом города Москва.

Задачи исследования:

1. Анализ научной литературы по проблеме исследования;

2. Дать определение подходам к управлению жилищным фондом города
3. Определить особенности деятельности комитета по управлению жилищным фондом города Москва
4. Привести рекомендации по улучшению деятельности комитета по управлению жилищным фондом
5. Сделать выводы по итогам исследования.

Глава 1. Теоретические аспекты управления жилищным фондом

1.1. Особенности жилищного фонда РФ

Жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, включая жилые и специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания. Жилищные фонды различают по порядку формирования, целевому назначению, правилам использования и другим элементам.

Выделяют следующие виды жилой застройки:

Дома :

- Индивидуальный жилой дом;
- Блокированный жилой дом.

По типу выделяют жилые здания:

- Жилое здание галерейного типа;
- Жилое здание коридорного типа;
- Жилое здание секционного типа.

Квартира:

- Квартира;
- Коммунальная квартира.

Комната.

Вид жилищного фонда;

Виды жилищного фонда в зависимости от целей использования:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд;
- индивидуальный жилищный фонд;
- жилищный фонд коммерческого использования.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

Исчерпывающий перечень видов специализированных жилых помещений установлен в статье 92 ЖК РФ.

Виды жилищного фонда в зависимости от вида собственности на жилое помещение:

- частный жилищный фонд
- государственный жилищный фонд
- муниципальный жилищный фонд

Жилище и жилое помещение. Разница в понятиях

Определение понятия «жилище».

В соответствии с ч. 2 ст. 15 ЖК РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Статья 16 ЖК РФ устанавливает следующие виды жилых помещений :

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Жилой дом

Определение понятия «жилой дом», прежде всего, содержится в части 2 статьи 16 ЖК РФ:

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также

помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Выделяют многоквартирные, индивидуальные, блокированные жилые дома

Жилой дом многоквартирный - жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы («Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004» (утв. Госстроем России).

Индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства) (Решение Совета депутатов городского поселения Шаховская МО от 29.10.2013 N 10/62 (в редакции от 28.10.2014) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Шаховская Шаховского муниципального района Московской области»).

Индивидуальный жилой дом - многоквартирный жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий придомовый участок (Решение Совета депутатов городского округа Дзержинский МО от 22.02.2012 N 5/2 (в редакции от 28.11.2012) «О Положении об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Дзержинский» Московской области»).

Блокированный жилой дом: Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на придомовую территорию (Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (в редакции от 18.07.2013) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»)).

Блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет индивидуальный выход на территорию общего пользования (Решение Совета депутатов городского поселения Шаховская МО от 29.10.2013 N 10/62 (в редакции от 28.10.2014) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Шаховская Шаховского муниципального района Московской области»).

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок («Методические рекомендации по защите прав участников реконструкции жилых домов различных форм собственности» (утв. Приказом Госстроя РФ от 10.11.1998 N 8).

По типу выделяют жилые здания:

Жилое здание галерейного типа - здание, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы («Методические рекомендации по защите прав участников реконструкции жилых домов различных форм собственности» (утв. Приказом Госстроя РФ от 10.11.1998 N 8).

Жилое здание коридорного типа: Здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки («СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288).

Жилое здание коридорного типа - здание, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы на лестницы через общий коридор («Методические рекомендации по защите прав участников реконструкции жилых домов различных форм собственности» (утв. Приказом Госстроя РФ от 10.11.1998 N 8).

1. Абрамова С.М. Виды жилищного фонда и их изучение в научной литературе. – Сыктывкар: Слово, 2015. – 560 с.
2. Абрамова С.М., Кутейникова И.С., Миронова Г.А. Достоинства и недостатки системы управления и контроля жилищного фонда в России// Сборник статей Казанского государственного университета им. В.И. Ульянова-Ленина, 2015. – С. 12-23
3. Антонеvская М.В., Круглякова В.Д., Петренко Е.Ф. Проблемы современной системы ЖКХ. – Волгоград: Ижора, 2016. – 463 с.
4. Арбузова К.А., Суркова И.К., Домрачева И.М. Система подготовки чиновников для системы ЖКХ в

образовательных организациях // Педагогическое обозрение. – 2014. – № 10. – С. 54–67

