

УДК 338.46:35

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИХ  
МЕХАНИЗМОВ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА МОСКВЫ  
(НА ПРИМЕРЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПАРКОВ В МОСКВЕ)**

**Радина Ю.И.**

*Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы,  
Москва, e-mail: grafinja13@yandex.ru*

Управление жилищно-коммунальным хозяйством – один из острых вопросов организации жизнедеятельности Москвы как мегаполиса. Благоустройство парков в Москве, изложенное в целевой программе «Развитие индустрии отдыха и туризма» на 2012–2016 годы, предусматривает комплекс работ по реконструкции и научной реставрации действующих объектов. Московские власти готовят программу «Индустрия отдыха», рассчитанную на пять лет и предполагающую организацию достойных мест отдыха в городских парках, рекреационных зонах, в зеленых лесных массивах столицы. Чтобы достичь успеха в реализации поставленных целей, необходимы новые механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством города Москвы, в том числе и организационно-методические. Одним из важных направлений данной деятельности является анализ имеющегося опыта принятия управленческих решений, способствующих инновационному развитию разрабатываемых организационно-методических механизмов управления.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, Москва, мегаполис, управление, организационно-методические механизмы

**IMPROVING THE ORGANIZATIONAL AND METHODOLOGICAL MECHANISM  
OF MANAGING MOSCOW HOUSING AND COMMUNAL SERVICES**

**Radina Y.I.**

*The Head of Administration of the Moscow Department of Housing and communal services,  
Moscow, e-mail: grafinja13@yandex.ru*

Managing the Moscow housing and communal services is one of the most acute issue in the field of the city governance. Improvement of Moscow parks, stated in the special program «Development of tourism and recreation areas in the 2012–2016», provides a set of works on reconstruction and scientific restoration of existing facilities. The Moscow authorities now are working on the five-year program «Leisure industry», which involves the organization of appropriated places for leisure activities in the city parks, recreational areas and green forests. To achieve successfully these goals, new governance mechanisms of housing and communal services of Moscow are needed, including organizational and methodical. One of the most important directions of this work is the analysis of the decision-making experience that has contributed to the development of innovative emerging organizational-methodical management arrangements.

**Keywords:** housing and communal services, Moscow, a city, management, organizational and methodological mechanisms

Анализ отечественной экономической литературы по проблемам ЖКХ (А.А. Аболлин, А.П. Бирюков, А.Н. Ряховская, А.В. Журин и др.) позволяет утверждать недостаточную степень разработки вопросов управления жилищно-коммунальным хозяйством в России. Вместе с тем еще в 1926 году Л.А. Велихов разработал основы муниципальной науки, на базе которых в 1928 году представил академический курс «Основы городского хозяйства». Данный курс раскрывал вопросы муниципальной науки с исторической, государственно-правовой, финансово-экономической и технической сторон. Для нашего исследования представляет несомненный интерес освещение Л.А. Велиховым проблем благоустройства города. При этом следует отметить, что в настоящее время в связи с однозначностью трактовки термина «жилищно-коммунальное хозяйство», ученые по-новому рассматривают подход Л.А. Ве-

лихова к определению данной дефиниции (Кандратьева М.Н., 2009): «хозяйственная деятельность городского округа с целью удовлетворения коллективных, общественных, духовных потребностей населения».

И.В. Сунгуров (2008) отмечает, что жилищно-коммунальное хозяйство – это «самостоятельный сектор экономики в системе народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и организаций в доступных по цене и качеству услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы» [8, с. 3].

Как объект управления, по мнению ученого, ЖКХ представляет крупнейшую отрасль российской экономики.

А.А. Васильев, основываясь более чем на 200 определениях содержания термина «управление», отмечает, что:

- муниципальное управление – это функция муниципального образования (как

организации), обеспечивающая достижение стоящих перед ним целей, и реализация соответствующих задач, как самоуправляющейся территориальной целостности;

- муниципальное управление – это внутреннее качество муниципального образования как целостной системы, основными элементами которой являются органы муниципального управления (местного самоуправления) (субъект) и само муниципальное образование (объект), постоянно взаимодействующие на началах самоорганизации и самоуправления;

- муниципальное управление служит интересам взаимодействия всех элементов этой системы (субъектов и объектов) и составляющих единое целое – муниципальное образование, с общими для всех элементов целями и задачами;

