

УДК 332.871

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА В УПРАВЛЕНИИ ЖКХ

В.К. Лепешинская, К.С. Шелепова,
студентки гр. ЭНб – 111, IV курс

Научный руководитель: Л.Н. Гладких, старший преподаватель
Кузбасский государственный технический
университет им. Т.Ф. Горбачёва
г. Кемерово

Одной из целей жилищной политики в управлении ЖКХ является совершенствование системы управления ЖКХ. Не смотря на то, что мы оплачиваем расходы на содержание домов с момента их заселения, мы имеем: дырявые крыши, затопленные подвалы, изношенные коммуникации водо- и теплоснабжения и т.п. В связи с тем, что в России уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым к ней требованиям, проблемы ЖКХ остаются одними из самых острых социальных проблем в стране. Несмотря на длительный процесс реформирования отрасли, физический износ её инженерной инфраструктуры достигает 80%, а качество оказываемых населению услуг и их своевременность находятся на недостаточном для цивилизованного общества уровне. Кроме того, рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги значительно опережает рост доходов населения.

Вследствие перехода на новую систему оплаты жилья возросли темпы роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Так за 2012г. тарифы увеличились на 19,8%, а в 2013г. в среднем по России рост платежей населения за ЖКУ составил 18% [5].

На фоне продолжающегося роста тарифов существует проблема низкой эффективности взаимодействия элементов ЖКХ: эксплуатации жилья, водопроводно-канализационного хозяйства, сбора и утилизации твердых бытовых отходов, санитарно-гигиенического состояния жилья, энергоснабжения, теплоснабжения и др.

Для того чтобы решить данные задачи предлагается обеспечить развитие совместных действий муниципалитета, предприятий ЖКХ по структурному изменению их деятельности путем решения организационных вопросов, развития предпринимательства в ЖКХ, активизацией инвестиционной деятельности.

Отдельные организации и предприятия жилищно-коммунального хозяйства выступают в роли естественных монополий, тем не менее, до сих пор не создан эффективный механизм оценки и контроля их деятельности. За какие услуги жилищно-коммунального хозяйства платит население и почему именно в таких размерах четко не обосновано. При отсутствии контроля и

учета объемов, фактически предоставляемых услуг, то есть вода, газ, тепло и пр., и их качества, расчет осуществляется по усредненным показателям, что не признается рыночными принципами [2].

Вследствие аварий, недоброкачественного ремонта, зачастую возникшие не по вине потребителей издержки перекладываются на плечи населения. Взаимоотношения между производителями данных услуг, их потребителями и посредниками до сих пор не налажены.

Видимо, государство должно поставить задачу преодоления затянувшегося кризиса в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Необходимо пересмотреть систему организации и управления в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Процесс управления жилищной сферой характерный для многих городов страны носит административный характер. Он характеризуется использованием преимущественно распорядительных рычагов управления, жестким централизованным характером взаимоотношений между вышестоящими и нижестоящими звеньями управления и предприятиями, отсутствием альтернативных форм управления и хозяйствования. В результате формируется система ведомственного монополизма, которая решает вопросы эксплуатации жилья, соблюдая ведомственные интересы. В настоящее время идет процесс реформирования отрасли ЖКХ, где основной акцент в управлении перенесен на собственников жилья путем создания товариществ собственников жилья и управляющих компаний. При этом потребители не имеют голоса в решении своих эксплуатационных проблем и могут лишь использовать право жаловаться, причем без надежды на положительный результат, так как контроль и регулирование взаимоотношений с потребителями переданы в руки жилищного ведомства. Немало важной является проблема неплатежей за жилищные и коммунальные услуги, а у большинства управляющих организаций работа с дебиторами осуществляется хаотично. Как правило, она ограничивается вручением письменных предупреждений, вывешиванием списка должников на подъездах, реже – обращением в суд [3].

Целью совершенствования управления ЖКХ ставится создание условий для приведения жилищного фонда и всей коммунальной инфраструктуры к стандартам качества, обеспечивающим комфортные условия проживания гражданам.

В соответствии с тенденциями развития отрасли появляются все новые проблемы в осуществлении реформы, такие как неготовность собственников к самостоятельному управлению жилым фондом, нежелание бизнеса вкладывать средства в развитие ЖКХ и т.п. Следовательно, основными направлениями совершенствования управления отраслью ЖКХ должны выступать мероприятия по устранению указанных проблем [5].

Список литературы

1. Федеральный закон № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

2. Додатко Т., Пчелкин В., Арцишевский Л. - Реформа жилищно- коммунального комплекса/Экономист. 2005. - № 8 - 59 с.
3. www.wikipedia.org
4. <http://www.moluch.ru/conf/econ/archive/12/1433/>
5. <http://www.budgetrf.ru/Publications/Programs/Party/sps99/sps99-19/sps99-19000.htm>