

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
(НИУ «БелГУ»)

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

**ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА (НА МАТЕРИАЛАХ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГРУЗСЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОРИСОВСКОГО  
РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по направлению подготовки  
38.03.04 Государственное и муниципальное управление  
заочной формы обучения, группы 09001467  
Васильева Павла Викторовича

Научный руководитель  
кандидат социологических наук,  
доцент Бояринова И.В.

БЕЛГОРОД 2019

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА	9
РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГРУЗСЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА	24
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГРУЗСЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА	41
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	58
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	61
ПРИЛОЖЕНИЕ	69

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** В настоящее время для реформирования местного самоуправления в РФ требуется создание условий для самостоятельного функционирования и формирования муниципальных образований через увеличение доходной части местных бюджетов, а также определение правовой компетенции органов местного самоуправления. Между модернизацией жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) и рациональным разграничением полномочий среди органов публичной власти имеется неразрывная связь со становлением социального государства в РФ, повышением уровня качества жизни конкретного гражданина.

В наши дни ЖКХ является сложной, комплексной отраслью народного хозяйства, обеспечивающей функционирование инженерной инфраструктуры, разных зданий населенных пунктов, которые создают комфорт и удобства для нахождения в них и проживания граждан через предоставление им широкого перечня жилищных и коммунальных услуг. Данная отрасль, естественно, имеет прямую связь с качеством жизни каждого определенного гражданина и нуждается в формировании эффективного правового механизма научно-производственной организации и взаимодействия с органами местного самоуправления, населением для реформирования жилищного коммунального комплекса с целью его перевода на качественно новую материальную и техническую базу.

При трансформации в российском обществе экономических отношений вопросам реформирования жилищно-коммунального хозяйства отводится особое место. Во-первых, она является одной из самых крупных сфер услуг, призванной обеспечивать удовлетворение основных социальных интересов людей. Во-вторых, данная сфера услуг - важная составляющая экономического развития муниципальных образований.

Одно из достижений реформы жилищно-коммунального хозяйства заключается в переходе на полную оплату коммунальных услуг

потребителями, однако каждый день увеличивается физический износ объектов коммунальной инфраструктуры, а также частота аварий систем жизнеобеспечения в муниципальных образованиях.

В Российской Федерации в настоящее время законодательная база не определила спектр полномочий органов местного самоуправления в сфере ЖКХ, не определила и правовую связь жилищной и коммунальной отраслей. В результате чего отсутствует законодательно установленное понятие «жилищно-коммунальное хозяйство».

Таким образом, актуальность темы исследования обуславливают следующие факторы:

- ЖКХ является традиционной сферой деятельности органов местного самоуправления;
- разграничение контрольных функций соблюдения законности оказания коммунальных услуг между органами исполнительной власти субъектов РФ, федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в рамках собственных полномочий;
- проблемы тарифного контроля в процессе решения вопросов местного значения.

**Степень изученности темы исследования.** Ряд отечественных ученых проводили анализ и разработку теоретической и практической базы для исследования развития жилищно-коммунального хозяйства, в частности: М.Х. Алмаев, А.Л. Ахтулов, В.Ф. Басаргин и другие<sup>1</sup>. Различные теоретические и практические аспекты организации деятельности жилищно-коммунального хозяйства рассматриваются в научных работах М.Ф. Бовыкиной, П.А. Жбанова, Н.В. Ковалевой, Л.А. Комиссаровой, А.О. Кондрашова, Д.В. Назаровой, Е.И. Николаевой, Л.А. Сеферян, С.А.

---

<sup>1</sup> См.: Алмаев М.Х. Задачи совершенствования управления коммунальным хозяйством Российской Федерации // Государственная власть и местное самоуправление. 2015. №4; А.Л. Ахтулов ЖКХ: новая система управления: создание оптимальной системы управления территориальным жилищно-коммунальным комплексом малых городов // Российское предпринимательство. 2016. № 12; Басаргин В.Ф. Стратегические задачи развития отрасли ЖКХ // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2016. № 5.

Тихоновской<sup>1</sup>. Особенности управления жилищно-коммунальным хозяйством на уровне муниципальных образований посвящены работы Д.А. Гайнанова, Т.А. Герасимова, В.И. Занина, С.А. Кожевникова, Н.А. Комарова, А.Ю. Ляхова, Н.Т. Обоймовой, А.И. Пахомовой<sup>2</sup>. Над вопросами организационно-экономического развития ЖКХ в течение значительного периода времени работали такие отечественные экономисты, как А.И. Безлюдов, Е.В. Егоров, Д.М. Жуков и другие<sup>3</sup>. Несмотря на это, многие вопросы организации деятельности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ недостаточно полно освещены. Данное обстоятельство предопределило выбор темы выпускной квалификационной работы.

---

<sup>1</sup> См.: Бovyкина М.Ф., Ковалева Н.В. Реформа системы управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Новые технологии. 2014. № 1; Жбанов П.А. Организационно-экономические инновации в управлении жилищным и коммунальным хозяйством России // Наукoведение. 2013. № 1; Комиссарова Л.А. Европейский опыт в управлении жилищно-коммунальным хозяйством // Вестник НГИЭИ. 2015. № 5; Кондрашов А.О. Концепция управления жилищно-коммунальным хозяйством мегаполиса на основе саморегулирования // Проблемы современной экономики. 2015. № 3; Назарова Д.В. Негосударственные формы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве: проблемы и тенденции развития // Социологический альманах. 2013. № 4; Николаева Н.И. Современные подходы к управлению реформированием и развитием жилищно-коммунального хозяйства региона // Школа университетской науки: парадигма развития. 2016. № 1; Сеферан Л.А. Модель формирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством // Наукoведение. 2013. № 3; Тихоновская С.А. Системная концепция программно-целевого управления развитием муниципального жилищно-коммунального хозяйства // Terra Economicus. 2012. № 1.

<sup>2</sup> См.: Гайнанов Д.А., Герасимов Д.А. Модернизация организационной структуры управления муниципальным жилищно-коммунальным комплексом // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 9; Занин В.И. Новые методы и механизмы в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства города. М., 2012; Кожевников С.А. Комплексная оценка состояния жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях региона // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. 2013. № 6; Ляхов А.Ю. Структурная модель управления жилищно-коммунальным хозяйством региона на основе системы управления жилищным фондом муниципального образования // Вестник поволжского государственного университета сервиса. серия: экономика. 2015. № 11; Обоймова Н.Т., Пахомова А.И. Организация предоставления муниципальных услуг жилищно-коммунального хозяйства в современной системе управления на территориях муниципальных образований // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. 2012. № 1.

<sup>3</sup> См.: Безлюдов А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблема управления. М., 1990; Егоров Е.В. Экономика жилищного хозяйства России. М., 2014; Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. М., 2015.

**Проблема исследования** обусловлена наличием противоречия между необходимостью совершенствования организации деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недостаточной разработанностью практических рекомендаций по организации этого процесса на муниципальном уровне.

**Объектом исследования** является процесс организации деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Предметом исследования** является практика организации деятельности администрации Грузсчанского сельского поселения Борисовского района Белгородской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Цель выпускной квалификационной работы:** разработка практических рекомендаций по совершенствованию организации деятельности органов местной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие **задачи:**

1) изучить теоретические основы организации деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2) проанализировать практику организации деятельности администрации Грузсчанского сельского поселения Борисовского района Белгородской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

3) определить направления совершенствования организации деятельности администрации Грузсчанского сельского поселения Борисовского района Белгородской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Теоретико-методологической основой** исследования выступили труды отечественных ученых рассматривающих процесс управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных

образованиях с точки зрения системного подхода: М.С. Агафоновой, М.Ф. Бовыкиной, Е.Ю. Богдановой, В.В. Бондаренко, Е.В. Григорьева, Н.В. Ковалевой, М.А. Таниной<sup>1</sup>.

При написании выпускной квалификационной работы использовались общенаучные методы: сравнительный анализ, синтез, структуризация, обобщение, индукция и дедукция, а также методы системного и структурно-функционального анализа, сравнительный метод. Кроме того, были использованы методы эмпирического исследования: анализ документов, нормативно-правовых источников.

**Эмпирической базой выпускной квалификационной работы** послужили:

- федеральные и региональные и муниципальные нормативно-правовые акты, регламентирующие процесс организации деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства администрации Грузчанского сельского поселения Борисовского района Белгородской области<sup>2</sup>;
- справочно-аналитические материалы;

**Практическая значимость исследования** состоит в том, что содержащиеся в нем результаты выводы и предложения могут быть использованы практическими работниками органов государственной власти и управления, осуществляющими свою деятельность в сфере правовой реализации полномочий органов местного самоуправления, а также научно-исследовательскими организациями и учебными заведениями.

---

<sup>1</sup> См.: Агафонова М.С., Богданова Е.Ю. Вопросы совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством // Современные наукоемкие технологии. 2014. № 7; Бовыкина М.Ф., Ковалева Н.В. Реформа системы управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства Новые технологии. 2014. № 1; Бондаренко В.В., Юдина В.В. Танина М.А. Механизмы внедрения экономических инструментов саморегулирования в систему управления жилищно-коммунальным хозяйством // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. 2013. № 4.

<sup>2</sup> Устав Грузчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области : Решение Земского собрания Грузчанского сельского поселения от 18.07.2007 № 10 // Официальный сайт органов местного самоуправления Грузчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: [http://gruzskoe.borisovka.info/media/site\\_platform\\_media/2017/4/20/](http://gruzskoe.borisovka.info/media/site_platform_media/2017/4/20/) (дата обращения: 29.04.2019).

**Структура выпускной квалификационной работы.** Данная выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы.



## **РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Жилищно-коммунальное хозяйство является отраслью сферы услуг и важнейшей частью территориальной инфраструктуры, определяющей условия жизнедеятельности человека, в первую очередь, инженерное благоустройство жилища, его комфортность, надежность и качество услуг транспорта, связи, бытовых и прочих услуг, которые влияют на состояние здоровья, социальный климат и качество жизни в населенных пунктах<sup>1</sup>.

В начале 21-го века появилось понятие ЖКХ, объединяющее под термином Smart City — «Умный город» — строительство и содержание зданий и сооружений на всём жизненном цикле (от градостроительного планирования и проектирования до содержания и сноса), а также привычные отрасли городского хозяйства и новые коммуникации, связанные, прежде всего, с автоматизацией управления коммунальными сетями, зданиями, транспортом и использованием сети Интернет.

Жилищно-коммунальное хозяйство является многофункциональным комплексом, который состоит из взаимозависимых, но в то же время и достаточно автономных предприятий и организаций производственной и социальной сфер<sup>2</sup>.

В свою очередь, организация деятельности в сфере ЖКХ органов местного самоуправления является системой управленческих целенаправленных воздействий на объекты жилищно-коммунального хозяйства, на отношения населения, управленческих структур, коммунальных предприятий, государственной и муниципальной власти. Вместе с тем, организация деятельности в сфере ЖКХ органов местного

---

<sup>1</sup> Кондратьева М. Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством. — Ульяновск. 2015. С. 50-51.

<sup>2</sup> Саркисян А.А. Некоторые проблемы функционирования и реформирования сферы жилищно-коммунальных услуг // Проблемы и перспективы экономики и управления: материалы междунар. науч. конф. СПб. 2015. С. 229.

самоуправления, должна обеспечивать возможность предоставления качественных коммунальных и жилищных услуг при рациональном использовании имеющимися ресурсами, а также при совершенствовании технологических процессов, которые реализуются в экономическом обороте<sup>1</sup>.

Отрасль ЖКХ подразделяется на подотрасли:

- ремонтно-эксплуатационное производство и жилищное хозяйство;
- водоотведение и водоснабжение;
- коммунальная энергетика (тепло-, электро-, газоснабжение);
- транспорт (автобус);
- информационное хозяйство (спутниковое телевидение, кабельные сети);
- внешнее благоустройство, которое состоит из дорожного хозяйства и дорожно-транспортного строительства;
- санитарная очистка территорий (домовая очистка с утилизацией пищевых и бытовых отходов, уличная уборка);
- зеленое хозяйство (цветоводство, озеленение городов);
- бытовое обслуживание (прачечные, бани, ритуальное обслуживание);
- уличное освещение.

Структура ЖКХ на данный момент включает более 30 видов деятельности, наиболее важные заключаются в жилищном хозяйстве, теплоснабжении, холодном и горячем водоснабжении, водоотведении и очистке сточных вод.

Жилищные коммунальные услуги относят к наиболее остро социально ощутимым их группам. При наличии списка общих родовых признаков с другими сферами социального и экономического характера, они имеют

---

<sup>1</sup> Беркович М.И. Системный подход к исследованию жилищно-коммунального хозяйства: постановка проблемы // Экономическое развитие России, проблемы и перспективы. 2015. №2. С. 13.

видовое своеобразие, так как непосредственно связаны с воспроизводством жилищного фонда, которым, в значительной мере определяется ход социальных, экономических, политических и демографических процессов.

ЖКХ, выступая в виде одной из самых важных отраслей обслуживания, является наиболее крупной частью народного хозяйства, основа его развития заключается в росте населенных пунктов и потребности населения в услугах жилищного коммунального хозяйства.

