

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/91854>

**Тип работы:** ВКР (Выпускная квалификационная работа)

**Предмет:** Государственное и муниципальное управление

## СОДЕРЖАНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ 3

#### ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КАК ОСНОВЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ 5

1.1 Основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства в России 5

1.2 Развитие ЖКХ в России 16

#### ГЛАВА 2. ЭФФЕКТИВНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ 21

2.1 Характеристика города Симферополь 21

2.2 Оценка и проблемы финансирования сферы ЖКХ и жилищного фонда города Симферополь 28

2.3 Сравнительный анализ сферы ЖКХ города Симферополь и города Краснодар 37

#### ГЛАВА 3. МОДЕРНИЗАЦИЯ ПРОЦЕССОВ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ 48

3.1 Уровень удовлетворенности населения жилищно-коммунальными услугами города Симферополь 48

3.2 Разработка предложений по совершенствованию системы управления в сфере ЖКХ города Симферополь 60

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ 65

### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 69

### ПРИЛОЖЕНИЕ 73

## ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что состояние сферы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) касается каждого жителя страны; от качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг зависит уровень и качество жизни населения и, следовательно, его вклад в экономику страны.

На сегодняшний день в целом по России жилищно-коммунальное хозяйство является одной из наиболее проблемных сфер. Слабое развитие конкуренции на рынке управляющих организаций обуславливает низкое качество жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению, и их высокую стоимость. Системный подход к решению проблем в сфере ЖКХ отмечается также, что «еще одной важной проблемой является отсутствие действенного контроля со стороны муниципальных образований за деятельностью организаций, осуществляющих эксплуатацию и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме. Это в свою очередь является следствием отсутствия у муниципалитетов реальных рычагов влияния на эти организации. На сегодняшний день проблемы эффективности системы ЖКХ требуют особого внимания. Степень научной разработанности проблемы. Исследованиям в области теории и практики управления в системе жилищно-коммунального хозяйства посвятили свои труды такие ученые, как: Е.С.Балашова, П.Г. Бирюков, В.В. Бузыров, А.Г. Воронина, В.В. Глухов, В.И. Заузелков, Ю.В. Иванова, М. Имаи, В.А. Лапин, А.Н. Ларионов, М.С. Назаренко, Ю.П. Панибратов, Р.А. Ромакин, К.Н. Савин, Н.В. Сазонов, С.Б. Сиваев, В.С. Чекалин, М. Хэрри, А.В. Шейкин, А.Н. Широков, Р.Шредер и многие другие.

Цель работы – изучить финансирование жилищно-коммунального хозяйства.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- изучить основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства в России;
- раскрыть развитие ЖКХ в России;
- представить характеристику города Симферополь;
- дать оценку и выявить проблемы финансирования сферы ЖКХ и жилищного фонда города Симферополь;
- провести сравнительный анализ сферы ЖКХ города Симферополь и города Краснодар;
- выявить уровень удовлетворенности населения жилищно-коммунальными услугами города Симферополь;

□ разработать предложения по совершенствованию системы управления в сфере ЖКХ города Симферополь. Объект исследования – город Симферополь.

Предмет исследования – эффективность управления жилищно-коммунальным хозяйством территориального образования.

Для решения поставленных в работе задач применялись методы системного и стратегического анализа, а также метод эмпирических наблюдений.

Структура работы состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложения.

## ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КАК ОСНОВЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

### 1.1 Основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства в России

Социально-экономическая значимость ЖКХ, как отрасли сферы услуг, не подлежит сомнению. ЖКХ реализует функции предоставления услуг, которые имеют насущный, неотложный, всеобщий, незаменимый характер. Жилищные и коммунальные услуги (далее – ЖКУ) связаны с обеспечением условий жизнедеятельности человека, созданием комфортной среды его проживания. Так, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России), годовой оборот отрасли ЖКХ превышает 5,1 трлн руб., что составляет более 5,4 % валового внутреннего продукта; потребителями ЖКУ являются 146,8 млн человек (без учета промышленного сектора); в сфере ЖКХ работает 118,8 тыс. организаций, а численность занятых в отрасли составляет более 2 млн человек. Протяженность сетей водоснабжения составляет 578 тыс. км, сетей водоотведения – 195,6 тыс. км, сетей теплоснабжения – 171 тыс. км. По данным Федеральной службы государственной статистики (далее – Росстат), объем жилищного фонда в РФ составляет 3,7 млрд м<sup>2</sup>, из них 2,3 млрд м<sup>2</sup> (62 %) приходится на площадь многоквартирных домов.

