

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт финансов, экономики и управления

(наименование института полностью)

38.04.02 Менеджмент

(код и наименование направления подготовки)

Государственное управление и администрирование

(направленность (профиль))

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему: Управление системой жилищно-коммунального хозяйства
в регионе «на примере г. Севастополя»

Обучающийся

А.В. Луцай

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

канд. экон. наук, Д.А. Константинович

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2024



Росдистант

ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДИСТАНЦИОННО

Содержание

Введение.....	5
1 Теоретические основы управления системой жилищно-коммунального хозяйства в регионе.....	9
1.1 Понятие жилищно-коммунального хозяйства.....	9
1.2 Нормативно-правовые основы управления системой жилищно-коммунального хозяйства.....	18
1.3 Реформа жилищно-коммунального хозяйства: суть и основные направления.....	24
2 Управление системой ЖКХ г. Севастополя.....	34
2.1 Современное состояние сферы ЖКХ в России.....	34
2.2 Характеристика системы управления сферой жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь.....	44
3 Проблемы и перспективы системы управления ЖКХ в регионе.....	62
3.1 Проблемы управления сферой ЖКХ в Российской Федерации.....	62
3.2 Проблемы и пути совершенствования управлением сферой жилищно-коммунального хозяйства города Севастополя.....	69
Заключение.....	83
Список используемой литературы и используемых источников.....	88

Введение

Настоящее исследование обладает значительной актуальностью и научной значимостью. Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является стратегически важной сферой, оказывающей существенное влияние на качество жизни населения в любой стране. Согласно Федеральному закону № 131 от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», жилищно-коммунальное хозяйство относится к вопросам муниципального уровня, являясь при этом крупнейшей подсистемой региональной экономики. Результаты реформирования жилищно-коммунального сектора оказывают существенное влияние на различные аспекты отраслевой, региональной и муниципальной экономики. Это влияние обусловлено сложной взаимосвязью между жилищно-коммунальным комплексом и социально-экономическими ландшафтами регионов и муниципалитетов.

Жилищно-коммунальное хозяйство включает в себя различные виды деятельности, такие как обслуживание зданий, инженерных сетей, и оборудования, проведение ремонтно-строительных работ и поддержание их в порядке. Оно состоит из различных объектов, созданных для обеспечения жильцов комфортными условиями проживания.

К сожалению, долгое время жилищно-коммунальному хозяйству не уделялось должного внимания и финансирования со стороны государства. Итогом такого подхода стали высокий износ зданий и коммуникаций, увеличение риска коммунальных аварий и т.д. В настоящее время государственное регулирование общественных отношений в этой сфере остается неполным. Это объясняется различными факторами, такими как быстрый рост ЖКХ и сложность социальных взаимодействий в этой сфере.

В настоящее время в России проходит масштабное реформирование ЖКХ, среди задач которого выведение отрасли на современный уровень, соответствующий стандартам комфортного проживания, которые включают множество параметров – от температуры воды до благоустройства

придомовой территории. Это подтверждается и законодательно, так, согласно Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, принятой Распоряжением Правительства РФ от 31.10.2022 №3268-р, «государственная политика России в сфере жилищно-коммунального хозяйства направлена на повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения» [39].

Задачи реформы настолько масштабны, что их решение требует совместных усилий государства и общества. Одновременно государство должно активно решать вопросы социального обеспечения, возрождать жилищно-коммунальную инфраструктуру, обновлять жилищный фонд, повышать качество коммунальных услуг и снижать их издержки. Комплексная и масштабная реформа ЖКХ ставит перед государством ряд задач, требующих тщательного анализа и выработки эффективных мер по их решению.

Изложенное определило выбор и основные направления исследования.

Объект исследования – управление региональной системой жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь.

Предмет исследования – социально-правовые отношения, возникающие в процессе управления региональной системой жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь.

Цель работы – комплексное исследование управления региональной системой жилищно-коммунального хозяйства на примере г. Севастополь.

Гипотеза исследования основывается на предположении о том, что в настоящее время состояние жилищно-коммунального хозяйства обусловлено прошедшим периодом, когда ему не уделялось достаточное внимание со стороны властей и данная сфера требует серьезных преобразований.

Для реализации поставленной цели в работе решались следующие задачи:

- рассмотреть понятие ЖКХ;
- привести нормативно-правовые основы управления системой ЖКХ;
- изучить реформу жилищно-коммунального хозяйства, ее суть и основные направления;
- провести анализ современного состояния сферы ЖКХ в России;
- охарактеризовать систему управления сферой жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь;
- обозначить проблемы управления сферой ЖКХ в Российской Федерации;
- выявить проблемы и пути совершенствования управлением сферы жилищно-коммунального хозяйства города Севастополя.

Теоретико-методологическую основу исследования составили: научные труды отечественных и иностранных исследователей, в которых исследуются вопросы управления ЖКХ в регионе.

Основные для текущего исследования: Различным аспектам развития и функционирования ЖКХ в России посвящены труды таких исследователей, как Д.С. Ващишин, К. П. Грабов, Е.А. Киселев, А.Н. Кириллова, Л.А. Комиссарова, С.А. Кожевников, И.Н. Корнеева, П.Н. Кострикин, Л. А. Манухина, Т. К. Нарезная, Б. С. Сухачева, А.А. Титов, Г.В. Шероховец и др.

В то же время, следует констатировать, что, несмотря на многочисленные исследования в рассматриваемой сфере, проблема управления системой ЖКХ, в том числе и на региональном уровне, а также основных направлений ее дальнейшего совершенствования сохраняют актуальность как в теории, так и в практике.

Нормативно-правовую базу работы составили Конституция Российской Федерации [9]; Жилищный кодекс Российской Федерации [5]; Федеральные Законы РФ: «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [50], «О Фонде содействия реформированию

жилищно-коммунального хозяйства» [48]; Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 №3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» [39]; государственная программа «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя» [35].

Необходимость дальнейшего изучения данных вопросов и решения имеющихся проблем и обуславливает актуальность темы настоящего исследования.

Методы исследования. В ходе исследования использовались общие и специальные методы научного познания. Общими явились методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, обобщения и аналогии.

Опытно-экспериментальная база исследования основывается на данных Федеральной службы государственной статистики, Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым; Минстроя России.

Диссертационное исследование обладает научной новизной за счет раскрытия различных теоретико-методологических принципов, а также формулирования практических рекомендаций, направленных на развитие системы управления в сфере ЖКХ в рамках конкретного региона.

Теоретическая значимость исследования заключается в том, что изложенные в работе теоретические принципы могут послужить основой для будущих исследований актуальных вопросов государственного и муниципального управления. В частности, это касается системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в регионе на примере Севастополя.

Практическая значимость проведенного исследования состоит в анализе управления региональной системой жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь, выявлении существующих проблем и поиске путей их решения.

Результаты исследования характеризуются достоверностью и обоснованностью, что обусловлено множеством факторов. Положения и выводы диссертации приобретают обоснованность и достоверность благодаря аргументированной постановке цели исследования, формулировке задач и разработке теоретических обобщений. Эти обобщения опираются на результаты последних исследований, проведенных авторитетными зарубежными и российскими учеными. Непосредственное участие автора в исследовании проявилось в определении цели исследования, постановке и решении задач, выборе предмета и объекта исследования, поиске, сборе и обработке необходимой информации, относящейся к магистерской диссертации 2022-2024 гг.

Результаты исследования представляются, обсуждаются и апробируются на научно-практических конференциях, сопровождаются публикацией сборника научных статей (тезисов), в котором отражены основные выводы и положения, полученные в ходе диссертационного исследования.

На защиту выносятся.

Во-первых, на сегодняшний день перед правительством стоят следующие важнейшие и первоочередные задачи: восстановление инженерных и коммуникационных систем; снижение уровня износа жилищного фонда РФ; организация работы по взысканию долгов в ЖКХ.

Во-вторых, состояние коммунального хозяйства Севастополя отражает последствия стратегий управления и финансирования, принятых в предыдущие десятилетия. Несмотря на умеренный износ инфраструктуры, основная проблема заключается в исчерпании ресурсов, предназначенных для образования, транспортировки и переработки отходов.

В-третьих, предложения по:

- избавлению от аварийного и старого жилья;
- вовлечению жителей в управление многоквартирными домами и улучшение эффективности управления жилыми домами;

- совершенствованию жилищного фонда в направлении повышения энергоэффективности;
- обеспечению социальной защиты определенных групп граждан при оплате за коммунальные услуги;
- улучшению тарифной политики для большей прозрачности и понимания со стороны населения;
- привлечению частных инвесторов к управлению и развитию жилищно-коммунальной инфраструктуры через развитие частно-государственных партнерств.

В-четвертых, необходимо создать государственные управляющие организации для управления основной частью жилищного фонда города с последующим переходом к конкурентной среде с участием собственников МКД при выборе способа управления.

В-пятых, модернизация и развитие городской инфраструктуры будут способствовать рациональному совмещению государственных и частных капиталовложений, увеличить потенциал регионов для привлечения инвестиций и улучшить качество подготовки и осуществления инвестиционных проектов в сфере коммунального хозяйства.

В-шестых, предлагаемые мероприятия позволят достичь более высокой результативности в управлении жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Структура магистерской диссертации. Работа состоит из введения, 3 разделов, 7 подразделов, заключения, содержит 25 рисунков, 4 таблицы, списка используемой литературы и используемых источников (63 источника). Основной текст работы изложен на 95 страницах.

1 Теоретические основы управления системой жилищно-коммунального хозяйства в регионе

1.1 Понятие жилищно-коммунального хозяйства

Одним из приоритетов национальной жилищной политики России является обеспечение комфортных условий проживания и доступности коммунальных услуг для населения. За последние десятилетия качество коммунальных услуг значительно снизилось из-за устаревших технологий и высокого уровня износа инфраструктуры. Это привело к увеличению аварийности, затрат и инвестиционных рисков, что затрудняет привлечение частных инвестиций в сектор коммунальных услуг [61].

Отношения, связанные с общей собственностью и регламентирующее пользование, обладание и распоряжение различными объектами для общего использования, находящимися в жилых домах, урегулированы в национальном законодательстве многих государств.

В жилищной сфере объединения собственников недвижимости носят различные названия, такие как кондоминиумы, товарищества и ассоциации [59].

Концепция товариществ собственников жилья возникла в XIX веке в Англии и ознаменовала собой начало трансформационных изменений в жилищном секторе. Закон о строительных обществах, принятый в 1836 году, регулировал организацию и деятельность ассоциаций, участвующих в строительстве и обслуживании жилья [60].

Фактический переход экономики в рамках социального государства предполагает, по мнению В.Н. Казакова, «повышения качества принимаемых решений на всех уровнях управления по развитию социальной сферы, их соответствия вызовам времени, что в свою очередь, вызывает необходимость конкретизации функций государства в реализации социальной политики, расширение диапазона социализации экономики» [7].

По мнению Н.В. Проваленова, особую позицию в общей системе организации жизнедеятельности граждан с учётом их нужд в рамках современного общества заняли уровень обеспеченности его жилищно-коммунальными услугами надлежащего качества [37].

Сфера жилищно-коммунального хозяйства в настоящее время имеет огромное значение в экономике России. Оно является неотъемлемым аспектом городской жизни, поскольку напрямую влияет на существование человека в городе. Уровень качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг существенно воздействует на общее качество жизни. Без эффективной работы данной сферы не представляется возможным обеспечение населения жилищно-коммунальными услугами надлежащего качества.

В течение длительного времени государство применяло «линейный» подход к управлению, основанный на равенстве между управляющим воздействием и его результатом. Основное внимание уделялось проблемным аспектам отрасли, при этом все ресурсы направлялись на их решение без учета внешних факторов и влияния на внутрисистемные связи. Этот метод оказывался эффективным на короткий срок, но в долгосрочной перспективе его эффект был минимальным или даже негативным.

Современный альтернативный подход к управлению ЖКХ в России основан на понимании отрасли как сложной неравновесной системы, способной к саморегуляции. В этом случае поддерживающее воздействие менее узко направлено и стимулирует дальнейшее развитие сектора, считают А.А. Попов и А.М. Трамова [23].

Несмотря на наличие значительного количества нормативно-правовых документов, регламентирующих меры по повышению эффективности и надежности работы жилищно-коммунального хозяйства, состояние отрасли и динамика обслуживания населения продолжают ухудшаться [62].

Материальная база жилищно-коммунального хозяйства всегда развивалась по остаточному принципу ресурсообеспечения и находилась в неудовлетворительном состоянии во все времена, но наиболее заметно она

деградирует в последние годы, несмотря на то, что значительная часть расходов местных бюджетов направляется на мероприятия по повышению надежности отрасли.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой составной элемент социальной инфраструктуры. М.Ю. Алимова сообщает, что «Социальная инфраструктура – это совокупность отраслей и видов деятельности, способствующих комплексному воспроизводству человека в процессе реализации его личных и общественных потребностей посредством предоставления различного рода услуг» [1, с. 426].

