

*Пугачева А.М., магистрант
1 курс, Институт менеджмента,
Оренбургский государственный университет,
Оренбург (Россия)
Научный руководитель: Харькова О.М., к.э.н.
доцент кафедры государственное и
муниципальное управление
Оренбургский государственный университет
Оренбург (Россия)*

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ: ФИНАНСОВЫЕ
ВОПРОСЫ (НА ПРИМЕРЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Аннотация: регулирование жилищных отношений носит довольно сложный характер. Жилищная реформа, появление рынка жилья в значительной степени изменило административно-командные методы управления в жилищной сфере на рыночные формы управления и развития. В статье определяются состояние, проблемы и основные направления совершенствования жилищной сферы Оренбургской области.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, проблемы, пути решения, экономика, жилищно-коммунальный комплекс.

**Pugacheva A.M., Master's student
1st year, Institute of Management,
Orenburg State University,
Orenburg (Russia)
Supervisor: O. M. Kharkova, Ph. D. in Economics, Associate
Professor of the Department of State and
Municipal Management
Orenburg State University
Orenburg (Russia)**

PUBLIC ADMINISTRATION OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES: FINANCIAL ISSUES (ON THE EXAMPLE OF THE ORENBURG REGION)

Abstract: the regulation of housing relations is quite complex. Housing reform, the emergence of the housing market has largely changed the administrative and command management methods in the housing sector to market-based forms of management and development. The article defines the state, problems and main directions of improvement of the housing sector of the Orenburg region.

Keywords: housing and communal services, problems, solutions, economy, housing and communal complex.

Жилищно-коммунальное хозяйство - одна из основных отраслей экономики Российской Федерации, охватывающая разнообразный производственно-технический комплекс, спрос на продукцию, а также услуги, предоставляемые населению, практически неограничен [1].

Жилищно-коммунальное хозяйство - это стратегически важный сектор экономики, в котором граждане пользуются необходимыми повседневными услугами, создающими условия для комфортной и безопасной жизни. Социальная стабильность общества во многом зависит от стабильности и качества предложения жилищно-коммунальных услуг. Определение жилищно-коммунального хозяйства авторами научных работ трактуется по-разному, но имеет общий смысл [2].

Органом регионального управления ЖКХ в Оренбургской области является Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, которое формируется в соответствии с Уставом Оренбургской области, Законом Оренбургской области от 16 ноября 2005 года N 2706/470-III-ОЗ «О системе исполнительных органов государственной власти Оренбургской области», указом Губернатора Оренбургской области от 5 ноября 2019

года N 495-ук «О структуре исполнительных органов государственной власти Оренбургской области».

Министерство является исполнительным органом государственной власти Оренбургской области, проводящим государственную политику и осуществляющим управленческие функции в сферах строительства, градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, жилищных отношений и транспорта в пределах компетенции министерства, а также координирующим в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области, деятельность в указанных сферах иных исполнительных органов государственной власти Оренбургской области.

Задачами министерства являются:

- реализация государственной политики в сферах строительства, градостроительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, жилищных отношений и транспорта в пределах компетенции министерства;

- осуществление в пределах компетенции межотраслевой координации в установленной сфере деятельности министерства.

Общие функции и полномочия министерства:

- 1) осуществление координации деятельности государственных учреждений и организаций;

- 2) участие в разработке прогнозов социально-экономического развития Оренбургской области по вопросам, относящимся к компетенции министерства;

- 3) участие в реализации федеральных целевых, государственных программ Российской Федерации, разработке и реализации законов Оренбургской области, иных правовых актов Оренбургской области;

4) осуществление функций государственного заказчика, осуществление закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд и др.

Жилищно-коммунальный комплекс Оренбургской области – это более 50 млн. м² общей площади жилья, свыше 2,5 тысяч котельных установок различной мощности, 189 ЦТП, около 370 тыс. единиц индивидуальных источников теплоснабжения.

Суммарная мощность водозаборов 1,4 млн. м³ в сутки.

Протяженность сетей водопроводно-канализационного и теплового хозяйства – 17,9 тыс. км. Износ объектов коммунальной инфраструктуры – 51,1% [4].

Объем работ и услуг за 2019 год составил более 38 млрд. рублей, в том числе населению 26 млрд. рублей. В отраслях комплекса занято более 30 тысяч человек.

В жилищно-коммунальной сфере Оренбургской области услуги предоставляют 560 предприятий и организаций, в том числе 416 предприятий и организаций частной формы собственности или 74,3%.

В жилищной сфере работает 258 организаций, из них 256 - частной формы собственности или 99,2 %.

258 управляющих компаний получили лицензию.

В области организованы и работают 176 ТСЖ и 25 ЖК, ЖСК и иных кооперативов [4].

В коммунальной сфере 302 предприятия и организаций обеспечивает всеми коммунальными услугами жилые дома, объекты социальной сферы, организации и предприятия области, из них 160 частной формы собственности или 53 % от общего их количества [5].

В соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники всех многоквартирных домов должны выбрать способ управления своим домом: управляющей организацией,

товариществом собственников жилья (ЖК, ЖСК, и иные кооперативы), непосредственное управление.

По состоянию на 01.07.2020 года собственники 10984 многоквартирных домов (без учета домов блокированной застройки) выбрали способ управления или 95,7 %, в том числе:

- управление управляющей компанией - 7171 ед. (650,2%), из нее частной формы собственности - 6994 ед.;
- управление ТСЖ, ЖК или иным кооперативом - 275 ед. (2,5 %);
- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме – 3338 ед. (32,2 %) [5].