ЖКХ отличается от других отраслей рядом специфических особенностей, которые заключаются:

- в местном характере деятельности жилищных коммунальных предприятий, потребители услуг (продукции) которых, в первую очередь, - это население, а также предприятия промышленности, транспорта, расположенные на нем и др;

- в процессах производства и потребления услуг (продукции) в ЖКХ, которые неразрывно связаны с другими сферами, эту продукцию невозможно накапливать для дальнейшей реализации;

- в том, что предприятия ЖКХ должны быть готовыми на отпуск такого количества продукции и реализацию такого перечня услуг, сколько понадобится в каждый определенный момент времени;

- в нецелесообразности предоставления коммунальной продукции больше, чем оптимальный предел, который определяют численность населения, размеры территории и особенности ее планировки, своеобразие климатических условий, степень развития градообслуживающих и градообразующей сфер;

- в наличии резерва мощностей коммунальных предприятий, которые связаны с их ориентацией на максимальный показатель уровня потребления услуг;

- в независимости численности основного эксплуатационного персонала от объема производимой коммунальной продукции, что

поясняется выполнением работ по обслуживанию оборудования и машин, а также количеством дежурный сотрудников;

– в особенной структуре затрат на производство коммунальных услуг, при которой основные затраты являются расходами на энергоносители;

– в отличной от других отраслей структуре основных фондов, при которой удельный вес пассивной части в два раза больше, чем на промышленных предприятиях;

– в многоотраслевом (больше 30 отраслей) характере, высокой доле муниципальной собственности на земельные участки, водных и лесных ресурсах, жилым и нежилым фонде, конечном потребителе услуг - домохозяйства, некоммерческие и коммерческие организации, органы власти<sup>1</sup>.

Отрасли жилищно-коммунальных услуг и городского хозяйства имеют тесную связь с региональной экономикой. Городское хозяйство рассматривают в виде комплекса предприятий, служб, инженерных сетей и сооружений, которые необходимы для удовлетворения повседневных социально-культурных, бытовых, коммунальных человеческих потребностей. В городском хозяйстве состоят предприятия, которые выполняют производственные и непроизводственные функции, в том числе транспорт, который обслуживает территории (население города), связь, бытовое обслуживание, торговля, общественное питание и другие отрасли<sup>2</sup>.

Для того, чтобы повысить уровень жизни людей, улучшить их жилищные условия и развить культуру населения, важно повысить требования к ЖКХ, его развитию и совершенствованию.

---

<sup>1</sup> Ахтулов А.Л. ЖКХ: новая система управления: создание оптимальной системы управления территориальным жилищно-коммунальным комплексом малых городов // Российское предпринимательство. 2016. № 12. С. 98–101.

<sup>2</sup> Кузнецов И.А. Механизмы и методы принятия и реализации управленческих решений в сфере ЖКХ на муниципальном уровне // Социально-экономические явления и процессы. 2016. № 5. С. 82.

ЖКХ охватывает в своем составе коммунальные предприятия и жилищное хозяйство. Классификация отраслей ЖКХ содержит:

- санитарные технические службы (канализация, водопровод, предприятия санитарной очистки);
- внутригородской пассажирский транспорт общего пользования (троллейбус, трамвай, метрополитен, автобус);
- коммунальная энергетика (электрические, тепловые, газовые сети, коммунальные котельные, газовые заводы и электростанции, которые не входят в общие электрические системы);
- коммунальное обслуживание (прачечные, бани, парикмахерские и гостиницы);
- внешнее городское благоустройство (озеленение, дорожное мостовое хозяйство, уличное освещение);
- подсобные предприятия жилищно-коммунального хозяйства (ремонтные заводы, мастерские).

Жилищно-коммунальное хозяйство города является сложной социально-экономической системой, обеспечивающей работу и жизнь населения, а также предприятия разных отраслей народного хозяйства требующимися ресурсами газа, воды, тепла и др.

В качестве единого объекта управления ЖКХ не существует уже на федеральном и региональном уровнях власти, а находится в компетенции органов местного самоуправления. Удельный вес жилищного коммунального хозяйства в ВВП достигает 7,6%. Объем производимых услуг (работ) в ЖКХ ежегодно растет, причем не только из-за передачи объектов ЖКХ от ведомств (воинских частей, заводов и т. д.) в муниципальную собственность. Воздействие на увеличение объемов производства оказывается повышением цен и тарифов на услуги ЖКХ из-за инфляции, роста стоимости энергоресурсов, а также потерь в сетях, которые «отапливают улицу» при эксплуатации малоэффективного и изношенного оборудования.

Несмотря на то, что договорные отношения формируют в жилищной сфере, создают альтернативные структуры управления жильем, вводят независимую экспертизу тарифов в ЖКХ на стадии их утверждения, устанавливают приборы учета энергетических ресурсов, модернизируют источники теплоснабжения, внедрение в жилищной сфере даже отдельных элементов рыночных отношений происходит медленно и в недостаточных объемах для формирования комфортных условий проживания в существующем жилом фонде<sup>1</sup>.

Состав и структура организации деятельности жилищно-коммунального комплекса может разделиться на 3 уровня: федеральный, региональный и муниципальный. Каждый уровень характеризует своя нормативно-правовая база и соответствующее информационное обеспечение.

Первый уровень – федеральный. На этом уровне выполняется разработка и принятие федеральных законов, выпуск указов президента, постановлений правительства, которыми, в части жилищного коммунального комплекса непосредственно образуется нормативно-правовая база управления ЖКК нашей страны. На федеральный уровень, охватывающий взаимодействие стратегических целей и направлений, возлагается ряд функций:

- определить на прогнозируемый период политику развития ЖКХ;
- разработать прогнозируемые стратегические цели;
- охранять окружающую среду;
- координировать эффективное формирование системы управления ЖКХ, и финансирование жилищных коммунальных услуг, организацию выполнения федеральных стандартов качества;
- разработать ресурсосберегающие технологии;
- модернизировать крупные водопроводно-канализационные сооружения;

---

<sup>1</sup> Графов А.А. Направления совершенствования жилищно-коммунального хозяйства на основе инноваций // Экономика и упр. 2017. № 2. С. 21-23

- рекреация благоустройство и земель;
- инвестировать в природные ресурсы<sup>1</sup>.

Второй уровень – региональный. На данном уровне нормативно-правовую базу, а также информационное обеспечение ЖКК дополняют законы, которые принимает законодательное учреждение субъекта РФ. В своих нормативно-законодательных актах органами управления субъекта РФ и законодательными органами отражается специфика состояния экономики региона, включая, жилищно-коммунальной сферы, и, в частности, выделяются региональные субсидии для компенсации оплаты услуг ЖКХ, реализуется региональная политика в сфере ценообразования и установления ставок, тарифов и цен на ремонт и содержание жилищного фонда.

На второй уровень возложена разработка косвенных методов управления, а конкретно:

- процесс разработки и принятия правовой базы, функционирования ЖКХ территорий, тарифных и стоимостных корректировок;
- организация работы государственной жилищной инспекции;
- выработка межбюджетных отношений;
- уточнение направлений развития ЖКХ регионов;
- составление реестра организаций и предприятий местных монополистов, а также антимонопольное регулирование их деятельности;
- согласование процессов изменения тарифов и цен на услуги, ориентируясь на уровень доходов населения и др<sup>2</sup>.

Кроме этого, субъектами РФ исполняются федеральные программы, несетя ответственность за их выполнение, определяется уровень тарифов и цен на услуги и продукцию крупных компаний, обслуживающих подотчетную субъекту территорию. Правительствами субъектов несутся

---

<sup>1</sup> Сеферан Л.А. Модель формирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством // Наукоедение. 2014. № 3. С. 4.

<sup>2</sup> Зеленцов Л.Б., Рыльков В.И. Аспекты создания организационно экономического механизма управления многоквартирными домами в системе ЖКХ // Инженерный вестник Дона. 2016. № 4. С. 264.

обязательства за строительство республиканских и федеральных шоссейных дорог, за развитие газоснабжения и электросетей.

Третий, муниципальный, уровень основывается положениями ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06 октября 2003 №131 ФЗ, территориальными проблемно-ориентированными базами данных и соответствующей информационной поддержкой. Однако, предоставляя для муниципальных образований определенные полномочия в сфере управления ЖКХ территорий, разработчиками упомянутого ФЗ не был прописан механизм финансирования данной деятельности.

На муниципальном уровне осуществляют функции прямого управления жилищной коммунальной сферой:

- организуется результативное функционирование объектов ЖКХ;
- корректируются цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги;
- разрабатывается и принимается нормативная база ЖКХ по передаче в хозяйственное управление муниципальных объектов и ведению реестра муниципальных собственников;
- соблюдаются нормативы потребления жилищных коммунальных услуг, их количеству и параметрам;
- разрабатываются местные программы реформирования, ресурсосбережения и демонополизации;
- организовывается контроль качества жилищных коммунальных услуг и работа с обращениями граждан;
- прочие вопросы муниципального значения<sup>1</sup>.

Важнейшая проблема функционирования в муниципальном образовании ЖКХ заключается в структуре управления. Архаичность структуры управления характеризуют:

- затратная структура содержания жилищного фонда.

---

<sup>1</sup> Сеферан Л.А. Модель формирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством // Науковедение. 2014. № 3. С. 4.



– административные методы достижения целей, выполнения функций и решения задач управления – не осуществили переход от административных к рыночным методам управления;

Наличие сочетания органов управления, обусловленное множеством самостоятельных подотраслей и участников, создает основную проблему теоретико-методологического аспекта. В рамках точечных исследований рассматриваются отраслевые проблемы управления, особенности реформирования конкретных отраслей, анализ полномочий участников данной сферы при осуществлении деятельности отрасли или при ее реформировании, но система управления в сфере ЖКХ в целом не изучена в должной мере.

С.Б. Сиваев представил структуру управления жилищно-коммунальным хозяйством на местном (муниципальном) уровне, которая состояла из трех составляющих: собственники жилищного фонда; организации по управлению жилищным фондом; подрядные организации, обеспечивающие предоставление жилищно-коммунальных услуг<sup>1</sup>. В своих работах он рассматривает две принципиально различные схемы управления, которые применяются в муниципальных образованиях России.

1 схема предполагает, что управление и обслуживание жилищным фондом осуществляются одной организацией — жилищным трестом, на балансе которого находится жилищный фонд.

2 схема предполагает, что функции управления и обслуживания разделены, их осуществляют разные организации.

Дифференциация организационных моделей управления в сфере ЖКХ может быть определена в зависимости от численности населения и наличия или отсутствия административного деления на районы.

В настоящее время можно определить структуру управления сферой ЖКХ как комплекс секторов, оказывающих в совокупности жилищно-

---

<sup>1</sup> Сиваев С.Б. Как эффективно управлять жилищным фондом: Теория и практика. М. 2013. С. 78.

коммунальные услуги потребителям и вместе с тем являющихся самостоятельными направлениями деятельности<sup>1</sup>. На рисунках 1-3 представлены наиболее распространённые организационные модели управления сферой ЖКХ в виде трех типовых схем.

Схема № 1 управления в сфере ЖКХ (прил.1) представляет собой муниципальное образование, в котором деятельность по оказанию жилищных и коммунальных услуг, осуществляет муниципальное унитарное предприятие, расположенное на территории муниципального образования в единственном лице. Плюсом данной схемы является удобство взаимодействия по всем направлениям сектора ЖКХ с одной компанией.

Слабостью данной схемы выступают низкое качество и высокая цена предоставляемых услуг, которые вызваны отсутствием конкуренции на территории и отсутствием необходимого объема финансирования.

Схема №2 управления в сфере ЖКХ (прил.2) представляет собой муниципальное образование, в котором жилищные услуги оказывает управляющая организация (одна или несколько), а коммунальные услуги – организации коммунального комплекса. Все организации осуществляют деятельность в границах одного муниципального образования и взаимодействуют друг с другом в рамках договорных отношений и законодательно установленных полномочий. Плюсом данной схемы является наличие конкурентных условий, что определяет высокое качество услуг ЖКХ при их невысокой стоимости.

В качестве изъяна представляется сложность взаимодействия и сотрудничества ввиду наличия нескольких организаций, из-за чего основными параметрами являются трудности в выработке единых решений и подходов при оказании услуг ЖКХ.

Схема № 3 управления в сфере ЖКХ (прил.3) представляет собой муниципальное образование, в котором жилищные и коммунальные услуги

---

<sup>1</sup> Сиваев С.Б. Как эффективно управлять жилищным фондом: Теория и практика. М. 2013. С. 78.

предоставляют организации, осуществляющие деятельность параллельно на территории нескольких муниципальных образований. Положительной стороной данной схемы является наличие у подобных предприятий персонала высокого профессионального уровня, узкопрофильных специалистов, что определяет качество работ и при этом умеренные цены на оказываемые услуги.

Минусом данной схемы выступает не подконтрольность органам местного самоуправления тех муниципальных образований, на территории которых осуществляется деятельность. Как результат невозможность реализации органами местного самоуправления установленных полномочий по организации деятельности в сфере ЖКХ на территории муниципального образования, а также реализации функций по планированию и реализации программ развития данного сектора.

На практике схемы управления жилищно-коммунальной сферой оказываются более сложными, так как содержат в себе нескольких типовых. Например, на территории муниципального образования может осуществлять деятельность муниципальное унитарное предприятие (в части оказания услуг водоснабжения и водоотведения), несколько предприятий коммунального комплекса (теплоснабжающее, управляющая организация и подобные), и предприятие из другого города (области, региона) (электросетевая компания, газовые сети).

Наличие независимых систем управления у каждой из множества самостоятельных подотраслей сферы ЖКХ является основной управленческой проблемой данной сферы. Особенностью является то, что указанные системы управления, не предусматривают согласование и взаимодействие с иными отраслями, органы власти в лице органов местного самоуправления частично не имеют фактической возможности реализации своих полномочий в полной мере, вследствие чего потребители услуг ЖКХ, получают данные услуги не надлежащего качества или не в полном объеме.

В настоящее время отсутствует единый нормативно-правовой акт, регулирующий управление в сфере ЖКХ, а присутствуют отраслевые документы, устанавливающие правила и нормы деятельности каждого отдельного сектора.