Существуют различные подходы к вопросу внутреннего строения и классификации составляющих социальной инфраструктуры. А.А. Попович [24, с. 958] сообщает о том, что один из подходов к составу социальной инфраструктуры рассматривает три функционально-целевых блока (Рисунок 1):

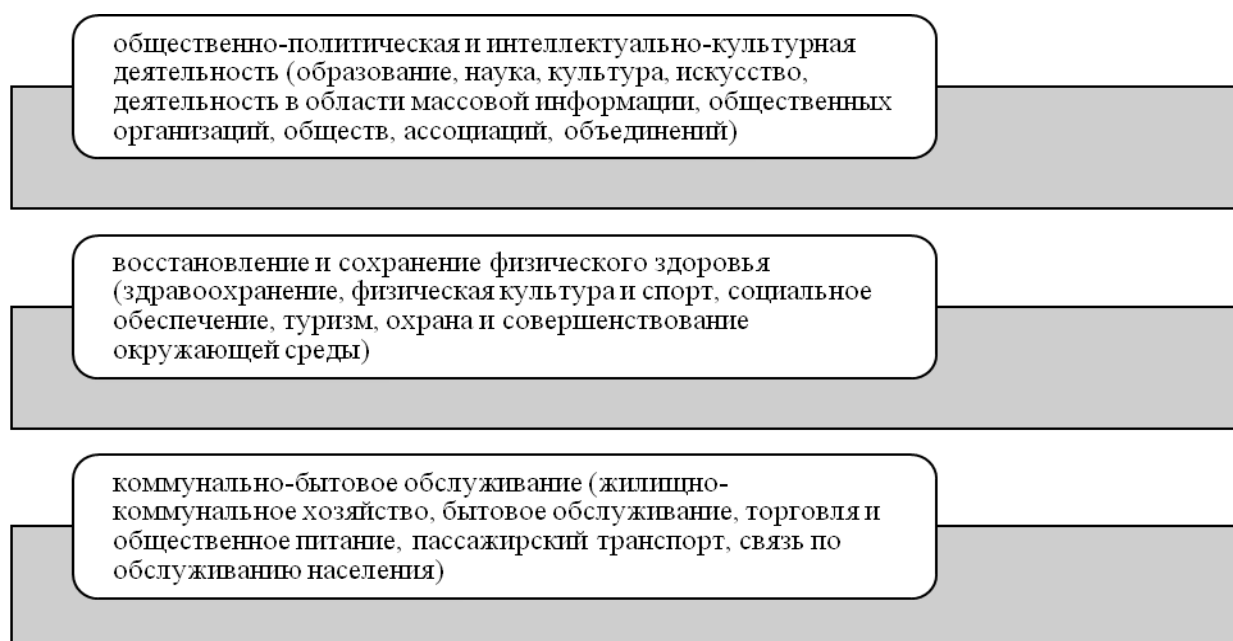


Рисунок 1 – Функциональные блоки социальной инфраструктуры

К наиболее значимым целевым функциям социальной инфраструктуры можно отнести: создание условий для формирования прогрессивных

культурных потребностей. Жилищный сектор экономики, в котором переплелись важнейшие социально-экономические связи – это комплекс, который включает несколько смежных предприятий и организаций, работающих в сфере производства и социального обслуживания населения. Они взаимосвязаны, но функционируют достаточно независимо друг от друга. Основная цель их работы – обеспечить людей своим жильем.

По мнению И.С. Саввиной, уровень развития и масштабы деятельности жилищно-коммунального хозяйства оказывают непосредственное влияние на благосостояние населения, уровень жизни и санитарные условия. Кроме того, этот сектор играет роль в поддержании чистоты воды и воздуха, повышении производительности труда [42, с. 26].

Ю.П. Свит дает такое определение: «Жилищно-коммунальное хозяйство – это отрасль экономики, обеспечивающая необходимые условия жизнедеятельности человека, влияющая на социальную обстановку в стране, являющаяся одним из мощнейших потребителей ресурсов» [43, с. 45].

Задача отрасли – удовлетворение жилищно-бытовых потребностей населения и его расселение в соответствии с нуждами растущего народного хозяйства страны. ЖКХ обеспечивает функционирование инженерной инфраструктуры, различных зданий населенных пунктов, создает удобства и комфортность проживания и нахождения в них граждан путем предоставления им жилищно-коммунальных услуг. В «Современном экономическом словаре» [38] под жилищно-коммунальным хозяйством понимается комплекс услуг, оказываемых населению для обеспечения коммунальных нужд. Обслуживание городской инфраструктуры включает в себя различные основные услуги, такие как водоснабжение, энергоснабжение, отопление, канализационные системы, общественный транспорт, уборка и содержание.

Жилищно-коммунальное хозяйство, исходя из функциональных и технологических особенностей, включает в свой состав виды деятельности по оказанию следующих услуг: водоснабжение, водоотведение, включая

ливневую канализацию, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (включая сжиженный и природный газ) – промышленно-индустриального характера; очистку сточных вод, включая утилизацию осадков сточных вод, сбор, вывоз, утилизация и захоронение бытовых отходов, уборку улиц, дорог, площадей (зимняя и летняя) – обеспечивающих санитарно-экологическую безопасность территории населенных пунктов; строительство и ремонт дорог, тротуаров, мостов, тоннелей и берегозащитных сооружений, озеленение улиц и дорог, содержание лесопаркового хозяйства, уличное освещение – обеспечивающих благоустройство населенных пунктов; содержание и ремонт жилых домов, включая лифтовое хозяйство, уборку и благоустройство придомовых территорий – по обслуживанию жилищного фонда; бани, прачечные, гостиницы, ритуальные услуги, учет недвижимости; транспортные услуги (трамвай, троллейбус), считает А. Фатуллаев [46, с. 155].

Согласно ст. 275.1 Налогового кодекса РФ [17] к объектам жилищно-коммунального хозяйства относятся жилой фонд, гостиницы (за исключением туристических), дома и общежития для приезжих, объекты внешнего благоустройства, искусственные сооружения, бассейны, сооружения и оборудование пляжей, а также объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, специальные машины и механизмы, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства [63].

И.А. Плотникова и И.В. Сорокина [21, с. 56] включают в состав ЖКХ следующие элементы (Рисунок 2):

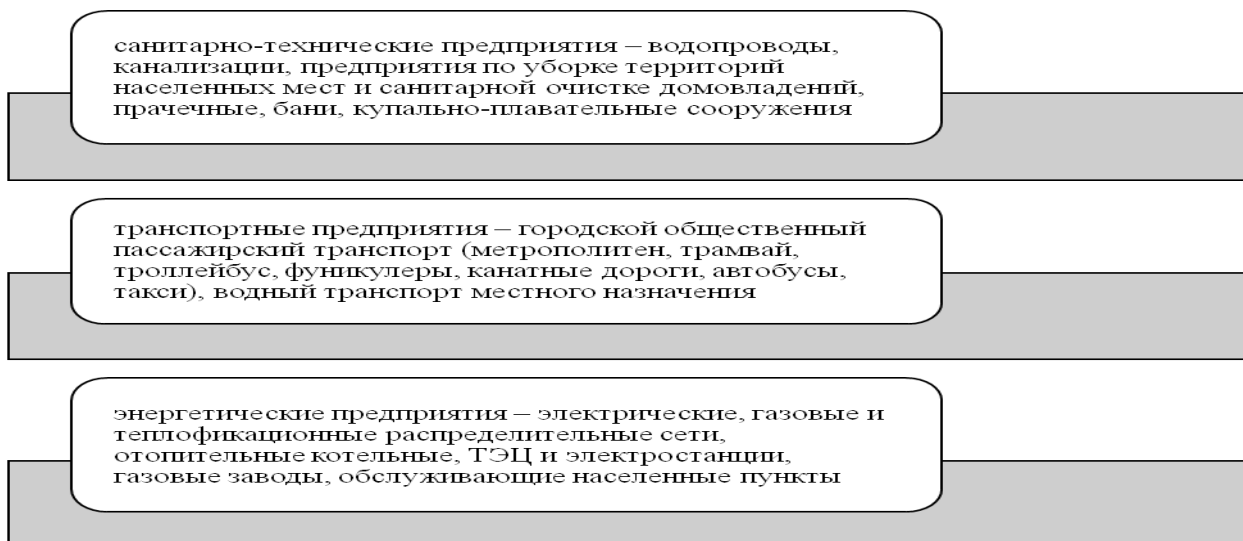


Рисунок 2 – Элементы ЖКХ

ЖКХ, по мнению М.А. Боженова и Д.Н. Небиеридзе [3, с. 66] подразумевает выполнение следующих функций (Рисунок 3):

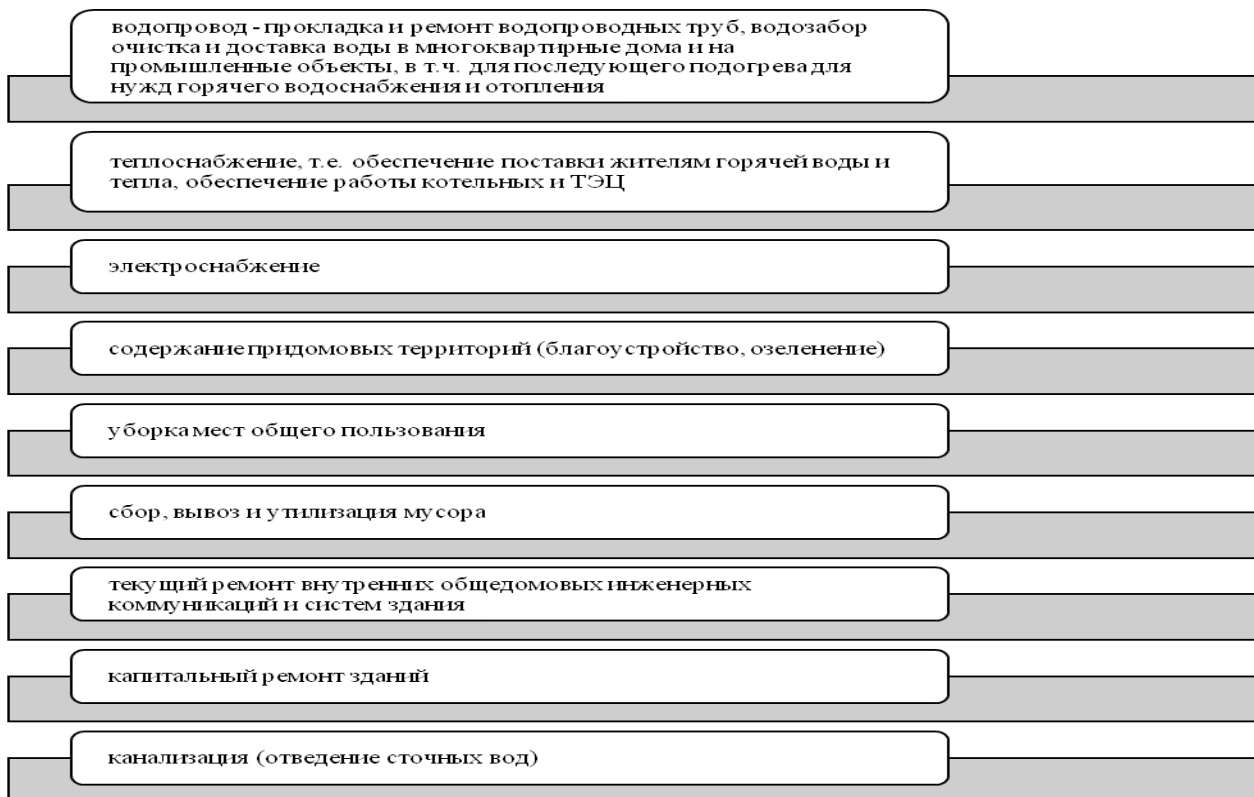


Рисунок 3 – Функции ЖКХ

Как отрасль хозяйства, по мнению данных авторов, ЖКХ включает в себя ряд подотраслей:

- жилищное хозяйство;
- водопроводно-канализационное хозяйство (водопровод, канализация, предприятия по санитарной очистке);
- топливно-энергетическое хозяйство (тепловые, электрические, газовые сети, коммунальные котельные, электростанции);
- городской пассажирский транспорт (трамвай, троллейбус, автобус, метрополитен);
- коммунальное обслуживание (бани, прачечные, гостиницы);
- благоустройство населенных пунктов (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, уличное освещение).

К объектам жилищно-коммунального хозяйства данные авторы относят (Рисунок 4):

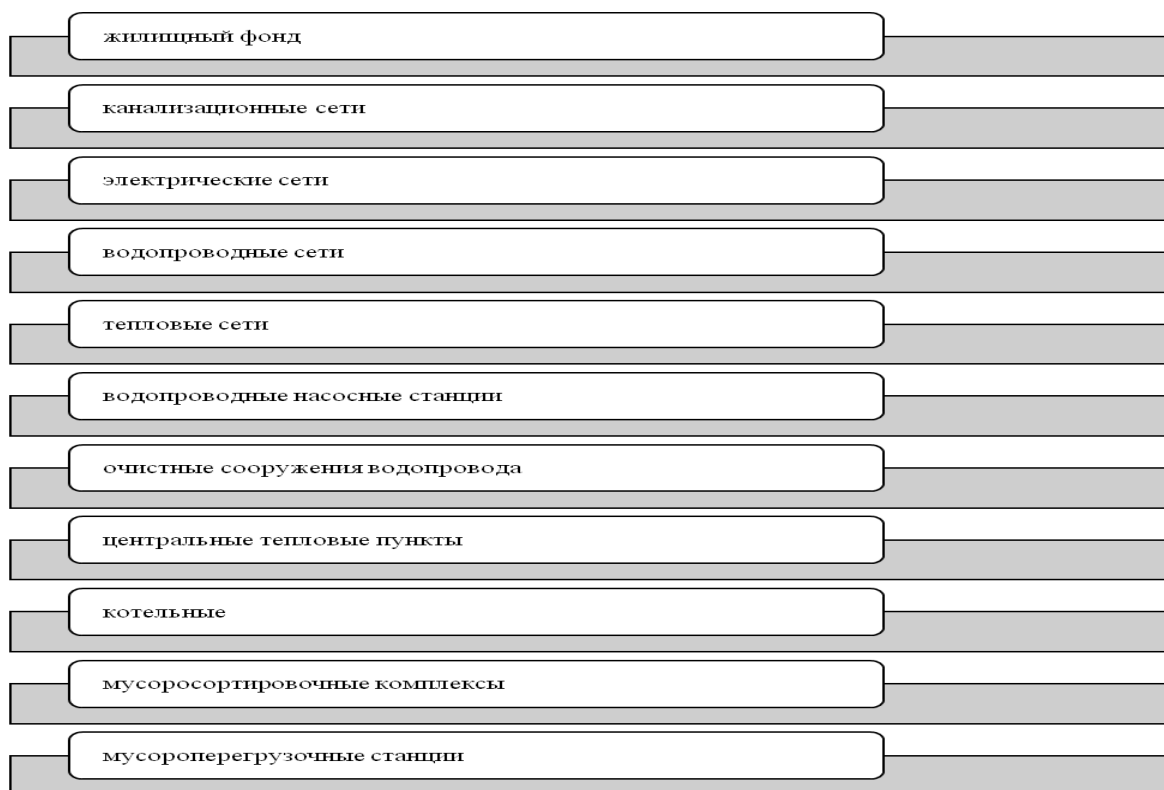


Рисунок 4 – Объекты ЖКХ

С.В. Арьков к услугам ЖКХ относит (Рисунок 5):



Рисунок 5 – Услуги ЖКХ

К сооружениям внешнего благоустройства жилищно-коммунального хозяйства относятся различные элементы инфраструктуры, такие как дороги, тротуары, мосты, путепроводы, а также подземные и наземные транспортные сооружения. Кроме того, сюда входят пешеходные переходы, эстакады, системы ливневой канализации, набережные, гидротехнические сооружения для защиты от оползней и затоплений, а также для осушения и укрепления берегов. Также к объектам благоустройства относятся общественные зеленые насаждения, уличное освещение и другие элементы уличной инфраструктуры.

