

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/vkr/59340>

Тип работы: ВКР (Выпускная квалификационная работа)

Предмет: Системы управления

ВВЕДЕНИЕ 3

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА 5

1.1. Понятие жилищно-коммунального хозяйства 5

1.2. Особенности деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства в городе Москве 17

2 АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СОКОЛЬНИКИ» 21

2.1. Общая характеристика деятельности ГБУ «Жилищник района Сокольники» 21

2.2. Анализ деятельности ГБУ Жилищник района Сокольники в сфере благоустройства района 25

3 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЕРВИСНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ 41

3.1. План мероприятий по повышению качества работы ГБУ Жилищник района Сокольники 41

3.2. Экономическое обоснование предлагаемых мероприятий 51

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 54

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 57

ВВЕДЕНИЕ

Несмотря на достаточно длительный период реформирования сферы российского жилищно-коммунального хозяйства и значительные изменения механизмов управления жилищно-коммунальным комплексом, остаются нерешенными вопросы, связанные с низким качеством и эффективностью оказываемых коммунальных услуг. Для решения данной проблемы требуются существенные изменения в организационной структуре управления жилищно-коммунальным комплексом, необходим экономически и нормативно обоснованный размер оплаты жилищно-коммунальных услуг, требуется проведение мероприятий по модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса и формирование механизма стимулирования ресурсосбережения вследствие наличия в данном комплексе высокой степени износа и значительной величины потерь ресурсов.

На конкретных темах энергоснабжения, жилищно-коммунального хозяйства останавливались такие исследователи, как М.М. Агарков, Е.В. Блинкова, А.И. Грищенко, П.С. Зиноватный, С.М. Корнеев, П.Г. Лажно, Б.М. Сейнаров, О.Ю. Шилохвост, и другие.

Некоторыми исследователями изучались вопросы управления многоквартирным домом, в диссертациях которых находили фрагментарное отражение элементы ресурсоснабжения (О.Е. Жульева, Л.А. Юрьева). Целью исследования является рассмотрение и совершенствование деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства. Исходя из цели исследования выделим следующие задачи исследования.

- рассмотреть понятие жилищно-коммунального хозяйства;
- исследовать особенности деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства в городе Москве;
- дать общую характеристику деятельности ГБУ Жилищник района Сокольники;
- провести анализ деятельности ГБУ Жилищник района Сокольники в сфере благоустройства района;
- разработать план мероприятий по повышению качества работы ГБУ Жилищник района Сокольники;
- дать экономическое обоснование предлагаемых мероприятий.

Теоретическая, практическая значимость итогов исследования обозначена актуальностью, новизной поднятых в настоящей работе проблем, предлагаемых решений. Кроме того, предложения, выводы должны быть использованы напрямую при разработке многих научных проблем по вопросам управления развитием сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Теоретико-методологический базис исследования базируется на осуществлении диалектической логики, системного подхода. В настоящей работе реализованы общенаучные методы, приемы, к последним относятся: научная абстракция, кроме того анализ, синтез, а также группировки и сравнения, экспертные оценки. Таким образом, теоретическую, методологическую основу настоящего исследования составили труды ведущих российских, зарубежных экономистов.

Структура работы обусловлена целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, трех глав, разбитых на параграфы, заключения, списка использованной литературы.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

1.1. Понятие жилищно-коммунального хозяйства

Говоря о современном значении сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), многие авторы отмечают, с одной стороны, ее высокую социальную важность в части обеспечения населения всей страны качественными жилищными условиями, а с другой стороны, ее существенный экономический потенциал, который непосредственно связан с формированием потребительского спроса на работы и услуги экономических субъектов этой сферы и наличием высоких потенциальных возможностей для привлечения частного бизнеса.