К основным нормативно-правовым актам, регламентирующим организацию деятельности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ, относятся:

- Конституция Российской Федерации<sup>1</sup>;
- Жилищный кодекс Российской Федерации<sup>2</sup>;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>3</sup>;
- Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»<sup>4</sup>;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления»<sup>5</sup>;
- Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации»<sup>6</sup>;

---

<sup>1</sup> Конституция РФ принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>2</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : фед. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ : ред. от 15.04.2019 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>3</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ : ред. от 01.05.2019 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>4</sup> О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ : ред. от 31.12.2017 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>5</sup> Об отходах производства и потребления : федер. закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ : ред. от 25.12.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>6</sup> О газоснабжении в Российской Федерации : федер. закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ : ред. от 03.08.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

- Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup>;
- Федеральный закон «Об электроэнергетике»<sup>2</sup>;
- Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»<sup>3</sup>;
- Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»<sup>4</sup>;
- Федеральный закон «О теплоснабжении»<sup>5</sup>;
- Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении»<sup>6</sup>;
- Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства»<sup>7</sup>;

---

<sup>1</sup> Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ : ред. от 27.12.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>2</sup> Об электроэнергетике : федер. закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ : ред. от 01.01.2019 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>3</sup> О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ : ред. от 28.11.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>4</sup> Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг : федер. закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ : ред. от 01.04.2019 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>5</sup> О теплоснабжении : федер. закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ : ред. от 29.07.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>6</sup> О водоснабжении и водоотведении : федер. закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ: ред. от 25.12.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>7</sup> О некоторых вопросах регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства : постановление Правительства РФ от 24.12.2013 № 1220 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»<sup>1</sup>;
- Распоряжение Правительства РФ «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года»<sup>2</sup>;
- а также нормативно-правовые акты, принятые на уровне субъектов Российской Федерации.

Основополагающий документ жилищного сектора заключается в Жилищном кодексе РФ (ЖК РФ) и отдельным направлением в данном секторе является капитальный ремонт жилищного фонда, который в данной работе принят как составляющая часть жилищного сектора. Основным представителем предприятий жилищного сектора является управляющая организация.

ЖК РФ определил к коммунальному сектору 6 видов коммунальных услуг: тепловая энергия, горячая вода, электроэнергия, холодная вода, отвод сточных вод, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами. Нормативные правовые акты, которые регулируют отдельные виды услуг по каждому направлению в части оказания данных коммунальных услуг, представляют собой нормы и правила технической эксплуатации объектов по реализации услуг, методические рекомендации по расчету цены и требования предоставления документов для установления тарифов по каждой услуге, дорожные карты и концепции развития деятельности. Представителями коммунального сектора являются ресурсоснабжающие организации. Органы местного самоуправления в сфере ЖКХ наделены полномочиями по

---

<sup>1</sup> Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг : постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 : ред. от 29.09.2017 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

<sup>2</sup> Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года : распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р : ред. от 18.10.2018 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

организации тепло-, водоснабжения и водоотведению, и регулирование тарифов на коммунальные услуги. Вместе с тем, оставшиеся полномочия в сфере ЖКХ напрямую соединены с основными. Важнейшим параметром представляется возможность разработки и утверждения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования, где основой является деятельность организаций коммунального комплекса.

Таким образом, по результатам первого раздела можно сделать следующие выводы:

1. Организация деятельности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ является системой управленческих целенаправленных воздействий на объекты жилищно-коммунального хозяйства, на отношения населения, управленческих структур, коммунальных предприятий, государственной и муниципальной власти. Вместе с тем, организация деятельности в сфере ЖКХ должна обеспечивать возможность предоставления качественных коммунальных и жилищных услуг при рациональном пользовании имеющимися ресурсами, а также при совершенствовании технологических процессов, которые реализуются в экономическом обороте.

2. Состав и структура организации деятельности жилищно-коммунального комплекса может разделиться на 3 уровня: федеральный, региональный и муниципальный. Каждый уровень характеризует своя нормативно-правовая база и соответствующее информационное обеспечение. Функции прямого управления жилищной коммунальной сферой осуществляют на муниципальном уровне третьем (муниципальном) уровне.

3. Рассмотрение нормативно-правовой базы сферы ЖКХ позволило выявить проблему отсутствия единого нормативно-правового акта, регулирующего управление в сфере ЖКХ, вместо единого акта присутствуют отраслевые документы, устанавливающие правила и нормы деятельности каждого отдельного сектора, это влечет за собой проблему в распределении полномочий и методов взаимодействия участников сферы ЖКХ.

## **РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГРУЗСЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Для целей работы рассматриваются характеристики муниципального образования, определяющие наибольшее влияние на сложность и ресурсоемкость систем коммунальной инфраструктуры, а также на объемы потребляемых услуг и коммунальных ресурсов. В качестве основных параметров, характеризующих муниципальные образования, выделены численность населения, характеристики территории, экономические показатели.

Село Грузское Борисовского района Белгородской области расположено на расстоянии 25 км от районного центра п. г. т. Борисовка.

Грузсчанское сельское поселение, административный центр которого является селом Грузское, в границах которого расположены сёла: Богун-Городок, Байцуры, Цаповка и Казачье-Рудченское. Начало его границы в северной части идет на отметке 3,8 км от автодороги Зозули-Грузское, далее 670 м в северо-западном направлении по лесополосе проходит до пересечения с рекой Лозовая, далее пересекается по правому берегу реки балкой Гнедой ярк, проходит по левой стороне до пересечения с лесной полосой, после этого вдоль лесной полосы в северном направлении проходит 9,96 км, 1,52 км проходит в восточном направлении, затем 1,25 км в южном направлении, 500 м - в юго-восточном, 560 м - в южном до пересечения с автодорогой Борисовка - Уды на 11,2 км, далее по левой стороне полосы отвода на 8 км автодороги Борисовка - Уды, сворачивает в восточном направлении и проходит 3,30 км, по границе пруда, пересекая дамбу, огибая с восточной стороны пруд, пересекая дамбу, затем проходит 2,50 км в южном направлении до пересечения с балкой без названия, далее 2,00 км идет по дну этой балки в восточном направлении, сворачивает в южном направлении и проходит 1,20 км вдоль лесополосы, далее в восточном направлении – 2,10



км, затем 900 м в южном направлении, 1,85 км в восточном направлении вдоль лесной полосы проходит до пересечения с границей муниципального образования «Белгородский район» и муниципального образования «Борисовский район», затем проходит вдоль указанной границы, после 2,00 км по границе Белгородской области, затем сворачивает в северном направлении и идет 800 м вдоль лесной полосы, огибая балку без названия, затем проходит 2,20 км в северном направлении, пересекая на 15 км автодорогу Березовка - Бессоновка, после в западном направлении проходит вдоль автодороги по правой стороне полосы отвода, протяженность которого 2,00 км, далее идет в северном направлении вдоль лесной полосы по правой стороне 6,50 км, затем 120 м в восточном направлении до пересечения с автодорогой Зозули - Грузское на 3,8 км.

Площадь сельского поселения составляет 12171 га.

На территории сельского поселения расположены объекты социальной сферы, которые соответствуют всем требованиям социального кластера. Среди них 2 общеобразовательные школы, из них одна средняя, 2 дошкольных учреждения, два Дома культуры, 2 библиотеки, одна из них модельная, 2 ФАПа, Центр общей врачебной практики. С 2009 года открыт Храм святителя Николая МирЛикийских Чудотворца, который посещают прихожане сел Грузское. Байцуры, Богун-Городок, кроме этого, к православной культуре приобщаются учащиеся школ и воспитанники детских садов.

На территории сельского поселения работают крупные сельскохозяйственные предприятия. Это производство «Грузсчанское» ООО «Белгранкорм», ООО «Стригуновский свинокомплекс» две площадки по откорму в с. Грузское и в с. Байцуры, ООО «Компания Адмирал», ООО «Плодородие», ООО «Борисовская зерновая компания» с производственным участком в селе Грузское, ООО «Полесье», ООО «Региональная Энергетическая компания», комбинат питания «Фуд-Сервис Компани». В

состав агропромышленного комплекса входит 8 крестьянско-фермерских хозяйств, 230 подсобных хозяйств, которые содержат скот и птицу.

В малом бизнесе Грузсчанского сельского поселения участвует несколько местных жителей. На территории данного сельского поселения имеется два рыбных хозяйства: ООО «Борисовский рыбхоз», занимающий площадь 80 га. Здесь работает 5 человек, в сезон есть работа ещё для 3-х работников.

У муниципального образования имеется Генеральный план Грузсчанского сельского поселения с расчетным сроком до 2027 года<sup>1</sup>.

Общая численность жителей поселения составляет 1580 человек<sup>2</sup>.

Размер общей площади жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения достигает примерно 31,6 тысяч кв.м.

Жилищный коммунальный комплекс Грузсчанского сельского поселения состоит из жилищного фонда, объектов водоотведения и водоснабжения, коммунальной энергетики, внешнего благоустройства, включающего дорожное хозяйство, озеленение, а также санитарную очистку.

Отдел ЖКХ образовали в структуре администрации Грузсчанского сельского поселения для содействия эффективному хозяйствованию предприятий ЖКХ, выработки совместных с предприятиями мер, которые исключают развитие негативных явлений и тенденций в социальной и экономической политике органов местного самоуправления.

---

<sup>1</sup> Об утверждении муниципальной долгосрочной целевой программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Грузсчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на период до 2027 года»: Решение Земского собрания Грузсчанского сельского поселения от 02.09.2015 № 33-3-1 // Официальный сайт органов местного самоуправления сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: <http://gruzskoe.borisovka.info/deyatelnost/municipalnye-programmy/> (дата обращения: 29.04.2019).

<sup>2</sup> Об утверждении программы «Устойчивое развитие сельских территорий Грузсчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на 2015-2020 годы»: Постановление администрации Грузсчанского сельского поселения от 14.11.2014 № 11 // Официальный сайт органов местного самоуправления сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: <http://gruzskoe.borisovka.info/deyatelnost/municipalnye-programmy/> (дата обращения: 29.04.2019).

Отдел ЖКХ создан согласно постановлению главы администрации Грузсчанского сельского поселения.

В своей деятельности отдел ориентируется на Конституцию РФ, законы РФ, указы и распоряжения Президента РФ, постановления правительства РФ, инструктивные указания Госстроя РФ, законы Белгородской области, решения Земского собрания Грузсчанского сельского поселения, постановления и распоряжения главы администрации Грузсчанского сельского поселения, постановления и распоряжения администрации Грузсчанского сельского поселения и другие правовые документы.

В наши дни деятельность работы отдела ЖКХ регламентируется нормами: Положениями про отдел жилищного коммунального хозяйства, должностными инструкциями главного специалиста отдела и начальника отдела ЖКХ. Положение утверждено распоряжением №12 от 05.09.2007 года главы администрации Грузсчанского сельского поселения.

Отдел ЖКХ подчиняется главе администрации сельского поселения.

В оперативном подчинении отдела состоят:

- УК;
- ТСЖ (Товарищества собственников жилья).

Основные задачи и направления деятельности отдела заключаются:

- В проведении единой государственной политики в сфере эксплуатации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства;
- В обеспечении выполнения законодательных актов, распоряжений и постановлений главы администрации Грузсчанского сельского поселения по вопросам эксплуатации, текущему некапитальному ремонтам жилого фонда;
- В обобщении предложений, которые поступают от предприятий ЖКХ для выработки перспективного и текущего прогнозирования по вопросам эксплуатации, капитального и текущего ремонта жилого фонда.

Основными функциями отдела являются:

- координировать работу по подготовке предложений по программам, которые необходимы для дальнейшего развития инженерной инфраструктуры сельского поселения;
- разрабатывать перспективные и текущие прогнозы по основным показателям целевых программ сельского поселения;
- подготавливать аналитическую информацию по разработке и реализации программ;
- участвовать в разработке нормативно-правовой и организационной основы для развития конкурентной среды в жилищной коммунальной сфере сельского поселения;
- участвовать в реализации и разработке принимаемых решений по инвестированию и материальному обеспечению инженерных программ сельского поселения;
- организовывать обеспечение подготовки к работе в зимних условиях жилищно-коммунального и энергетического комплекса сельского поселения;
- осуществлять муниципальный жилищный контроль;
- участвовать в проектном управлении;
- осуществлять информационное сопровождение деятельности Отдела.

Отделом ЖКХ Грузсчанского сельского поселения осуществляется своя работа на принципах взаимозаменяемости, строгого соблюдения действующего законодательства, неукоснительного выполнения указаний главы Грузсчанского сельского поселения.

Структура отдела ЖКХ включает:

- начальника отдела;
- главного специалиста.

Специалиста отдела ЖКХ Грузсчанского сельского поселения назначает на должность глава местного самоуправления. Отдел ЖКХ

Грузсчанского сельского поселения - это исполнитель бюджета по оказанию населению жилищных коммунальных услуг.

Согласно ФЗ от 21.07.2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в Грузсчанском сельском поселении были приняты адресные программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения.

В 2018 году в Грузсчанском сельском поселении проведен капитальный ремонт одного многоквартирного дома, площадью 2 716 м. кв., с ремонтом кровли, утеплением фасадов, ремонтом инженерных сетей, установкой приборов для учета коммунальных ресурсов. Освоили 5 704,229 тысяч рублей местного бюджета.

Для того, чтобы повысить качество жизни жителей данного сельского поселения, ведут постоянную работу комплексного благоустройства и озеленения дворовых территорий: устройства газонов, разбивки цветников и клумб, благоустройства родников, пляжей, колодцев, установки скамеек и детских площадок.

Кроме того, на территории сельского поселения проводится мониторинг спортивных и детских игровых площадок для поддержки их надлежащего состояния.

За 2018 год было построено 14,2 км инженерных коммуникаций, в том числе сетей водопровода 3,2 км, линий электропередач – 2,7 км, газопроводов – 4,5 км и 3,8 км сетей водоотведения.

Отделом ЖКХ Грузсчанского сельского поселения, выполняя решения Земского собрания Грузсчанского сельского поселения, осуществляется сбор с населения платежей в соответствии с утвержденными тарифами.

Тарифы на жилищные коммунальные услуги объединяют в себе вопросы социального и экономического характера. Экономический аспект, состоит из обеспечения определенной окупаемости затрат, которые несутся предприятиями ЖКХ для обеспечения населению жилищных и коммунальных услуг. Однако возможность решить эту проблему только

через тарифы сталкивается с ограниченным платежеспособным спросом населения. Поэтому необходимо детально проследить за формированием тарифной политики и реализацией ее на местах.