Предприятия жилищно-коммунального сектора играют важнейшую роль в предоставлении коммунальных услуг населению муниципалитета, обеспечивая условия жизни в соответствии с установленными нормами и

стандартами. Данный сектор находится под регулированием государственных и муниципальных органов власти, однако операционные аспекты находятся в ведении коммерческих структур - предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

Рассматривая жилищно-коммунальное хозяйство как объект управления, исследователи И.Х. Давлетов и Д.А. Бердиева делят его на два основных блока: развитие рынка жилья и новое строительство, а также содержание, ремонт и предоставление коммунальных услуг в существующем жилье. В то время как первый блок претерпевает быстрые институциональные изменения, второй подвергается более мягким реформам. Нормативно-правовое регулирование жилищной сферы осуществляется на всех уровнях власти.

На федеральном уровне разрабатываются стратегии и программы экономического и социального развития, включая жилищные вопросы. Как федеральные, так и региональные власти в России контролируют жилищное законодательство и инициативы в области социального обеспечения. Местные органы власти осуществляют контроль над муниципальной собственностью. Правовые основы определяют ответственность различных уровней власти и органов местного самоуправления в области жилищно-коммунальной реформы.

Последние преобразования в жилищно-коммунальной сфере были направлены, прежде всего, на преодоление существующих кризисов в отрасли.

Из опыта управления можно сделать вывод, что основной способ преодоления кризиса в жилищно-коммунальном секторе заключается в изменении системы финансирования. Это означает переход от бюджетного финансирования к тому, что потребители должны оплачивать услуги в полном объеме. Одновременно крайне важно обеспечить социальную защиту домохозяйств с низкими доходами и создать экономические стимулы для повышения качества услуг. Необходимо разрабатывать экономические

стратегии, ориентированные на рынок, и одновременно обеспечивать надежные системы социальной защиты для обедневших людей. Кроме того, необходимо повышать качество услуг, в том числе укреплять кадровый потенциал сектора.

Таким образом, подводя итоги данного параграфа, можно сделать следующие выводы:

В настоящее время жилищно-коммунальный сектор является важнейшей составляющей российской экономики. Отсутствие этого сектора делает городскую жизнь неустойчивой, а уровень жилищно-коммунальных услуг значительно влияет на общее качество жизни. Эффективное функционирование этого сектора необходимо для предоставления населению жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества. Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой экономический сектор, обеспечивающий жизнедеятельность человека, формирующий социальную динамику и потребляющий значительные ресурсы. Его задача - удовлетворение жилищно-бытовых потребностей населения в соответствии с растущими потребностями национальной экономики.

1.2 Нормативно-правовые основы управления системой жилищно-коммунального хозяйства

В настоящее время развитие жилищно-коммунального комплекса является одним из ключевых направлений жилищной политики Российской Федерации. Проводимая на протяжении нескольких десятилетий реформа жилищно-коммунального хозяйства затронула различные аспекты и направления развития этой сферы экономики, при этом особое внимание уделяется совершенствованию нормативно-правовой базы. Массив нормативно-правовых документов, регулирующих основы управления жилищно-коммунальным хозяйством и договорные отношения в этой сфере, значителен.

Нормативно-правовые акты, регулирующие сферу жилищно-коммунального хозяйства, определяют основные направления ее реформирования, акцентируя внимание на сбалансированном переходе к рыночным принципам управления, усилении мер социальной поддержки населения, совершенствовании правовых отношений между субъектами рынка в сфере жилищно-коммунальных услуг.

Среди принятых важнейших документов федерального уровня:

- Принятие Федерального закона № 188-ФЗ 29 декабря 2004 года стало значительным событием в российском законодательстве, особенно в связи с переходом страны к рыночной экономике. С принятием этого закона был введен в действие Жилищный кодекс Российской Федерации, который внес изменения в предшествующую структуру жилищного законодательства. Он затронул множество аспектов, включая обеспечение жильем, права и обязанности собственников многоквартирных домов, а также нормы, касающиеся общего имущества в таких домах. Кодекс описывает процесс управления, форматы и имущество многоквартирных домов, четко определяя обязанности государства в сфере жилищного права. Особое внимание было уделено нормам, регулирующим жилые помещения и коммунальные платежи;
- Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [49], устанавливающий организационно-правовые основы оказания финансовой поддержки органам государственной власти субъектов РФ по реформированию жилищно-коммунального хозяйства и предусматривающий создание некоммерческой организации (государственной корпорации), осуществляющей функции по софинансированию проведения капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного

жилищного фонда – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Фонд стремится повысить благосостояние и удобство граждан путем создания безопасной и комфортной среды. Фонд активно выступает за реформу жилищно-коммунального хозяйства, внедрение эффективных методов управления жильем и экологически устойчивых технологий. Финансовая поддержка этих начинаний осуществляется непосредственно Фондом. Процедуры управления Фондом и составления отчетов о его деятельности четко определены и отлажены. Благодаря усилиям Фонда были предприняты масштабные инициативы по обновлению жилищного фонда, включая капитальный ремонт и переселение жителей из ветхого жилья. Однако в масштабах страны эти усилия составляют лишь малую часть необходимых мероприятий.

Правовые основы обращения с отходами производства и потребления, направленные на снижение негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, установлены Федеральным законом от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». Данный закон устанавливает правовые принципы обращения с отходами в целях минимизации их негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» [28] и Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2018 г. № 1653 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47» [27] – устанавливает требования к жилому помещению, порядок признания его пригодным для проживания и основания, по которым оно признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу.

Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» [32] – устанавливает порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) [36] регулируют процесс предоставления коммунальных услуг гражданам и взаимодействие между поставщиками коммунальных ресурсов, управляющими компаниями и собственниками жилья. Однако в связи с переходом на полную оплату жилья, внедрением энергоэффективных технологий в жилищный фонд, повышением требований к жилищным стандартам собственников, в постановлении не прописан протокол взаимодействия между поставщиками коммунальных ресурсов, управляющими компаниями и собственниками жилья.

Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» [25] определяет правила эксплуатации, содержания и управления жилищным фондом управляющими компаниями и собственниками жилья [25]. В нем также определены правила эксплуатации, капитального ремонта и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающие сохранность и содержание жилищного фонда.

Кроме того, ратифицированы документы, касающиеся жилищного строительства (приобретения), которые утверждают систему государственной регистрации прав собственности на объекты долевого строительства и определяют порядок передачи прав участникам долевого строительства.

Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [56], регулирующий отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства, а также устанавливающий гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства;

Кроме того, было принято множество других документов, охватывающих все сферы деятельности предприятий жилищно-коммунального комплекса.

С одной стороны, принятые в последние десятилетия правовые меры создали существенную нормативную базу, способствующую завершению процесса реформирования жилищно-коммунального комплекса и являющуюся важнейшим инструментом как федеральной, так и региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Федеральное правительство определяет общие правовые основы функционирования системы жилищно-коммунального хозяйства и государственной политики в этой сфере. К ним относятся организационно-правовые основы предоставления финансовой помощи региональным органам власти Российской Федерации на реформирование жилищно-коммунального хозяйства, а также создание некоммерческой организации (государственной корпорации), призванной софинансировать капитальный ремонт многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилья – эту функцию выполняет Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Однако несовершенство законодательной базы отрасли является основным препятствием для привлечения инвестиций. В

нормативных документах часто встречаются противоречивые нормы и даже противоречия в рамках одного закона.

Одной из основных проблем, на которые обратил внимание законодатель, является нынешняя ситуация, когда население несет примерно 40-50% расходов на жилищно-коммунальные услуги и содержание жилого фонда, а государство предоставляет субсидии на оставшуюся часть. Малообеспеченные семьи получают бесплатные субсидии. Несмотря на такие тарифы на жилищно-коммунальные услуги, задолженность по квартплате в настоящее время составляет около 30 % от общей суммы задолженности. Проблема заключается в сложности дальнейшего повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Для ее решения необходима тщательная проработка этапов, тарифов и сроков перехода отрасли на самоокупаемость. Эти решения должны соответствовать общему экономическому состоянию страны и обеспечивать учёт уровня доходов населения [10]. Несовершенство нормативно-правового регулирования отрасли ЖКХ воспринимается инвесторами как большой риск, а это может привести к потерям инвестора и, в итоге, сделать инвестиции невыгодными (например, введение новых налогов, отмена налоговых льгот или гарантий).

Таким образом, процесс перехода к рыночной динамике в секторе ЖКХ остается незавершенным в силу ряда системных факторов. Это дотационность и убыточность отрасли, ограниченность финансовых ресурсов, отсутствие договорных отношений между собственниками объектов ЖКХ, неэффективная тарифная политика, политическое влияние на установление тарифов.

В законодательстве отсутствуют прямые нормы, что приводит к субъективизму и монополии муниципальных властей в управлении, а также в формировании спроса и предложения в сфере ЖКХ. Эти аспекты, включая установление нормативов потребления, цен, тарифов, перечней работ, порядка оплаты и регламентов, определяются преимущественно органами

местного самоуправления. Однако постоянные «ручные корректировки» реформы не приносят желаемых результатов.

Следовательно, правовое регулирование в сфере ЖКХ должно четко определять права и обязанности всех участников инвестиционного процесса, защищать их интересы и обеспечивать удовлетворенность населения жилищно-коммунальными услугами. Кроме того, необходимо прописать принципы распределения рисков между участниками проекта, третьими лицами и инвесторами, такие как возможная национализация инвестиционных активов, участие государства в прибыльных предприятиях, корректировка валютных курсов с учетом каждого конкретного сценария.

Таким образом, обобщив все вышеперечисленное, следует отметить, что государство ведет активную политику, направленную на улучшение сферы жилищно-коммунального хозяйства. Тем самым, оно старается обеспечить население РФ лучшими условиями для проживания.

1.3 Реформа жилищно-коммунального хозяйства: суть и основные направления

Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России была вызвана объективной необходимостью, началась с 1992 года, когда страна стала переходить на рыночную экономику. Традиционным началом реформы российского ЖКХ считается принятие Закона о приватизации жилья [6]. Закон о приватизации жилья дал возможность гражданам России стать собственниками жилых площадей, которые они занимали по ордеру. С этим правом они могли совершать различные действия, такие как продажа, дарение, составление завещания или передача в залог. Однако закон не урегулировал обязанности собственников по отношению к своему имуществу, включая жилье в многоквартирном доме. Поэтому все еще действовала советская система обслуживания жилого фонда, при которой ремонт и обслуживание зданий производились за счет государства. Таким

образом, не было предусмотрено последствий перехода жилого фонда в частную собственность, как для граждан, так и для государства.

Реформа коммунального хозяйства происходила в три этапа. Охарактеризуем их по данным Е.М. Каратаева, В.В. Меркурьева [8, с. 510].

Первый этап с 1997 по 1998 годы как раз и определил, разграничил функции собственника жилого помещения, управляющей организации, Изменения произошли в связи с принятием Указа Президента Российской Федерации «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации» [44], который определил концепцию проведения реформы и развития жилищно-коммунального хозяйства России.

Во втором этапе реформы жилищно-коммунального хозяйства, который длился с 1999 по 2000 годы, был введен рыночный принцип оплаты расходов на содержание жилья.

На третьем этапе (с 2000 по 2003 год) были предприняты меры по учету потребляемых ресурсов: были установлены счетчики и установлены договорные отношения между владельцами, управляющими организациями и подрядчиками.

Эти изменения в России привели к кардинальным переменам в жилищных отношениях. Граждане стали владельцами своего жилья и, помимо права собственности, приняли на себя определенные обязанности и ответственность за свои дома. Все это соответствует рыночной модели отношений, где владелец имеет полную независимость от государства в управлении и использовании своего жилья, что способствует улучшению имущества с вещной стороны.

Изменения в жилищных правоотношениях были внедрены с целью улучшения эффективности механизмов рыночного регулирования. Главными нововведениями стали распределение заказов на конкурсной основе, передача функций заказчика услуг жилищно-коммунального хозяйства непосредственно потребителям, а также установка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов для граждан.

Постепенно было введено установление индивидуальных счетчиков для измерения расходования коммунальных ресурсов, таких как вода и электроэнергия. Теперь жители стали оплачивать только то, что они реально потребляют, исходя из данных счетчиков, вместо того чтобы платить за все расходы, как это было ранее.

Кроме того, потребление по приборам учета обычно значительно ниже, чем рассчитанное по тарифу, что способствует экономии ресурсов, а в первую очередь, снижается и нерациональное потребление ресурсов со стороны самого потребителя, так как формирует определенную дисциплину потребления, своеобразную экономию со стороны самого гражданина.