Сегодня сфера ЖКХ предоставляет населению всех регионов России многоотраслевой комплекс жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), создающих условия для его жизнедеятельности и формирующих уровень комфортности его проживания, а также обеспечивающих соответствие инженерно-технического состояния жилищного фонда требованиям современных стандартов, качество и надежность всех видов услуг. Кроме того, сфера ЖКХ не только воспроизводит комплекс услуг, способствующих повышению качества проживания, культуры быта и наполнению новым содержанием образа жизни населения, но и оказывает существенное влияние на рост социально-экономического потенциала всех регионов России, их инвестиционную привлекательность, формирует благоприятные условия для внедрения инноваций, а также развития частного предпринимательства. Именно поэтому сфера ЖКХ нуждается в проведении комплексной модернизации, основанной на результатах моделирования и системного анализа, преимуществах корпоративной культуры, на процессах интеграции и информатизации, главной целью которой должно стать доведение качества предоставляемого населению комплекса ЖКУ до уровня международных стандартов при одновременном расширении их ассортимента.

В современных условиях сферу ЖКХ следует рассматривать как один из приоритетных социально-экономических комплексов российской экономики. В подтверждение этому высказыванию можно привести следующие статистические данные. Ежегодный оборот финансовых ресурсов в сфере ЖКХ составляет порядка 4 трлн. рублей, что равнозначно 7% ВВП страны. Общее число экономических субъектов сферы ЖКХ превышает 52 тысячи. Из них 47% составляют частные предприятия, 20% - муниципальные, 26% - предприятия смешанной формы собственности и 6% - государственные предприятия. Они обеспечивают занятость примерно 3,183 млн. трудоспособного населения страны, а также реализацию почти 20% всех платных услуг населению, потребляя при этом порядка 20% всех видов энергоресурсов. На эту сферу приходится порядка 26% доли всех основных фондов экономики России.

Рисунок 1 – Жилищно-коммунальное хозяйство (структурные элементы)

Ниже на рисунке представлены отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

Рисунок 2 – Отрасли жилищно-коммунального хозяйства

Специфика производственно-хозяйственной деятельности предприятий сферы ЖКХ чрезвычайно разнообразна и имеет свои особенности в каждом регионе нашей страны. Укажем лишь три принципиальных признака, касающихся организационной, отраслевой и институциональной структуры предприятий этой сферы, на основании которых можно составить максимально полное представление об особенностях функционирования предприятий этой сферы.

Рисунок 3 – Жилой дом как потребитель жилищно-коммунальных услуг

Организационная специфика сферы ЖКХ как одного из ведущих комплексов народного хозяйства заключается в том, что она, независимо от региональных особенностей, включает в себя предприятия жилищного и коммунального профиля.

На рисунке ниже представлено что собой представляет сфера ЖКХ.

Рисунок 4 – Структура сферы ЖКХ

При этом производственно-хозяйственная деятельность предприятий жилищного профиля направлена на формирование среды обитания человека, его обеспечение благами цивилизованной жизни, а также способствует его самореализации в производственной сфере, области науки или образовании. Она связана

с существующим в нашей стране жилищным фондом, его обслуживанием и эксплуатацией, а также с повышением эффективности управления им. Производственно-хозяйственная деятельность предприятий коммунального профиля оказывает непосредственное влияние на бытовые и санитарно-гигиенические условия жизнедеятельности населения, а также общий уровень его благосостояния. Она связана с производством и поставкой разного рода ЖКУ конкретным потребителям.

Виды жилищного фонда представлены на рисунке ниже.

Рисунок 5 – Виды жилищного фонда

Отраслевая специфика сферы ЖКХ позволяет рассматривать ее, с одной стороны, в качестве сложного, но единого многоотраслевого комплекса, который именно в таком понимании фигурирует во многих формах статистической отчетности макроэкономического уровня. С указанных позиций многоотраслевая структура сферы ЖКХ не является препятствием для ее представления как целостного системного образования - своеобразного экономического комплекса, который обеспечивает нормальную жизнедеятельность населения, а также поддерживает функционирование социально-производственной инфраструктуры муниципалитетов и регионов нашей страны. С другой стороны, производственная структура сферы ЖКХ включает в себя около 30 видов производственно-хозяйственной деятельности в рамках самостоятельных отраслей, таких как:

- теплоэнергетика - в части подачи тепловой, электрической энергии и бытового газа; водоснабжение - в части подачи питьевой воды;
- канализационное хозяйство - в части отведения сточных вод;
- благоустройство - в части вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) и озеленения территорий проживания населения;
- строительство - в части воспроизводства, эксплуатации и капитального ремонта жилищного фонда;
- лифтовое хозяйство - в части монтажа и эксплуатации грузопассажирских лифтов в многоквартирных жилых домах (МКД);
- статистический учет - в части инвентаризация основных фондов;
- научные исследования - в части выполнение проектных, технологических, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР);
- образование - в части подготовки и переподготовки кадров, а также ряда других.