5. Аристархова В.А., Сумская Е.К., Матвеев К.А. Направления развития российской современной системы ЖКХ // Материалы научно-практической конференции «Актуальные проблемы развития современной системы ЖКХ в России». – Челябинск: Челябинский государственный университет, 2014. – С. 65–80
6. Артемьева С.С., Глинская А.В. Проблемы правового и экономического обеспечения управления структурой ЖКХ // Сборник статей Волгоградского государственного университета. – 2015. – № 3. – С. 55–67
7. Архипенко С.С., Поляковская И.М., Лавриненко С.Г. Современные и классические подходы к изучению эффективности работы системы ЖКХ // Материалы международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы развития реформы в системе ЖКХ России». – Казань: Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, 2017. – С. 15–27
8. Богдановская Е.А., Щербакова А.С. Правовой аспект работы ТСЖ и ЖКХ: программы, виды, функции. – Екатеринбург: Эксперт, 2016. – 370 с.
9. Боровикова М.И., Алтынина Л.М., Скрипникова А.А. Современные правовые подходы к управлению ТСЖ: проблемы и перспективы // Материалы научно-практической конференции «Юридические аспекты развития рынка ЖКХ и строительства в современной России». – Владивосток: Дальневосточный федеральный университет, 2013. – С. 25–40
10. Бурдинова С.С., Марелова Г.В., Чурсина О.А. Показатели эффективности деятельности ЖКХ в современной России // Сборник статей Волгоградского государственного университета. – 2016. – № 7. – С. 40–52
11. Вавилов М.А., Сергейчук А.П., Тарабанов М.Т. Формирование практики юридического обеспечения управленческих решений на рынке жилищного строительства // Материалы научно-практической конференции «Психология управления в России». – Владивосток: Дальневосточный федеральный университет, 2012. – С. 79–90
12. Валентинова С.С., Куприянова А.В. Жилищно-коммунальное хозяйство в России. Особенности развития. – Калуга: Зеркало, 2018. – 390 с.
13. Валентинова С.С., Куприянова А.В. Управление и контроль за деятельностью ТСЖ и жилищного фонда как социально-экономико-правовой феномен. – Тверь: Зеркало, 2012. – 390 с.
14. Гордеенко А.С., Кутейникова И.В. Проблемы исследования влияния системы государственного управления на развитие системы ТСЖ и ЖКХ // Материалы межвузовской научно-практической конференции «История развития мировой терминологии в области ЖКХ в XX и XXI веках». – Ярославль: Ярославский педагогический институт, 2017. – С. 89–99
15. Григорьева С.А., Малышева М.И. Предварительные результаты реформы жилищно-коммунального хозяйства России. // Материалы международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы исследования влияния плохих погодных условий на ЖКХ». – Нижний Новгород: Нижегородский государственный университет, 2014. – С. 97–116
16. Гудыменко А.В., Смылова А.А. Стратегии развития ЖКХ на современном этапе развития российского менеджмента // Сборник статей Волгоградского государственного университета. Вып. 8. – Волгоград: Издательство ВолГУ, 2015. – С. 123–140
17. Дементьева А.А., Голубинская И.М. Место ТСЖ и ЖКХ в современном российском строительном деле. – Мурманск: Полярные зори, 2016. – 297 с.
18. Дмитриева Е.А. Жилищно-коммунальное хозяйство г. Калуга. Анализ проблем и перспектив развития. – Ярославль: Альянс, 2016. – 438 с.
19. Дурягина И.И. Проблемы и перспективы развития ТСЖ в современной России. – Тверь: Диамант, 2016. – 230 с.
20. Еропкин И.М., Скакунова М.А. Партнерство государства с гражданами в вопросе организации работы ЖКХ // Материалы международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы менеджмента образовательной организации в современном мире». – Новосибирск: Сибирский федеральный университет, 2013. – С. 124–135
21. Иваненко А.А., Богословский А.П., Крюков И.М. Актуальные проблемы развития современной системы ЖКХ на примере Калуги // Материалы научно-практической конференции «Особенности формирования системы ЖКХ в Российской Федерации в современном мире». – Махачкала: Дагестанский федеральный университет, 2017. – С. 80–105
22. Игнатова С.С., Переделкин Г.В. Педагогические условия формирования сотрудника ЖКХ в современном мире // Вопросы педагогики. – 2016. – № 12. – С. 50–62
23. Казанцева Е.В., Петренко Р.А., Овсянникова С.А. Формирование эффективной системы ЖКХ на примере г.

Калуга. – Калуга: Старт, 2018. – 380 с.

24. Кравцова Е.К. Развитие системы управления . – Воронеж: Слава, 2011. – С. 106–120

25. Лаевская И.Т., Сумарокова И.М., Черневская Д.А. Реформы системы ЖКХ в России – Самара: Самарский государственный университет, 2016. – С. 105–121

26. Логинова О.В. Опыт анализа результативности реформ ЖКХ в России. – Нижний Новгород: Левый берег, 2015. – 459 с.

