

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/magisterskaya-rabota/294566>

Тип работы: Магистерская работа

Предмет: Государственное и муниципальное управление (ГМУ)

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ 6

1.1. Теоретический анализ понятия жилищно-коммунального хозяйства 6

1.2. Система управления жилищно-коммунальным хозяйством 16

1.3. Организационно-правовое регулирование органов управления в сфере ЖКХ 29

ГЛАВА 2. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА ПРИМЕРЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «КАСИМОВСКОЕ ЖКХ» 32

2.1. Организационная структура, задачи и функции управления жилищно-коммунальным хозяйством в казенном учреждении «Касимовское ЖКХ» 32

2.2. Основные проблемы эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством в казенном учреждении «Касимовское ЖКХ» 42

2.3. Совершенствование системы управления муниципальным хозяйством в жилищно-коммунальной сфере в казенном учреждении «Касимовское ЖКХ» 48

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 56

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ЭЛЕКТРОННЫХ РЕСУРСОВ 60

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время процессы рыночного развития экономики России обусловлены институциональными изменениями в важнейших инфраструктурных сферах экономики, в которые включена система жилищно-коммунального хозяйства, которая занимает особенное место среди жизнеобеспечивающей базы муниципальных образований и обеспечивает осуществление социальных функций в ходе осуществления экономической деятельности предприятий данной сферы.

Рынок ЖКУ имеет важную особенность:

□ потребителями услуг жилищно-коммунального хозяйства являются все граждане;

□ отказаться от данных услуг не может ни один гражданин, поскольку они обеспечивают удовлетворение важнейших жизненных физиологических потребностей. Это и пища, для приготовления которой нужно топливо, и вода для еды, питья и гигиены. В силу этого услуги ЖКХ являются жизненно-необходимым компонентом экономики в условиях рынка, и обязывают и бизнес, и государство быть ориентированными на социальные приоритеты. Но существенные проблемы появляются при поиске компромисса между ориентацией на социальную составляющую и необходимостью достижения главного целевого ориентира коммерческой деятельности производителей услуг ЖКХ – прибыли. Прежде всего, это относится к предпринимательским императивам установления тарифно-ценовой политики на ЖКХ-услуги. Актуальность темы дипломного исследования подтверждена тем, что рассматриваемая сфера напрямую связана с качеством жизни населения и требует формирования эффективного правового механизма взаимодействия и научно-производственной организации с органами местного самоуправления и населением. Поэтому главной задачей государства в целом и местного самоуправления, как наиболее приближенному к потребностям населения уровню власти, в настоящее время является достижение равновесия между интересами государства и гражданина в сфере ЖКХ, снятие социальной напряженности и повышение качества жизни людей.

Степень научной разработанности темы исследования. К вопросам, посвященным проблемам жилищно-коммунального хозяйства, неоднократно обращались отечественные специалисты. Среди них следует выделить работы следующих авторов: Ряховской А.Н., Кондратьева М.Н. и др.

Вопросы, посвященные особенностям регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, основным

проблемам развития жилищной сферы и пути их решения, рассматриваются в работах следующих авторов: Жадько П.А. и др.

Цель работы – изучить систему управления ЖКХ и разработать основные направления по его совершенствованию для обеспечения устойчивого функционирования комплекса и высокого уровня оказания услуг.

Поставленная цель требует решения следующих задач:

– Изучение понятия и характерных особенностей управления жилищно-коммунальным хозяйством, как ведущей отрасли в стране.

□ Ознакомиться с нормативно-правовой базой регулирования отношений в ЖКХ.

□ Изучить деятельность управления жилищно-коммунального хозяйства и её систему управления.

□ Провести анализ текущего состояния ЖКХ в Касимовском районе.

□ Обозначить основные проблемы и предложить пути повышения эффективности управления ЖКХ в Касимовском районе.

Объектом исследования является – система управления муниципальной службы казенного учреждения Касимовского жилищно-коммунального хозяйства, функционирующим в условиях рыночных отношений.

Предметом данного исследования выступают совокупность экономических отношений, которые возникают в условиях осуществления регулирующих воздействий в области увеличения эффективности развития рынка услуг ЖКХ.

Методологическая база включает такие методы, как анализ, синтез, сравнение.