Ниже на рисунке представим объекты в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Рисунок 6 – Объекты в сфере жилищно-коммунального хозяйства

В процессе производственно-хозяйственной деятельности экономических субъектов сферы ЖКХ проявляются специфические отраслевые особенности каждого из них, которые связаны, прежде всего, с объемом и функциональным состоянием основных фондов, разнообразием направлений их деятельности, инвестиционной привлекательностью конкретной отрасли, а также особенностями ее развития применительно к конкретному региону страны. Совокупность указанных особенностей проявляется в различной направленности производственно-хозяйственной деятельности экономических субъектов сферы ЖКХ и их заинтересованности в ее финансовых результатах. Безусловно, каждый экономический субъект, представляет собой финансовый институт той или иной отрасли. С позиций институциональной теории каждый из них имеет все основания считаться институциональным агентом, заинтересованным в повышении своей финансовой устойчивости и получении прибыли. Однако, его интересы часто противоречат или даже вступают в конфликт с интересами институциональных агентов других отраслей в процессе осуществления ими взаимодействий, направленных на производство ЖКУ и их предоставление потенциальным потребителям.

Рисунок 7 – Виды жилищно-коммунальных услуг

Сегодня в сфере ЖКХ каждого региона функционирует множество институциональных агентов, представляющих как собственные интересы, так и интересы различных отраслей. Среди них можно выделить институциональных агентов в лице служб муниципального заказчика, представленных жилищными комитетами, департаментами и управлениями, непосредственных потребителей ЖКУ, к

которым относятся собственники жилья (физические и юридические лица), действующие как самостоятельно, так и через товарищества собственников жилья (ТСЖ) или управляющие компании (УК). Ниже на рисунке представлен процесс организации управления многоквартирным домом в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Рисунок 8 – Непосредственное управление многоквартирным домом

Вместе с тем сам процесс работы управляющей компании представлен на рисунке ниже.