В силу специфики и значимости ЖКХ, как социально-экономической системы, возникает необходимость государственного регулирования этой сферы. За последние годы ЖКХ подверглось серьезной модернизации. Начало системных решений проблем в этой сфере можно отнести к 2013 г. Целью преобразований следует считать перевод отрасли ЖКХ в систему рыночных отношений и совершенствование механизма управления этой сферой.

В числе основных проблем ЖКХ, по данным Минстроя России, в 2013 г. значились следующие:

- высокий износ сетей (60-80 %) и аварийность;
- минимальный объем частных инвестиций;
- неупорядоченность процессов управления жильем: двойные квитанции, дома без управления, неисполненные предписания;
- износ жилищного фонда: аварийный фонд расселялся очень медленно – всего 182 тыс. человек за 2008-2010 гг., отсутствовала система регулярного капитального ремонта домов;
- рост платежей за ЖКУ: при среднем уровне инфляции в 2013 г. в 6,45 % рост платежей за ЖКУ составил более 12 %, а в отдельных случаях – более 40 %.

В 2013 г. 58 % населения России считало ЖКХ главной проблемой в стране – это первое место в рейтинге проблем. На восстановление отрасли необходимо было 10,4 трлн руб., в ремонте нуждалось 284,4 тыс. многоквартирных домов. На каждые 100 км тепловых сетей ежегодно регистрировалось в среднем 70 повреждений. Указом Президента РФ «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» от 01 ноября 2013 г. № 819 было создано Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, которое среди прочего призвано было исправить ситуацию с неэффективным функционированием жилищно-коммунальной сферы.

Так, в рамках достижения цели формирования клиентоориентированной, надежной и эффективной отрасли Минстрой России решает следующие задачи:

- обеспечение качества жилищного фонда;
- обеспечение качества услуг ЖКХ.

Первые результаты деятельности ведомства не заставили долго ждать. Как свидетельствуют данные опроса Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), в 2013 г. ситуация в сфере ЖКХ стояла на первом месте в числе десяти наиболее важных для страны проблем. Уже в 2014 г. проблемы ЖКХ находились на второй по важности проблем ступени. А в период 2015-2017 гг. ситуация в ЖКХ в целом перестала рассматриваться как проблема, однако вопрос высоких цен на услуги ЖКХ все еще в числе

насущенных и нерешенных, судя по результатам опросов респондентов.

При этом следует отметить, что на протяжении 2014-2017 гг. темпы роста платы за ЖКУ были ниже темпов инфляции в этот же период (табл. 1).

Таблица 1 - Индексы инфляции и роста платы за коммунальные услуги в России в 2014-2017 гг.

Показатели 2014 2015 2016 2017

Уровень инфляции, %

Индексы роста платы за коммунальные услуги, % 11,36

4,2 12,91

8,7 5,38

4 4,1

4

Контроль и ограничение роста платы, по данным Минстроя России, осуществляется за счет:

контроля динамики муниципальных тарифов на жилищные услуги;

снижения нормативов на общедомовые нужды;

ежеквартального мониторинга изменений платы за ЖКУ;

уголовной ответственности за подделку протоколов решений собственников жилья.

Кроме того, при выставлении завышенной квитанции действует механизм перерасчета и последующей компенсации – в размере 50 % от суммы завышения – потребителю поставщиком услуг.

Доступность услуг ЖКУ решается также посредством предоставления субсидий: если расходы гражданина превышают максимально допустимую норму расходов на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи (22 %), ему в качестве помощи предоставляется субсидия. В 2017 г. в рамках реализации мер поддержки было выделено 361,8 млрд руб., социальную поддержку получили 38,3 млн человек.

Ведется работа по сокращению аварийности в сфере ЖКУ. Так, в сфере теплоснабжения аварийность сократилась в 20 раз с 2000 г.; в сфере водоснабжения – в 2,4 раза за последние 5 лет. Если в 2012 г. доля населения, обеспеченного безопасной питьевой водой, составляла 60,6 %, то в 2017 г. показатель достиг значения в 91,46 %. Вдвое снижен риск столкнуться с коммунальной аварией: в среднем одна авария случалась в 13 лет в 2007 г., в 26,5 лет – в 2017 г. Во время осенне-зимнего периода 2017-2018 гг.

