

ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖКХ В РФ

М.А. Боженков, студент

Д.Н. Небиеридзе, студент

Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина
(Россия, г. Краснодар)

DOI:10.24412/2500-1000-2022-5-4-66-68

***Аннотация.** В данной статье проведен правовой анализ реализованных российских реформ, анализируется нынешнее состояние ЖКХ в России. Проанализированы направления повышения качества государственного управления, а именно положительные стороны проектного управления, возможности концессий как сегодняшнего механизма привлечения частных инвестиций в ЖКХ, необходимость учета социальной составляющей системы управления ЖКХ. Авторы отметили, что на фоне положительных эффектов длительного процесса реформирования жилищно-коммунального хозяйства появляются и достаточно негативные явления, такие как увеличение износа основных фондов и устаревших технологий, применяемых в промышленности, нерациональный рост жилья и тарифов. Данная тема актуальна в настоящее время.*

***Ключевые слова:** ЖКХ, стратегическое планирование, государственное управление, концессии, государственно-частное партнерство.*

Стратегия становления Российской Федерации как социальной страны определяет формирование благоприятной среды, отвечающей мировым стандартам благополучия для развитых стран. Для эффективного достижения обозначенных целей и решения поставленных задач требуется научно-методическое обоснование специальных инструментов управления жилищно-коммунальным хозяйством с учетом экономических условий России. В последнее время в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации произошли существенные изменения. Таким образом, с этими изменениями совершенствовались и функции в управлении жилищно-коммунальным хозяйством, а именно переход от бюджетного финансирования отрасли к рыночным методам управления, что приводит к передаче значительной части жилья в частную собственность [1].

Масштабы указанных изменений и их влияние на экономику страны, ее социальную составляющую, в том числе на уровень жизни населения, можно назвать значительными, поскольку жилищное строительство и коммунальное хозяйство диктуются одной из основных отраслей российской экономики, обеспечение населения необходимыми услугами, а промыш-

ленность обеспечивает необходимую техническую инфраструктуру. Важнейшими реформами, реализуемыми в жилищно-коммунальном хозяйстве, определено обеспечение граждан жилищными условиями, соответствующими сегодняшним стандартам качества; переход промышленности на самокупаемость; снижение затрат производителей и поставщиков услуг; Снижение тарифов на оказываемые услуги при сохранении стандартов их качества и так далее.

Для того чтобы определить важность поставленных целей и необходимость решения насущных проблем в отрасли, необходимо изучить результат проводимых реформ в жилищно-коммунальном хозяйстве.

На фоне положительных эффектов длительного процесса реформирования жилищно-коммунального хозяйства появляются и достаточно негативные явления, такие как увеличение износа основных фондов и устаревших технологий, применяемых в промышленности, нерациональный рост жилья и тарифов [2]. Жилищно-коммунальная сфера определяется сложной системой. Так, в структуре предприятий жилищно-коммунального хозяйства наблюдается более 30 видов деятельности.

Кроме того, водоснабжение будет определено как важное среди них; теплоснабжение; водоотведение и очистка сточных вод; энергоснабжение. Основные финансовые показатели работы организаций, осуществляющих деятельность, связанную с управлением эксплуатацией жилищного фонда, не являются оптимальными, хотя некоторые показатели улучшились в положительную сторону. Игнорируя, но тот факт, что сумма прибыли увеличилась, а убыток уменьшился, чистый финансовый результат остался отрицательным, что определяет необходимость финансирования из бюджета.

Сегодня в стране действуют 15 тысяч управляющих компаний, совокупный доход которых оценивается в 2,5 триллиона рублей в год. Транзитные платежи коммунальщикам составляют 2 трлн рублей, а чистый оборот управляющих компаний составляет 500 млрд рублей, по данным Минстроя России.

На данный момент очевидно, что для решения задачи долгосрочного устойчивого формирования жилищно-коммунального хозяйства необходимо перейти к новому качеству системы управления жилищно-коммунальным хозяйством, основанной на использовании новые формы и механизмы управления. Принятие Федерального закона от № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» и Стратегии формирования жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года обусловлено началом перехода на качественно иной уровень государственного управления. Но уже сегодня можно сказать, что стратегия формирования жилищно-коммунального хозяйства охватывает достаточно короткий период времени, в течение которого невозможно решить накопившиеся за время проблемы жилищно-коммунального хозяйства. Анализируемая сфера определяется не лишь 20% всей российской экономики, но и довольно главная ее подсистема, обладающая своей спецификой повышенной социальной сущности [3]. Сегодня процесс управления сферой ЖКХ сводится к «латанию дыр», поиску финансовых средств

на модернизацию отрасли, без модификации институциональной среды.