Недостатки тарифной политики заключаются: в ограниченной платежеспособности населения и отсутствии гибких подходов в процессе формирования цен на услуги в условиях высоких затрат, в медленном внедрении приборов учета энергетических ресурсов в практику; в нежелании осуществлять пересмотр нормативов потребления жилищных коммунальных услуг и т.д. В наши дни, региональная тарифная политика основана двумя критериями, граничные значения которых определяет государство: стандарты оплаты коммунальных услуг и жилого помещения; предельно допустимые (максимальные) индексы изменения надбавок и тарифов на услуги ЖКХ, а также плата населения за жилищные коммунальных услуги.

Вдобавок, из-за перехода населением на 100% оплату жилищных коммунальных услуг особенно важно, с позиции планирования финансовых потоков обеспечить прозрачность, последовательность и прогнозируемость процедур изменения тарифов на жилищные коммунальные услуги.

Для выявления в сфере ЖКХ проблем необходимо рассмотреть в отдельности каждую подотрасль сферы.

Водоснабжение как отрасль нуждается в целенаправленных мероприятиях для развития надежной системы хозяйственного питьевого водоснабжения, так как играет ключевую роль в процессе обеспечения жизнедеятельности населения.

Водоснабжение в Грузсчанском сельском поселении состоит из 5 основных водозаборов. Протяжённость по муниципальному образованию водопроводных сетей составляет 7,39 км.

Системы водоснабжения в поселении используются для противопожарных и хозяйственно-питьевых нужд.

Служба водопроводного хозяйства является эксплуатацией и обслуживанием пожарных гидрантов; водоразборных колонок; водонапорных башен; артезианских скважин; водоводов и сетей.

Износ основных фондов в среднем составляет 74% для сетей, 82% - для оборудования, а также из-за повышения требований к водоводам и уровню качества хозяйственной питьевой воды, совершенствованием технологического оборудования следует реконструировать системы и сооружения. Предусматривается проведение наружного пожаротушения с помощью подземных пожарных гидрантов, которые установлены на сетях. Перед подачей в сеть обеззараживание воды не производится.

Система водоснабжения в Грузсчанском сельском поселении состоит из 5 технологических зон, которые, в свою очередь, состоят из водопроводной системы, объединённой для противопожарных и хозяйственно-питьевых потребностей на территории муниципального образования. Система водоснабжения поселения работает по схеме: воду из артезианской скважины через погружной насосный агрегат подают в водонапорную башню и к потребителям в сеть/

Водопроводные трубы проложены на глубину от 1,5 до 2,0 м. Длина общей протяженности водопроводных сетей составляет 25,46 км.

Предоставление для абонентов холодной питьевой воды надлежащего качества осуществляет централизованная система сетей водопровода. Характеристику сетей представили в табл. 1.

Таблица 1

Характеристика сетей водоснабжения

№	Название населённого пункта	Название улицы	Протяженность	Год прокладки	Износ, %
1	с. Грузское	ул. Центральная	500	1992	92
2		ул. Ищенко	2000	1992	92
3	с. Богун Городок	ул. Богун Городок	1460	2008	28
4	с. Байцуры	ул. Молодежная	1500	1992	92

Централизованное водоснабжение осуществляет организация ООО «ВОДА». Централизованная система водоснабжения состоит из 5 водозаборов.

Нецентрализованная система водоснабжения состоит из части улиц с. Грузское, а также населенные пункты х. Казачье-Рудченское, с. Цаповка. На территории, которая охвачена нецентрализованной системой водоснабжения, населением используется вода из открытых источников, а также индивидуальных колодцев и скважин, которые расположены на территории частных домов.

Население для хозяйственных нужд пользуется колодезной водой. На территории сельского поселения всего размещено 17 колодцев общего пользования, 12 колодцев требуют ремонта, благоустройства<sup>1</sup>.

Добычу воды осуществляют согласно всем нормативным документам. У ООО «ВОДА» имеется разрешение на добычу подземных вод – Лицензия на использование недр «БЕЛ 00509 ВЭ», которую выдал Департамент по недропользованию Центрального федерального округа 12 апреля 2012 года, срок окончания лицензии 31.03.2022 г.

Для населения Борисовского района поставщик газа на территориальные участки по реализации газа ООО «Газпром межрегионгаз Белгород» осуществляет начисление и ведение учета поступающих средств в разрезе лицевых абонентских счетов, заключение договоров газового снабжения населения.

На территории муниципального образования расположены 3 газораспределительных пункта. Тарифы на газоснабжение утверждает

---

<sup>1</sup> Об утверждении программы «Устойчивое развитие сельских территорий Грузсчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на 2015-2020 годы»: Постановление администрации Грузсчанского сельского поселения от 14.11.2014 № 11 // Официальный сайт органов местного самоуправления сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: <http://gruzskoe.borisovka.info/deyatelnost/municipalnye-programmy/> (дата обращения: 29.04.2019).



Комиссия государственного регулирования цен и тарифов в Белгородской области.

Электроснабжение ведется Борисовским РЭС. Основной поставщик электроэнергии потребителям - ОАО «Белгородэнергосбыт».

Теплоснабжение Грузсчанского сельского поселения осуществляют 2 котельные МУП «Борисовские тепловые сети». На основании указанных источников теплоты сформировали систему распределительных тепловых сетей, обеспечивающую транспорт теплоты по водяным тепловым сетям с целью горячего водоснабжения и отопления<sup>1</sup>.

Распределительные тепловые сети находятся на балансе МУП «Борисовские тепловые сети»

Тепловые нагрузки для объектов индивидуальной жилой застройки и мелких потребителей учреждений образования, социальной защиты, культуры и здравоохранения, обеспечивают индивидуальные системы отопления. Подключать к сетям централизованного теплоснабжения существующие индивидуальные застройки не планируют.

Для тепловых сетей Грузсчанского сельского поселения с закрытой системой теплоснабжения приняли качественное регулирование отпуска тепловой энергии по температурному графику 95-70°C. Под качественным регулированием предполагается изменение температуры теплоносителя без изменения его расхода. За норматив расчетной температуры наружного воздуха принято -23 °С.

Тарифы на тепловую энергию на территории муниципального образования утверждает Комиссия государственного регулирования тарифов и цен в Белгородской области.

---

<sup>1</sup> Об утверждении программы «Устойчивое развитие сельских территорий Грузсчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на 2015-2020 годы»: Постановление администрации Грузсчанского сельского поселения от 14.11.2014 № 11 // Официальный сайт органов местного самоуправления сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: <http://gruzskoe.borisovka.info/deyatelnost/municipalnye-programmy/> (дата обращения: 29.04.2019).

На территории муниципального образования вывоз и сбор крупногабаритных отходов и твердых бытовых отходов производят мусоровозы с контейнерных площадок, которые расположены в районе муниципальных домов, а также в частном секторе. Предприятий переработки отходов на территории муниципального образования нет.

На территории муниципалитета в местах потенциально возможного скопления мусора установили контейнеры для сбора мусора. На постоянной основе осуществляют ликвидацию свалок, которые расположены в поселке, а также на ближайших территориях.

Для сбора в не канализованных домовладениях жидких отходов устанавливают дворные помойницы, имеющие водонепроницаемый выгреб и наземную часть со съемной решеткой и крышкой для отделения твердых фракций. Вопреки своевременному вывозу мусора и наличию контейнерных площадок, жителями муниципального образования устраиваются несанкционированные свалки, которые оказывают неблагоприятное влияние на санитарное состояние и внешний вид поселения.

Работа по усовершенствованию сбора бытовых отходов, прежде всего, направлена на то, чтобы обустроить на всей территории муниципального образования достаточное количество контейнерных площадок. Приоритет в данной работе принадлежит компаниям, которые осуществляют управление жилыми многоквартирными домами, а также организациям, у которых есть лицензии для деятельности в отрасли обращения бытовых отходов, при общей координации их деятельности от администрации муниципального образования. Транспортирование на полигоны ТБО отходов осуществляет МУП «Борисовкаблагоустройство», а также индивидуальные предприниматели, пользующиеся для вывоза отходов собственным транспортом. Захоронение бытовых твердых и допущенных с ними к совместному складированию отходов осуществляют на одном полигоне ТБО МУП «Борисовкаблагоустройство».

Из ряда существующих проблем по организации качественного теплового снабжения на территории муниципального образования, выделяются такие:

- износ сетей;
- неравномерность на вводе к потребителям температуры по территории муниципального образования;
- отрицательное состояние внутренних систем отопления;
- у некоторых потребителей отсутствуют приборы для учета.

Износ сетей является наиболее существенной проблемой в процессе организации качественного теплового снабжения. Старением тепловых сетей провоцируется снижение надежности, вызванное усталостью и коррозией металла, а также разрушение, или провисание изоляции. Разрушением изоляции, в свою очередь, провоцируются тепловые потери и значительное снижение температуры теплоносителя еще до непосредственного ввода потребителя. Отложения, которые образовались в тепловых сетях при эксплуатации из-за коррозии, отложения солей жесткости по другим причинам, снижают уровень качества сетевой воды. Повысить качество теплового снабжения можно с помощью реконструкции тепловых сетей<sup>1</sup>.

Неравномерностью на вводе к потребителям температуры по территории муниципального образования провоцируется «перетоп» (превышение комфортной температуры внутреннего воздуха) у потребителей, которые находятся наиболее близко к магистральным сетям. Установка в помещении автоматики для регулирования температуры внутреннего воздуха и установка приборов по учету тепловой энергии,

---

<sup>1</sup> Об утверждении муниципальной долгосрочной целевой программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Грузсчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на период до 2027 года»: Решение Земского собрания Грузсчанского сельского поселения от 02.09.2015 № 33-3-1 // Официальный сайт органов местного самоуправления сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: <http://gruzskoe.borisovka.info/deyatelnost/municipalnye-programmy/> (дата обращения: 29.04.2019).

обеспечит возможность снижения перерасхода тепловой энергии и создания комфортных условий микроклимата.

Управляющими организациями уделяется достаточное внимание вопросу состояния внутренних систем в многоквартирных домах. Однако есть большое количество фактов самовольной замены трубопроводов и отопительных приборов. Такими заменами провоцируется разбалансировка внутренних систем отопления дома и неравномерное температурное поле в зданиях. Для того, чтобы повысить качество теплоснабжения, и поддержать комфортные условия микроклимата, рекомендовано осуществить установку на стояках в жилых домах балансировочных клапанов.

Отсутствие у части потребителей приборов учета не дает возможность провести оценку фактического потребления каждым жилым домом тепловой энергии. Благодаря повсеместной установке приборов учета возможно производство оплаты за фактическое потребление тепла, а также осуществлять правильную оценку тепловых характеристик ограждающих конструкций. Из рассмотренных проблем, наиболее существенная заключается в износе сетей.

На основе анализа действующей системы водоснабжения и перспектив развития поселения можно сделать вывод, что существующие сети водоснабжения функционируют на пределе ресурсной надежности. Работающее техническое оборудование имеет свойства устаревать, что наблюдается на территории нашего поселения, а в следствие чего возникает острая проблема качественной поставки воды в условиях изношенности водопроводных сетей. Процент износа сетей в сельском поселении составляет 76%, а некоторые показатели отдельных сетей достигают 85-95 %. Вышеизложенное свидетельствует о том, что происходит вторичное загрязнение воды, особенно это наблюдается в летний период, когда через поврежденные участки труб возникают подсосы загрязнений. Так же современное состояние водопроводных сетей на территории сельского поселения приводит к увеличению концентрации железа и показателей

жесткости воды, что подтверждается специальными исследованиями в данной области.

Износ разводящей водопроводной сети, насосно-силового оборудования и сооружений системы водоснабжения резко снижает надежность и безопасность системы водоснабжения.

Недостаточная оснащенность потребителей приборами учета (по состоянию на 2018 год составляет 45,3%). Установка современных приборов учета позволит не только решить проблему достоверной информации о потреблении воды, но и позволит стимулировать потребителей к рациональному использованию воды.

Необходима полная модернизация системы водоснабжения, включающая в себя реконструкцию сетей и замену устаревшего оборудования на современное, отвечающее энергосберегающим технологиям.

Основной проблемой в сфере утилизации (захоронение) твердых бытовых отходов в муниципальном образовании является негативное воздействие полигонов ТБО на окружающую среду. Также важной проблемой на территории муниципального образования является создание несанкционированных свалок ТБО, что негативно влияет на экологическую обстановку муниципального образования. Для борьбы с несанкционированными свалками необходимо организовать своевременный вывоз твёрдых бытовых отходов от частных домовладений.

На данный момент для развития муниципального образования требуется решить одну из важнейших стратегических задач, такую как повышение эффективности использования топливно-энергетических ресурсов системой коммунальной инфраструктуры. Основной целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности является разработка мероприятий, направленных на обеспечение снижения потребления топливно-энергетических ресурсов в процессе выработки и транспортировки энергетических и природных ресурсов.

На текущий момент оборудование котельных муниципального образования (котлы, насосная группа) имеет высокий физический и моральный износ, что влечёт за собой повышенное потребление природного газа на выработку тепловой энергии. Средний фактический КПД по котельным муниципального образования составляет 80%, что влияет на низкий показатель энергоэффективности. Тепловые сети поселения имеют физический износ 85%, в связи с чем, наблюдается повышенная аварийность<sup>1</sup>.

Основным направлением в энергосбережении системы теплоснабжения поселения является замена существующего инженерного оборудования сетей теплоснабжения. Для повышения энергетической эффективности систем теплоснабжения муниципального образования необходима реконструкция системы теплоснабжения с применением современных энергосберегающих технологий.

Анализ существующей системы водоснабжения муниципального образования позволяет выявить следующие проблемы в сфере энергосбережения:

- запасы производительности насосного оборудования, которые закладываются при проектировании, исходя из условий возможности дальнейшего развития территории;
- не квалифицированный подбор и замена оборудования эксплуатирующими организациями;
- коррозия и замена труб;
- износ насосного оборудования.