В период с 2001 по 2012 год основными направлениями реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства были:

- рыночная система оплаты коммунальных услуг, привлечение в отрасль инвесторов;
- согласно закона от 2003 года «О внесении изменений и дополнений в закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» [54] дотации на техническое обслуживание и ремонт, предоставляемые организациям жилищно-коммунального хозяйства заменены на субсидии гражданам на оплату коммунальных услуг;
- в 2005 году вступил в действие новый жилищный Кодекс Российской Федерации;
- в 2007 году создан «Фонд содействия реформированию ЖКХ» в целях финансирования капитального ремонта и расселения граждан из ветхого и аварийного жилья;
- в 2009 году были определены цели реформы в жилищно-коммунальном хозяйстве, которая должна была быть завершена к 2020 году. Одной из основных целей было прекращение монополии на предоставление коммунальных услуг гражданам Российской Федерации;

- в 2012 году с принятием закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» был создан механизм финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Данная инициатива направлена на развитие региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов в субъектах Российской Федерации;
- в мае 2012 года было установлено, что успешное обновление жилищно-коммунального хозяйства играет ключевую роль в оценке работы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местных органов самоуправления. Акцент был сделан на необходимости общественного контроля за выполнением основных задач, а также на важности прозрачности деятельности управляющих компаний и контроля за ростом тарифов;
- в 2015 году в соответствии с Федеральным законом 29 июня 2015 г. №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [53], кардинально меняется система проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а именно капитальный ремонт домов оплачивается непосредственно собственниками путем внесения «ежемесячной платы» на капитальный ремонт дома. В соответствии с этим законом в каждом субъекте Российской Федерации должен был быть создан региональный оператор, осуществляющий контроль за проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе за сбором платы за такой ремонт.

До 1 января 2014 года региональные программы капитального ремонта формировались субъектами для всех многоквартирных домов (за исключением аварийных). Эти программы формировались с учетом

необходимых средств на капитальный ремонт общедомового имущества и очередности проведения такого ремонта.

Далее Законодательным собранием субъекта был создан региональный оператор и определен размер платежа с 1 кв.м. Региональный оператор является некоммерческой организацией, чем и отличается от управляющих организаций.

Региональный оператор заключает договоры с собственниками недвижимости, в соответствии с которыми последние обязаны ежемесячно вносить взносы. Соответственно, оператор обязан проводить капитальный ремонт дома раз в 25 лет, как указано в региональной программе. Региональный фонд собирает средства, организует ремонтные мероприятия и технический надзор, обеспечивая качество работ. Для накопления средств на ремонт дома у собственников есть два варианта. Первый предполагает заключение договора с региональным оператором, который будет собирать взносы, контролировать проведение капитального ремонта дома на конкурсной основе, принимать и непосредственно контролировать работы. Однако, при данном способе, есть такое понятие “общий котел”, что означает, что собранные оператором денежные средства идут на дома в зависимости от времени проведения капитального ремонта с последующим возвратом.

При втором способе управления капитальным ремонтом дома, можно открыть специальный счёт в банке на имя регионального оператора. В этом случае оператор будет ответственен за контроль операций со счётом, а владельцы сами несут ответственность за проведение ремонта. Деньги, собранные на счете, будут использоваться только на капитальный ремонт данного дома. По программе капитального ремонта, владельцам дома нужно было открыть счёт или стать клиентами оператора в течение двух месяцев. Через ещё два месяца после этого начинается сбор средств.

Данные изменения непосредственно отразились в квитанциях собственников многоквартирных домов с 2014 года, так как в квитанциях появилась новая строка «капитальный ремонт».

Если владельцы жилья выбирают регионального оператора, то он будет следить за графиком капитального ремонта и самостоятельно разрешать вопросы согласно собственникам. В случае, если многоквартирные дома находятся в плохом состоянии и требуют капитального ремонта, оператор будет проводить его в первую очередь, даже если необходимая сумма еще не собрана. Если собственники и сами собирают средства на ремонт, но не успевают накопить нужную сумму к началу работ, то жилищная инспекция может выдать предписания и требовать ремонт через суд. Оператор выполнит работы, но собственники должны будут возместить затраты через ежемесячные взносы.

В 2022 г. Правительством РФ была принята Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года [39].

Согласно данному документу, к сфере жилищно-коммунального хозяйства отнесены такие основные направления, как:

- осуществление деятельности, направленной на улучшение условий проживания граждан в жилищном фонде, включающей в себя управление многоквартирными домами, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе модернизацию лифтового оборудования, а также переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
- осуществление регулируемых видов деятельности в сфере поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг) (вопросы электроснабжения и газоснабжения рассматриваются в иных документах стратегического планирования), включающих в себя холодное водоснабжение,

водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, а также обращение с твердыми коммунальными отходами;

- ведение государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, включающей в себя такие сферы, как социальная политика, кадровая политика, а также общественный контроль.

Стратегия в качестве приоритетов развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства определяет:

- предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг потребителям в целях обеспечения гражданам комфортных условий проживания;
- наличие баланса интересов различных участников сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Права, законные интересы и обязанности всех участников сферы жилищно-коммунального хозяйства (ресурсоснабжающих организаций, потребителей, лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или оказывающих услуги (выполняющих работы) по текущему содержанию общего имущества в многоквартирном доме) должны быть ясно сформулированы и обеспечивать учет и развитие интересов всех участников правоотношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимо создать экономические предпосылки для стабильной деятельности каждого такого участника, позволяющие ему вести безубыточную деятельность при соблюдении требований законодательства Российской Федерации; обеспечение экологичности (охрана и защита окружающей среды, развитие и использование альтернативных источников энергии, бережное отношение к коммунальным ресурсам, повышение стандартов энергетической эффективности).

Важным дополнением стало включение термина «гарантирующие управляющие организации (ГУО)». Понятие «гарантирующая организация» в муниципальном управлении жилищно-коммунальным хозяйством

изначально было введено в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года. Цель предложенного законопроекта – заменить временные управляющие организации, которые в настоящее время назначаются муниципалитетами в соответствии с ПП РФ № 1616 [26], на ГУО.

Если законопроект будет принят, то в каждом регионе будет два типа управляющих организаций – обычные организации и ГУО. Последние будут обязаны вступить в саморегулируемую организацию.

С 1 марта 2023 года выписки из ЕГРН не будут включать персональные данные собственников без их согласия.

Существует несколько категорий ПДн: общие, общедоступные – ФИО, где проживает человек, данные паспорта; специальные – состояние здоровья, сведения интимного характера, религия; биометрические – фотографии, отпечатки пальцев; иные. Управляющие организации получают и обрабатывают все три группы, в том числе ПДн сотрудников.

Управляющие организации вправе запросить данные о собственниках у самого собственника или через нотариуса, через суд, в органах власти, а также в РСО.

В 2017 году законодатель упразднил понятие «общедомовые нужды» (ОДН) и ввел новое – «КР на СОИ» (коммунальный ресурс на содержание общего имущества). И тогда же предусмотрел итоговое распределение КР на СОИ на всех жителей согласно показаниям прибора учета. Изначально объем ресурса не мог превышать установленные нормативы. Теперь Постановление Правительства РФ от 3 февраля 2022 года № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» [29] вступило в силу.

С 1 марта 2023 года работы, выполненные в рамках капитального ремонта многоквартирного дома, не будут оплачены региональным оператором до тех пор, пока акт приемки не будет подписан представителем

органа местного самоуправления и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений дома.

По ранее действующим правилам достаточно было провести согласование акта с указанными лицами.

Кроме того, с марта 2023 года перечень работ и услуг, которые относятся к капитальному ремонту и оплачиваются за счет взносов на него, будет определять каждый регион самостоятельно, с учетом общего федерального перечня, предусмотренного ст. 166 ЖК РФ.

Таким образом, основными результатами реформы ЖКХ стали: переход сектора к рыночной динамике; привлечение инвестиций в эту сферу с появлением коммерческих структур; развитие конкуренции, что позволило повысить качество коммунальных услуг и в некоторой степени ликвидировать существующие монополии; модернизация всего спектра жилищно-коммунальных услуг в рамках реформы; формирование концепции собственности; проведение капитального ремонта многочисленных объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Выводы по разделу 1

Таким образом, по итогам написания данного раздела исследования сделаны следующие выводы:

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство является одной из важнейших отраслей экономики России. Без него человек в городе не мог бы существовать, и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг существенно влияет на общее качество жизни. Без эффективной работы данной сферы не представляется возможным обеспечение населения жилищно-коммунальными услугами надлежащего качества.

Жилищно-коммунальное хозяйство – это отрасль экономики, обеспечивающая необходимые условия жизнедеятельности человека, влияющая на социальную обстановку в стране, являющаяся одним из мощнейших потребителей ресурсов. Задача отрасли – удовлетворение

жилищно-бытовых потребностей населения и его расселение в соответствии с нуждами растущего народного хозяйства страны.

Анализ существующей на сегодняшний день нормативной базы, обеспечивающей функционирование сферы ЖКХ, выявил огромный массив нормативной документации. Отметим, что государство ведет активную политику, направленную на улучшение сферы жилищно-коммунального хозяйства. Тем самым, оно старается обеспечить население РФ лучшими условиями для проживания.

Основными итогами реформы жилищно-коммунального хозяйства стали: перевод сферы жилищно-коммунального хозяйства на рыночные отношения; привлечение в данную сферу инвестиций, путем появления коммерческих предприятий, стимулирование конкуренции, которая в свою очередь привела к повышению качества коммунальных услуг и в какой то степени избавила отрасль от образовавшихся монополий; в результате реформы проведена модернизация всего комплекса жилищно-коммунального хозяйства; сформирован институт собственника; капитальный ремонт многоквартирных домов регламентирован и стал обязательным для всех собственников; началось активное переселение граждан из аварийного жилья; внедрены энергоэффективные технологии в отрасли и созданы необходимые предпосылки для дальнейшего развития данного направления; сохранена система социальной защиты и поддержка льготной категории граждан страны.

Реформа сферы жилищно-коммунального хозяйства обернулась для граждан дополнительными затратами, так как наряду с правом собственности они были наделены и обязанностями по содержанию своего имущества путем оплаты имущественного налога, затрат на текущее содержание жилого помещения, капитального ремонта общего имущества дома, потребление коммунальных ресурсов по рыночной стоимости. Однако, проведение данной реформы вызвано объективной необходимостью, связанной с переходом на рыночные отношения и упадком сферы жилищно-коммунального хозяйства.

2 Управление системой ЖКХ г. Севастополя

2.1 Современное состояние сферы ЖКХ в России

В 2022 году общий вклад строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в экономику с учетом смежных отраслей характеризуется следующими показателями (Рисунок 6):

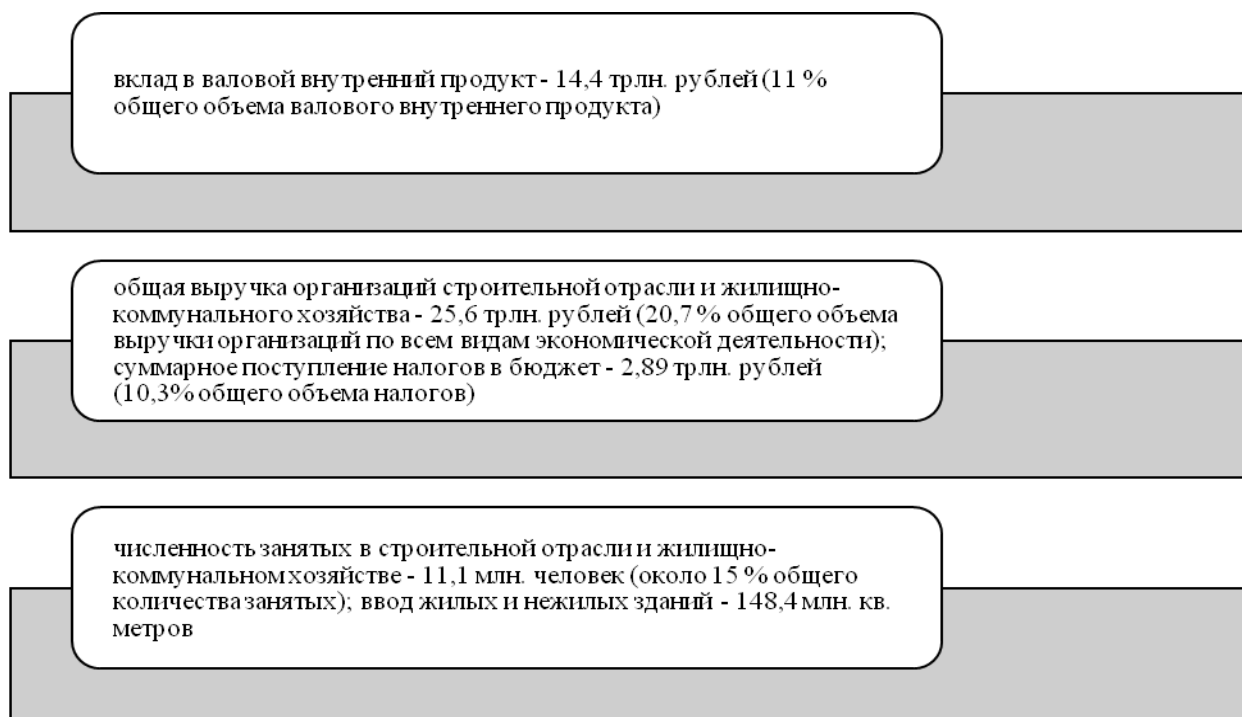


Рисунок 6 – Показатели отрасли ЖКХ в 2022 г.

По данным Федеральной службы государственной статистики, в России насчитывается более 1,62 млн многоквартирных домов общей жилой площадью около 2,5 млрд кв. м. Региональными программами капитального ремонта охвачено около 723 000 многоквартирных домов общей площадью более 2,7 млрд кв. м с учетом вспомогательных и нежилых помещений, в которых проживает около 89 млн человек.