Практическая значимость работы заключается в разработке путей системы управления муниципальным хозяйством в жилищно-коммунальной сфере в казенном учреждении «Касимовское ЖКХ».

Методологическая значимость работы включает применение методов анализа (показателей деятельности в казенном учреждении «Касимовское ЖКХ»), сравнение (динамический анализ изменения основных показателей работы) для более полного раскрытия темы работы.

Гипотеза работы – при совершенствовании системы управления муниципальным хозяйством в жилищно-коммунальной сфере возможно улучшить показатели работы в казенном учреждении «Касимовское ЖКХ».

Структура работы. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованной литературы и электронных ресурсов, приложений.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

1.1. Теоретический анализ понятия жилищно-коммунального хозяйства

Одной из главных отраслей муниципального хозяйства является сфера ЖКХ, от работы которой напрямую зависит жизнедеятельность населения. Учитывая то, что данная сфера непосредственно связана с повседневными потребностями граждан, она обязана обслужить бытовые потребности населения в жилищно-коммунальных услугах.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это система, которая предоставляет потребителям оплачиваемые жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества.

Жилищно-коммунальные услуги – действия или деятельность исполнителя, который поддерживает и восстанавливает хорошее и пригодное состояние зданий, объектов жилищного назначения. Предлагаемые услуги включают в себя все необходимое для функционирования жилищного пространства. Таким образом, услуги включают в себя чистоту и техническое обслуживание коммунального оборудования, недвижимости и т.д.

Под жилищно-коммунальной деятельностью предполагается осуществление и предоставление множества услуг, которые направлены на обеспечение потребностей города в ресурсах жизнеобеспечения. Данные услуги многообразны и универсальны, но каждая из них включает свои особенности и является

исключительной. Но при этом, каждая из них имеет одну общую задачу – обеспечение нормального функционирования и развития города.

Служба технического обслуживания зданий, управление объектами коммерческого строительства, управление техническим обслуживанием объектов, услуги по управлению объектами, управление жилой недвижимостью – все это сегодня является необходимым для потребителей и жильцов.

Одной из особенностей ЖКХ является общедоступность услуг. Существенный и необходимый характер потребления коммунальных услуг требует, чтобы вне зависимости от состоятельности потребителей услуги были равнодоступны всем, кто в них нуждается. А также всегда, когда в них возникает потребность. Таким образом, городская среда воспринимается более комфортабельной и благоприятной для населения и функционирования различных организаций в случае надежного и эффективного функционирования инженерных систем города. Степень удобства и качества современного жилья – это полная или общая доступность услуг .

Совокупность предоставляемых коммунальных услуг обуславливается уровнем благоустройства многоквартирного или жилого дома. Здесь подразумеваются, что в жилых домах предоставляются потребителям следующие услуги:

- Холодное водоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителей холодной водой надлежащего качества, соответствующего стандартам и нормам; постоянная подача воды в необходимых объемах в жилые помещения ;
- Горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителей горячей водой надлежащего качества, соответствующего стандартам и нормативам, подаваемая в необходимом объеме в жилые помещения ;
- Водоотведение – круглосуточный отвод бытовых стоков из жилых помещений ;
- Отопление – поддержание в жилых помещениях необходимой температуры воздуха, согласно стандартам в течение всего года, соблюдение предельных отклонений температуры внутри помещений до установленного значения ;
- Электроснабжение – обеспечение дома электрической энергией ;
- Газоснабжение – обеспечение дома газом ;
- Капитальный ремонт зданий – это работы по исправлению или замене некоторых частей зданий (сооружений) или, деталей и инженерно-технического оборудования, также целых конструкций в связи с их физическим износом и разрушением на более долговременные и экономичные.

Также существуют непрофильные услуги. Непрофильные услуги - это услуги, отличные от основной деятельности, которые включают в себя общее техническое обслуживание здания, такое как уборка, ведение домашнего хозяйства, сантехнические и электрические услуги, среди прочего.

Независимо от того, являетесь ли вы счастливым владельцем жилого или коммерческого здания, техническое обслуживание здания имеет важное значение для поддержания объекта в функциональном и полезном состоянии. Однако часто из-за расстояния или временных ограничений владельцам становится трудно заботиться о своей собственности.