сокращение аварий на объектах теплоснабжения снизилось на 40 %, на объектах горячего водоснабжения – на 32,6 % .

Важнейшую роль в вопросах обеспечения эффективности ЖКУ играют инвестиции в эту сферу. В каждом регионе России проведена оценка эффективности коммунальных предприятий, по итогам которой все предприятия, признанные неэффективными, будут переданы в концессию. Перед частным бизнесом стоит задача модернизации коммунальной инфраструктуры, за счет чего качество коммунальных услуг для конечных потребителей будет повышаться при неизменной стоимости. Таким образом, передача коммунальных объектов в концессию позволит решить сразу две глобальные задачи: обеспечить население качественными коммунальными услугами, не повышая их стоимость, и реализовать экономический потенциал коммунальной сферы. Проводится работа в направлении повышения инвестиционной привлекательности отрасли, совершенствования законодательства в области концессии, обеспечения баланса интересов.

По данным за 2017 г., концессионерами вложено более 50 млрд руб. Зарегистрировано 2 311 концессий в 77 регионах. Общий объем инвестиционных обязательств порядка 312,5 млрд руб., из них 91 % – средства бизнеса.

О результатах инвестиционной деятельности крупных частных операторов ЖКУ в 2014-2017 гг. говорят данные рисунка 1.

Рисунок 1 - Результаты инвестиционной деятельности крупных частных операторов ЖКУ в 2014-2017 гг.

По данным Минстроя России, рост инвестиций в ЖКУ позволил снизить:

аварийность в тепло и водоснабжении на 47 и 21 % соответственно;

потери в тепло и водоснабжении на 18 и 14 % соответственно.

Следующим приоритетом в развитии ЖКУ является расселение аварийного жилищного фонда. На 1 марта 2019 г. в РФ числится 45 009 аварийных домов.

По данным Росстата, общая площадь аварийного жилищного фонда увеличилась с 9,5 млн м<sup>2</sup> в 2000 г. до 24,6 млн м<sup>2</sup> – в 2017 г. При этом удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего

жилищного фонда составил 0,3 % в 2000 г. и 0,7 % – в 2017 г. За последние 4 года ситуация в разрезе указанных показателей практически не изменилась. Однако довольно активно ведется работа по расселению аварийного фонда (табл. 2).

Таблица 2 - Показатели переселения граждан по состоянию на 1 марта 2019 г.

Показатели По гражданам, тыс. чел. По площади, тыс. м<sup>2</sup>

Целевые показатели:

с 2014 по 2017 г. 686,44 10 780,40

2018 г. 11,86 201,70

Расселено:

с 2008 по 2013 г. 345,60 5 191,07

с 2014 по 2017 г. 676,03 10 611,93

в 2018 г. 7,37 118,07

Осталось расселить:

по этапам 2014-2017 гг. 3,52 51,65

по этапу 2018 г. 2,91 56,07

Из таблицы видно, что с 2008 по 2017 г. расселено 1,02 млн человек из 15,8 млн м<sup>2</sup> жилья.

Минстрой России констатирует, что во исполнение Указа Президента РФ «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» от 7 мая 2012 г. № 600 качественно изменены подходы к расселению аварийного жилья. В 2014 г. обновлен Комплекс мер по ликвидации аварийного жилфонда. Для каждого субъекта РФ утверждены четкие показатели по общей площади и количеству граждан, подлежащих расселению. Создана сквозная система контроля и мониторинга реализации программ переселения, начиная с момента подачи регионом заявки в Фонд ЖКХ и завершая фактическим переселением.

Среди мер, реализованных Минстроем России в 2014-2017 гг., наиболее значимыми следует признать снижение уровня регионального финансирования программ переселения граждан из аварийного жилья в среднем до 41,7 %; упрощение условий предоставления финансовой поддержки; введение финансовой ответственности регионов; обеспечение открытости программы; предоставление возможности получения субъектом РФ всего лимита финансовой поддержки, предусмотренного на период до 2017 г.

В целом, по состоянию на 1 августа 2018 г. реализованные меры позволили обеспечить выполнение программы расселения из ветхого и аварийного жилья на 98,7 %.