Оснащенность многоквартирных домов на территории области, в которых расчет за потребленные энергетические ресурсы осуществляется на основании показаний установленных общедомовых приборов учета соответствующего энергетического ресурса, составляет: холодной воды – 66,2%, горячей воды – 61%, электрической энергии – 87,7%, тепловой энергии – 69 %.

В целом по области доля объема энергетических ресурсов, отпущенных (реализованных) всем потребителям, счета за которые выставлены по показаниям приборов учета, составляет: холодной воды – 77,1%, горячей воды – 64,1%, газа – 79%, электрической энергии – 97,3%, тепловой энергии – 67,4 % [5].

По подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» на 2014-2020 годы из областного бюджета на модернизацию и капремонт объектов в 2019 году направлено 298,2 млн. рублей, в том числе: на капитальные вложения – 233,6 млн. руб., капитальный ремонт – 57,6 млн. руб. и создание резерва оборудования и материалов на случай возможных аварий, для подготовки объектов

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы к зимней эксплуатации – 7,0 млн. руб.

За счет этих средств капитально отремонтированы 5,6 км теплотрасс, нуждающихся в срочной замене, в Акбулакском, Илекском, Оренбургском районах, Абдулинском городском округе и 15,7 км водопроводных сетей в Беляевском, Кваркенском, Курманаевском, Первомайском и Светлинском районах; ведется строительство очистных сооружений в городе Бугуруслане [4].

В перечне проведенных строительно-монтажных работ 802 видов, из них:

- ремонт водоотведения – 74 объекта;
- ремонт водоснабжения (горячая вода) - 37 объектов;
- ремонт водоснабжения (холодная вода) - 53 объекта;
- ремонт теплоснабжения – 64 объекта;
- ремонт газоснабжения – 5 объектов;
- ремонт электроснабжения - 154 объекта;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, - 24 объекта (69 единиц);
- ремонт крыши - 249 объектов;
- ремонт фасада - 62 объекта;
- ремонт подвальных помещений – 3 объекта;
- ремонт фундамента многоквартирного дома - 5 объектов;
- установка ОДПУ горячей воды - 6 объектов;
- установка ОДПУ холодной воды - 12 объектов;
- установка ОДПУ тепловой энергии - 12 объекта;
- установка ОДПУ электрической энергии - 7 объектов;
- ремонт прочих видов конструктивных элементов – 35 объектов [4].

Структура фактического финансирования проведенных работ имеет вид:

- средства местных бюджетов – 3 506 041,4 руб.;
- собственников помещений в МКД – 1 727 132 587,63 руб.

В области были проведены реорганизационные мероприятия по оздоровлению муниципальных предприятий и во вновь актуализированный график передачи в концессию объектов ЖКХ вошли 23 МУП.

В настоящее время деятельность жилищно-коммунального комплекса в Оренбургской области характеризуется неадекватным содержанием жилищного фонда, значительным снижением работоспособности жилых домов, недостаточным качеством предоставляемых услуг, неэффективным использованием топливно-энергетических ресурсов и загрязнением окружающей среды. Причины вышеуказанных проблем:

- недостаточное финансирование ремонта жилищного фонда;
- высокий износ основных фондов муниципального комплекса и технологическая отсталость многих объектов муниципальной инфраструктуры;
- политизированные и непрозрачные методы ценообразования на коммунальные услуги [5].

Ключевые пути решения проблем в сфере ЖКХ

1. Государственный контроль:

- нужно пересмотреть систему тарифообразования. Она должна быть максимальна простая и ориентированная на жителей страны;
- правовая ответственность за недобросовестную деятельность организаций ЖКХ, участие в коррупционных схемах, формировать фиктивные ТСЖ и т.д.;
- нужен государственный контроль за качеством услуг, которые предоставляются жителям;

- ликвидировать монополию на рынке организаций ЖКХ, формировать

и поддерживать конкурентную среду.

2. Модернизация коммунальной инфраструктуры. Полное обновление систем коммуникаций повысит эффективность работы. Для снижения энергопотерь нужно установить систему энергосбережения в многоквартирных домах, и усовершенствовать приборы учёта. Обеспечить растущие потребности населения в энергоносителях смогут новые более мощные источники. Их создание экономически окупится менее чем за пять лет - привлекательный проект для инвестиций.

3. Общественный контроль. Нужно создать общественные организации для осуществления контроля за проведением капитального ремонта, оценки качества и стоимости работ, запрашивания конкретных услуг (расширение парковки, детских площадок, озеленения и т.п.).

Таким образом, целью развития и улучшения жилищно-коммунального хозяйства является создание комфортных условий для приведения жилых помещений и городской инфраструктуры к тем стандартам качества, которые обеспечат благоприятные условия для жизни населения. Денежная поддержка объектов жилищно-коммунального хозяйства обеспечит жилищный фонд коммунальной инфраструктурой и повысит качество коммунальных услуг.

Список использованных источников

1 Административное право: учебно-методический комплекс / Т.В. Телятицкая, А. П. Куракова. – Минск: Издательство МИУ, 2017. – 300 с. – ISBN 985-490-859-5.

2 Административное право России: учебник / Н. В. Румянцева и др. – Москва: Юнити-Дана, 2019. – 759 с. - ISBN 978-5-238-02918-4.

3 Арсланбекова А.З. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект государственного управления и государственного регулирования

[Электронный ресурс] / А.З. Арсланбекова // Юридический вестник Дагестанского государственного университета. – 2020. - №3. – С.154-162. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhilischno-kommunalnoe-hozyaystvo-kak-obekt-gosudarstvennogo-upravleniya-i-gosudarstvennogo-regulirovaniya>

4 Портал Правительства Оренбургской области – официальный сайт – электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.orenburg-gov.ru/>

5 Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://minstroyoren.orb.ru/>