

УДК 332.87(470.51)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫМ РАЗВИТИЕМ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Гайнутдинова Е.А., Осипов А.К., Кондратьев Д.В.

ФГБОУ ВО «Удмуртский государственный аграрный университет», Ижевск,
e-mail: menedzhment.kafedra@mail.ru

Качество жизни населения во многом определяется условиями жизнедеятельности, в частности жилищными условиями и обеспеченностью жилищно-коммунальными услугами. На первый план в совокупности факторов, влияющих на семейное благополучие, выходят доходы семьи и жилищные условия. Государственная семейная политика тесно переплетается с политикой в сфере жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства, формируется и реализуется многочисленными субъектами, начиная с федеральных и региональных, муниципальных органов, заканчивая коммерческими и некоммерческими организациями, населением. На протяжении последних лет в сельской местности Малопургинского района Удмуртской Республики происходит снижение численности сельских жителей, сохраняется преобладающая доля жителей в городах, экономическая деятельность концентрируется преимущественно в городах и в пригородных районах. С принятием программы «Комплексное развитие сельских территорий» большое внимание уделяется строительству жилья в сельской местности, его доступности, обеспечению населения комфортными условиями проживания, благоустройству жилья, проведению инженерной инфраструктуры на селе, обеспечению объектами социальной и коммунальной инфраструктуры. Сегодня ЖКХ любого муниципального образования представлено многоотраслевым комплексом, в котором взаимно обусловлены социально-экономические отношения по обеспечению населения, производственных предприятий и организаций бюджетной сферы жизнеобеспечивающими услугами. Совершенствование управления развитием ЖКХ муниципального образования требует осмысления теоретических, методологических и практических аспектов реформирования ЖКХ, выявления особенностей и механизма управления сферой ЖКХ в процессе деятельности многочисленных субъектов, разработки стратегических и тактических мер по развитию ЖКХ муниципального образования с целью повышения эффективности и качества обслуживания населения жилищно-коммунальными услугами.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, комплексное развитие сельских территорий, проблемы сельских территорий, вопросы местного значения, муниципальное управление

IMPROVING THE MANAGEMENT OF THE COMPREHENSIVE DEVELOPMENT OF THE SPHERE OF HOUSING AND UTILITIES AT THE MUNICIPAL LEVEL

Gaynutdinova E.A., Osipov A.K., Kondratev D.V.

Udmurt State Agrarian University, Izhevsk, e-mail: menedzhment.kafedra@mail.ru

The quality of life of the population is largely determined by the conditions of life, in particular, housing conditions and the provision of housing and communal services. Family income and housing conditions come to the fore in the totality of factors affecting family well-being. The state family policy is closely intertwined with the policy in the field of housing construction and housing and communal services, it is formed and implemented by numerous entities, from federal and regional, municipal authorities, to commercial and non-profit organizations, and the population. Over the past years, the number of rural residents has been decreasing in the rural areas of the region, the predominant share of residents in cities remains, economic activity is concentrated mainly in cities in suburban areas. With the adoption of the Comprehensive Development of Rural Territories program, much attention is paid to the construction of housing in rural areas, its affordability, providing the population with comfortable living conditions, improving housing, building engineering infrastructure in the countryside, and providing social and communal infrastructure facilities. Today, the housing and communal services of any municipality is represented by a diversified complex in which socio-economic relations are mutually conditioned to provide the population, industrial enterprises and public sector organizations with life-supporting services. Improving the management of the development of the housing and communal services of the municipality requires understanding the theoretical, methodological and practical aspects of reforming the housing and communal services, identifying the features and mechanism for managing the housing and communal services sector in the course of the activities of numerous entities, developing strategic and tactical measures for the development of the housing and communal services of the municipality in order to improve the efficiency and quality of service for the population of housing and communal services. public services.

Keywords: housing and communal services, integrated development of rural areas, problems of rural areas, issues of local importance, municipal government

В условиях активно развивающегося рынка услуг возрастает важность жилищно-коммунального хозяйства как социально и экономически значимой отрасли российской экономики, которая на протяжении

последних 30 лет претерпела значительное реформирование. Важность этой многогранной и многоотраслевой структуры экономики связана с новой ролью управляющих организаций и других субъектов,

работающих на рынке жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), поиске ими новых способов и методов управления, соответствия их современной практике, что становится особенно актуальным в связи с изменяющимися требованиями населения к качеству жизни, трансформацией ЖКХ в условиях городских и сельских поселений, а также с отставанием в развитии сельских территорий.