В России насчитывается около 50 000 систем теплоснабжения и 18 000 обслуживающих предприятий. Общая протяженность тепловых сетей составляет 167 000 километров. Также на территории страны расположено около 100 000 насосных станций водоснабжения, 60 000 водоочистных сооружений, 21 000 канализационных насосных станций и 12 000 очистных сооружений. Протяженность сетей водоснабжения составляет около 574 000 километров, а сетей водоотведения - около 200 000 километров.

Проблема старения коммунальной инфраструктуры остается актуальной: более 40% объектов требуют обновления, каждый год около 3% сетей признаются аварийными, но обновляется лишь 1-2% всего объема.

По данным министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства годовой оборот отрасли ЖКХ превышает 4,7 трлн. рублей, что составляет более 5,4 % ВВП России (Рисунок 7).

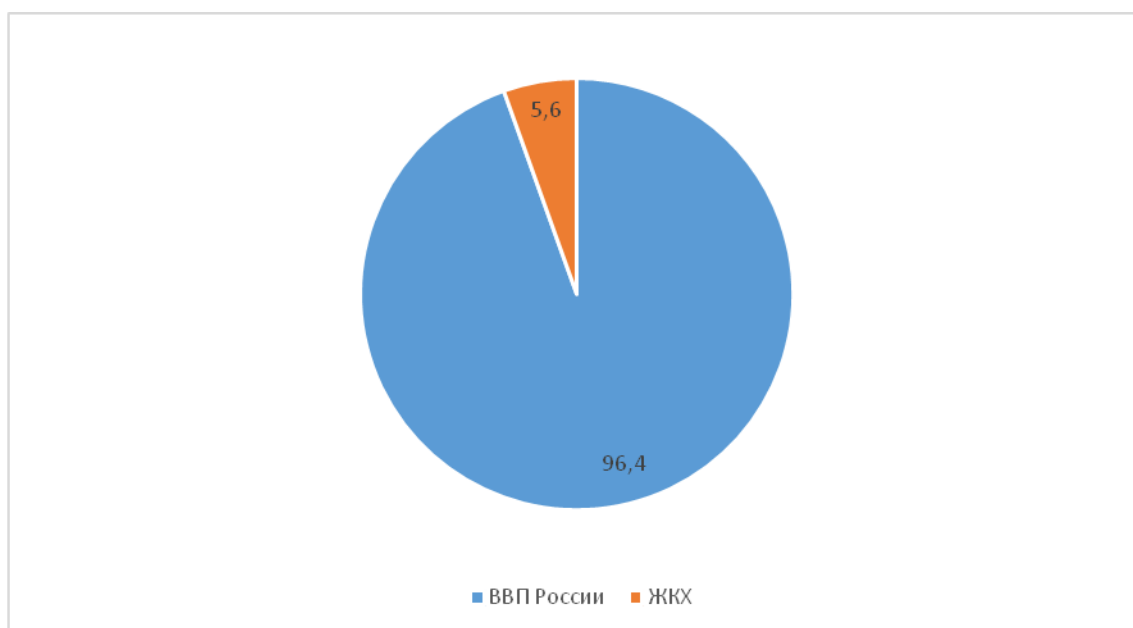


Рисунок 7 – Годовой оборот отрасли ЖКХ в структуре ВВП страны

Отрасль жилищно-коммунального хозяйства характеризуется сложным составом и большой протяженностью сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, отраженной на рисунке 8 [15].



Рисунок 8 – Протяженность сетей в РФ

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство переживает глубокий и системный кризис. Важной проблемой в этой сфере является значительный износ основных фондов, как физический, так и моральный. Особую тревогу вызывает состояние основных фондов в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, где средний уровень износа составляет около 35-40 % (см. рис. 9) [40].

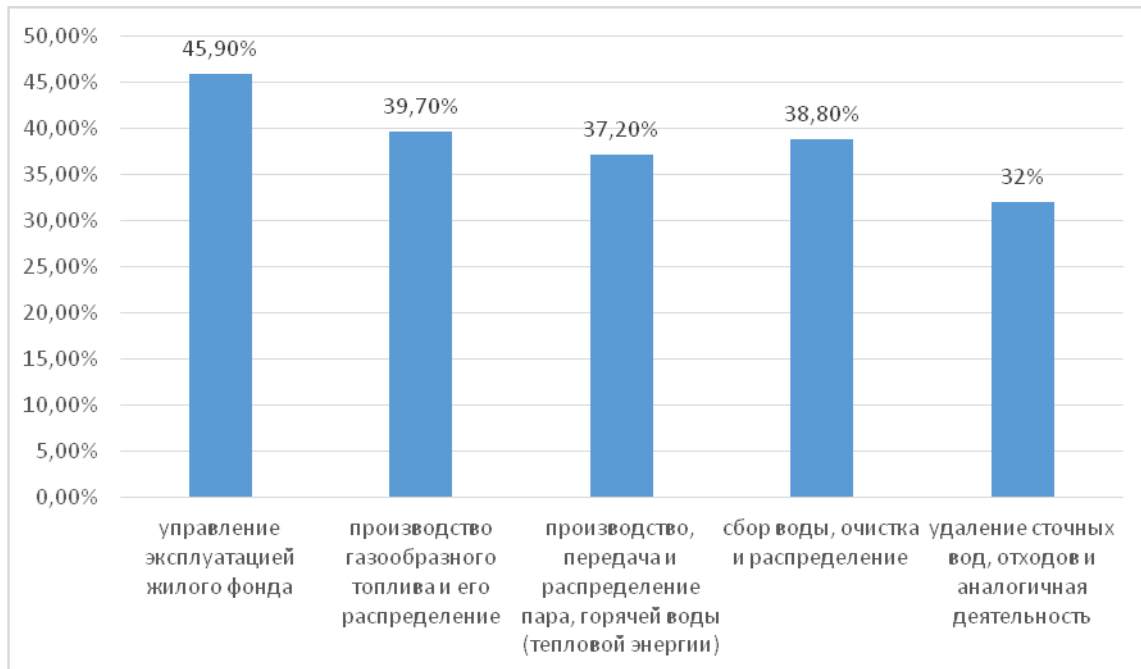


Рисунок 9 – Износ основных фондов ЖКХ (%)

Согласно официальным данным, более 60% оборудования в коммунальном секторе находится в аварийном или предаварийном состоянии. Котельные, коммунальные сети водопровода, канализации, тепловые сети, электрические сети, насосные станции и очистные сооружения канализации имеют износ от 32,8% до 62,5%. Почти половина оборудования была произведена 20 лет назад, в то время как обновление такого оборудования обычно происходит каждые 6-8 лет. Ситуация усугубляется использованием устаревших и неэффективных технологий [14].

По данным Министерства Энергетики износ основных инженерных сетей в России отражен на рисунке 10 [13].

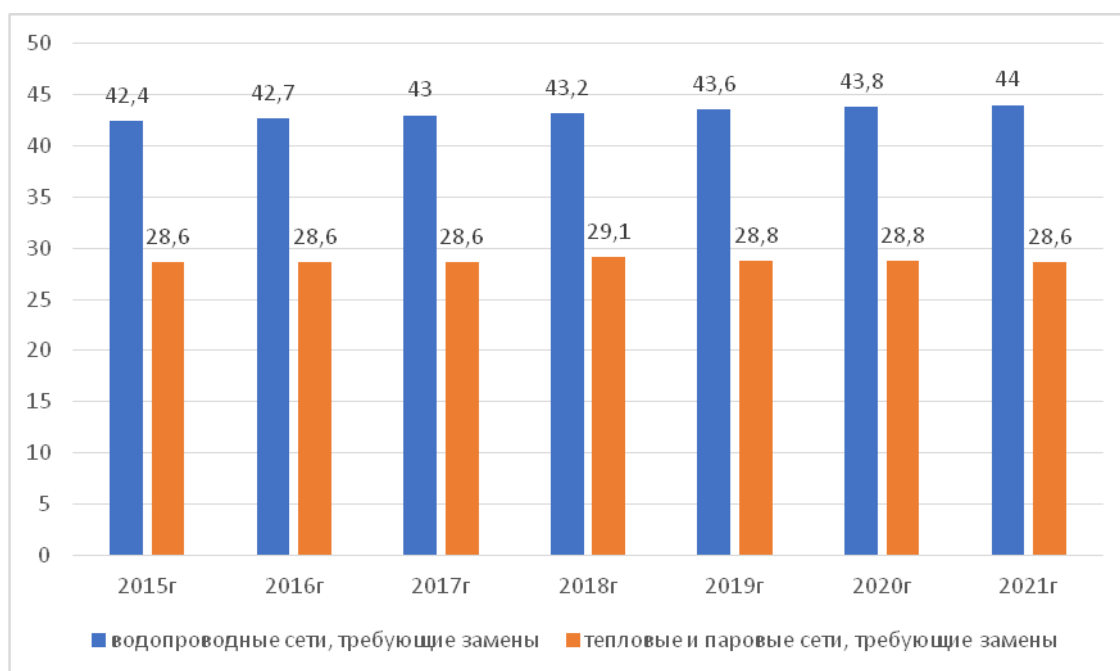


Рисунок 10 – Износ основных инженерных сетей в России (%)

Высокая доля износа основных инженерных сетей приводит к большому количеству аварий на объектах жилищно-коммунального хозяйства (Рисунок 11) [22].



Рисунок 11 – Кол-во аварий на объектах тепло – водоснабжения

Несмотря на то, что из рисунка 10 видно, что количество аварий сокращается и по сравнению с 2017 годом количество аварий в сфере жилищно-коммунального хозяйства на объектах теплоснабжения снизилось на 40%, а на объектах водоснабжения снизился на 48% их число остается довольно большим.

Аналогичная ситуация складывается в жилищном хозяйстве. Его хроническое недофинансирование на протяжении последних десятилетий привело к дальнейшей деградации.

По данным Минстроя России аварийный жилищный фонд на конец года отражен в таблице 1 [14]:

Таблица 1 – Аварийный жилищный фонд РФ

	2019	2020	2021
Аварийный жилищный фонд, млн.м ² общей площади жилых помещений	19,6	22,7	24,6
в том числе:			
в городах и поселках городского типа	15,5	15,2	16,4
в сельских населенных пунктах	4,1	7,5	8,2

Несмотря на реализацию программы по расселению аварийного жилья, как видно из таблицы 1 показатель аварийного жилищного фонда растет, причинами роста данного показателя являются: несвоевременное проведение капремонтов и недостаточное количество бюджетных средств, т.к. до 2019 года переселение граждан из аварийного жилья производилось только за счет бюджетных средств.

Жилищный фонд является основной частью жилищного хозяйства. Износ жилищного фонда РФ отражен на рисунке 12 [47]:

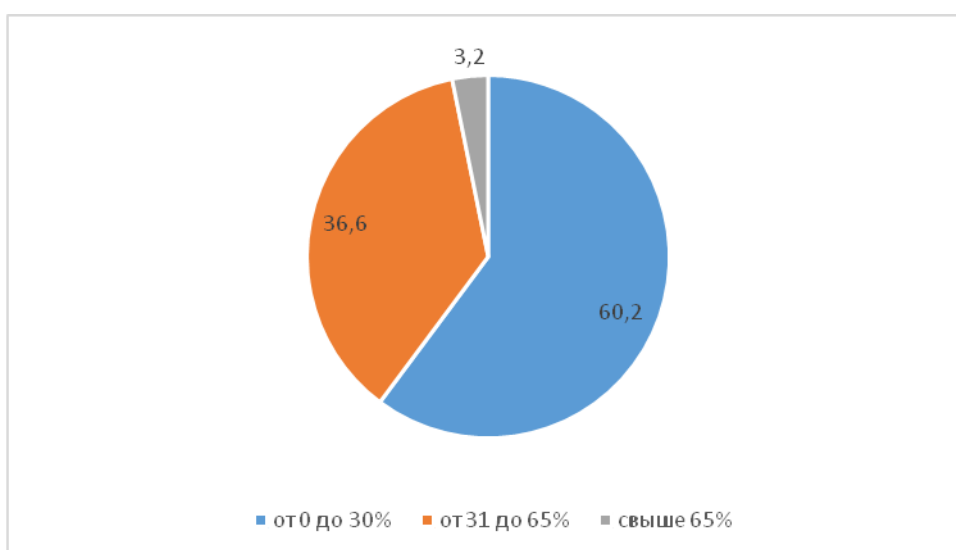


Рисунок 12 – Износ жилищного фонда РФ

Из рисунка 12 видно, что 40% жилищного фонда имеют уровень изношенности более 30%.

Основными направлениями государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства в РФ являются [39]:

- повышение уровня жизни населения, за счет улучшения качества жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечения их доступности для населения;
- модернизация и повышение энергоэффективности объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- переход на принцип использования наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве) объектов коммунальной инфраструктуры и модернизации жилищного фонда.

Контроль в сфере жилищно-коммунального хозяйства осуществляется на федеральном, региональном и местном уровнях.

На федеральном уровне контроль осуществляют:

- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- Минстрой России участвует в разработке проектов федеральных законов, актов Президента и Правительства Российской Федерации, актов федеральных органов исполнительной власти в области государственной политики и нормативного правового регулирования в жилищно-коммунальной сфере. В полномочиях ведомства также мониторинг и анализ состояния сферы жилищно-коммунального хозяйства [16];
- Министерство Энергетики РФ. К задачам министерства относятся: мониторинг отопительный сезон; показатели технико-экономического состояния объектов электроэнергетики; выездные проверки и ремонты;
- Федеральная Антимонопольная служба. Федеральная Антимонопольная служба задаёт основы формирования цен потребления энергии населением, определяет верхние и нижние границы уровней тарифов, помогает контролировать поступление оплат потребителями услуг на счета коммунальных служб.

Управление регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства ФАС России осуществляет контроль в таких отраслях как теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, обращение с отходами, жилищные услуги, управление многоквартирными домами. Принимает меры по

предупреждению и пресечению нарушений антимонопольного законодательства хозяйствующими субъектами и органами власти [12].

Антимонопольное и тарифное регулирование в сфере ЖКХ отражено на рисунке 13.