Одним из способов сохранения и восстановления жилищного фонда стал своевременный капитальный ремонт эксплуатируемых жилых строений. В региональные программы капитального ремонта общего имущества включено 736,8 тыс. многоквартирных домов общей площадью 2 531,92 млн м<sup>2</sup> по состоянию на 1 января 2019 г. За период реализации проекта отремонтировано 124 тыс. домов общей площадью 430 млн м<sup>2</sup>. Средний размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2018 г. составил 6,76 руб. за 1 м<sup>2</sup>. Рост доли специальных счетов с 5,7 % в 2015 г. достиг 18,5 % в 2018 г. Собираемость платежей в целом по стране составляет более 92 %. Инвестиции в модернизацию жилфонда равны 406 млрд руб.

Обеспечена прозрачность системы: интернет-ресурс «Реформа ЖКХ» предоставляет доступ к информации по каждому дому, по организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами и другие сведения. Уже имеются реализованные проекты капитального ремонта, обеспечивающего повышение энергетической эффективности, а в дальнейшем – экономию на плате за ЖКХ. Так, по данным Минстроя России, построено 63 энергоэффективных дома (на этапе строительства – 19 домов) в разных округах страны, которые позволяют жителям экономить на платежах до 40 %.

В части работы управляющих компаний: проведено лицензирование управляющих компаний – на начало августа 2018 г. действовало 21 244 лицензий. Организации обязаны публиковать информацию о своей деятельности на официальном сайте в сети «Интернет» .

Приказом Минрегиона РФ «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 2 апреля 2013 г. № 124 таким сайтом определен [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). Активизируется работа

государственных жилищных инспекций по направлениям координации и контроля, повышения открытости и ответственности органов Государственного жилищного надзора. За 2016-2018 гг. проведено 898 433 проверки соблюдения управляющими организациями лицензионных требований; в среднем на 1 инспектора госжилинспекции приходится 112 проверок в год.

В 2017 г. стартовал национальный проект «ЖКХ и городская среда», основные направления которого – качественное содержание города, благоустройство дворов, создание и благоустройство общественных пространств. Общий бюджет проекта в 2017 г. составил 56,5 млрд руб., из них 24,5 млрд руб. (43,4 %) – средства федерального бюджета, 20,8 млрд руб. – средства региональных бюджетов (36,8 %); 10,1 млрд руб. – доля муниципальных бюджетов (17,9 %), 0,94 млрд руб. (1,7 %) – средства бизнеса. На конец 2017 г. проект выполнен на 103 %, при этом благоустройство дворов – на 103 %, создание и благоустройство общественных пространств – на 102 %.

В рамках проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика» реализуется проект «Умный город», задача которого сделать использование энергоэффективных, экономичных решений повсеместным на территории России, не только в коммунальном комплексе, но и при формировании городской среды. В нем должно формироваться экологичное будущее региона и закладываться экономический рост с основополагающей чертой – использованием интеллектуальных систем обработки информации для обеспечения устойчивой связи между человеком и знанием. Активно формируется Банк данных «Умного города», призванный аккумулировать апробированные инновационные решения в различных сферах. На начало апреля 2019 г. Банк данных умных городов включает 283 проекта из 423 городов РФ.

Также функционирует и развивается Государственная информационная система, в которой обязаны размещать данные о результатах своей работы все предприятия ЖКХ.

Государственная информационная система ЖКХ позволяет знакомиться с информацией по своему дому и тарифами за коммунальные услуги, контролировать квитанции ЖКХ, видеть, за какие услуги сделаны начисления, узнать долг по ЖКХ, вводить показания приборов по ЖКХ, заключать договоры с ЖКХ, производить оплату ЖКХ.

В системе уже зарегистрировано:

- 1,5 млн многоквартирных домов (99 % от общего количества);
- 17,3 млн жилых домов (96 %);
- 17 959 управляющих компаний (99 %);
- 42 033 ТСЖ, ЖСК и ЖК (97 %);
- 12 791 ресурсоснабжающая компания (99 %);
- 834 органа государственной власти (100 %);
- 22 990 органов местного самоуправления (99 %).

Таким образом, приведенные выше данные свидетельствуют о том, что в плане развития и модернизации ЖКХ в нашей стране продолжается серьезная работа, результаты которой уже существенно преобразили «облик» современного коммунального хозяйства и повысили качество жилищно-коммунальных услуг.

В то же время, если обратиться к ряду статистических показателей, то приходится констатировать недостаточные темпы развития этой сферы (рис. 2, 3).