- муниципальное управление – это управленческое воздействие субъекта на объект, которое упорядочивает систему – муниципальное образование, обеспечивает его функционирование в соответствии с закономерностями его существования и развития. Это – целенаправленное упорядочивающее воздействие, реализуемое в связях между субъектом и объектом и осуществляемое непосредственно субъектом управления;

- муниципальное управление предполагает, как внутреннее взаимодействие составляющих систему элементов, так и множество взаимодействий с системами различного иерархического уровня (субъект федерации, район в городе, поселок в районе). Оно предполагает существование управленческих функций как внутрисистемного (в самом муниципальном образовании), так и межсистемного характера (субъект федерации → муниципальное образование → ГОС), где система верхнего уровня выступает в роли субъекта управления по отношению к системе нижнего уровня, являющегося объектом управления [4].

Управление жилищно-коммунальным хозяйством – один из острых вопросов организации жизнедеятельности Москвы как мегаполиса. Благоустройство города – тема, которая поднимается не только в серьезных научных исследованиях, но и практически в половине публикаций средств массовой информации, посвященных вопросам ЖКХ. Среди аспектов изучения данной темы особо выделяются следующие: благоустройство дворов, благоустройство парков, замена асфальта на тротуарную плитку, ремонт подъездов, замена детских площадок и др.

Рассматривая проблему совершенствования организационно-методических механизмов управления жилищно-комму-

нального хозяйства Москвы остановимся на примере благоустройства парков. В соответствии с проектом целевой программы «Развитие индустрии отдыха и туризма» на 2012–2016 годы в парках будет проведен комплекс работ по благоустройству, реконструкции и научной реставрации действующих объектов.

Природный комплекс Москвы располагается на площади 33,9 тыс. га, что составляет около 32 % всей площади города. В данный комплекс входят 14 парков культуры и отдыха, восемь музеев-усадьб и музеев-заповедников, скверы, бульвары, природно-рекреационные зоны, особо охраняемые природные территории, а также парки на озелененных территориях общего пользования. Планируется строительство многофункциональных досугово-развлекательных комплексов на территории Тушинского аэродрома, в Молжаниново, Нагатинской пойме; познавательный парк природных достопримечательностей в Нижних Мневниках; парк исторических ландшафтов на Ходынском поле; центр всесезонных видов спорта в районе реки Котловки; комплекс экстремальных видов спорта в Ново-Переделкино; мемориальный и парковый комплекс в Старом Симонове.

Для успешного совершенствования организационно-методических механизмов управления жилищно-коммунальным хозяйством Москвы необходимы современные методы управления. Методы управления – это способы и приемы управленческой деятельности, с помощью которых объект управления направляется на достижение поставленных целей. Цель благоустройства парков Москвы заключается не только в улучшении экологического состояния, улучшения внешнего облика мегаполиса, но и обеспечении более высокого уровня жизни населения и гостей столицы, т.е. управления в сфере услуг. Особую роль в этом направлении играет стратегическое управление благоустройством парков. И.В. Столяр, рассматривая проблему применения стратегического подхода к повышению эффективности управления жилищно-коммунальной сферой города, выделяет следующие положения:

- стратегия повышения эффективности управления ЖКХ – выраженное документально представление о желаемом будущем состоянии ЖКХ города и о системе мер и ресурсов, используемых органами местного самоуправления для приближения этого будущего;

- стратегический план повышения эффективности управления ЖКХ – комплект документов, включающий собственно стра-

тегию и блок документов по ее реализации – набор целевых программ и план мероприятий органов местного самоуправления по реализации стратегии, выражающих концепцию политики в сфере ЖКХ;

- механизм стратегического управления – система документов по стратегическому управлению, рассматриваемая в совокупности с организационными структурами и процедурами, задающими определенные, постоянно воспроизводимые схемы разработки, обсуждения стратегии и обеспечивающие реализацию стратегических целей и задач.

Для управления благоустройством парков Москвы интерес представляет бенчмаркинг. Технология бенчмаркинга предусматривает изучение, обобщение и анализ имеющегося эффективного опыта расходования бюджетных средств, повышения качества услуг и др. Рассматриваемая управленческая технология позволяет организовать передачу и адаптацию передового управленческого опыта, в том числе, и в области благоустройства парков.

Эффективность процессов благоустройства парков Москвы включает оценку управленческой деятельности в данной отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Технология реинжиниринга предусматривает моделирование процессов, анализ существующих процессов и синтез новых.