Содержание имущества дома, имеющего конструктивные особенности, физический износ, включает в себя :

- а) осмотр имущества для своевременного выявления несоответствий состояния имущества требованиям законодательства РФ, стирания угроз безопасности жизни граждан;
- б) освещение помещений;
- в) обеспечение нужной температуры и влажности в помещениях многоквартирного дома;
- г) уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений;
- д) сбор и вывоз отходов,
- е) пожарная безопасность;
- ж) озеленение и благоустройство;
- з) текущий и капитальный ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации.

В состав услуг не входит:

- а) содержание и ремонт дверей, квартир, окон, расположенных внутри неиспользуемого помещения;
- б) утепление оконных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещениях, которые не являются помещениями общего использования;
- в) уборка земельных участков, которые не входят в состав общего пользования, а также озеленение территорий (в том числе газонов, цветников, деревьев и кустарников), которые находятся на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

Собственники помещений обязаны иметь расходы на содержание помещений, вносить плату.

Еще одной характерной особенностью жилищно-коммунальных услуг является то, что их действие направлено не исключительно на население города или предприятия, которые испытывают в них потребность. А также на определенные объекты в городе, выполнение функций и сохранность которых является необходимым условием для жизни и деятельности граждан или организаций. Данная особенность жилищных и коммунальных услуг допускает разграничить услуги по видам и соответственно их комбинировать.

По направлению жилищно-коммунальные услуги разделяются на три вида:

- общие услуги;
- жилищные услуги;
- коммунальные услуги.

Данные жилищно-коммунальные услуги целесообразно использовать при разрешении трудностей, которые связаны с проживанием. Неадекватное управление объектом может привести к радикальному снижению стоимости имущественных активов. Пользование услугами по техническому обслуживанию объекта может помочь выполнять работу на регулярной основе, чтобы поддерживать объект в оптимальном потенциале. Независимо от того, идет речь о многоквартирных домах или домах на одну семью, важно поддерживать недвижимость в надлежащем состоянии, если нужно, чтобы жители были в безопасности и довольны.

Услуги общегородского предназначения формулируются тем, что их потребление населением и городскими предприятиями совершается имперсонально. Таким видом услуг пользуются одновременно все, независимо от того, являются ли люди жителями определенного города или временно присутствуют в нем.

Фундаментальной формой платежа данного вида услуг, убаготворяющей потребности муниципального образования, предоставляется их финансирование из местного бюджета за счет налогов и сборов с потребителей .

Жилищные услуги – данный вид услуг потребления имеет совместный характер. Эти услуги предоставляются для удовлетворения потребностей каждого жителя .

Важно отметить то, что жилищные услуги обращены не к определенному потребителю, проживающему в доме, а ко всему дому как объекту обслуживания, поэтому рассматриваемый вид услуг обращен ко всем. Другими словами, потребление жилищных услуг осуществляется вместе всеми жильцами. Массовый характер пользования жилищными услугами демонстрирует их общественный характер.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ЭЛЕКТРОННЫХ РЕСУРСОВ

1. ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Рязанской области Консультационный центр для потребителей//[Электронный ресурс]// URL: http://cgie.62.rosпотребнадzor.ru/consultation/info_2/69545/(Дата обращения: 26.10.2022)
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188 ФЗ (ред.от 07.10.2022) (с изм. и доп, вступ. в силу с 07.10.2022) статья 158, [Электронный ресурс]// URL:http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/5f57a633afae003f8152685957b569530fde8390/
3. О водоснабжении и водоотведении: федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. – Режим доступа :<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?from=221963-0&req=doc&rnd=GXrobg&base=LAW&n=416277#esZdXLTQWodh5WCy>
4. О теплоснабжении: Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ [Электронный ресурс] // ИПП «Гарант». – Режим доступа :<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&ts=ELDdXLTOzTJKGoNE&cacheid=B84F585143D0542E5600F251EE4>
5. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. – Режим доступа :<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?from=289921-0&req=doc&rnd=GXrobg&base=LAW&n=422187#jAKVXLTN1URGFzW9>
6. Официальный сайт Администрации города Рязани [Электронный ресурс]/ URL: <http://admrzn.ru/gorodskaya-sreda/upravlenie-energetiki-i-zhkh/zkh/tarify-na-zhilishno-kommunalnye-uslugi/>(Дата обращения: 27.10.2022)
7. Будущее частного бизнеса в сфере управления жильем [Текст] // ЖКХ-Инфо. 2017. - №7. - С. 7-10.
8. Василенко, И.А. Государственное и муниципальное управление: учебник для академического бакалавриата [Текст] / И. А. Василенко.—6-е изд., перераб. и доп.- М. : Издательство Юрайт, 2014.- 494 с.
9. Груздева Е.Н. ЖКХ: системное обновление [Текст] // Управление многоквартирным домом. 2016. - №11. -С. 38-41.
10. Жадько П.А. Информационное обеспечение оценки состояния и организации контроля в структуре ЖКХ