#### Рисунок 2 - Обеспеченность жилищного фонда водопроводом

Так, один из показателей благоустройства жилищного фонда – обеспеченность водопроводом. И согласно данным рисунка 2, темпы роста показателя за период 2013-2017 гг. незначительны: обеспеченность водопроводом жилищного фонда в целом возросла на 2 %, городского жилищного фонда – на 1 %, сельского жилищного фонда – на 7 %.

#### Рисунок 3 - Обеспеченность жилищного фонда канализацией

Как видно из рисунка 3, за 2013-2017 гг. по показателю обеспеченности жилищного фонда канализацией изменения в целом по жилищному фонду составили плюс 3 %, по городскому жилищному фонду отмечен рост на 1 %, по сельскому – на 7 %. При этом городские показатели почти в 2 раза превышают сельские. Аналогичная ситуация складывается и по ряду других статистических показателей развития ЖКХ: существенных изменений по обеспеченности жилищного фонда отоплением, газом, горячим водоснабжением, ваннами, напольными электроплитами не достигнуто за исследуемый период.

Кроме того, уличная водопроводная сеть, нуждающаяся в замене, возросла с 156,3 тыс. км в 2013 г. до 169,4 тыс. км в 2017 г. Если в 2013 г. мощности очистных сооружений канализации использовались на 49 %, то в 2017 г. – на 46 %. Для сравнения: в 1995 г. этот показатель равнялся 78 %. На 1 248,8 тыс. м<sup>3</sup> в сутки снизилась установленная пропускная способность очистных сооружений; на 4,2 тыс. км увеличилась уличная канализационная сеть, нуждающаяся в замене, за тот же период .

Заметим также, что при анализе ситуации в жилищно-коммунальной сфере в субъектах РФ наблюдается значительное расхождение значений ряда региональных показателей со среднероссийскими. Так, удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда РФ в 2017 г. – 0,7 %, в то время, как в Сахалинской области он составил 4,5 %, в Ямало-Ненецкий автономном округе – 6,9 %, в Республике Саха (Якутия) – 7,5 %.

В России в целом 66,5 % общей площади оборудовано газом, при этом в Кемеровской области – лишь 8,2 %, в Приморском крае – 8,7 %, в Сахалинской области – 11,2 %, в Томской области – 13,0 %, в Республике Тыва – 13,2 %, в Республике Бурятия – 14,5 %.

Таким образом, можно констатировать отставание жизненных стандартов ряда регионов от общероссийских показателей.

## 1.2 Развитие ЖКХ в России

Сфера ЖКХ является одним из крупных секторов экономики Российской Федерации: в 2019 году годовой оборот сферы составил более 5,4 трлн руб., что составляет порядка 5,5% ВВП страны, в т.ч. водоснабжение и водоотведение 442 млрд руб.; теплоснабжение 1354 млрд руб.; электроснабжение 1740 млрд руб.; газоснабжение (включая сжиженный газ) 911 млрд руб.; жилищные услуги 863 млрд руб.; прочее 113 млрд руб.

По данным за 2019 год, в сфере ЖКХ работает 118,8 тыс. организаций и занято более 2 млн человек, что составляет около 3% от общего количества занятых в экономике.

Сфера ЖКХ также является одним из крупнейших потребителей продукции, производимой в России, включая энергетические ресурсы, металлы, полимерную продукцию. При этом эффективность организации сферы ЖКХ, а также экономическая эффективность предоставления ресурсов и жилищно-коммунальных услуг являются важным фактором, который в том числе определяет рост потребительских цен в стране, и имеют существенный потенциал для повышения такой эффективности .

Развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям в этих отраслях по сравнению с предыдущими периодами. Если в 2012-2014 гг., по данным опроса ВЦИОМ, сфера ЖКХ отмечалась в числе наиболее значимых проблем, то в 2019 г. удовлетворенность граждан своими жилищными условиями, включая качество предоставляемых ЖКУ, а также оценку расходов на их оплату, выросла с 58% в 2012 г. до 72% в 2019 г.

В то же время коммунальная и жилищная сфера в Российской Федерации характеризуется различным состоянием в зависимости от субъекта Российской Федерации (или во многих случаях от муниципального образования). Множество систем и объектов ЖКХ нуждаются в модернизации и привлечении инвестиций для обеспечения качества и надежности их функционирования, в том числе за счет повышения уровня технологического развития.