---

<sup>1</sup> Об утверждении муниципальной долгосрочной целевой программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Грузсчанского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на период до 2027 года»: Решение Земского собрания Грузсчанского сельского поселения от 02.09.2015 № 33-3-1 // Официальный сайт органов местного самоуправления сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области. URL: <http://gruzskoe.borisovka.info/deyatelnost/municipalnye-programmy/> (дата обращения: 29.04.2019).

Основным направлением в энергосбережении системы водоснабжения поселения является замена существующего инженерного оборудования водозаборов, станций второго подъёма и сетей водоснабжения с применением современных энергосберегающих технологий.

Внедрение мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности помимо снижения совокупных затрат на выработку и транспортировку ресурсов, помогут в развитии муниципального образования (подключении новых потребителей), повышении надёжности систем ресурсоснабжения.

Одним из важнейших направлений на сегодняшний день становится обеспечение организационно-методической и технической помощи управляющим компаниям, жителям, предприятиям и организациям в выполнении работ по управлению и эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства.

Среди важных проблем сферы ЖКХ поселения стоит отметить отсутствие общественного контроля за ремонтом и эксплуатацией жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения. Данная проблема ведет к завышению объемов и стоимости работ при строительстве и проведении капитального ремонта объектов.

На территории муниципального образования в коммунальном секторе преобладает типовая схема управления 3 (предприятия, оказывающие услуги в нескольких муниципальных образованиях одновременно), это существенно осложняет реализацию своих полномочий в сфере ЖКХ для органов местного самоуправления. Так как данные организации самостоятельно принимают решения по развитию направления деятельности и реконструкции (модернизации) объектов коммунального комплекса, находящихся в их ведении, и в большинстве случаев без участия органов власти муниципальных образований. Это делает невозможным или искажает деятельность по формированию планов развития территории муниципальных образований органами местного самоуправления.

Жилищный сектор представлен элементами типовой схемы управления 2 (предприятия частной формы собственности, осуществляющие деятельность только в одном муниципальном образовании), что безусловно является положительным аспектом. Однако, чем меньше территория, тем больше проблем испытывают организации данного сектора (правильность формирования тарифа на жилищные услуги, квалификация персонала, участие в программах софинансирования, отсутствие информационной поддержки и другие), что отражается на качестве предоставляемых услуг и наличии большого числа недобросовестных компаний.

Таким образом, при анализе сферы ЖКХ в Грузсчанском сельском поселении можно сделать ряд выводов:

1. На территории сельского поселения управление жилищно-коммунальным хозяйством осуществляет Отдел ЖКХ администрации Грузсчанского сельского поселения, который осуществляет свои полномочия, реализуя государственную политику в рамках реформирования и эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства.

2. Улучшения ситуации в жилищно-коммунальной сфере можно добиться путем решения задачи формулирования понятной и последовательной ценовой политики тарифов в сфере жилищно-коммунальных услуг. Также одним из важнейших направлений на сегодняшний день становится обеспечение организационно-методической и технической помощи управляющим компаниям, жителям, предприятиям и организациям, выполняющим работу по управлению и эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства

3. Основными проблемами жилищно-коммунального комплекса сельского поселения являются сильный износ инженерного оборудования и высокий процент отсутствия приборов учета у потребителей. Кроме того, негативное воздействие на состояние жилищно-коммунального хозяйства оказывает слабое развитие общественного контроля за ремонтом и эксплуатацией жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения.



### **РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГРУЗСЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Жилищно-коммунальное хозяйство оказывает значительное воздействие на все стороны жизнедеятельности общества, в следствии чего является одной из основных отраслей экономики. На сегодняшний день сфера ЖКХ не в состоянии удовлетворить потребности населения на высоком качестве, в связи с рядом факторов: неэффективная система управления, высокие расходы, которые связаны с оказанием жилищных и коммунальных услуг, отсутствие конкурентной среды, постоянные неплатежи.

Выработка единого подхода преодоления кризиса в жилищно-коммунальном комплексе и дальнейшего его развития невозможна поскольку все муниципальные образования обладают своей спецификой и собственными характерными чертами объективного и субъективного характера. Из-за этого реформирование и модернизация сферы ЖКХ по средствам федеральных и региональных программ являются не эффективными, поскольку они не имеют должного уровня мобильности и гибкости комплекса мероприятий применительно к каждому муниципальному образованию и к протекающим в нем социально-экономическим процессам и тенденциям.

Организационные мероприятия должны быть направлены на реформирование экономических отношений в жилищно-коммунальном комплексе с целью обеспечения эффективного использования имеющихся финансовых ресурсов, а также на привлечение частных инвестиций.

Мероприятия, связанные с реализацией полномочий органов местного самоуправления, обеспечение финансовой поддержки процессов модернизации объектов коммунального комплекса, а также привлечение средств частных инвесторов, позволят обеспечить коммунальной

инфраструктурой вновь построенные и модернизируемые жилищные фонды, повысить качество предоставляемых коммунальных услуг.

Кроме того, особое место среди множества проблем, нуждающихся в решении при исполнении жилищно-коммунальной реформы, занимает достоверность и доступность информации, имеющей непосредственное отношение к жилищно-коммунальной сфере. Прежде всего, это сведения о жилищном фонде и жителях, о потреблении энергоресурсов, оперативная информация о текущем состоянии объектов ЖКХ, инженерных сетей.

Изучение восприятия коммунальной реформы показало, что возникли отрицательные общественные стереотипы:

- реформа – это повышение цен на плохие услуги;
- реформа делается за счет кармана простых граждан;
- в ЖКХ ничего не изменится к лучшему в ближайшие годы и т.д.

На это накладывается сложное положение местной власти, которая и проводит реализацию реформы. Органы местного самоуправления находится посреди «двух огней»: требования сверху и отсутствие реальных инструментов для реализации реформирования ЖКХ и не популярностью у населения проводимых мероприятий. В таких условиях невозможно проводить реформу с должным уровнем желания и внимания к деталям.

К счастью, уровень информационных технологий позволяет помочь органам местной власти в проведении реформы. Однако, необходимо привлечь внешних консультантов, которые смогут определить наиболее эффективные схемы и методы работы, для повышения качества услуг.

Информационно-техническое сопровождение реформы ЖКХ является одним из главных факторов повышения эффективности ее проведения. В особенности, на местах, на уровне местной власти. Эффективность деятельности местной власти определяется отношением к ней населения, которое фактически отражено в общественном сознании. Органам власти требуется вести диалог с людьми и в ходе этого диалога управлять отношением к себе. Это особенно важно сейчас, когда муниципальный

руководитель находится в центре событий и должен реализовать системные процессы трудных, многоплановых и многоуровневых реформ.

Построение эффективного диалога с населением позволяет местному руководителю получить необходимый внутренний и внешний ресурс для работы по реформированию сферы ЖКХ на территории подконтрольного поселения.

Грамотное информационное сопровождение деятельности власти при реализации реформы ЖКХ, с одной стороны, увеличивает ее эффективность, с другой – делает местные власти и коммунальные структуры более защищенными от общественного недовольства и политических спекуляций. Таким образом имеется ряд полезных свойств:

- власть и коммунальные службы укрепляют доверие население к себе, т.к. начинают «защищать» себя от негативных общественных настроений;
- появляется возможность системно корректировать отрицательные общественные стереотипы населения в отношении действий руководителей ЖКХ при реализации «трудных» положений реформы;
- выстраивается эффективная и связная информационная система сопровождения работы власти по реформированию ЖКХ;
- высокоэффективное комплексное поддержание активного трехстороннего диалога «власть – коммунальщики - население» сохраняет и укрепляет в этой цепочке сильные позиции власти;
- население вместо сопротивления реформе, а поддерживает работу власти и коммунальных служб.

Технология эффективного информационного сопровождения реформы складывается из трех этапов:

1. Определение отношения населения поселения и отдельных его групп к разным элементам коммунальной реформы с помощью специальной методики оценки общественного настроения; выявление конкретных мотивов недовольства действиями власти, коммунальных служб, энергетиков;

2. Разработка и реализация информационных инструментов для вовлечения населения субъекта в диалог, целью которого является формирование у населения позитивного понимания целей и задач реформы, действий власти и коммунальных служб;

3. Технологичная работа по закреплению позитивных перемен в общественном сознании относительно реформ ЖКХ.

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», общественным контролем признается деятельность субъектов общественного контроля, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых ими актов и принимаемых решений<sup>1</sup>.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства является особенно актуальным проведение общественного контроля и подразумевает применение таких механизмов, как надзор, наблюдение за исполнением обязательств по текущему и капитальному ремонту, контроль качества работ, выработка рекомендаций и способов устранения выявленных при проведении контроля нарушений, приведение состояния подконтрольного объекта в соответствие с параметрами, заданными техническими нормами и нормативами, а также целями управленческого решения.

Основными проблемами в сфере ЖКХ, которые возможно решить посредством общественного контроля, считаются: завышение объемов и стоимости работ при строительстве и проведении капитального ремонта объектов; низкая эффективность размещения заказов (проведения торгов) для

---

<sup>1</sup> Об основах общественного контроля в Российской Федерации : федер. закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

муниципальных нужд – победителями конкурсов являются одни и те же участники, особенно при размещении крупных заказов; отсутствие экономии средств по результатам проведенных конкурсов и аукционов.

В качестве субъектов общественного контроля в сфере управления эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда муниципального образования выступают, прежде всего, различные формы территориальной организации населения: домовый комитет (домком); уличный комитет (уличком); совет микрорайона, совет квартала, комитет (совет) территориального общественного самоуправления.

Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 года № 1491 «О порядке общественного жилищного контроля» устанавливает дополнительные гарантии «допуска общественных организаций к жилищному контролю вместе с жилищными инспекциями, устанавливается порядок фиксации намерения общественной организации участвовать в этом контроле – это, прежде всего, объявление о намерении осуществить проверку или общественные слушания по проектам, актам, действиям коммунальных организаций. Информация о соответствующих общественных организациях с 1 июля 2017 года размещается в государственной информационной системе ЖКХ»<sup>1</sup>.

Данный нормативно-правовой акт определяет гарантии гражданам, проявляющим инициативу выступать субъектами общественного контроля. В течение 5 дней после поступления обращения гражданина о выступлении в качестве субъекта общественного контроля общественные организации обязаны рассмотреть и принять соответствующее решение о привлечении рядовых граждан к участию в таком контроле. Это будет способствовать более жесткому и прозрачному контролю за деятельностью коммунальных предприятий.

---

<sup>1</sup> Правительством утверждены правила общественного контроля за деятельностью ЖКХ. URL: <http://www.minstroyrf.ru/press/pravitelstvom-utverzhdenny-pravila-obshchestvennogo-kontrolya-za-deyatelnostyu-zhkkh/> (дата обращения: 29.04.2019)

Таким образом, имеется достаточная нормативно-правовая база для реализации проекта «Внедрение механизмов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении» (паспорт проекта представлен в приложении 4).

### **1. Цель и задачи внедрения проекта.**

Цель проекта – реализация общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении.

Задачи проекта:

- подготовка субъектов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении;
- разработка методики оценки эффективности работы Борисовское муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- формирование системы «обратной связи» в процессе управления эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении.

### **2. Сроки реализации проекта.**

Проект является краткосрочным и рассчитан на 1,5 года – с 1 июля 2019 года по 31 декабрь 2020 года.

### **3. Перечень мероприятий.**

1. Создание органа ТОС в Грузсчанском сельском поселении на территории, не охваченной действующими ТОСами (ТОС «Восход» - с. Грузское, ул. Центральная, 1, кв.10, ТОС «Луч» - с. Грузское, ул. Центральная, 39, кв.1) – улицы Вершина и Понизовье (июль – сентябрь 2019).

Территориальное общественное самоуправление является «самоорганизацией граждан, объединяющихся с целью самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения». В соответствии со статьей 27 ФЗ № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации» территориальное общественное самоуправление (ТОС) может «осуществляться в пределах следующих территорий проживания граждан: подъезд многоквартирного жилого дома; многоквартирный жилой дом; группа жилых домов; жилой микрорайон; сельский населенный пункт, не являющийся поселением; иные территории проживания граждан»<sup>1</sup>.

Территориальное общественное самоуправление реализуется гражданами методом проведения конференций и собраний населения, а также путем создания органов ТОС.

Органы территориального общественного самоуправления создаются с целью решение вопросов местного значения, за исключением вопросов, отнесенных законодательством к компетенции органов местного самоуправления, исходя из интересов населения соответствующей территории на основе действующего законодательства.

Инициатором организации ТОС может выступить администрация Грузсчанского сельского поселения, проведя все необходимые разъяснительные мероприятия о функциях и преимуществах ТОС, при участии инициативных групп граждан. Далее инициативная группа жителей письменно обращается в Земское собрание Грузсчанского сельского поселения с предложением установить границы территории, на которой предполагается осуществление территориального общественного самоуправления, и представляет план (схему) территории с указанием его границ. В месячный срок со дня получения ходатайства устанавливает границу территории для осуществления территориального общественного самоуправления либо предлагает иной обоснованный вариант территории с указанием ее границы. Границы ТОС подлежат рассмотрению и утверждению на очередном заседании земского собрания поселения с

---

<sup>1</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ : ред. от 01.05.2019 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Российское законодательство (Версия Проф)».

участием представителей ТОС. На собрании или конференции жителей принимается Устав ТОС.

2. Принятие ТОС Грузсчанского сельского поселения решения об организации общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в муниципальном образовании (октябрь 2019 г.)

К функциям ТОС в сфере ЖКХ относится:

– «осуществление общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда и благоустройством территории, за торговым и бытовым обслуживанием населения, участие в организации и проведении работ по благоустройству территорий;

– организация участия населения в обеспечении сохранности мест общего пользования объектов жилищного фонда;

– организация участия населения в работах по санитарной очистке, благоустройству, озеленению и содержанию зеленых насаждений и цветников, детских площадок в границах территории ТОС;

– участие в разработке предложений по развитию соответствующих территорий»<sup>1</sup>.