27. Малышева П.А., Григорьева Н.А. Проблемы и тенденции развития социального партнерства в ДОУ на территории Российской Федерации // Материалы международной научно-практической конференции «Евразийский научный форум». – СПб.: Российская академия правосудия, 2013. – С. 59–72

28. Мануйлова С.В., Никольский Е.К., Граченко О.О. Обеспечение эффективного взаимодействия ТСЖ и квартиросъемщиков и его правовое значение // Социальные исследования. Сборник статей. – Мурманск: Проспект Ленина, 2014. – С. 120–135

29. Масленникова М.А. Стратегия ориентации на людей в организации деятельности ТСЖ // Образовательные стратегии. – 2014. – № 11. – С. 90–107

30. Мирошникова С.С., Полежаева И.И. Правовые аспекты изучения проблем современной системы жилищного фонда в научной литературе // Материалы научно-практической конференции «Актуальные проблемы изучения проблем ЖКХ». – Краснодар: Кубанский государственный университет, 2017. – С. 56–70

31. Москалева А.А. Система государственного контроля над жилищным фондом. – Владикавказ: Южное издательство, 2014. – 390 с.

32. Москвина Ю.В., Малинина Н.С. Организация эффективной системы управления над процессами в коммунальной сфере // Сборник статей Кубанского федерального университета. Вып. 1. Коммунальное хозяйство. – Краснодар: Издательство КубФУ, 2015. – С. 40–52

33. Назарова Г.В., Чуркин И.М. Основные концепции работы ДОУ с родителями в условиях мирового экономического кризиса // Материалы научно-практической конференции «Актуальные вопросы управления образовательными учреждениями в Российской Федерации». – Красноярск: Красноярский государственный университет, 2016. – С. 77–90

34. Опарин С.М., Колосова И.М. Факторы формирования эффективной модели управления ЖКХ на федеральном, региональном и городском уровнях // Психологический вестник. – Рязань: Слово, 2011. – С. 100–116

35. Пилецкая С.В., Оноприенко А.В., Родионова Г.В. Москва. Санкт-Петербург. Опыт организации работы коммунального хозяйства в крупных мегаполисах // Материалы научно-практической конференции «Формирование гармоничного управленческого поля в структуре коммунального хозяйства». – Саратов: Саратовский государственный университет, 2016. – С. 100–123

36. Пирогова А.А., Чудновский И.К., Гаурова Н.В. Работа с жителями домов и принципы народного и государственного контроля за работой ТСЖ. – Кострома: Неофит, 2017. – 460 с.

37. Пономарева Л.В., Ильин С.П. Методы эффективного обучения специалистов в сфере ЖКХ // Вопросы образования. – 2015. – № 3. – С. 15–26

38. Пономаренко В.В., Криворукова Г.А., Лезунова Н.Б. Государственный контроль в сфере ЖКХ. Анализ опыта. – Ханты-Мансийск: Зеркало, 2016. – 460 с.

39. Родионова Г.В., Ерошенко М.А., Анкудинова А.П. Реформирование механизмов государственного управления жилищным фондом // Материалы международной научно-практической конференции «Евразийский научный форум». – СПб.: Межрегиональный институт экономики и права при МПА ЕврАзЭС, 2015. – С. 114–129

40. Самсонов И.М., Гридасова А.В. Организация работы сотрудников ЖКХ по вопросу контролю жилищного фонда // Вестник Казанского государственного университета им. В.И. Ульянова-Ленина, 2016. – С. 99–113

41. Слуцкая А.П., Алексеева И.Т., Подольская Т.А. Проблема развития современных теорий по контролю за сферой жилищного фонда в ЖКХ // Материалы международной научно-практической конференции «Евразийский научный форум». – СПб.: Межрегиональный институт экономики и права при МПА ЕврАзЭС, 2012. – С. 107–122

42. Сорокина В.А., Петренко Г.Г. Пути решения проблемы неэффективной работы ТСЖ. – Новороссийск: Приоритет, 2016. – 468 с.

43. Титоренко В.В. Управление домом . – Волгоград: Знамя, 2014. – 320 с.

44. Уфимцева А.В. Управление в системе ЖКХ. Историография исследования. – Волгоград: Смена, 2015. – 380 с.

45. Фурсенко Г.В., Миронова А.П. ТСЖ. Эффективные модели управления домом. – Тюмень: Марс, 2016. – 460

с.

46. Черкунова Т.Б., Валеева Н.А. Современный менеджмент в системе ЖКХ. – Саранск: Символ, 2015. – 490 с.
47. Юlicheва Д.В. Подходы к пониманию термина жилищный фонд. – Калининград: Янтарь, 2016. – 150 с.
48. Яковенко С.С. Проблемы развития теории и практики управления жилищным фондом в России и в мире // Сборник статей Казанского государственного университета им. В.И. Ульянова-Ленина, 2015. – С. 88–97
49. Яковлев Н.А., Принципова А.А. Виды и методы управления жилищным фондом. – Калуга: Дрофа, 2017. – 420 с.
50. Яковлева Н.Н., Бондаренко С.С., Гордиенко А.Б. Система эффективной организации управления жилищным фондом в России. – Архангельск: Полярный круг, 2014. – 420 с.
51. Якушева Е.Е., Пятницкая М.А. Разработка и реализация программ обучения специалистов в области жилищного фонда // Вопросы педагогики. – 2010. – № 6. – С. 32–45

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/diplomnaya-rabota/27836>