Жилищная сфера в Российской Федерации характеризуется следующими проблемами:

□ рост объемов аварийных МКД, высокий износ внутридомовых инженерных систем при отсутствии системы осмотров, учета и мониторинга реального технического состояния и износа МКД и достоверной информации, необходимой для принятия собственниками помещений и привлекаемыми или создаваемыми ими лицами управленческих решений;

□ отстранение собственников помещений в МКД от ответственности за состояние общего имущества, ответственность за надлежащее содержание общего имущества переложена на организацию, управляющую МКД, подмена органами местного самоуправления собственников помещений в МКД в вопросах контроля за состоянием общего имущества и установления платы за содержание жилого помещения, договорные обязательства между собственниками помещений и управляющей организацией заменены на систему жалоб и предписаний контрольно-надзорных органов, смена управляющей организации зависит не от решения собственников помещений, не от заключения договора управления МКД, а от органа государственного жилищного надзора – внесения сведений в реестр лицензий;

□ недостаточная эффективность управляющих организаций, обусловленная неумением готовить и предлагать собственникам помещений перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему

ремонту общего имущества, соответствующий состоянию МКД, и экономически обоснованную (соответствующую техническому состоянию МКД и соразмерную перечню, составу, периодичности и объемам заказанных работ) плату за этот перечень, распространение применения муниципальных фиксированных ставок платы за содержание жилого помещения;

не определен статус собственников помещений в МКД, как гражданско-правового сообщества, возникающего в силу закона, и правоспособность такого сообщества, в том числе возможность вступить в отношения с третьими лицами через представителя.

сложность процедур созыва и проведения общих собраний собственников помещений в МКД, избыточное регулирование порядка оформления результатов принятия решений на общих собраниях;

у собственников помещений в МКД нет возможности формировать общие средства для оплаты расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (счета дома), соответственно, нет возможности обеспечить эффективность и целевое расходование таких средств по результатам контроля ;

Неактуальность существующих технических норм и правил, отсутствие требований к предельным характеристикам элементов МКД, отсутствие норм, соответствующих показателям экологичности, энергоэффективности, полного жизненного цикла МКД, отсутствие инструкций по эксплуатации МКД, содержащих индивидуальный перечень, состав, периодичности и объемы выполняемых работ, межремонтные периоды и сроки службы оборудования многоквартирного дома по рекомендациям и указаниям производителей материалов, оборудования;

дефицит профессиональных кадров по причине низкой привлекательности рабочих мест, в том числе из-за низкого уровня заработных плат, и недостаточный уровень развития научно-технической базы .

Коммунальная сфера в Российской Федерации характеризуется следующими проблемами:

высокий износ основных фондов при отсутствии системы учета и мониторинга реального технического состояния и износа основных фондов и достоверной информации необходимой для принятия управленческих решений;

недостаточная эффективность ресурсоснабжающих организаций, обусловленная недостатками применяемых методов тарифного регулирования, отсутствием мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;

отсутствие единого центра для планирования комплексного развития населенных пунктов и коммунальной инфраструктуры и принятия инвестиционных и ценовых решений, включая модернизацию коммунальных систем на уровне региона;

недостаточный инвестиционный ресурс, обусловленный недооцененностью основных фондов, отсутствием долгосрочных гарантий возврата капитальных вложений, недостаточностью развития механизмов привлечения инвестиций и ограниченных финансовых возможностей бюджетов различных уровней;

большой объем накопленной дебиторской и кредиторской задолженности ресурсоснабжающих организаций;

отсутствие сформированной культуры потребления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами собственниками и пользователями жилых домов;

низкая энергетическая эффективность и недостаточность механизмов стимулирования энергои ресурсосбережения;

применение ограничений утверждаемых тарифов в качестве механизма сплошной безадресной социальной поддержки (предельные индексы платы за коммунальные услуги), недостаточное использование адресной поддержки отдельных групп населения при оплате ЖКУ .

На основании проведенного исследования можно сделать следующие выводы.

Законодательство в сфере ЖКХ динамично развивается, принимаются нормативные правовые акты, которые направлены на то, чтобы упорядочить процессы управления в этой сфере и повысить качество предоставляемых населению услуг. В ходе проведенного анализа установлено, что по ряду направлений позитивные результаты уже достигнуты.