Решение об организации общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении должно быть принято после обсуждения проблемы на собрании членов ТОС. Основанием для принятия решения является законодательно закрепленное право ТОС осуществлять общественный контроль за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда и благоустройством территории, а также Устав ТОС.

Вынесению на обсуждение членами ТОС вопроса об организации общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении должно предшествовать обсуждение его

---

<sup>1</sup> Территориальное общественное самоуправление. Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области. URL: <http://belrn.ru> (дата обращения: 29.04.2019).



Советом ТОС, а также экспертное обсуждение членами ТОС, не входящими в Совет, но имеющими опыт участия в общественном контроле (не позднее чем за 15 дней до проведения собрания).

3. Утверждение методики общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда (ноябрь-декабрь 2019 г.).

Методика общественного контроля включает определение круга субъектов контроля, объектов контроля, набор параметров, по которым осуществляется контроль за соответствующей деятельностью, определение процедуры общественного контроля, форм представления его результатов.

Субъектами контроля являются различные формы территориальной организации населения: домовые комитеты (домкомы); уличные комитеты (уличкомы); совет микрорайона, совет квартала, комитет (совет) территориального общественного самоуправления, а также группы общественного контроля, создаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» общественными активистами, представителями общественных организаций.

Объектами общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда выступают: Борисовское муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство», ресурсоснабжающие организации (МУП «Тепловые сети Белгородского района», ОАО «Белгородская сбытовая компания» и управленческие решения, принимаемые ими.

В качестве параметров общественного контроля выступают показатели, характеризующие эффективность деятельности управляющей компании: техническое состояние общего имущества многоквартирных домов и состояние придомовых территорий; финансово-экономические характеристики деятельности управляющей компании по управлению многоквартирными домами; информационное обеспечение взаимодействия управляющей компании с собственниками и пользователями жилых помещений и др.

Подробный перечень параметров общественного контроля и индикаторов, характеризующих их состояние, включает ряд блоков.

1) Информационный блок, в рамках которого оценивается работа компании по информированию собственников и пользователей жилых помещений об услугах, тарифах, планах работ, итогах деятельности и т.п. В качестве показателей и индикаторов выступают:

- наличие собственного сайта или Интернет-страницы на другом ресурсе, Интернет-портале (есть/нет);
- описание представленных на Сайте услуг и работ, оказываемых управляющей компанией (есть/нет);
- информация о стоимости услуг (работ) (есть / нет);
- наличие планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, находящихся в управлении УК, и отражение в планах индивидуальных потребностей дома (есть / нет);
- соответствие договора управления МКД, представленного на сайте, законодательным требованиям (полностью соответствует / частично соответствует / не соответствует);
- актуальность представленной на сайте информации (представлены последние данные / данные устарели на год / данные устарели более чем на год) – например, на сайте Борисовское муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» нет никаких данных после 2017 г.);
- удобство пользования сайтом (сайт вполне удобен для пользователей / есть отдельные проблемные моменты / в целом сайт неудобен для пользователей).

2) Блок, связанный, собственно, с эксплуатацией и осуществлением ремонта МКД. Осуществление общественного контроля по данному блоку основано на следующих показателях и индикаторах:

- техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (хорошее / удовлетворительное / плохое);

- своевременность проведения ремонтных работ (своевременно /когда как / несвоевременно);
- качество работ по текущему и капитальному ремонту МКД (высокое / среднее / низкое);
- качество содержания придомовой территории.

Методами сбора данных по блоку являются наблюдение, опросы жильцов.

### 3) Работа с клиентами.

Основными критериями качества работы с клиентами являются:

- число заключенных договоров;
- число расторгнутых договоров;
- число жалоб по договорам на обслуживание;
- средняя продолжительность проживания в жилом фонде;
- число жалоб на техобслуживание;
- число жалоб на санитарное содержание и благоустройство придомовой территории;
- число жалоб на санитарное содержание мест общего пользования;
- число жалоб на уборку мусора; количество жалоб на работу лифта;
- число жалоб на работу мусоропровода;
- число жалоб на водоотведение;
- число жалоб на невыполнение текущего ремонта.

### 4) Работа с поставщиками и подрядчиками.

Качество работы с поставщиками и подрядчиками можно оценить при помощи таких критериев как: число заключенных договоров; число расторгнутых договоров; наличие лицензий у организаций, привлеченных к ремонту жилищного фонда; стаж работы подрядчика в сфере предоставления коммунальных услуг; число жалоб на отсутствие холодной или горячей воды; число жалоб на тепло-, электро-, газоснабжение; сумма задолженности управляющей компании перед подрядчиками; число случаев превышения

нормативного срока устранения неисправности подрядчиком по определенной услуге; число жалоб подрядчика на управляющую компанию.

5) Опыт работы, квалификация персонала.

Оценка персонала возможна по следующим критериям: опыт работы в организации в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда не менее двух лет; наличие высшего образования у руководителей организации и стаж работы по специальности не менее двух лет; наличие высшего или среднего специального образования у специалистов организации и стаж работы по специальности не менее двух лет.

6) Качество управления.

Критериями качества управления могут служить: количество претензий жилищной инспекции; средний срок устранения неисправности по услуге; процент увеличения (уменьшения) доходности от эксплуатации объекта за период; показатель текучести кадров; количество отрицательных (положительных) отзывов об управленческом персонале компании со стороны сотрудников; количество среди жильцов должников по оплате услуг; процент снижения (увеличения) издержек по управлению объектом недвижимости.

7) Стабильность финансового положения.

«Оценка финансового состояния управляющей компании и его устойчивости выполняется на основе отчетного бухгалтерского баланса; отчетов о прибылях и убытках, о движении капитала, о движении денежных средств и других форм отчетности; данных первичного и аналитического бухгалтерского учета, которые расшифровывают и детализируют отдельные статьи баланса»<sup>1</sup>. Данную методику целесообразно изложить в виде методических рекомендаций и опубликовать в печатном и электронном виде для практического применения субъектами общественного контроля.

---

<sup>1</sup> Казарова А.Я. Оценка эффективности управляющих компаний // Политематический сетевой научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2015. № 113. С. 909.

4. Образование рабочей группы из членов ТОС, занимающейся вопросами эксплуатации и ремонта жилищного фонда (январь 2020 г.).

В рабочую группу целесообразно включить членов представителей некоммерческих организаций и общественных объединений, в уставные цели которых входят приоритеты социальной политики, а также членов ТОС, имеющих опыт осуществления общественного контроля (если такие есть).

5. Создание групп общественного контроля для осуществления контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения (февраль – март 2020 г.).

Группы общественного контроля формируются из представителей домовых комитетов, уличных комитетов, советов ТОС, некоммерческих организаций и общественных активистов на добровольной основе.

При подборе участников групп общественного контроля целесообразно использовать различные информационные ресурсы, в том числе, общественно-политическое издание Борисовского района «Призыв», официальный веб-сайт муниципального образования, социальные сети и т.п. Однако ведущим каналом рекрутирования участников групп должны стать социальные ресурсы территориального общественного самоуправления в сельском поселении.

6. Проведение для участников групп общественного контроля инструктажа по механизмам и процедуре осуществления общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения по ранее утвержденным методическим рекомендациям (март 2020 г.).

Инструктаж проводят члены ТОС, представители некоммерческих организаций и общественных объединений, в уставные цели которых входят приоритеты социальной политики.

7. Распределение групп общественного контроля по улицам с МКД, находящимися в управлении Борисовского муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» (апрель 2020 г.).

Распределение предполагает не только территориальную ориентацию, связанную с закреплением конкретных объектов за членами группы – жителями данной территории, но и наделение отдельных участников групп общественного контроля функциями по контролю определенными параметрами, характеризующими деятельность управляющей компании (информационный блок, содержание жилья и проведение текущего и капитального ремонта, работа с клиентами и т.п.).

8. Осуществление группами общественного контроля пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда сельского поселения (май-август 2020 г.).

Процесс общественного контроля должен сопровождаться обязательным документированием его процедуры и результатов. Рабочая группа ТОС должна осуществлять текущий мониторинг результатов деятельности групп общественного контроля.

9. Подведение итогов пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения руководителями групп общественного контроля с составлением итоговых документов (протоколов) (сентябрь 2020 г.).

10. Подведение итогов пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения рабочей группой ТОС с составлением протокола (октябрь 2020 г.).

11. Рассмотрение на Совете ТОС итогов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда сельского поселения (ноябрь 2020 г.).

12. Размещение итогов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, направление ее в администрацию Грузсчанского сельского поселения (декабрь 2020 г.).

13. Принятие Советом ТОС решения об эффективности пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения, необходимости продолжения общественного контроля и внесении вероятных корректив в методику и процедуры общественного контроля. (декабрь 2020 г.).

#### **4. Смета проекта.**

Финансовое обеспечение проекта основано на средствах бюджета сельского поселения и муниципального района, а также за счет средств, которые могут быть получены в виде гранта (гранты для некоммерческих организаций).

Общая стоимость проекта составляет 80 тыс. рублей и состоит из:

- разработки методических рекомендаций – 40 тыс. рублей;
- издания методических рекомендаций – 15 тыс. рублей;
- тиражировании информационно-разъяснительных материалов – 15 тыс. руб.;
- поддержки электронных ресурсов, которые осуществляют подбор активистов и размещение информации о процессе и результатах общественного контроля – 10 тыс. рублей.

#### **5. Планируемые конкретные результаты проекта:**

К качественным результатам можно отнести следующие:

- созданная методика общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении, которая состоит из описания субъектов, объектов общественного контроля, его характеристики, индикаторы и процедуры;
- формирование нового органа ТОС на территории Грузсчанского сельского поселения, приобретение его членами опыта реализации общественного контроля, который можно распространить в других муниципальных образованиях Белгородской области;

– протоколы Советов ТОС, содержащие результаты пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении.

К количественным результатам можно отнести следующие

1. Снижение количества жалоб по факту низкого качества оказания услуг управления многоквартирными домами на 50%.
2. удовлетворенность граждан качеством жилищно-коммунальных услуг – 90 %.
3. Публикация материалов в СМИ – 5 штук.
4. Распространение информационно методических материалов по вопросам общественного контроля – 300 штук.

Таким образом, по третьей главе можно сделать следующий вывод:

1. Грузсчанское сельское поселение нуждается в общественном контроле за ремонтом и эксплуатацией жилищного фонда, поскольку его отсутствие ведет к завышению стоимости ремонта, низкой эффективности размещения заказов (проведения торгов) для муниципальных нужд, особенно при размещении крупных заказов. Общественный контроль позволит повысить качество и сроки проведения работ, а также довести все технические нормативы до необходимого значения.

2. Сформирован проект «Внедрение механизмов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении». Стратегический замысел данного проекта заключается в изменении существующей ситуации в сфере общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения. Изменение ситуации будет обеспечиваться путем подготовки субъектов контроля и разработки методики осуществления контроля за деятельностью Борисовского муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство».

3. Сформирован план мероприятий проекта, его осуществление даст возможность испытать методику общественного контроля за эксплуатацией и



ремонт жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении, которая включает в себя описание субъектов, объектов общественного контроля, его характеристики, индикаторы и процедуры; создать новый ТОС на территории населённого пункта, его члены получают навык осуществления общественного контроля, который можно внедрить в других муниципальных образованиях Белгородской области.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения данной работы были решены следующие задачи:

1. Изучены теоретические основы организации деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках рассмотрения теоретико-методологических основ исследования организации деятельности органов местного самоуправления в ЖКХ был проанализирован понятийный аппарат темы исследования, результатом чего стало определение данной темы: система управленческих целенаправленных воздействий на объекты жилищно-коммунального хозяйства, на отношения населения, управленческих структур, коммунальных предприятий, государственной и муниципальной власти. В существующих условиях реформирования сферы ЖКХ активно проводятся исследования отраслевых проблем управления, особенностей реформирования конкретных отраслей, анализ полномочий участников данной сферы при осуществлении деятельности отрасли или при ее реформировании, а анализ всей существующей системы в целом не проводится, хотя является основным этапом для реализации эффективных решений в данной сфере

2. Выявлены современные проблемы системы управления в сфере ЖКХ. Определение современных систем управления сферой ЖКХ сводится к фактическому применению типовых схем управления, которые имеют отличие по виду собственности предприятий, оказывающих услуги ЖКХ и их территориальной принадлежности. Выявлена основная управленческая проблема сферы ЖКХ - наличие независимых систем управления у каждой из множества самостоятельных подотраслей данной сферы.

3. Рассмотрено нормативно-правовое регулирование организации деятельности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ. В настоящее время отсутствует единый нормативно-правовой акт, регулирующий организации деятельности в сфере ЖКХ, а присутствуют отраслевые

документы, устанавливающие правила и нормы деятельности каждого отдельного сектора.

Рассмотрение нормативно-правовой базы сферы ЖКХ позволило выявить проблему в распределении полномочий и методов взаимодействия участников сферы ЖКХ. Основой сложившейся ситуации служит сочетание множества самостоятельных специфических подотраслей, имеющих нормативно-правовую базу, сформированную без учета влияния на смежные отрасли, в том числе разногласия и противоречия.

4. Изучены основы организации деятельности отдела ЖКХ Администрации Грузсчанского сельского поселения, который отвечает за проведение единой государственной политики в области реформирования и эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства сельского поселения. Указаны мероприятия, проводимые отделом ЖКХ в данной сфере для улучшения состояния жилищно-коммунального комплекса.

5. Проведен анализ сферы ЖКХ на территории Грузсчанского сельского поселения. Основными проблемами данной сферы являются изношенность инженерных сетей и недостаточная оснащенность потребителей приборами. Установка современных приборов учета позволит не только решить проблему достоверной информации о потреблении, но и позволит стимулировать потребителей к рациональному использованию услуг.

