

## **УПРАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИМ РАЗВИТИЕМ ГОРОДА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

ВОРОБЬЕВ А.А., К(П)ФУ, г.Казань, ассистент

ГИЛЬМУТДИНОВА Э.Р., К(П)ФУ, г.Казань

В настоящее время система жилищно-коммунального хозяйства функционирует недостаточно эффективно, а предоставление жилищно-коммунальных услуг не соответствует существующим требованиям российских стандартов, то задачи предоставления качественных услуг населению и формирование системы их объективной стоимостной оценки могут быть решены посредством реформирования жилищно-коммунальной сферы с возможностью привлечения средств частных инвесторов.

Проблемы жилищно-коммунального хозяйства занимают важное место в социальной политике государства. В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство остается фактором потенциальной социальной напряженности, оказывая огромное влияние на экономическую ситуацию в стране.

К основным направлениям государственной материальной помощи в сфере жилищно-коммунального хозяйства относятся:

1) предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

2) софинансирование в виде субсидирования льготных категорий граждан, а также предоставление жилья по программам помощи многодетным семьям и военнослужащим;

3) введение и поддержание ипотечной системы и ипотечного кредита в целом и накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих за счет средств государства в частности.

Таким образом, в настоящее время развитие жилищно-коммунального хозяйства и финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса должно осуществляться государством с попыткой использования инновационных путей повышения энергоэффективности в жилищно-коммунальной среде и снижения изношенности фондов за счет разработки эффективных механизмов привлечения частных средств инвесторов.

Государственное производство в сфере жилищно-коммунального хозяйства заключается в образовании государственных и муниципальных унитарных предприятий, являющихся поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

В результате анализа состояния сферы жилищно-коммунального хозяйства городов России были сформулированы основные проблемы:

1. Требуется замена и модернизация лифтов в многоквартирных домах.
2. Проблемы в сфере тарифного регулирования (слабая нормативно-правовая база, отсутствует эффективный механизм претензионной работы и так далее).
3. Требуется установка коллективных (общедомовых) приборов учета во всех домах.
4. Слабая собираемость платежей по услугам жилищно-коммунального хозяйства.
5. Высокая величина задолженности населения по услугам жилищно-коммунального хозяйства.
6. Низкая квалификация и подготовка кадров.
7. Высокая величина износа жилого фонда.

В связи с переходом в Республике Татарстан на 100-процентную оплату жилья и коммунальных услуг население активно начало

устанавливать индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

Переселение жителей ветхих домов предлагается в ближайшие пять лет осуществлять по программе социальной ипотеки, действующей в Республике Татарстан, в дальнейшем с учетом инвестиционной привлекательности территории, освобожденную от ветхих домов, будет предоставлена инвесторам под застройку с обременением по переселению граждан из непригодного жилищного фонда.

В целях повышения эффективности системы оценки деятельности органов жилищно-коммунального хозяйства городов предстоит:

1) формирование системы ежеквартального мониторинга целевых показателей;

2) включение показателей эффективности деятельности в долгосрочные целевые программы и доклады об основных результатах и направлениях деятельности отраслевых получателей бюджетных средств;

3) по каждому направлению органам местного самоуправления разработать комплекс мероприятий по улучшению результативности деятельности.

Кроме прочего, важно создать независимый мониторинг деятельности по благоустройству на основе общественных советов населения. Создание мониторинговых общественных советов по жилищно-коммунальному хозяйству города позволят вести деятельность более открыто, кроме того, советы будут обсуждать насущные вопросы конкретного двора, дома, подъезда и выдвигать предложения по решению проблем.