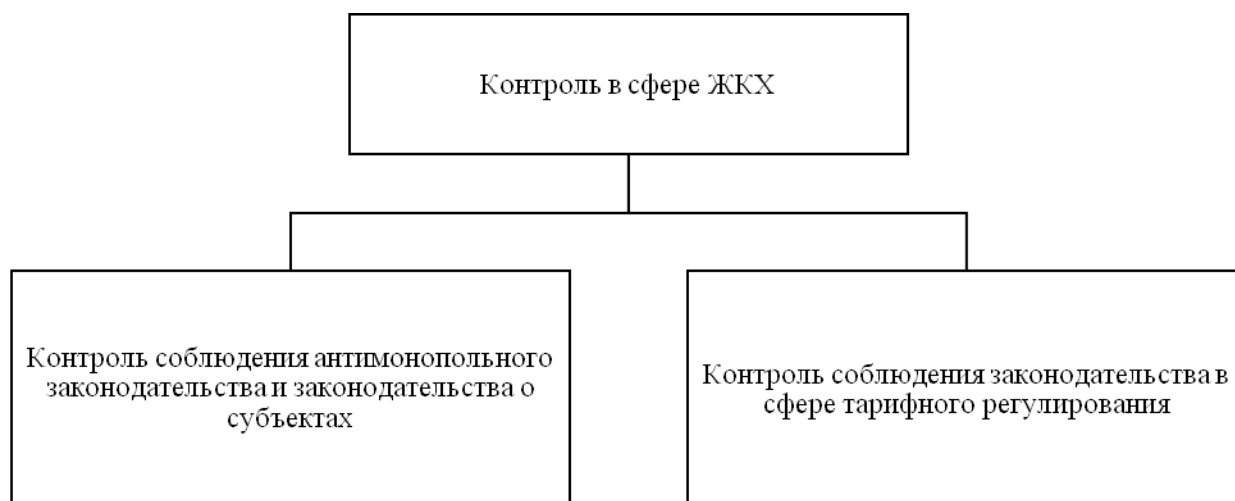


Рисунок 13 – Контроль в сфере ЖКХ

Индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (предельный индекс платы) ежегодно утверждается Правительством РФ и является ориентиром для региональных тарифных органов в процессе формирования тарифов для населения.

Предельные индексы платы за коммунальные услуги не являются непоколебимыми. Глава региона, по просьбе органов местного самоуправления имеет право установить индекс платы за коммунальные ресурсы сверх уровня, установленного распоряжением Правительства РФ. Тем не менее, утверждаемые на федеральном уровне индексы платы выполняют важную фактическую функцию — они представляют собой чёткий ориентир, в отсутствие которого рост цен на коммунальные услуги для населения грозит стать неуправляемым. (таблица 2).

Таблица 2 – Сравнение среднего взвешенного индекса платы за коммунальные услуги с параметрами доходов населения и цен

	2019	2020	2021	2022
Средний взвешенный индекс платы за коммунальные услуги, %	9,26	4,77	4,41	4,29
Прирост потребительских цен (декабрь к декабрю прошлого года), %	12,91	5,39	2,51	4,0
Прирост среднедушевых доходов населения к предыдущему периоду, %	10,6	0,9	2,4	н/д

Индексы платы устанавливаются с 2015 г., и вплоть до настоящего времени они постоянно сокращаются, хотя и снижающимися темпами.

Потребительские расходы домашних хозяйств по итогам выборочного обследования бюджетов домашних хозяйств отражены в таблице 3 [40]:

Таблица 3 – Потребительские расходы домашних хозяйств

	2018	2019	2020	2021
Всего (%)	100	100	100	100
Жилищные услуги, вода, электроэнергия, газ и другие виды топлива	11,3	10,8	11,3	10,9

В таблице 3 отражены расходы домашних хозяйств в % от общей суммы расходов. Если тарифы на услуги продолжают расти, существует риск значительного снижения собираемости платежей за потребленные услуги, что приведет к росту социальной напряженности. Чтобы избежать подобной ситуации, государство оказывает поддержку социально незащищенным

слоям населения в виде ежемесячных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

Задолженность за ЖКУ в первом квартале 2022 года выросла на 5,3 % по сравнению с аналогичным периодом 2021 года, что иллюстрирует рисунок 14. По данным Федеральной службы государственной статистики [47], общая сумма задолженности за жилищно-коммунальные услуги достигла 1,4 трлн. рублей. По данным Национального бюро кредитных историй (НБКИ) [18], средний размер установленной судом задолженности граждан находится на уровне 46 тыс. рублей.

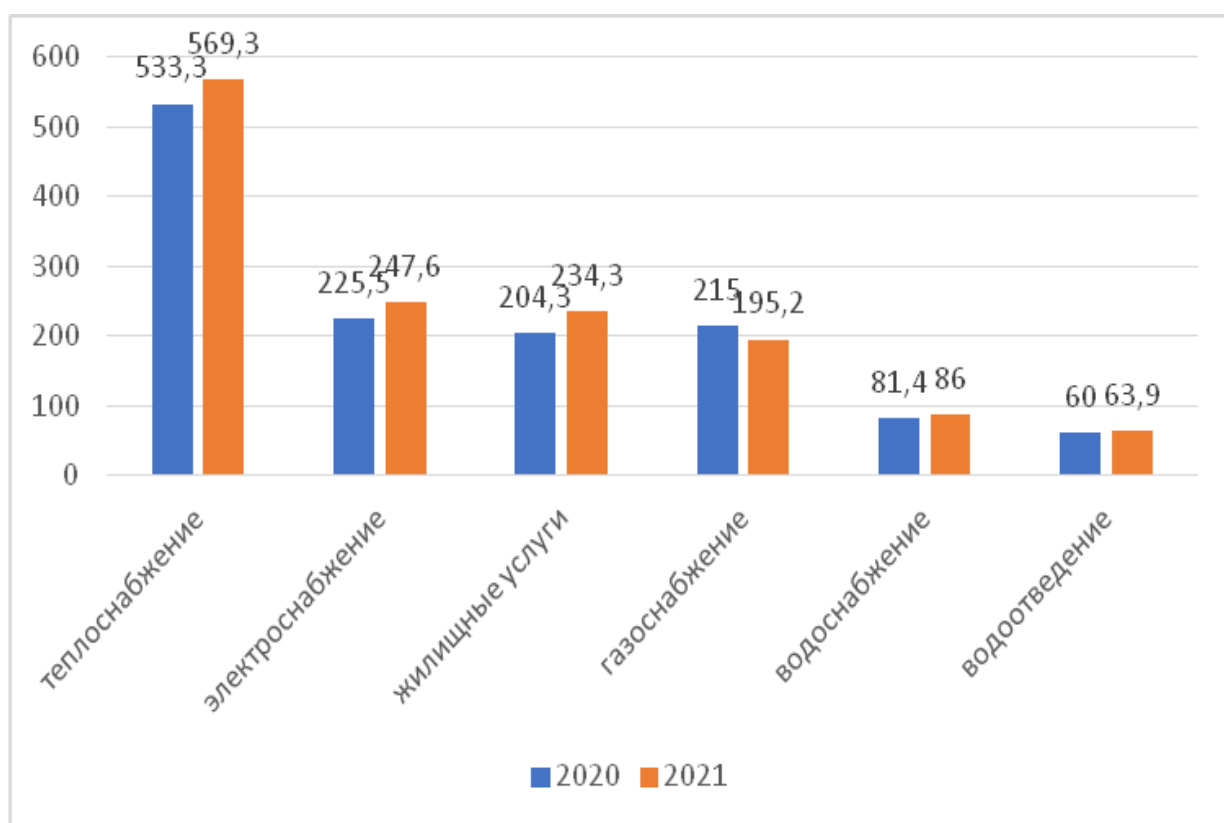


Рисунок 14 – Динамика задолженности за коммунальные услуги в России

Объем неоплаченных счетов за теплоснабжение увеличился на 6,7% до 569,3 млрд рублей, за электроснабжение на 9,7% до 247,6 млрд рублей. Неуплата за жилищно-коммунальные услуги увеличилась на 14,6% до 234,3 млрд рублей, за водоснабжение увеличилась на 5,7% до 86 млрд рублей, за

водоотведение увеличилось на 6,6% до 63,9 млрд рублей. В газоснабжении задолженность, напротив, сократилась на 9,2%, с 215 млрд рублей до 195,2 млрд рублей.

По состоянию на 1 июля 2022 года число должников, не погасивших платежи за ЖКХ, достигло 27,5 тысячи человек. Средний размер долга граждан находится на уровне 46 тыс. рублей, юридических лиц 594 тыс. рублей. Данный фактор оказывает негативное влияние на привлечение частного сектора в сферу жилищно-коммунального хозяйства.

2022 год ставит перед нами новые задачи, требующие мобилизации ресурсов и новых подходов к решению актуальных экономических и социальных проблем в условиях внешнего давления и ограничений. Развитие строительного сектора и жилищно-коммунального хозяйства будет способствовать импортозамещению, созданию новых рабочих мест и росту спроса на промышленную продукцию. Следовательно, эти усилия приведут к благоприятным изменениям в качестве жизни граждан, гарантируя создание безопасной и благоприятной среды, укрепление инфраструктуры для работы, отдыха и жилья - краеугольного камня процветания нашей страны.

Подводя краткий итог параграфа, можно сделать вывод, что на сегодняшний день перед правительством стоят следующие важнейшие и первоочередные задачи: восстановление инженерных и коммуникационных систем; снижение уровня износа жилищного фонда РФ; организация работы по взысканию долгов в ЖКХ.

2.2 Характеристика системы управления сферой жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь

Государственная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства реализуется исполнительной властью субъектов Российской Федерации.

Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в

составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» [57] городу Севастополю присвоен статус города федерального значения. Субъект Российской Федерации город Севастополь входит в состав ЮФО. Территория Севастополя составляет 1080 кв. км из них 216 кв. км акватории морских бухт. Численность населения города на начало 2023 года составила 558 273 человек.

Субъект Российской Федерации – город Севастополь, как и Республика Крым, вновь стал частью России в 2014 году. За время пребывания в составе Украины экономика города (объемные показатели и структура) претерпела значительные изменения.

Ситуация с городским хозяйством в Севастополе определяется подходами к управлению и финансированию за последние десятилетия. Наследуемое от прошлого коммунальное хозяйство имеет средний уровень износа оборудования, однако главной проблемой является исчерпание ресурсов для производства, передачи и обработки отходов.

Развитие жилищно-коммунального хозяйства является приоритетным направлением социально-экономического развития города Севастополя.

Предпосылками повышения качества условий проживания населения города Севастополя являются предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) в полном объеме, а также эффективное и сбалансированное развитие ЖКХ.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации органы государственной власти города Севастополя в пределах своей компетенции создают условия для осуществления гражданами прав на жилище путем предоставления в установленном порядке жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда города Севастополя, предоставления бюджетных средств для улучшения жилищных условий граждан, иных форм содействия в улучшении жилищных условий граждан, предусмотренных федеральным законодательством и

законодательством города Севастополя, осуществляют контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в городе Севастополе, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Для анализа состояния жилищно-коммунального хозяйства необходимо провести анализ следующих категорий ЖКХ:

- состояние жилищного фонда;
- изменение тарифов на жилищно-коммунальные услуги;

Жилищный фонд в городе Севастополе – совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории города Севастополя.

В зависимости от формы собственности жилищный фонд в городе Севастополе подразделяется на:

- частный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам или юридическим лицам;
- государственный жилищный фонд города Севастополя – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городу Севастополю;
- государственный жилищный фонд Российской Федерации и иных субъектов Российской Федерации – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности внутригородским муниципальным образованиям города Севастополя.

На территории г. Севастополя расположено 3689 многоквартирных домов, общей площадью 10864,5тыс. кв. м, в том числе (Рисунок 15):

- 1961 дом находятся в управлении – управляющих компаний (включены в реестр лицензий);
- 192 дома находятся в управлении ТСЖ и ЖСК;
- 996 домов находятся в непосредственном управлении;
- 540 домов находятся в конкурсной массе Департамента городского хозяйства.



Рисунок 15 – Структура жилого фонда города Севастополя

Далее представим информацию о вводе в эксплуатацию общей площади жилья и количество построенных квартир в период 2019-2022 годов (таблица 4):

Таблица 4 – Ввод в эксплуатацию общей площади жилья и количество построенных квартир

Показатель	2019	2020	2021	2022
Ввод в эксплуатацию общей площади жилья (тыс/м)	245	105	219	229
В городской местности	245	105	219	229
В сельской местности	-			
Количество построенных квартир (тыс/ед.)	4,0	1,8	3,7	2,3
В городской местности	4,0	1,8	3,7	2,3
В сельской местности	-	-	-	-

Изменение тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Тарифы на коммунальные услуги в городе Севастополе являются в настоящее время самыми низкими в Российской Федерации. Возмещение фактической себестоимости оказания услуг действующими тарифами на услуги не превышает 65 - 85% в зависимости от вида услуг.

В результате ресурсоснабжающие предприятия и предприятия, оказывающие жилищные услуги, являлись длительное время убыточными. Указанный фактор при отсутствии достаточного бюджетного финансирования, высоком объеме задолженности в сфере ЖКХ сдерживал процесс модернизации инженерных сетей и оборудования, что привело к росту изношенности основных фондов и снижению качества услуг. Для устранения указанных негативных факторов развития ЖКХ города Севастополя Программой запланирована реконструкция объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, благоустройство объектов городского хозяйства.

В г. Севастополь принята и действует Государственная программа города Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры

города Севастополя» [34]. Программа разработана Департаментом городского хозяйства города Севастополя и утверждена Постановлением Правительства Севастополя от 25.12.2021 № 706- ПП (в 2022 году в Программу 8 раз вносились изменения).