Рисунок 9 – Работа управляющей компании

Статья в периодических изданиях

1. Багриновский К.А., Бендиков М.А., Исаева М.К., Хрусталёв Е.Ю. Корпоративная культура в современной экономике России // Менеджмент в России и за рубежом. - № 2. - 2014. - С. 59-64.
2. Барановская Т.П., Лойко В.И. Поточковые модели эффективности интегрированных производственных структур // Политематический сетевой электронный научный журнал КубГАУ. - 2016. - № 23. - С. 121-132.
3. Галлямов А. А. Привлечение инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры // Российское предпринимательство. - 2014. - № 15(261). - С. 66-70.
4. Герасимова А. А., Толстых Ю. О., Савина Е. А., Константинова Ю.Р Особенности переоценки кадастровой стоимости земельных участков в современных условиях. // Современные проблемы науки и образования. 2015. № 2. С. 471.
5. Графов А.А., Киреенко А.М. Экономико-математическая модель совершенствования управления качеством жилищно-коммунальных услуг с применением инноваций на основе методов линейного программирования // Мир экономики и права. -2015. - № 9. - С.16-21.
6. Кириллова А. Н. Институциональная инфраструктура реформирования жилищно-коммунального комплекса // Эффективное антикризисное управление. - 2015. -№3 (62). - С. 45-56.
7. Комиссарова Л. А. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект инновационного развития // Вестник НГИЭИ. - 2014. - №5(36). - С. 73-79.
8. Ларин С.Н., Малков У.Х. Факторы эффективной модернизации сферы ЖКХ в России // Научное обозрение. - №1. - 2015. - С.209-214.
9. Ларин С.Н., Стебеньева Т.В., Герасимова Е.В. Пути эффективной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе внедрения новых организационно-экономических механизмов взаимодействия ее институциональных агентов // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. - 2015. - №20(305). - С. 14-25.
10. Ларин С.Н., Хрусталев Е.Ю. Новые тенденции в организации партнерских отношений государства и бизнеса в инновационной сфере // Финансовая аналитика: проблемы и решения. - 2014. - № 34. - С. 2-10.
11. Ларин С.Н., Хрусталёв Е.Ю. Разработка программ капитального ремонта жилищного фонда: новый подход // Проблемы теории и практики управления. - 2015. -№ 7. - С. 58-68.
12. Нелюбина О. М., Толстых Ю. О. Сравнение особенностей организации капитального ремонта и реконструкции зданий в России и за рубежом. // Современные проблемы науки и образования. 2015. № 5. С. 436.
13. Павленков М. ^, Кемайкин Н.К. Социально-экономические аспекты взаимодействия участников в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Российское предпринимательство. - 2014. - № 24 (246). - С. 198-204.
14. Пугачева О. Н. Анализ состояния отрасли ЖКХ в кризисный период // Образование и наука в современном мире. Инновации — 2017 — № 5 (12) — С. 120-128.
15. Седаш Т.Н. Использование зарубежного опыта повышения энергоэффективности в российской экономике // Финансовая аналитика: проблемы и решения. - 2016. -№9. - С. 30-35.
16. Смирнова Ю. О., Бибилашвили А. Д. Энергоэффективность в жилищно-коммунальном хозяйстве // Образование и наука в современном мире. Инновации. 2017. № 1. С. 242-250.
17. Толстых Ю. О., Учинина Т. В., Люлькина Н. М. Особенности и проблемы формирования региональной системы управления капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов в современных условиях. // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. С. 414.
18. Хрусталёв Е.Ю., Ларин С.Н. Анализ методов сетевого планирования и управления для формирования программ воспроизводства жилищного фонда // Экономический анализ: теория и практика. - 2014. - № 23. -

С. 59-68.

19. Хрусталёв Е.Ю., Хрусталёв О.Е. Финансово-промышленные группы: методология и модели формирования // Финансовая аналитика: проблемы и решения. -2016. - № 43. С. 2-9.

20. Цицин К. Перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства // Проблемы теории и практики управления. - 2015. - №10. - С. 17-25.

Монографии, учебные пособия

21. Атаманенко С. А., Горобец С. Л. Управляющая организация в сфере ЖКХ. -М.: Феникс, 2014. - 267 с.

22. Барановская Т.П., Лойко В.И., Семенов М.И., Трубилин И.Т. Информационные системы и технологии в экономике. - М.: Финансы и статистика, 2015. - 416 с.

23. Барановская Т.П., Симонян Р.Г., Вострокнутов А.Е. Теория систем и системный анализ (функционально-структурное моделирование). - Краснодар: КубГАУ, 2016. - 230 с.

24. Комплексная программа реформирования и модернизации ЖКХ на период 2010-2020 гг. Утверждена 02.02.2010 года распоряжением Правительства Российской Федерации № 102-р.

25. Кузин Н. Я. Организация управления многоквартирным домом. Учебное пособие/Н. Я. Кузин. Г. В. Андриянова. Пенза, ПГУАС, 2016.

26. Ланцов В.М., Шаймарданова А.Н., Киреева Т.М., Устинов А.Э. Жилищно-коммунальное хозяйство: основы теории и критический анализ российского опыта. -Казань: ЗАО «Новое знание», 2018. - 504 с.

27. Россия в цифрах - 2016. Краткий стат. сборник. - М.: Росстат. - 543 с.

28. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года. Утверждена 26.01.2016 года распоряжением Правительства Российской Федерации № 80-р.

29. Тимчук О. Г. Основные направления развития ЖКХ в РФ [Текст] // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы международной научной конференции (г. Москва, апрель 2011 г.). Т. II. - М.: РИОР, 2015. - С. 245-248.

30. Фуруботн Э.Г., Рихтер Р. Институты и экономическая теория: Достижения новой институциональной экономической теории. - СПб.: Изд. дом СПбГУ, 2015. С. 34.

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/vkr/59340>