региона. [Текст] :учебное пособие. М: Дрофа, 2019. – С. 32.

11. Игнатюк Н.А., Павлушкин А.В. Муниципальное право. [Текст] : учебное пособие. // М.: Юстицинформ, 2017. – С. 17.

12. Кондратьева М.Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] : учебник.- Ульяновск. 2015. – С. 101.

13. Косарева Н.Б. Перспективы развития жилищно-коммунального комплекса страны [Текст] // Практика муниципального управления. 2017. - №1. - С. 14-20.

14. Кузьмина Ю. Реформа ЖКХ: на рельсы современной жизни [Текст] // Московский бухгалтер. 2017, - №22. С. 34-38

15. Леонова И.А. Пять задач реформирования ЖКХ [Текст] // Практика муниципального управления. 2017, №10. - С. 12-18.

16. Ли О. Как не платить за ЖКХ. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.youtube.com/watch?v=KR8p-DrJkgk> (дата обращения 18.10.2022).

17. Методические рекомендации по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL:<http://mosurcentr.ru/library/norubs/> (Дата обращения: 25.10.2022)

18. Митин А.Н. Системные основы государственного и муниципального управления [Текст] : учебное пособие. - Екатеринбург :УрГЮА, 2020. – С. – 170.

19. Модернизация жилищно-коммунального комплекса. Пока теория и практика далеки друг от друга [Текст] // ЖКХ-Инфо. 2018, №4. - С. 17-21.

20. Понеделков А.В., Кузина С.И. Система внешних и внутренних угроз национальной безопасности России [Текст] // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки СКАГС. 2016. - № 3. - С. 33-36/

21. Ряховская А. Н. Антикризисное управление жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований (вопросы теории, методологии и практики). - М.: ИПК госслужбы, 2013. [Текст] – С. 128-135.

22. Ряховская А. Н., Арсенова Е. В., Кириллова А. Н., Кован С. Е., Крюкова О. Г. и др. Финансирование жилищно-коммунального комплекса: современные тенденции и перспективы. Монография /. М.: Магистр, 2018. [Текст] – С. 33.

23. Ряховская А. Н., Тагизаде Ф. Г. Коммунальная деятельность - сфера общественных благ и естественной монополии. - М.: ИЭАУ, 2017. [Текст] – С. 142.

24. Чернышов Л.Н. Развитие экономики жилищно-коммунального комплекса России [Текст] // Техника и технологии ЖКХ. 2019, №1. - С. 2-6.

25. Щербаков С.Ф., Шабашев В.А., Чуркин В.Г., Нестеров А.Ю. Структура управления социально-экономическим развитием промышленного города [Текст]. Кемерово: Кузбассвуиздат, 2016.-139 с.

26. Энерговопрос.ру// Статьи и исследования //[Электронный ресурс]/ URL:<http://energovopros.ru/>(Дата обращения: 24.10.2022)

27. Studbooks.net//Студенческая библиотека онлайн //[Электронный ресурс]/ URL:http://studbooks.net/1838413/ekonomika/teoreticheskie_aspekty_upravleniya_zhilischno_kommunalnym_hozyaystvom/ (Дата обращения: 24.10.2022)

28. Коммунальный комплекс России // Ежемесячный деловой журнал [Электронный ресурс]// URL: <http://gkhprofi.ru/glossary/> (Дата обращения: 24.10.2022)

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/magisterskaya-rabota/294566>