Цель исследования – выявить тенденции развития и проблемы управления ЖКХ в сельской местности на примере Малопургинского района Удмуртской Республики и наметить рекомендации по совершенствованию управления комплексным развитием ЖКХ в муниципальном округе.

Материалы и методы исследования

Материалы для исследования составили нормативно-правовые акты федеральных и региональных органов управления, данные Удмуртстата, а также научные источники. В статье применялись следующие методы исследования: структурно-функциональный, причинно-следственный, системный анализ.

Результаты исследования и их обсуждение

Политика Российской Федерации в жилищной сфере является одним из видов внутренней политики государства и проводится на федеральном, региональном и местном уровнях управления [1]. Базовые начала государственной жилищной политики находят свое отражение в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 г., Указе Президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и национальном проекте «Жилье и городская среда».

В настоящее время принята «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» [2]. Данный документ является основой для проведения государственной политики в жилищной и коммунальной сферах на всех уровнях управления.

На региональном уровне в соответствии со «Стратегией социально-экономического развития Удмуртской Республики до 2025 года» и Государственной программой «Комплексное развитие жилищно-коммунального хозяйства Удмуртской Республики» обозначены мероприятия по повышению качества предоставляемых

населению жилищно-коммунальных услуг; создаются условия для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ; формируется эффективная система управления энергосбережением и повышения энергетической эффективности в жилищно-коммунальном секторе.

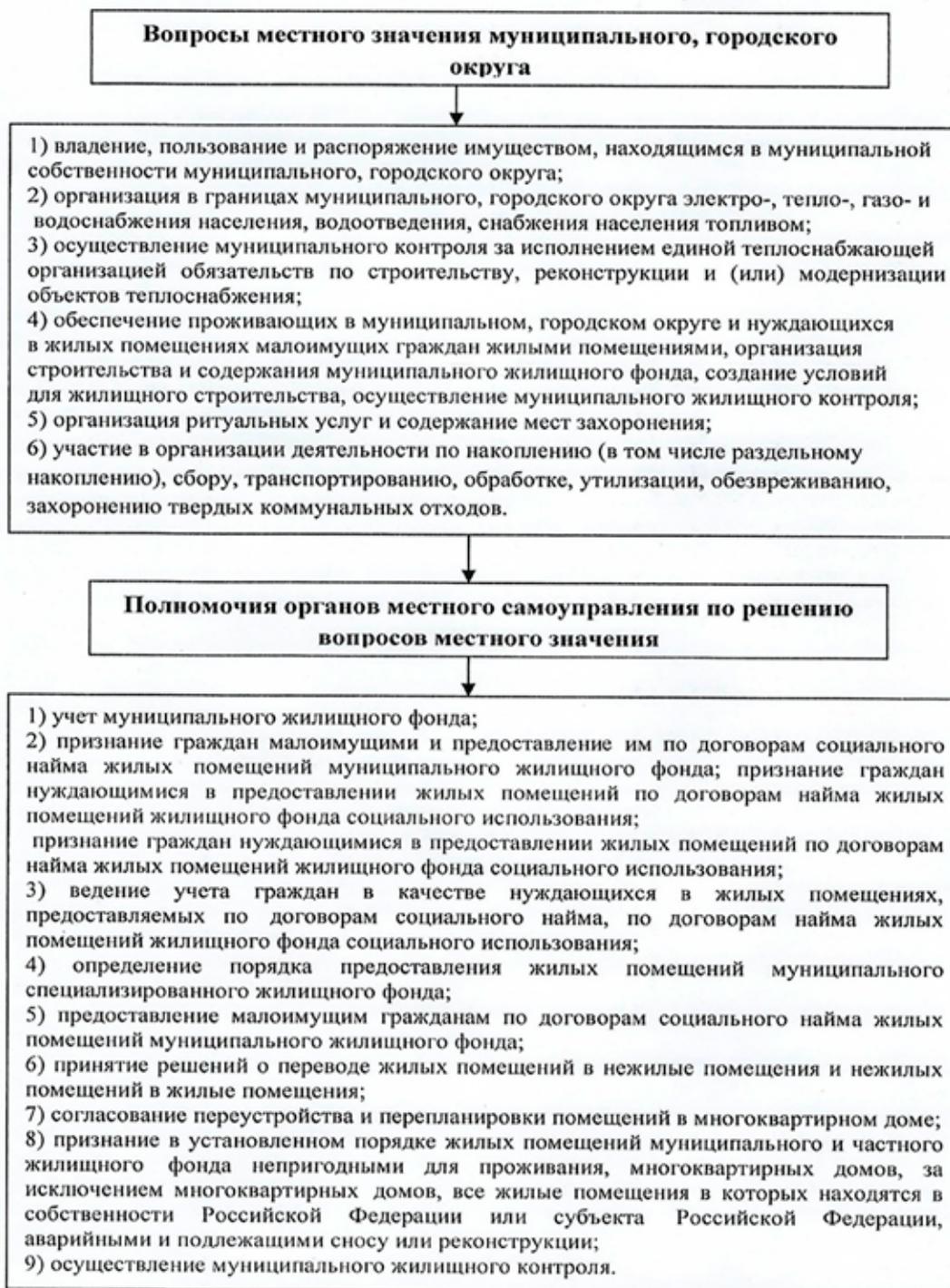
ЖКХ – составная часть экономики любого муниципального образования, сложная система взаимно переплетающихся видов экономической деятельности, оказывающих услуги населению, предприятиям и организациям в сфере энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Организация предоставления услуг муниципального хозяйства, в том числе услуг ЖКХ, на территории муниципального образования является одной из самых сложных. Перечень закрепленных за муниципальным уровнем управления компетенций в сфере ЖКХ регулируется федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [3] и одновременно Жилищным кодексом Российской Федерации [4].

Полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в сфере ЖКХ представлены на рисунке.

Неустойчивое и кризисное положение сферы ЖКХ муниципального образования характеризуется дотационностью отрасли, высокой затратностью, неудовлетворительным финансовым состоянием. Причинами этого являются высокая степень износа основных фондов, недостаток квалифицированных кадров в отрасли, большие потери ресурсов, наличие бесхозных объектов, несовершенная структура управления в отрасли. Следствием – низкое качество коммунальных услуг, несвоевременная оплата за ЖКУ, низкая инвестиционная привлекательность отрасли и низкое качество жизни населения.

На сегодняшний день Малопургинский район – один из 25 сельских районов Удмуртии с развитой социальной и инженерной инфраструктурой, дорожно-транспортной сетью, сформированным жилым фондом и коммунальным хозяйством, которые обеспечивают жизнедеятельность 33 тыс. чел. Выполнение управленческих функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования (МО) возложено на Управление муниципального хозяйства Администрации МО, основной целью деятельности которого является обеспечение эффективного функционирования жилищно-коммунального хозяйства на территории Малопургинского района.



Полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в сфере ЖКХ (составлен авторами на основании [3, 4])

В районе действует Муниципальная программа «Муниципальное хозяйство муниципального образования “Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики” на 2021–2030 годы» [5].

Жилищный фонд Малопургинского района по состоянию на начало 2021 г. со-

ставляет 800,83 тыс. м² жилой площади, что составляет в среднем 24,0 м² на одного жителя (табл. 1).

Основная часть жилищного фонда (80%) представлена индивидуальными жилыми домами. Доля многоквартирных домов составляет 20%.

Таблица 1

Жилищные условия населения Малопургинского района УР [6]

Показатели/Годы	2017	2018	2019	2020	2021
Жилищный фонд, тыс. м ²	772	785	777	789	801
Жилищный фонд в собственности граждан, тыс. м ²	749	772	770	781	793
Обеспеченность жильем, м ² на человека	22,9	23,4	23,2	23,7	24,1
Введено в эксплуатацию жилья за год, м ²	12924	11188	11566	13058	15192
Количество выданных разрешений на ИЖС, ед.	206	160	123	94	197
Аварийный жилой фонд, домов		215	220	222	222

Таблица 2

Характеристика коммунальной инфраструктуры ЖКХ Малопургинского района [6]

Показатели/Годы	2016	2017	2018	2019	2020
Водоснабжение					
Протяженность водопроводных сетей, км	232,6	236,2	237,6	252,0	259,3
Отпуск воды всем потребителям, тыс. м ³	807	549	874	885	916
Водоотведение					
Протяженность канализационной сети, км	31,2	31,2	31,2	31,2	31,2
Пропуск сточных вод через канализационные сооружения, тыс. м ³	222,2	196,9	159,2	169,0	179,5
Теплоснабжение					
Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, км	33,0	33,2	34,8	34,8	34,6
Отпуск тепловой энергии всем потребителям, тыс. Гкал	37,0	37,2	18,5	29,2	29,3

В настоящее время на территории МО «Малопургинский район» 99 многоквартирных домов жилой площадью 68,8 тыс. м², 870 многоквартирных домов блокированной застройки жилой площадью 91,5 тыс. м².