Таким образом. В настоящее время существует большое количество подходов к организации управленческой деятельности в сфере ЖКХ, основывающихся на общих взглядах о месте и роли управления, сложившихся в мире. Анализ существующих подходов позволяет определить следующие концептуальные различия:

- технократические – управление рассматривается как разновидность «технологического труда»;
- человекоцентристские – смысл управления в развитии людей в организации (отношений, потребностей, мотивов) и создании условий для реализации человека;
- синтетические – объединяются различные взгляды и точки зрения.

Управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства включает в себя все существующие концепции и теории управления, что и требует существенных изменений в организационно-методических механизмах данного процесса.

#### Список литературы

1. Аболин А.А. Основные направления реформирования ЖКХ муниципальных образований // Экономика и управление предприятием ЖКХ. – 2005. – №2.

2. Бирюков А.П. Основные принципы и методические подходы создания иерархической автоматизированной системы управления качеством функционирования ЖКХ. – М., 2005.

3. Бирюков А.П. Развитие конкуренции при управлении жилищным фондом. – М., 2005.

4. Васильев А.А. Муниципальное управление: курс лекций. – Н. Новгород, 2005.

5. Гаврилов А.Ю. Управление жилищно-коммунальным комплексом территорий: опыт, проблемы, пути совершенствования. – Н. Новгород, 2006.

6. Кургузова О.А. Управление муниципальной собственностью столичного региона. – М., 2005.

7. Кондратьева М.Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством. – Ульяновск: УлГТУ. 2009. – <http://aup.ru/books/m564>.

8. Никольский Б.В. 350 лет жилищно-коммунальному хозяйству России. – М., 1999.

9. Сунгуров И.В. Управление устойчивым развитием жилищно-коммунального хозяйства в сфере предоставления услуг потребителям: автореф. дис. ... канд. экон. наук. – М., 2008. – 26 с.

10. Столяр И.В. Применение стратегического подхода к повышению эффективности управления, жилищно-коммунальной сферы города // [www.morvesti.ru](http://www.morvesti.ru).

11. Реховская А.Н. Рыночные методы управления ЖКХ. – М., 2004.

#### References

1. Abolin A.A. *Osnovnie napravlenija reformirovanija ZhKH municipalnih* // *Ekonomika i upravlenie predprijatijem JKH*, 2006, no2.

2. Birukov A.P. *Osnovnie principii i metodicheskie podhodi sozdaniya ierarhicheskoj avtomatizirovannoj sistemi upravlenija kachestvom funkcionirovanija ZhKH*. М., 2005.

3. Birukov A.P. *Razvitie konkurencii pri upravlenii zhilichnim fondom*. М., 2005.

4. Vasil'ev A.A. *Municipalnoe upravlenie: kurslekcij*. N. Novgorod, 2005.

5. Gavrilov A.U. *Upravlenie zhilishhno-kommunalnim kompleksom territorij: opyt, problemy, puti sovershenstvovaniya*. N. Novgorod, 2006.

6. Kurguzova O.A. *Upravlenie municipalnoj sobstvennostyu stolichnogo regiona*. М., 2005.

7. Kondrateva M.N. *Organizaciya i upravlenie zhilishhno-kommunalnym xozyajstvom*. Ulyanovsk: UIGTU. 2009 <http://aup.ru/books/m564>.

8. Nikolskij B.V. *350 let zhilishhno-kommunalnomu xozyajstvu Rossii*. М., 1999.

9. Sungurov I.V. *Upravlenie ustojchivym razvitiem zhilishhno-kommunalnogo xozyajstva v sfere predostavleniya uslug potrebitelyam* // *Avtoref ... kand. ekonom. nauk*, М., 2008.26 p.

10. Stolyar I.V. *Primenenie strategicheskogo podxoda k povysheniy ueffektivnosti upravleniya, zhilishhno-kommunalnoj sfery goroda* // [www.morvesti.ru](http://www.morvesti.ru).

11. Rexovskaya A.N. *Rynochnye metody upravleniya ZhKH*. М., 2004.

#### Рецензенты:

Гладилина И.П., д.п.н., профессор, Московский городской университет управления Правительства Москвы, г. Москва.

Королева Г.М., д.п.н., доцент, Московский городской университет управления Правительства Москвы, г. Москва.

Работа поступила в редакцию 02.02.2012.