Существует несколько проблем в сфере утилизации твердых бытовых отходов в муниципальном образовании таких как негативное воздействие полигонов ТБО на окружающую среду и создание несанкционированных свалок ТБО, что негативно влияет на экологическую обстановку муниципального образования.

6. Внесено предложение повысить уровень донесения информации по работе органов местного самоуправления в сфере ЖКХ до населения, поскольку данные меры помогут улучшить отношение граждан к предоставляемым жилищно-коммунальным услугам. Кроме того, для

повышения качества предоставляемых услуг в многоквартирных домах требуется ввести обязательный конкурсный отбор жилищных управляющих организаций.

7. Разработан типовой проект «Внедрение механизмов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении».

Стратегический замысел данного проекта заключается в изменении существующей ситуации в сфере общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения. Изменение ситуации будет обеспечиваться путем подготовки субъектов контроля и разработки методики осуществления контроля за деятельностью Борисовского муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство».

Таким образом, проведенное исследование позволило сформулировать рекомендации направленные на совершенствование организации деятельности органов местного самоуправления в сфере ЖКХ:

1. Информировать граждан о порядках установления тарифов и цен за жилищно-коммунальные услуги, обеспечить прозрачность тарифной политики;

2. Создать систему мониторинга качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и создать механизм обратной связи от потребителей жилищно-коммунальных услуг до органов власти всех уровней;

3. Повысить уровень энергосбережения за счет информирования населения о пользе установки счетчиков водоснабжения, замене ламп накаливания на энергосберегающие, а также других мерах энергосбережения.

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 15.04.2019) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».
2. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ (ред. от 01.05.2019) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».
3. Об утверждении государственной программы Белгородской области «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами жителей на 2014 – 2020 годы» [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 28 октября 2013 г. № 441-пп // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Регион. вып. Белгородская область».
4. Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района [Электронный ресурс] : закон Белгородской области от 20 декабря 2004 г. № 159 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Регион. вып. Белгородская область».
5. Агафонова, М.С. Вопросы совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в регионах России [Текст] / М.С. Агафонова, Е.Ю. Богданова // Современные наукоемкие технологии. – 2016. – № 7. – С. 120-123.
6. Акифьева, Л.В. Жилищно-коммунальное хозяйство Нижегородской области: оценка некоторых тенденций [Текст] / Л.В. Акифьева // СИСП. – 2015. – № 12. – С. 1–5.

7. Аникина, Ю.А. Оценка факторов и тенденции в развитии оценка факторов и тенденции в развитии жилищно-коммунального хозяйства г. Красноярска [Текст] / Ю.А. Аникина // Вестник СибГАУ. – 2015. – № 2. – С. 105-109.
8. Ахтариева, Л.Г. Организационно-институциональные проблемы развития жилищно-коммунальных хозяйств мегаполиса [Текст] / Л.Г. Ахтариева, Л.И. Харичкова // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2015. – № 1 (11). – С. 33–38.
9. Баженов, С.И. Кластерный подход к развитию жилищно-коммунального хозяйства региона [Текст] / С.И. Баженов // Экономика региона. – 2015. – № 1. – С. 270–275.
10. Баяндин, М.А. Необходимость и задачи бюджетных программ развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства на примере Павлодара [Текст] / М.А. Баяндин // Вестник ОмГУ. Серия: Экономика. – 2015. – № 3. – С. 11–13.
11. Беззубко, Л.В. Диагностика состояния жилищно-коммунального хозяйства в Украине. Проблемы и итоги реформирования [Текст] / Л.В. Беззубко // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2014. – №1 (7). – С. 30–34.
12. Беркович, М.И. Системный подход к исследованию жилищно-коммунального хозяйства: постановка проблемы [Текст] / М.И. Беркович // Экономическое развитие России, проблемы и перспективы. – 2016. – С. 13–20.
13. Бовыкина, М.Ф. Реформа системы управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / М.Ф. Бовыкина, Н.В. Ковалева // Новые технологии. – 2014. – № 1. – С. 58–62.
14. Божухин, В.Б. Проблемы инноваций в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства в регионе [Текст] / В.Б. Божухин // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. – 2015. – № 43. – С. 50–57.

15. Бондаренко, В.В. Механизмы внедрения экономических инструментов саморегулирования в систему управления жилищно-коммунальным хозяйством региона [Текст] / В.В. Бондаренко, В.В. Юдина, М.А. Танина // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. –2017. – № 4. – С. 203-214.

16. Бублик, Н.Д. Направления совершенствования системы управления жилищно-коммунального хозяйства муниципалитета на основе развития принципов самоорганизации населения [Текст] / Н.Д. Бублик, Д.В. Чувилин // Интернет-журнал Науковедение . – 2014. – № 6 (25). – С. 1–4.

17. Бублик, Н.Д. Проблемы и пути развития ЖКХ региона [Текст] / Н.Д. Бублик, Л.К. Шарипова, Д.В. Чувилин // Проблемы современной экономики. – 2015. – № 4. – С. 295–298.

18. Гайнанов, Д.А. Модернизация организационной структуры управления муниципальным жилищно-коммунальным комплексом [Текст] / Д.А. Гайнанов, Д.А. Герасимов // Имущественные отношения в Российской Федерации. –2014. – № 9. – С. 15–19.

19. Екимова, К.В. Разработка программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования [Текст] / К.В. Екимова, А.Н. Чернышов// Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмен. – 2015. – № 8 (225). – С. 59–64.

20. Екимова, К.В. Сущность и проблемы организации управления развитием жилищно-коммунального хозяйства региона на основе программно-целевого подхода [Текст] / К.В. Екимова, А.Н. Чернышов // Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмен. – 2015. – № 21 (238). – С. 98–103.

21. Жбанов, П.А. Организационно-экономические инновации в управлении жилищным и коммунальным хозяйством России (управленческое воздействие на систему социально-экономических отношений) [Текст] / П.А. Жбанов // Науковедение. – 2017. – № 1. – С. 92. 68

22. Занин, В.И. Новые методы и механизмы в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства города [Текст] : дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / В.И. Занин. – Москва, 2017. – 178 с.
23. Захаров, П.Н. Проблемы перехода к синергетической модели развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования [Текст] / П.Н. Захаров, А.А. Посаженников // Экономика образования. – 2015. – № 3. – С. 68–73.
24. Зеленцов, Л.Б. Аспекты создания организационно экономического механизма управления многоквартирными домами в системе ЖКХ [Текст] / Л.Б. Зеленцов, В.И. Рыльков // Инженерный вестник Дона. – 2016. – № 4. – С. 234-242.
25. Зильберова, И.Ю. Развитие организационных принципов функционирования жилищно-коммунального хозяйства региона [Текст] / И.Ю. Зильберова // Terra Economicus. – 2016. – № 3. – С. 87-91.
26. Иванов, К.А. Развитие жилищно-коммунального хозяйства в странах Европы [Текст] / К.А. Иванов // МИР (Модернизация. Инновации. Развитие). – 2015. – № 10. – С. 123–126.
27. Информационный ресурс «Реформа ЖКХ» [Электронный ресурс] Реформа ЖКХ : [сайт]. – Режим доступа: <https://www.reformagkh.ru/>.
28. Казакова, Т.Е. Подготовка кадров для инновационного развития жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Т.Е. Казакова, А.Р. Габбасова // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2014. – №1 (7). – С. 189–193.
29. Калимуллина, Э.Р. Жилищно-коммунальное хозяйство и его роль в развитии рынка жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Э.Р. Калимуллина, Н.Г. Ираева // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2014. – №1 (7). – С. 137-141.
30. Карашук, А.В. Перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства закрытых административных территориальных образований 69



Приморского края [Текст] / А.В. Каращук // Известия СПбУЭФ. – 2015. – № 2. – С. 111-113.

31. Клименков, Г.В. Организация системы управления развитием сферы ЖКХ [Текст] / Г.В. Клименков // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2014. – № 1 (7). – С. 156-164.

32. Кожевников, С.А. Комплексная оценка состояния жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях региона [Текст] / С.А. Кожевников // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2016. – № 6. – С. 96–98.

33. Комиссарова, Л.А. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект инновационного развития [Текст] / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2014. – №5 (36). – С. 73-79.

34. Комиссарова, Л.А. Европейский опыт в управлении жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2015. – № 5. – С. 145-154.

35. Комиссарова, Л.А. ЖКХ как фактор устойчивого социально-экономического развития страны [Текст] / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2016. – № 1. – С. 184–192.

36. Кондрашов, А.О. Концепция управления жилищно-коммунальным хозяйством мегаполиса на основе саморегулирования [Текст] / А.О. Кондрашов // Проблемы современной экономики. – 2014. – № 3. – С. 242–243.

37. Костарева, Л.В. Кластерный подход как способ повышения эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / Л.В. Костарева // Вестник Челябинского государственного университета. – 2014. – № 2. – С. 48–49.

38. Кузнецова, Г.Г. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект общественного управления [Текст] / Г.Г. Кузнецова, Е.Ю. Федотовская // МИР (Модернизация. Инновации. Развитие). – 2017. – № 8. – С.85–88. 70

39. Лубенец, Г.А. Рыночные механизмы развития конкуренции в сфере жилищно-коммунальных услуг [Текст] / Г.А. Лубенец // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. – 2015. – № 40. – С. 177–180.

40. Ляхов, А.Ю. Структурная модель управления жилищно-коммунальным хозяйством региона на основе системы управления жилищным фондом муниципального образования [Текст] / А.Ю. Ляхов // Вестник поволжского государственного университета сервиса. Серия: экономика. – 2014. – № 11. – С. 227–231.

41. Мазница, Е.М. Развитие инновационных процессов в жилищно-коммунальном хозяйстве: проблемы и решения [Текст] / Е.М. Мазница // Проблемы современной экономики. – 2016. – № 2. – С. 193-197.

42. Мокаев, А.М. Роль жилищно-коммунального хозяйства в развитии региональной экономики [Текст] / А.М. Мокаев // Фундаментальные исследования. – 2015. – № 1. – С. 221-225.

43. Назарова, Д.В. Негосударственные формы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве: проблемы и тенденции развития [Текст] / Д.В. Назарова // Социологический альманах. – 2017. – № 4. – С. 373-382.

44. Назарова, Д.В. Негосударственные формы управления в жилищно-коммунальном хозяйстве: проблемы и тенденции развития (по материалам социологических исследований в г. Минске) [Текст] / Д.В. Назарова // Социологический альманах. – 2015. – № 4. – С. 373-382.

45. Николаева, Н.И. Современные подходы к управлению реформированием и развитием жилищно-коммунального хозяйства региона [Текст] / Н.И. Николаева // Школа университетской науки: парадигма развития. – 2014. – № 1. – С. 34-41.

46. Обоймова, Н.Т. Организация предоставления муниципальных услуг жилищно-коммунального хозяйства в современной системе управления на территориях муниципальных образований [Текст] / Н.Т. Обоймова, А.И. Пахомова // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. – 2016. – № 1. – С. 174-177. 71

47. Перешеин, В.Ю. Вопросы мониторинга при формировании и развитии системы менеджмента качества жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / В.Ю. Перешеин // Фундаментальные исследования. – 2017. – №11. – С. 1-2.

48. Саркисян, А.А. Аспекты функционирования и тенденции развития жилищно-коммунального хозяйства и его составных элементов [Текст] / А.А. Саркисян // ИВД. – 2016. – № 1. – С. 329-335.

49. Саркисян, А.А. Некоторые проблемы функционирования и реформирования сферы жилищно-коммунальных услуг [Текст] / А.А. Саркисян // Проблемы и перспективы экономики и управления: материалы междунар. науч. конф. – Санкт-Петербург, Реноме, 2015. – С. 229-231.

50. Сеферан, Л.А. Модель формирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / Л.А. Сеферан // Науковедение. – 2015. – № 3. – С. 134-136.

51. Степаев, К.С. Концепция управления жилищно-коммунальным хозяйством на основе инноваций [Текст] / К.С. Степаев // Бизнес в законе. – 2016. – № 3. – С. 232-233.

52. Степаев, К.С. Формирование инновационной политики развития управляющих компаний жилищно-коммунальной сферы [Текст] : дис. ... канд. эконом. наук : 08.00.05 / К.С. Степаев. – Москва, 2015. – 183 с.

53. Суходолов, А.П. Жилищно-коммунальное хозяйство Иркутской области: состояние и проблемы [Текст] / А.П. Суходолов // Известия ИГЭА. – 2015. – № 5. – С. 46-56.

54. Таслунов, А.Н. Актуальные вопросы устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства (на примере г. Вологды) [Текст] / А.Н. Таслунов // Проблемы развития территории. – 2015. – № 3. – С. 33–38.

55. Татарникова, И.В. Экономические проблемы взаимодействия государства и бизнеса в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / И.В. Татарникова // Известия Российского

государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. – 2015. – № 33. – С. 213-219.

56. Тихоновскова, С.А. Системная концепция программно-целевого управления развитием муниципального жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / С.А. Тихоновская // Terra Economicus. – 2017. – № 1. – С. 314-316.

57. Чаадаев, В.К. Системный подход к созданию эффективного механизма управления муниципальным сектором ЖКХ [Текст] В.К. Чаадаев, Е.В. Григорьев // Реформа ЖКХ. – 2015. – № 1. – С. 1-3.