Управление многоквартирными домами осуществляют одна частная управляющая организация и два товарищества собственников недвижимости.

По данным таблицы видно, что протяженность водопроводных сетей за 5 лет увеличилась на 26,7 км, отпуск воды потребителям – на 109 тыс. м³. Протяженность канализационной сети остается неизменной – 31,2 км. Пропуск сточных вод через канализационные сооружения снизился на 42,7 тыс. м³. Протяженность тепловых паровых сетей в двухтрубном исчислении увеличилась незначительно – на 1,6 км. Отпуск тепловой энергии всем потребителям снизился на 7,7 тыс. Гкал.

Муниципальное имущество в жилищно-коммунальном хозяйстве состоит из 51 котельной, 19,3 км тепловых сетей, 67 артезианских скважин, 203 км сетей водоснабжения, 28,7 км сетей водоотведе-

ния, 3 канализационно-насосных станций, 6 трансформаторных подстанций и 195,8 км электрических сетей.

Комплексную оценку управления сферой ЖКХ муниципального района можно дать на основе оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления и отчетов о реализации муниципальных программ. На основании анализа отчетов органов местного самоуправления, программ развития муниципального хозяйства, данных вышеприведенной таблицы можно выделить следующие проблемы в развитии ЖКХ муниципального района:

- 1) не в полном объеме проведен государственный кадастровый учет земель под многоквартирными домами;
- 2) не выбран способ управления многоквартирными домами в 30% домов;
- 3) потребность в улучшении жилищных условий полностью не удовлетворена;
- 4) численность и квалификационный уровень работников ЖКХ не соответствуют штатной численности и современным требованиям в сфере ЖКХ;

5) в микрорайонах нового строительства существуют проблемы с подключением объектов к электросетям, водоснабжению, газоснабжению;

6) качество холодной воды не соответствует требованиям;

7) высокая изношенность сетей водоснабжения и водоотведения;

8) имеется бесхозное имущество (сети).

Кроме того, объем бюджетных средств, выделяемых на улучшение жилищных условий, ввод нового жилья, инженерное обустройство села в рамках подпрограммы комплексного развития сельских территорий свидетельствует о недостаточном финансировании этих мероприятий [7].

Таким образом, можно сделать вывод о том, что для совершенствования управления комплексным развитием сферы ЖКХ Малоургинского района необходимо, во-первых, продолжить работу по осуществлению государственного кадастрового учета земельных участков под многоквартирными домами, во-вторых, провести работу по выбору способа управления жилым фондом, в-третьих, усилить контроль со стороны органов МСУ за деятельностью предприятий и организаций в сфере ЖКХ, в-четвертых, осуществлять комплексную модернизацию объектов ЖКХ района в соответствии с программными мероприятиями, а также привлекать в район частные инвестиции посредством концессионных соглашений и энергосервисных контрактов, имеющих место в практике управления ЖКХ на муниципальном уровне. Указанные мероприятия приведут к слаженной и эффективной работе в сфере ЖКХ.

Заключение

Применение рекомендаций по совершенствованию управления ЖКХ следует учитывать органам местного самоуправления при определении мероприятий и объемов работ по управлению комплексным развитием ЖКХ и финансированию мероприятий по развитию ЖКХ.

Список литературы

1. Гайнутдинова Е.А. Управление социальной сферой сельских территорий: учебное пособие для студентов, обучающихся по УГС «Экономика и управление». Ижевск: Ижевская государственная сельскохозяйственная академия, 2022. 98 с.

2. Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 № 3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года». [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430333/ (дата обращения: 30.11.2022).

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571 (дата обращения: 30.11.2022).

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057 (дата обращения: 30.11.2022).

5. Официальный сайт МО «Муниципальный округ Малоургинский район Удмуртской Республики». [Электронный ресурс]. URL: <http://malayapurga.ru/> (дата обращения: 30.11.2022).

6. Социально-экономическое положение городских округов и муниципальных районов Удмуртской Республики: Статистический сборник / Удмуртстат. Ижевск, 2021. 193 с. URL: <http://portal.izhgsha.ru/index.php?q=docs&download=1&parent=43192&id=43969> (дата обращения: 30.11.2022).

7. Осипов А.К., Гайнутдинова Е.А., Кондратьев Д.В. Совершенствование управления сельскими территориями // Фундаментальные исследования. 2021. № 6. С. 70–74.