Однако ключевые вопросы развития сферы жилищно-коммунального хозяйства все еще не решены. До настоящего времени не сформирован полноценный действенный механизм развития конкурентных, рыночных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства; отсутствует институт активных и ответственных собственников помещений в многоквартирных домах, обладающих реальными правами и эффективными механизмами их реализации; принимаемых мер по повышению инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства недостаточно. По-прежнему нет эффективного регулирования отрасли – практика показывает, что увеличение требований и наложение штрафов как меры ответственности мало эффективны. Отсутствует долгосрочное планирование тарифной политики.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство в силу финансовой и правовой неопределенности все еще представляет собой зону высокого риска для частных инвесторов, следствием чего является несформированность механизма рыночных отношений в отрасли, а стало быть, пока нет оснований говорить о достижении целей реформ.

## ГЛАВА 2. ЭФФЕКТИВНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ

### 2.1 Характеристика города Симферополь

Городской округ Симферополь – административный, научно-образовательный, экономический, культурно-исторический и транспортный центр Республики Крым. Симферополь расположен в центральной сухостепной предгорной части Крымского полуострова на реке Салгир.

Городской округ входит в состав Центрального микрорегиона Республики Крым, где сосредоточено около трети населения региона, сконцентрировано более половины промышленного производства, находится крупнейший региональный рынок сбыта и потребления. Специализация Центрального микрорегиона: финансово-деловая деятельность, агропромышленный и пищевой, транспортно-логистический комплексы, электротехническая и машиностроительная промышленность.

### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Адарина, Р.Т. Ресурсоснабжение предприятия ЖКХ: экономический и правовой аспект определения / Р.Т. Адарина // Известия Санкт-Петербургского университета экономики и финансов. – 2016. – № 5. – С. 30-35.
2. Браун, В. К. Новая жилищная политика / В. К. Браун // Руководитель строительной организации. – 2017. – № 9. – С. 8-13.
3. Василенко, Н.А. Государственное и муниципальное управление: учебник / Н.А. Василенко. – М.: Юрайт, 2018. – 415 с.
4. Васильев, В.И. Муниципальное право России: Учебник / В.И. Васильев. – М.: Юстицинформ, 2016. – 680 с.
5. Гарин, Д. В. Основные проблемы перехода субъектов РФ на программный бюджет и пути их решения / Д. В. Гарин // Бюджет. – 2017. – № 9. – С. 7-13.
6. Гегедюш, Н.С. Государственное и муниципальное управление. Краткий курс лекций / Н.С. Гегедюш, А.А. Подсумкова, Е.В. Масленникова, Л.Н. Татарина, М.М. Мокеев, С.В. Сергушко. – М.: Юрайт, 2016. – 238 с.
7. Глазунов, С.Н. Фактор собственности в проблеме реформирования ЖКХ / С.Н. Глазунов // Человек и закон. - № 12. – 2018. – С. 8-11.
8. Глазунова, Н. И. Система государственного и муниципального управления: учебник для вузов / Н.И. Глазунова. – М.: Проспект. - 2018. – 630 с.
9. Денисова, М.О. Капитальный ремонт МКД: основы формирования и использования фонда / М.О. Денисова // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2019. - № 6-8. – С. 115-116.
10. Дмитриева, И. М. Государственное регулирование экономики. Учебное пособие для бакалавров / И. М. Дмитриева. - М.: Юрайт, 2019. – 207 с.
11. Дронов, А.А. О состоянии ЖКХ России и перспективах его формирования / А.А. Дронов // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. - № 6-7. – 2019. - С. 34 - 46.
12. Емельянова, Е.В. Поправки к ЖК РФ: лицензирование деятельности УК / Е.В. Емельянова // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2017. - № 8. – С. 24-31.
13. Жуков, А.П. Реформирование жилищно-коммунального комплекса в России / А.П. Жуков, С.Е. Прокофьева, О.В. Панина, С.Г. Еремина. – М.: Юстицинформ. - 2017. – 57 с.
14. Зотов, В.Б. Система муниципального управления. Учебник / В. Б. Зотов. – М.: Феникс, 2018. – 720 с.
15. Игнатов, В.Г. Государственное и муниципальное управление в России. Учебное пособие / В.Г. Игнатов. – Ростов н/Д.: Феникс, 2018. – 382 с.
16. Капканщиков, С. Г. Государственное регулирование экономики. Учебное пособие / С. Г. Капканщиков. – М.: КноРус, 2016. – 528 с.
17. Кемайкин, Н.К. Модель контроллинга управления жилищно-коммунальным комплексом / Н.К. Кемайкин // Экономика и современный менеджмент: теория и практика. – 2017. – № 38. – С. 1-11.
18. Ким, А.В. Исследование инструментов управления и реформирования в комплексе ЖКХ / А.В. Ким. – М.: Юстицинформ. - 2018. – 431 с.
19. Климантова, Г.И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: теория и практика / Г.И. Климантова,