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

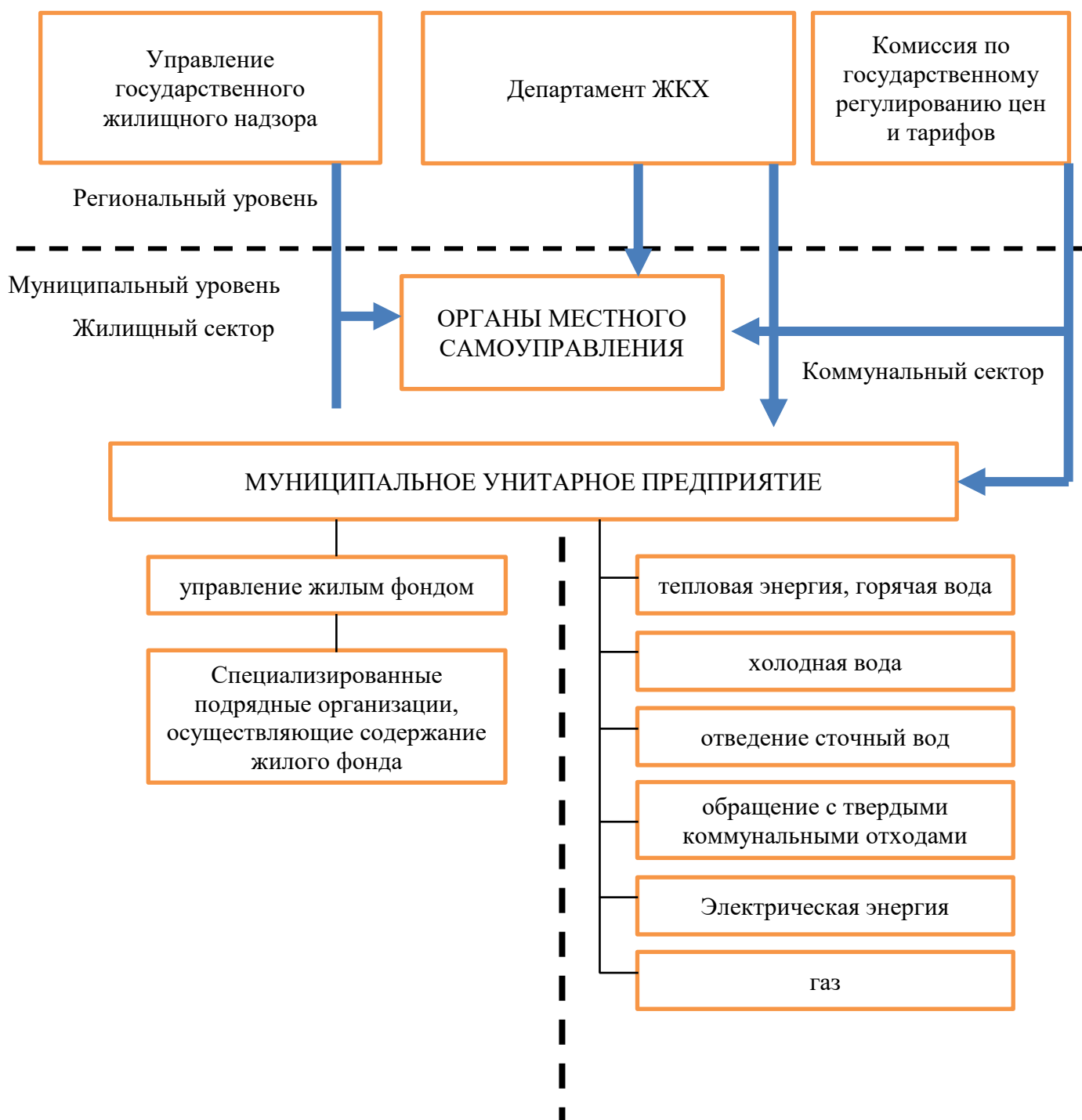


Рисунок 1 – Схема №1 управление в сфере ЖКХ

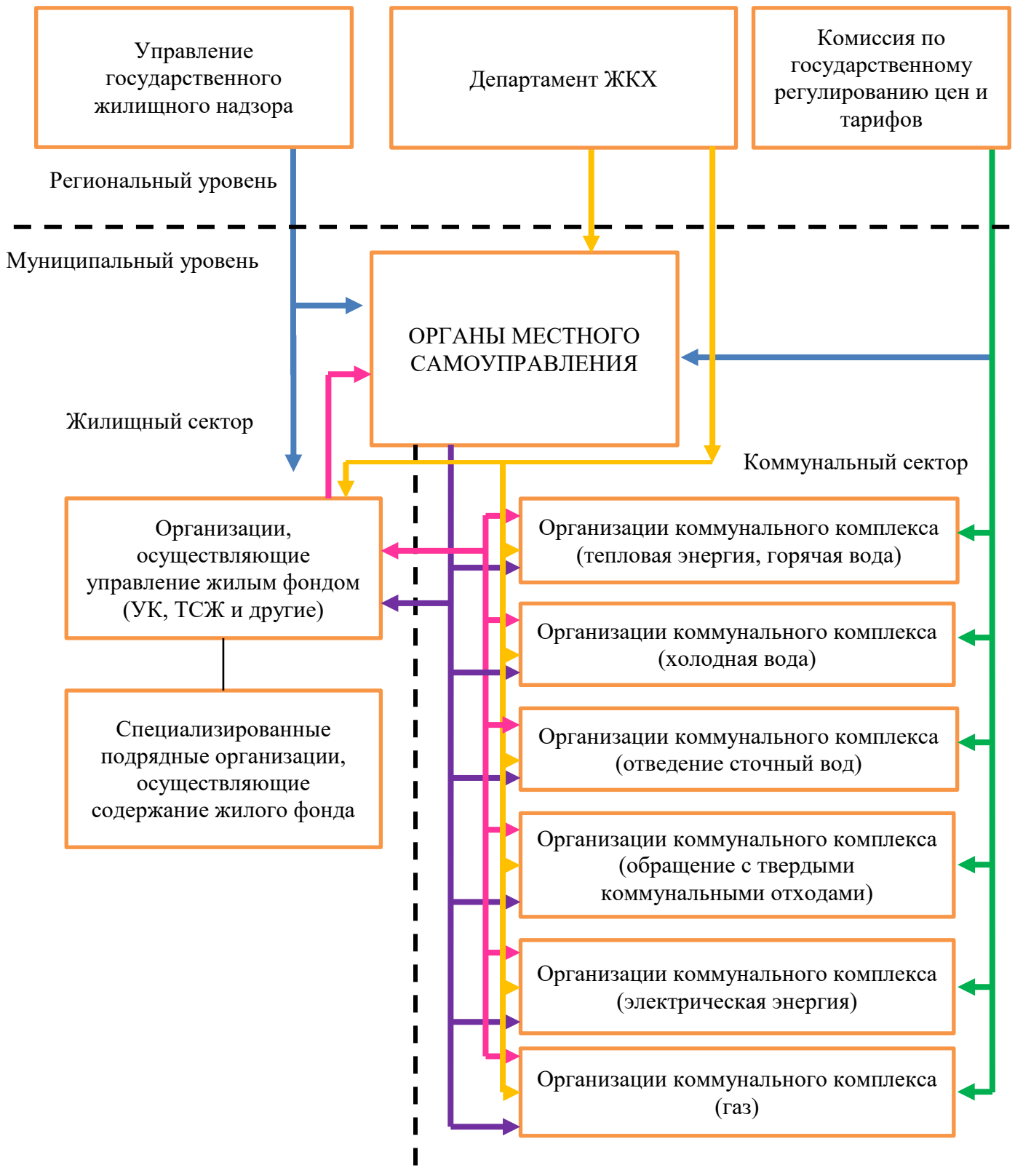


Рисунок 2 – Схема №2 управление в сфере ЖКХ

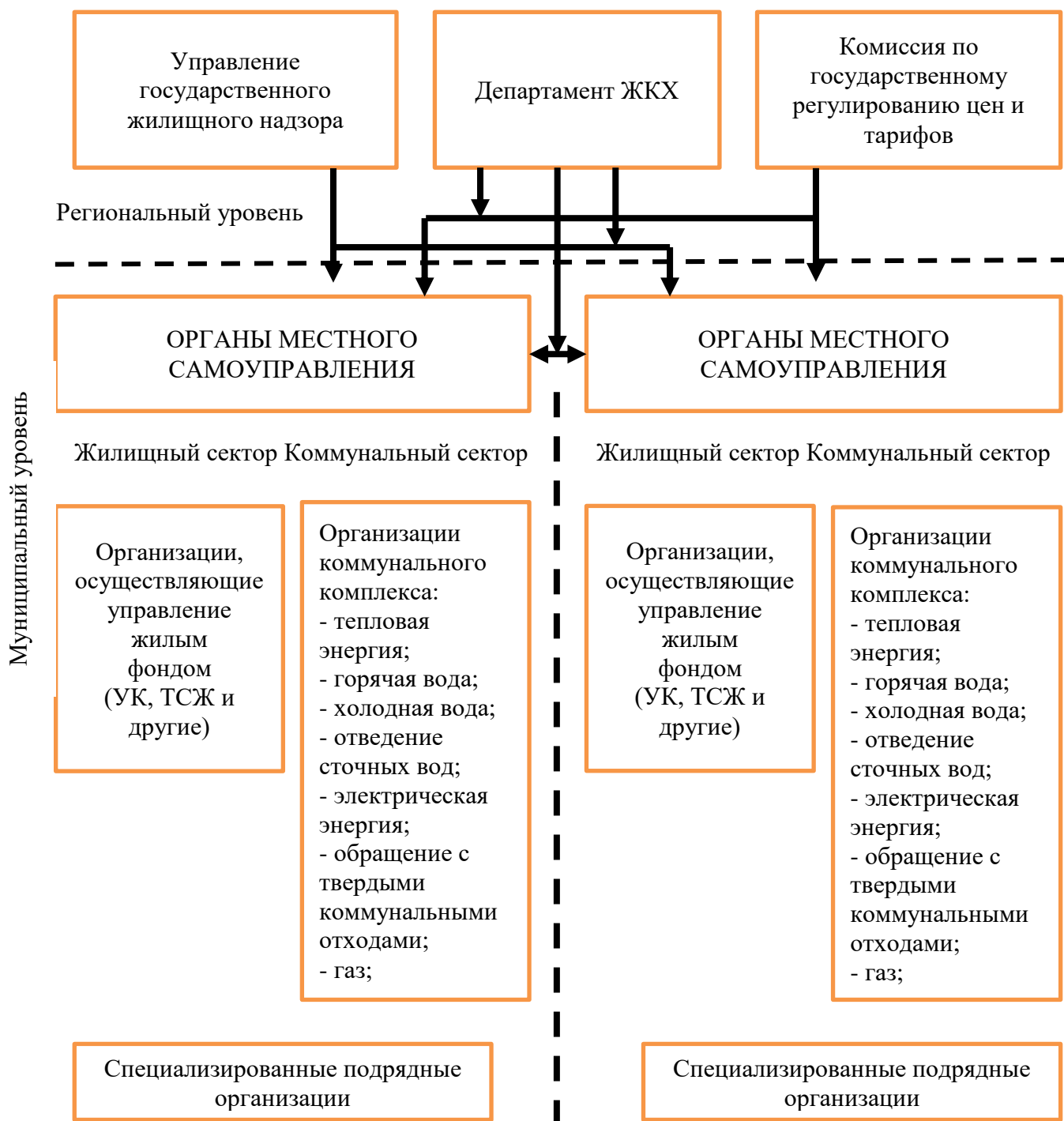


Рисунок 3 – Схема №3 управления в сфере ЖКХ



### Паспорт проекта

#### «Внедрение механизмов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении»

<b>Цель проекта</b>	Реализация общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении
<b>Задачи проекта</b>	<p>Подготовка субъектов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении;</p> <p>Разработка методики оценки эффективности работы Борисовское муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда;</p> <p>Создание системы «обратной связи» в процессе управления эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении.</p>
<b>Способ достижения цели (мероприятия проекта)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Образование органа ТОС в Грузсчанском сельском поселении.</li> <li>2. Принятие решения об организации общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в муниципальном образовании.</li> <li>3. Утверждение технологии осуществления общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда.</li> <li>4. Образование рабочей группы из членов ТОС, занимающейся вопросами эксплуатации и ремонта жилищного фонда.</li> <li>5. Образование групп общественного контроля для осуществления контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения</li> <li>6. Проведение для участников групп общественного контроля инструктажа по механизмам и процедуре осуществления общественного контроля за эксплуатацией</li> </ol>

	<p>и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения.</p> <p>7. Распределение групп общественного контроля по улицам с МКД, находящимися в управлении Борисовского муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство»</p> <p>8. Осуществление группами общественного контроля пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда муниципального образования.</p> <p>9. Подведение итогов пробного этапа общественного контроля руководителями групп общественного контроля с составлением итоговых документов (протоколов).</p> <p>10. Подведение итогов пробного этапа общественного контроля рабочей группой ТОС с составлением итогового документа (протокола).</p> <p>11. Рассмотрение на Совете ТОС итогов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда сельского поселения.</p> <p>12. Размещение итогов общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Грузсчанского сельского поселения.</p> <p>13. Принятие Советом ТОС решения об эффективности пробного этапа общественного контроля, необходимости продолжения общественного контроля и внесении вероятных корректив в методику и процедуры общественного контроля.</p>
<p><b>Результаты проекта</b></p>	<p>Разработанная методика общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении, содержащая описание субъектов, объектов общественного контроля, его параметры, индикаторы и процедуры;</p> <p>сформированный новый орган ТОС на территории Грузсчанского сельского</p>

	<p>поселения, приобретение его членами опыта реализации общественного контроля, который можно распространить в других муниципальных образованиях Белгородской области;</p> <p>протоколы Советов ТОС, содержащие результаты пробного этапа общественного контроля за эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Грузсчанском сельском поселении.</p> <p>Снижение количества жалоб по факту низкого качества оказания услуг управления многоквартирными домами на 50%.</p> <p>Удовлетворенность граждан качеством жилищно-коммунальных услуг – 90 %.</p> <p>Публикация материалов в СМИ – 5 штук.</p> <p>Распространение информационно методических материалов по вопросам общественного контроля – 300 штук.</p>
<p><b>Общий объем финансирования проекта</b></p>	<p>80000 руб.</p>