Главный результат определяется тем, что внедрение системы управления проектами способствует повышению прозрачности и даст муниципалитету возможность оценки затрат любого рода в рамках проектов. Сложность современной ситуации в РФ объясняется не только глобальным кризисом, ориентацией экономики на сырьевые, иностранными санкциями, но и отсутствием сформированного гражданского общества, модификацией институциональной системы. определяется процессом, неразрывно связанным с формированием конституированного гражданского общества и института собственности [4]. Собственник жилья обязан учитывать содержание его в нормальном состоянии и учиться расходовать часть дохода на жилье.

Однако достаточно сложная ситуация, сложившаяся в настоящее время в российской экономике, ориентирует значительную часть населения скорее на элементарное выживание и адаптацию к новым кризисным явлениям в условиях во многом монополизированного российского рынка.

Без повышения качества государственных услуг и их предоставления в необходимом объеме невозможно обеспечить необходимый уровень жизни населения Российской Федерации. В государстве не сформирована собственная уникальная модель управления жилищно-коммунальным хозяйством, которую необходимо создать в ближайшее время для решения проблем рынка недвижимости [5]. При этом налицо переход государственного управления на качественно улучшенный уровень, что определяется одним из основных факторов формирования такой социально значимой отрасли экономики, как жилищно-коммунальное хозяйство. Анализируемая сфера достаточно велика и оказывает настолько существенное влияние на состояние всего народного хозяйства Российской Федерации, что возникает необходимость формирования системы стратегического планирования и управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Несомненно, что стратегическими целями реформирования ЖКХ определяются наращивание объемов и увеличение качества товаров, работ и услуг в ЖКХ, уменьшение удельных затрат, приведение в порядок тарифов с настоящим спросом потребителей ЖКУ. Воплощение обозначенных целей возможно лишь при модернизации обозначенной отрасли с привлечением частных инвесторов.

Управление привлечением частных инвесторов в ЖКХ нужно и необходимо с

применением концессионных и иных новых форм партнерства. Кроме того, сейчас в новых реалиях нужен поиск такого динамического равновесия частного и государственного секторов, при которых возможности рынка определяются достаточными для удовлетворения платежеспособности спроса населения, а государственная патерналистская политика разрешает обусловить потребности населения, обладающие низким доходом.

Библиографический список

1. Арьков С.В. Проблемы управления жилым хозяйством; факторы, влияющие на эффективность управления жилищным фондом и методические подходы к его управлению // Экономика строительства. – 2016. – №6. – С. 72-77.
2. Атоян Л.В. К вопросу о понятии, сущности и содержании конституционного права граждан Российской Федерации на жилище / Л.В. Атоян, Л.В. Масленникова // Эпомен. – 2019. – №27. – С. 42-49. – EDN EYVBAE.
3. Винниченко Н.А. Только проверками проблемы ЖКХ не решить: [интервью полномочного представителя президента в УрФО] // Красный Север. – 2018. – С. 5.
4. Масленникова Л.В.К.Ю.Н. К вопросу о признании граждан утратившими право пользования жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма / Л.В.К.Ю.Н. Масленникова, Е.Н. Ковальчук // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2015. – № 107. – С. 1334-1351. – EDN TPWELN.
5. Хмельков Н.В. Понятие недвижимого имущества в современном гражданском праве / Н.В. Хмельков, Л.В. Масленникова // Актуальные научные исследования в современном мире. – 2020. – № 8-5 (64). – С. 65-68. – EDN QLTPMW.

IMPROVING THE QUALITY OF PUBLIC ADMINISTRATION OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN THE RUSSIAN FEDERATION

M.A. Bozhenov, Student

D.N. Nebieridze, Student

**Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin
(Russia, Krasnodar)**

Abstract. *This article provides a legal analysis of the implemented Russian reforms, analyzes the current state of housing and communal services in Russia. The directions for increasing the quality of public administration are analyzed, namely, the positive aspects of project management, the possibilities of concessions as a current mechanism for attracting private investment in housing and communal services, the need to take into account the social component of the housing and communal services management system. The authors noted that against the background of the positive effects of a long process of reforming the housing and communal services, quite negative phenomena appear, such as an increase in the depreciation of fixed assets and outdated technologies used in industry, an irrational increase in housing and tariffs. This topic is currently relevant.*

Keywords: *housing and communal services, strategic planning, public administration, concessions, public-private partnership.*