В соответствии с данным документов, в состав жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополь входят:

- Департамент городского хозяйства города Севастополя.
- Департамент капитального строительства города Севастополя;
- Департамент сельского хозяйства и потребительского рынка города Севастополя;
- Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя.
- Участники Программы:
- ГКУ «Управление по эксплуатации объектов городского хозяйства»;
- ГКУГС «Единая дирекция капитального строительства»;
- ГКУ «Дирекция по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя»;
- НО «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя»;
- ООО «Севастопольэнерго»;
- ГУПС «Севтеплоэнерго»;
- ГУПС «Водоканал»;
- ООО «Благоустройство города «Севастополь»;
- ГБУ «Горсвет»;
- ГБУ «Специализированная служба по вопросам похоронного дела города Севастополя»;
- ГБУ «Парки и скверы»;
- ГБУ «Центр энергоэффективности и развития городской инфраструктуры города Севастополя»;

- ГБУ «Госжилфонд»;
- ГУПС «Севастопольгаз»;
- органы местного самоуправления внутригородских муниципальных образований города Севастополя;
- управляющие компании, в т. ч. ГУПС «УК «Инкерман».

Исходя из ключевых приоритетов развития жилищно-коммунальной инфраструктуры определена основная цель Программы - создание комфортной среды и обеспечение безопасности условий проживания населения города Севастополя на основе повышения надежности работы объектов жилищно-коммунального комплекса.

Для достижения цели Программы обеспечивается решение следующих задач:

- улучшение технического состояния многоквартирных домов (МКД) для дальнейшего реформирования системы управления жилищным фондом;
- повышение энергоэффективности и надежности функционирования систем теплоэнергетики;
- улучшение технического состояния централизованных систем водоснабжения и водоотведения;
- улучшение санитарного состояния и благоустройство города Севастополя, в том числе за счет обеспечения функционирования наружного (уличного) освещения города Севастополя;
- повышение надежности системы газоснабжения и газораспределения в целях обеспечения потребителей города Севастополя природным газом в требуемых объемах;
- развитие инженерной инфраструктуры как основы повышения качества жизни населения города Севастополя;
- повышение надежности и качества предоставляемых потребителям города Севастополя услуг газоснабжения;
- обеспечение населения города Севастополя природным газом;

- обеспечение доступности жилищно-коммунальных услуг населению города Севастополя;
- благоустройство мест массового отдыха населения (городских парков), общественных территорий муниципальных образований;
- вовлечение заинтересованных граждан, организаций в реализацию мероприятий по благоустройству территорий муниципальных образований;
- увеличение доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения;
- комплексное развитие и создание целостного, эстетически привлекательного образа в рамках единой архитектурно-стилистической концепции улиц и общественных пространств города Севастополя;
- формирование комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами, включая создание условий для утилизации запрещенных к захоронению отходов.

Ресурсное обеспечение Программы на 2022 год предусматривалось в объеме 13 306 728,8 тыс. руб.

На реализацию мероприятий Программы средства федерального бюджета в 2022 году привлекаются в рамках реализации государственных программ Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя», «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», «Обеспечение обороноспособности страны» (в рамках федеральной целевой программы «Увековечение памяти погибших при защите Отечества на 2019-2024 годы»).

В рамках реализации Программы были доведены бюджетные ассигнования в объеме 10 300 012,3 тыс. руб. (104,0% от плана).

Объем доведенных бюджетных ассигнований превысил ресурсное обеспечение Программы на сумму средств, неиспользованных в 2018-2021

годах и восстановленных в 2022 году, по мероприятиям, реализация которых предусмотрена государственной программой Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» [30] (ГП РФ СЭР).

Кассовые расходы составили всего 8 131 793,8 тыс. руб. (61,11% от плана).

Программа включает 10 подпрограмм, реализация мероприятий которых в комплексе призвана обеспечить достижение целей Программы и решение программных задач:

- подпрограмма 1 «Улучшение технического состояния и развитие жилищного хозяйства города Севастополя»;
- подпрограмма 2 «Развитие коммунальной теплоэнергетики города Севастополя»;
- подпрограмма 3 «Развитие водоснабжения и водоотведения города Севастополя»;
- подпрограмма 4 «Развитие благоустройства города Севастополя»;
- подпрограмма 5 «Газификация города Севастополя»;
- подпрограмма 6 «Содержание государственных казенных учреждений и субсидии юридическим лицам в сфере жилищно-коммунальных услуг»;
- подпрограмма 7 «Формирование комфортной городской среды» (в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда»);
- подпрограмма 8 «Чистая вода» (в рамках регионального проекта национального проекта «Жилье и городская среда»);
- подпрограмма 9 «Ремонт и капитальный ремонт, благоустройство общественных территорий и зданий, содержащих жилые помещения, обновление парка коммунальной техники и наземного транспорта»;

- подпрограмма 10 «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами» (в рамках регионального проекта национального проекта «Экология»).

Предусмотренные в рамках каждой из подпрограмм системы цели, задач и мероприятий в комплексе наиболее полным образом охватывают весь диапазон заданных приоритетных направлений развития жилищно-коммунальной инфраструктуры и в максимальной степени будут способствовать достижению целей и конечных результатов Программы.

Целью подпрограммы 1 «Улучшение технического состояния и развитие жилищного хозяйства города Севастополя» является улучшение технического состояния многоквартирных домов (далее – МКД) для дальнейшего реформирования системы управления жилищным фондом.

Освоение (кассовый расход) составило 589 611,1 тыс. руб. (42,6% от запланированного уровня).

Целью подпрограммы 2 «Развитие коммунальной теплоэнергетики города Севастополя» является повышение энергоэффективности и надежности функционирования систем теплоэнергетики.

На реализацию мероприятий подпрограммы 2 средства федерального бюджета привлекаются в рамках реализации ГП РФ «СЭР».

Бюджетные ассигнования доведены в объеме 114 669,4 тыс. руб. (152,57% от плана).

Целью подпрограммы 3 «Развитие водоснабжения и водоотведения города Севастополя» является улучшение технического состояния централизованных систем водоснабжения и водоотведения.

На реализацию мероприятий подпрограммы 3 средства федерального бюджета привлекаются в рамках ГП РФ СЭР.

Освоение (кассовый расход) составило 2 635 054,8 тыс. руб. (93,73% от запланированного уровня).

Целью подпрограммы 4 «Развитие благоустройства города Севастополя» является улучшение санитарного состояния и благоустройство города Севастополя.

Освоение (кассовый расход) составило 1 519 034,4 тыс. руб. (75,92% от запланированного уровня и 75,94% от объема доведенных бюджетных ассигнований).

Целями подпрограммы 5 «Газификация города Севастополя» являются:

- повышение надежности системы газоснабжения и газораспределения в целях обеспечения потребителей города Севастополя природным газом в требуемых объемах;
- развитие инженерной инфраструктуры как основы повышения качества жизни населения города Севастополя;
- повышение надежности и качества предоставляемых потребителям города Севастополя услуг газоснабжения;
- обеспечение населения города Севастополя природным газом;
- Освоение (кассовый расход) составило 1 223 938,7 тыс. руб. (34,26% от запланированного уровня и 82,1% от объема доведенных бюджетных ассигнований).

Целью подпрограммы 6 «Содержание государственных казенных учреждений и субсидии юридическим лицам в сфере жилищно-коммунальных услуг» является обеспечение стабильного финансового обеспечения подведомственных организаций и предприятий, деятельность которых направлена на обеспечение доступности жилищно-коммунальных услуг населению города Севастополя.

Освоение (кассовый расход) составило 1 270 795,4 тыс. руб. (98,2% от запланированного уровня и от объема доведенных бюджетных ассигнований) за счет средств бюджета города Севастополя.

Целью подпрограммы 7 «Формирование комфортной городской среды (в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской

среды» национального проекта «Жилье и городская среда») является повышение комфортности городской среды.

По подпрограмме 7 в 2022 году планировалось проведение одного основного мероприятия с общим объемом финансирования 179 619,4 тыс. руб.

На реализацию мероприятий подпрограммы 7 средства федерального бюджета привлекаются в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Освоение (кассовый расход) составило 179 619,4 тыс. руб. (100,0% от запланированного уровня и от объема доведенных бюджетных ассигнований).

Целью подпрограммы 8 «Чистая вода» (в рамках регионального проекта национального проекта «Жилье и городская среда») является увеличение доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения.

Освоение (кассовый расход) составило 15 300,0 тыс. руб. (49,86% от запланированного уровня и от объема доведенных бюджетных ассигнований) за счет средств бюджета города Севастополя.

Целью подпрограммы 9 «Ремонт и капитальный ремонт, благоустройство общественных территорий и зданий, содержащих жилые помещения, обновление парка коммунальной техники и наземного транспорта» является комплексное развитие и создание целостного эстетически привлекательного образа в рамках единой архитектурно-стилистической концепции улиц и общественных пространств города Севастополя.

Освоение (кассовый расход) составило 521 822,1 (30,07% от запланированного уровня и объема доведенных бюджетных ассигнований) за счет средств бюджета города Москвы.

Целью подпрограммы 10 снижение экологической нагрузки на население за счет сокращения захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе прошедших обработку (сортировку).

В 2022 году финансирование мероприятий подпрограммы 10 не предусмотрено.

В соответствии с критериями оценки эффективности согласно Методике оценки эффективности реализации Программ, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 06.04.2017 № 284-1П1 [33], уровень эффективности реализации Программы составил 0,5, что соответствует удовлетворительному уровню эффективности.

Центром социологических исследований ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет» была проведена оценка качества услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Севастополя. Ответы опрошенных распределились следующим образом (таблица 5):

Таблица 5 – Ответы на вопрос «Оцените качество услуг водоснабжения (ГУПС ВОДОКАНАЛ) в городе Севастополе»

Оцените качество услуг водоснабжение (ГУПС ВОДОКАНАЛ) в городе Севастополе	Кол-во, чел	В % к респондентам
Затрудняюсь ответить	31	3,37
Не удовлетворен	172	18,72
Скорее не удовлетворен	180	19,59
Скорее удовлетворен	418	45,48
Удовлетворен	118	12,84
Не ответили	38	

На основании данных таблицы следует отметить, что больше половины респондентов (58%) удовлетворены качеством услуг водоснабжения в

Севастополе. 38% не удовлетворены качеством услуг, оказываемых ГУПС Водоканал. 3,4% затруднились оценить качество услуг водоснабжения Севастополя.

Ответы на вопрос «Оцените качество услуг газоснабжения ПАО «Севастопольгаз» распределены следующим образом (таблица 6):

Таблица 6 – Ответы на вопрос «Оцените качество услуг газоснабжения ПАО «Севастопольгаз» в городе Севастополе

Оцените качество услуг газоснабжения ПАО «Севастопольгаз» в городе Севастополе	Кол-во, чел	В % к ответившим
Затрудняюсь ответить	41	4,49
Не удовлетворен	89	9,75
Скорее не удовлетворен	162	17,74
Скорее удовлетворен	421	46,11
Удовлетворен	200	21,91
Не ответили	44	

Подавляющая часть респондентов (68%) удовлетворены качеством услуг газоснабжения в Севастополе. Треть респондентов (27,5%) не удовлетворена качеством услуг, оказываемых ПАО «Севастопольгаз». 4,5% затруднились оценить качество услуг газоснабжения Севастополя.

Таблица 7 – Ответы на вопрос «Оцените качество услуг электроснабжения ПАО «ЭК «Севастопольэнерго» в городе Севастополе

Оцените качество услуг газоснабжения ПАО «Севастопольгаз» в городе Севастополе	Кол-во, чел	В % к ответившим
Затрудняюсь ответить	24	2,61
Не удовлетворен	116	12,64
Скорее не удовлетворен	159	17,32
Скорее удовлетворен	445	48,47
Удовлетворен	174	18,95
Не ответили	39	

Подавляющая часть ответивших (67,5%) удовлетворены качеством услуг электроснабжения в Севастополе. Треть респондентов (30%) не удовлетворена качеством услуг, оказываемых ПАО «ЭК «Севастопольэнерго». 2,6% затруднились оценить качество услуг электроснабжения Севастополя.

Таблица 8 – Ответы на вопрос «Оцените качество услуг теплоснабжения ГУПС «Севтеплоэнерго» в городе Севастополе

Оцените качество услуг теплоснабжения ПАО «Севтеплоэнерго» в городе Севастополе	Кол-во, чел	В % к ответившим
Затрудняюсь ответить	94	10,35
Не удовлетворен	133	14,65
Скорее не удовлетворен	194	21,37
Скорее удовлетворен	342	37,67
Удовлетворен	145	15,97
Не ответили	39	

Половина опрошенных (53,6%) удовлетворены качеством услуг теплоснабжения в Севастополе. Больше трети респондентов (36%) не удовлетворены качеством услуг, оказываемых ГУПС «Севтеплоэнерго». 10,3% затруднились оценить качество услуг теплоснабжения Севастополя.

Основные проблемы сферы ЖКХ, по мнению жителей города, представлены на рисунке 16.