- Н.П. Золотова // Аналитический вестник. - №19(86). - 2016. - С. 10-12.
20. Коваленко, Е.Г. Государственное и муниципальное управление. Учебное пособие / Е.Г. Коваленко. - М.: Инфра-М, 2019. - 406 с.
21. Козырева, С.Н. Раскрытие информации управляющими / С.Н. Козырева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. - 2019. - № 3. - С. 56-58.
22. Комиссарова, Л.А. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект инновационного развития / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. - 2019. № 5. - С. 79.
23. Климантова, Г.И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: теория и практика / Г.И. Климантова, Н.П. Золотова // Аналитический вестник. №19(86). - 2017. - С. 12.
24. Кемайкин, Н.К. Модель контроллинга управления жилищно-коммунальным комплексом / Н.К. Кемайкин // Экономика и современный менеджмент: теория и практика. - 2019. - № 38. - С. 11.
25. Ким, А.В. Исследование инструментов управления и реформирования в комплексе ЖКХ / А.В. Ким. - М.: Юстицинформ. 2016. - С. 90.
26. Козырева, С.Н. Раскрытие информации управляющими / С.Н. Козырева // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. - 2019. № 3. - С. 58.
27. Коряковцев, В.Г. Раскрытие информации в сфере ЖКХ / В.Г. Коряковцев. - М.: ГАРАНТ, 2019. - С. 164.
28. Кузнецова, Г.Г. О роли государства в регулировании жилищно-коммунальных услуг / Г.Г. Кузнецова. Ханты-Мансийск: Информ. изд. Центр. 2017. - С. 90.
29. Макаров, А. М. Программный бюджет для эффективности расходов / А. М. Макаров // Руководитель автономного учреждения. - 2019. - № 8. - С. 23.
30. Масамрех, О.В. Как сэкономить на ЖКХ: пошаговая инструкция / О.В. Масамрех. - М.: Проспект, 2019. - С. 80.
31. Меркулова, М.М. ГИС ЖКХ как основа создания механизма обратной связи с населением по вопросам жилищно-коммунального хозяйства / М.М. Меркулова // Актуальные проблемы и перспективы развития государственного управления: сборник научных статей по материалам ежегодной международной научно-практической конференции от 23 ноября 2013 г. - М.: Юстицинформ. - 2019. - С. 467.
32. Павленков, М.Н. Современное состояние и проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства города / М.Н. Павленков, Н.К. Кемайкин // Российское предпринимательство - 2019. - № 19 (241). - С. 45.
33. Постовалова, А. Подготовка кадров для ЖКХ на современном этапе / А. Постовалова, А. Долматов // Коммунальный комплекс России. - 2019. № 9 (123). - С. 62.
34. Симионов, Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство: справочник / Ю.Ф. Симионов, Н.И. Дрозд. М.: ИКЦТ «МарТ», 2019. - С. 56.
35. Ситдикова, Л.Б. Жилищное ипотечное кредитование в России: возможности развития / Л.Б. Ситдикова, Л.Л. Гусева // Вестник Федерального Арбитражного суда Западно-Сибирского округа. - 2019. - № 3. - С. 16-19.
36. Смирнов, А. Л. Финансирование инвестиционных программ жилищно-коммунальной отрасли / А. Л. Смирнов, В. И. Путилин // Банковское кредитование. - 2017. - № 1. - С. 11-14.
37. Фомина, В.П. Система государственного и муниципального управления. Система муниципального управления: учебное пособие / В.П. Фомина, С.Г. Алексеева. - М.: МГОУ, 2019. - 112 с.
38. Халиков, М.И. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие / М.И. Халиков. - М.: Флинта. - 2017. - 480 с.
39. Шедько, Ю.Н. Система государственного и муниципального управления. Учебник / Ю.Н. Шедько. - М.: Юрайт, 2019. - 570 с.
40. Широков, А.Н. Местное самоуправление современной России. Концептуальные основы, законодательное регулирование и практическая реализация / А.Н. Широков, С.Н. Юркова. - М.: КноРус, 2018. - 560 с.
41. Яновский, В. В. Государственное и муниципальное управление. Введение в специальность / В. В. Яновский, С. А. Кирсанов. - М.: КноРус, 2019. - 200 с.

*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/91854>