

Н.И. Пастухова

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГ ЖКХ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Рассматривается структура и предлагаются направления развития организационно-экономического механизма повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном образовании в современных социально-экономических условиях.

Ключевые слова: муниципальное образование; жилищно-коммунальное хозяйство; качество жилищно-коммунальных услуг; организационно-экономический механизм.

We consider the structure and suggest directions for the development of organization and economic mechanism to increase the quality of housing and communal services in a municipal district under modern socio-economic conditions.

Keywords: municipal district; housing and communal services; quality of housing and communal services; organization and economic mechanism.

В современных социально-экономических условиях актуальной становится проблема разработки организационно-экономического механизма повышения качества услуг ЖКХ, включающего:

- создание законодательной и нормативно-правовой базы, учитывающей особенности региона и муниципального образования. Однако ЖКХ представляет в первую очередь муниципальную инфраструктуру и его деятельность должна регулироваться местными нормами;

- изменение механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства на основе разделения функций заказчика, управляющих компаний, исполнителя и потребителя, обладающего контрольными функциями;

- развитие конкурентных отношений государственных, муниципальных и частных организаций на основе реформы естественных монополий, муниципальных унитарных предприятий и привлечения в сферу ЖКХ крупных корпораций и сетевых структур на принципах государственно-частного партнерства.

Организационно-экономический механизм формирования в регионах Российской Федерации муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги населению обеспечивает:

- для органов местного самоуправления – нормативно-правовую основу условий предоставления населению жилищно-коммунальных услуг, порядка установления бюджетных обязательств по их назначению и виду перед каждым предприятием ЖКХ, порядка установления правил целевого использования средств потребителей услуг и средств местного бюджета, а также механизм установления ответственности каждого из предприятий ЖКХ за объемы и качество предоставляемых ими услуг;

- для предприятий ЖКХ – определение нормативных (планируемых) условий организации поставок услуг гражданам, а также инструмент определения реальных финансовых возможностей для прогнозирования и фактического осуществления финансово-хозяйственной деятельности;

- для граждан-потребителей услуг – механизм установления условий оплаты в зависимости от исполнения предприятиями ЖКХ плановых или нормативных показателей объема и качества услуг, т.е. реализацию порядка оплаты услуг в соответствии с их объемом и качеством.

Наиболее приоритетными задачами развития организационно-экономического механизма повышения качества услуг ЖКХ являются:

- экономические – уменьшение расходов муниципального бюджета;

- социальные – повышение качества содержания жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг;

- структурные – развитие рыночных отношений в ЖКХ муниципального образования, эффективное управление жилищным фондом.

Проведенное нами исследование опыта западноевропейских стран показывает, что свободные рыночные отношения в жилищном хозяйстве не всегда приводят к положительным результатам. Для части населения проживание в домах при существующих условиях рынка оплатить невозможно. При этом, наоборот, для многих людей свободный рынок практически не дает шанса получить в пользование собственную квартиру в многоквартирном доме (МКД). Поэтому государство вынуждено устанавливать в жилищной сфере законодательные и финансовые условия.

Проведенные нами исследования позволили установить основные направления развития организационно-экономического механизма повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования:

1. Повышение инициативы собственников жилья в МКД. От этого фактора зависит качество обслуживания и ремонта и, в конечном счете, уровень их жизни. Проведенные исследования показали, что по мере роста платы за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги увеличения активности участия населения в управлении многоквартирным домом, как это прогнозировали эксперты, пока не наблюдается

Решение проблемы улучшения содержания и обслуживания жилищного фонда заключается, во-первых, в устранении существующих административных барьеров, во-вторых, в создании максимально благоприятных условий для субъектов, заинтересованных в повышении качества жилищно-коммунальных услуг.

Для решения указанных выше проблем и повышения конкуренции в сфере жилищно-коммунального хозяйства необходимы поправки в Жилищный кодекс

РФ. Последние должны ограничить возможность выбора способа непосредственного управления МКД, количество помещений в котором превышает шестнадцать и более единиц. Это мероприятие создаст условия для увеличения притока инвестиций в эту сферу со стороны малого и среднего бизнеса.

2. Развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания многоквартирных жилых домов. В общественном сознании жилищно-коммунальная реформа пока ассоциируется только с ростом стоимости жилищно-коммунальных услуг без существенного улучшения их качества. Сдерживание роста цен на рынке жилищных услуг и повышение их качества возможно только путем разгосударствления и развития конкуренции. Активная политика ресурсосбережения должна начинаться с обязательной установки во всех многоквартирных домах приборов учета дорогих дефицитных ресурсов (электроэнергия, вода, тепло, газ). Это мероприятие также повысит качество жилищно-коммунальных услуг.

3. Важным резервом повышения качества услуг в ЖКХ является развитие государственно-частного партнерства (ГЧП). В отрасли необходимо дальнейшее развитие инструментов для привлечения внебюджетных средств и непосредственного вовлечения бизнес-структур и частного капитала в реконструкцию объектов ЖКХ на принципах ГЧП. В этот процесс должны активно включиться банки и другие финансовые институты, для чего предлагается реализовать ряд нормативно-правовых мер, снижающих финансовые риски.

С целью повышения эффективности управления ЖКХ на муниципальном уровне унитарные предприятия, которые имеют отрицательный бухгалтерский баланс, должны быть ликвидированы в первоочередном порядке. К управлению коммунальными объектами, находившимися в хозяйственном ведении этих предприятий, целесообразно привлечь частные бизнес-структуры.

С целью снижения риска инвесторов специализированная государственная

структура должна сформировать унифицированные требования. Она же для создания гарантий по кредитам на модернизацию инженерных сетей может создать коммунальный гарантийный фонд.

4. Реформирование тарифной системы жилищно-коммунального хозяйства. Первоочередной мерой является переход к среднесрочным тарифам, рассчитанным на несколько лет. Это особенно важно при государственно-частном партнерстве на основе концессионного соглашения. Исследование передового зарубежного опыта подтверждает эффективность этого направления реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Для реализации этого мероприятия целесообразно использование мониторинга за выполнением плана по установленным индикаторам, который заменит нынешний финансовый аудит. Для этого должна быть сформирована программная методика с применением прозрачной системы целевых индикаторов.

5. Повышение эффективности государственной бюджетной политики. Задача заключается в том, чтобы направить финансовые потоки от организаций ЖКХ в виде помощи из бюджета гражданам, которые в ней реально нуждаются. Проведенные исследования показали, что переход на экономическую систему управления с развитием конкуренции и частной инициативы повысит качество жилищно-коммунальных услуг и одновременно сни-

зит их стоимость. Требуется также переход от дотирования организаций ЖКХ, расходования средств «на подготовку к зиме» к финансированию целевых программ.

Таким образом, организационно-экономический механизм формирования муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги населению позволяет решить большинство задач государственной политики реформирования экономических отношений в жилищно-коммунальной сфере, а также полностью исключить отдельные проблемы, тормозящие развитие предприятий ЖКХ.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Васильев Н.В.* Правила оказания услуг ЖКХ. М.: Изд-во Моск. фин.-пром. акад., 2011. 160 с.
2. *Дроздов Г.Д., Графов А.А.* Управление качеством услуг ЖКХ на основе инноваций. СПб.: Изд-во СПбГУСЭ, 2011. 192 с.
3. *Дроздов Г.Д., Киреенко А.М.* Информационные технологии ЖКХ мегаполиса. СПб.: Изд-во СПбГУСЭ, 2011. 159 с.
4. *Лаврентьева Н.П. [и др.]* Социальная политика и управление в социальной сфере. Ульяновск: Изд-во УлГТУ, 2009.
5. *Савина И.А.* Моделирование системы управления качеством в ЖКХ. Тамбов: Изд-во Тамб. гос. тех. ун-та, 2006. 88 с.
6. *Черняк В.З.* Развитие, управление, экономика. М.: КноРус, 2011. 169 с.