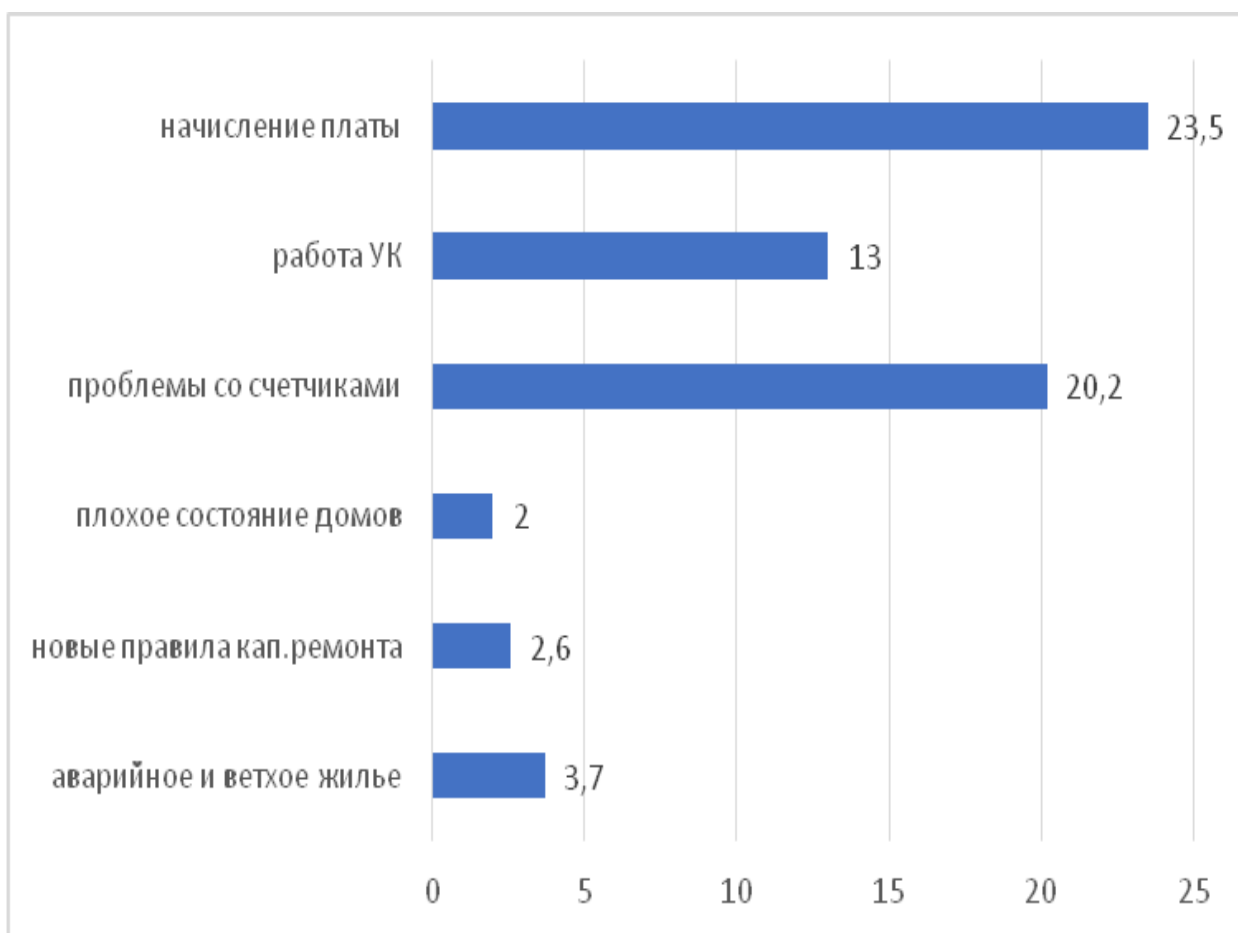


Рисунок 16 – Результаты опроса жителей г. Севастополь

Тенденция сокращения объемов бюджетных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства, а также отсутствие роста инвестиционной составляющей коммунальных тарифов существенно сдерживают модернизацию коммунальных объектов, что ведет к снижению качества и надежности обслуживания потребителей, энергетической и ресурсной неэффективности производства коммунальных ресурсов, в конечном итоге – к снижению качества комфортных условий проживания населения и инвестиционной непривлекательности отрасли.

Реализация Программы предполагает обеспечение комфортных и безопасных условий проживания людей, повышение надежности функционирования коммунальных систем жизнеобеспечения. Комплекс программных мероприятий предусматривает стимулирование эффективного

и рационального хозяйствования жилищно-коммунальных предприятий, максимального использования ими всех доступных ресурсов, включая собственные, для решения задач надежного и устойчивого обслуживания потребителей.

В результате этого повысится качество жилищно-коммунального обслуживания населения, эффективность и надежность работы систем коммунального комплекса. Использование программно-целевого метода создает реальные условия для получения мультипликативного эффекта, выраженного в эффективном использовании коммунальных ресурсов, поддержании благоприятного инвестиционного климата и совершенствовании институциональной среды ЖКХ.

Выводы по разделу 2

Проведенное в данном разделе работы исследование позволило сформулировать следующие выводы:

Анализ современного состояния жилищно-коммунального хозяйства России показывает, что перед государством стоит несколько значимых и актуальных задач. Это восстановление инженерных и коммуникационных систем, снижение износа жилищного фонда на территории Российской Федерации, а также реализация мер по взысканию задолженности в жилищно-коммунальном секторе.

В процессе исследования проведен анализ результативности управления жилищно-коммунальным хозяйством города Севастополя.

Ситуация с городским хозяйством в Севастополе определяется подходами к управлению и финансированию за последние десятилетия. Наследуемое от прошлого коммунальное хозяйство имеет средний уровень износа оборудования, однако главной проблемой является исчерпание ресурсов для производства, передачи и обработки отходов.

Развитие жилищно-коммунального хозяйства является приоритетным направлением социально-экономического развития города Севастополя.

В г. Севастополь принята и действует Государственная программа города Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя». Исходя из ключевых приоритетов развития жилищно-коммунальной инфраструктуры определена основная цель Программы – создание комфортной среды и обеспечение безопасности условий проживания населения города Севастополя на основе повышения надежности работы объектов жилищно-коммунального комплекса.

В соответствии с критериями оценки эффективности, согласно методике оценки эффективности реализации Программы, уровень эффективности Программы составил 0,5, что свидетельствует об удовлетворительном уровне ее выполнения. Изучение результатов опроса жителей Севастополя на предмет их удовлетворенности качеством жилищно-коммунальных услуг показало, что большинство населения города удовлетворено качеством услуг.

3 Проблемы и перспективы системы управления ЖКХ в регионе

3.1 Проблемы управления сферой ЖКХ в Российской Федерации

В ходе написания данной работы стало очевидно, что сфера жилищно-коммунального хозяйства является одной из значимой сферы государства и государственного регулирования, которая затрагивает интересы любого гражданина страны. Не смотря на все усилия, принимаемые со стороны государственных органов, ведущих политику в сфере государственного регулирования жилищно-коммунального хозяйства, имеется множество проблем.

Можно выделить следующие актуальные проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и наметить пути их решения (Рисунок 17):

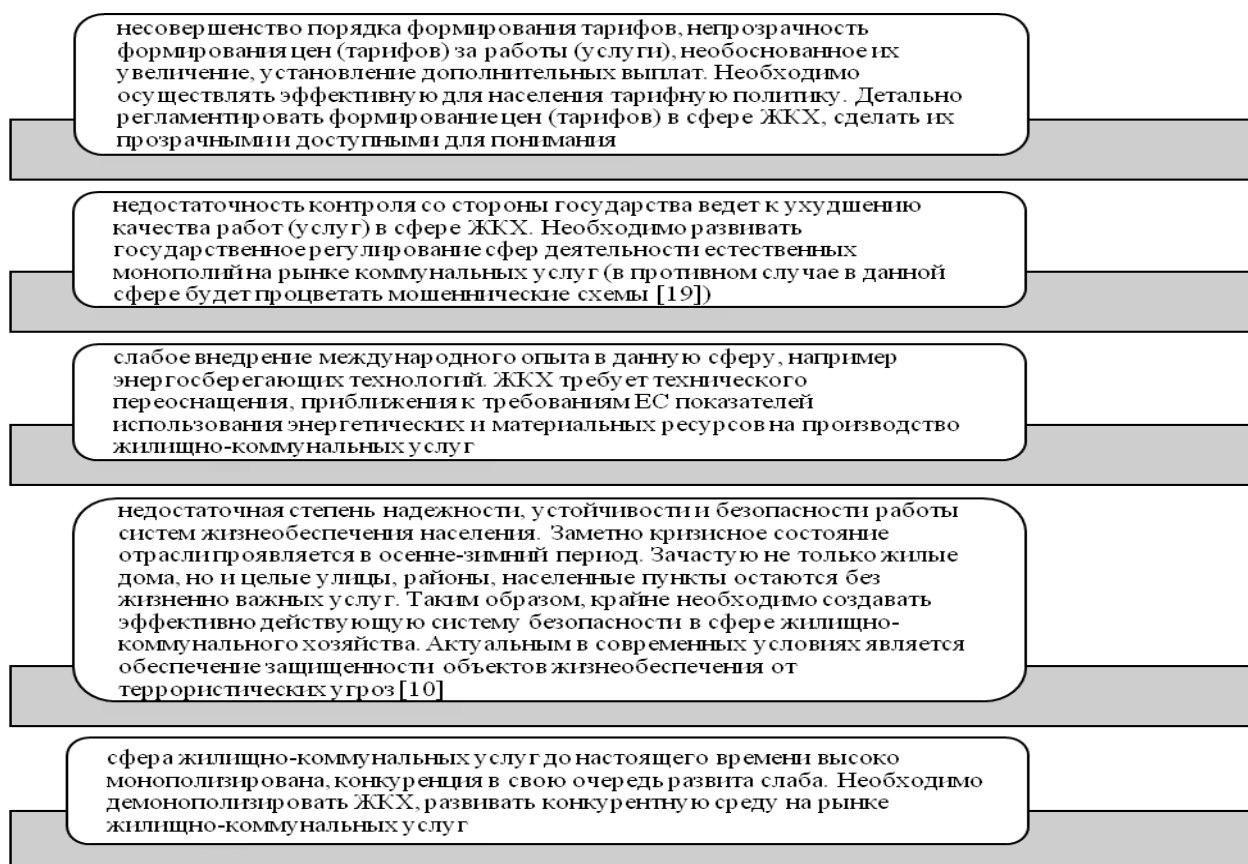


Рисунок 17 – Актуальные проблемы в сфере ЖКХ и пути их решения

Т.А. Малышева, Ю.А. Панова [11] предлагают, что данные проблемы должны решаться путем пересмотра существующего порядка формирования тарифов за работы и услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, приведение в соответствие размеров платежей фактическим затратам на содержание жилого помещения, создание эффективной системы управления жилищно-коммунального хозяйства путем повышения уровня кадров, совершенствование существующего контроля со стороны государства за сферой жилищно-коммунального хозяйства, повышение энергоэффективности сферы, внедрение в сферу современных технологий, использование международного опыта, осуществление эксплуатации многоквартирных домов, инженерных коммуникаций в соответствии со стандартами, правилами и нормами эксплуатации.

По мнению Г.Ф. Ручкиной, Е.Л. Венгеровского [41, с. 55] для улучшения услуг жилищно-коммунального хозяйства необходимо создать здоровую конкуренцию на рынке. Эксперты рекомендуют анализировать конкурентную среду не в целом, а по основным сферам, определяемым социальными, экономическими и технологическими факторами. Выделяют три сектора жилищно-коммунального хозяйства (Рисунок 18):

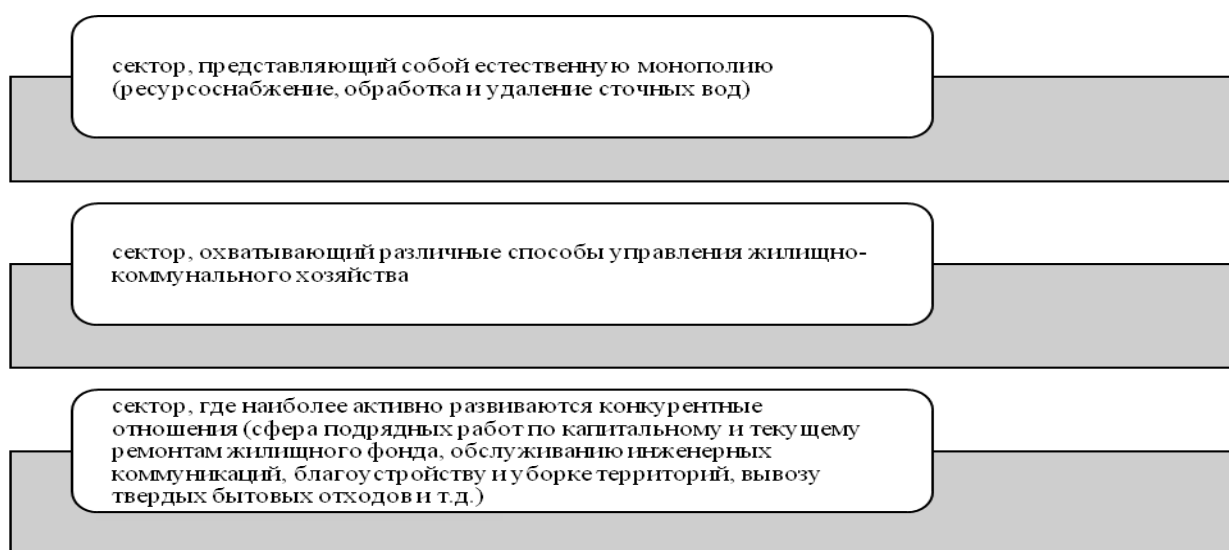


Рисунок 18 – Секторы ЖКХ

В этой ситуации можно обсуждать выбор между государственными и частными естественными монополиями и рассматривать возможность переноса некоторых операций в другие организационные структуры. Мы выступаем за сохранение государственных естественных монополий в коммунальном и жилищном секторах и за укрепление нормативно-правовой базы, регулирующей их рыночную деятельность, не забывая при этом об интересах потребителей.

В сфере управления недвижимостью для предотвращения административной монополии необходим переход к оценке конкурентных возможностей развития. Одна из стратегий решения этой проблемы в секторе ЖКХ предполагает демократизацию подхода к управлению. Эта стратегия предполагает распределение конкретных ролей между новыми управленческими структурами, товариществами собственников жилья, их профессиональными агентствами, советами общественного самоуправления и дополнительными организациями. Цель – постепенное сокращение доминирования муниципалитетов в управлении недвижимостью и переход к диверсифицированной модели управления.

На рынке третьего сектора представлено огромное количество поставщиков услуг, среди которых различные государственные структуры, специализированные эксплуатационные корпорации, юридические фирмы и коммерческие предприятия. В разных регионах России муниципалитеты применяют разные подходы к конкурсному отбору подрядчиков, как показано на рис. 19.

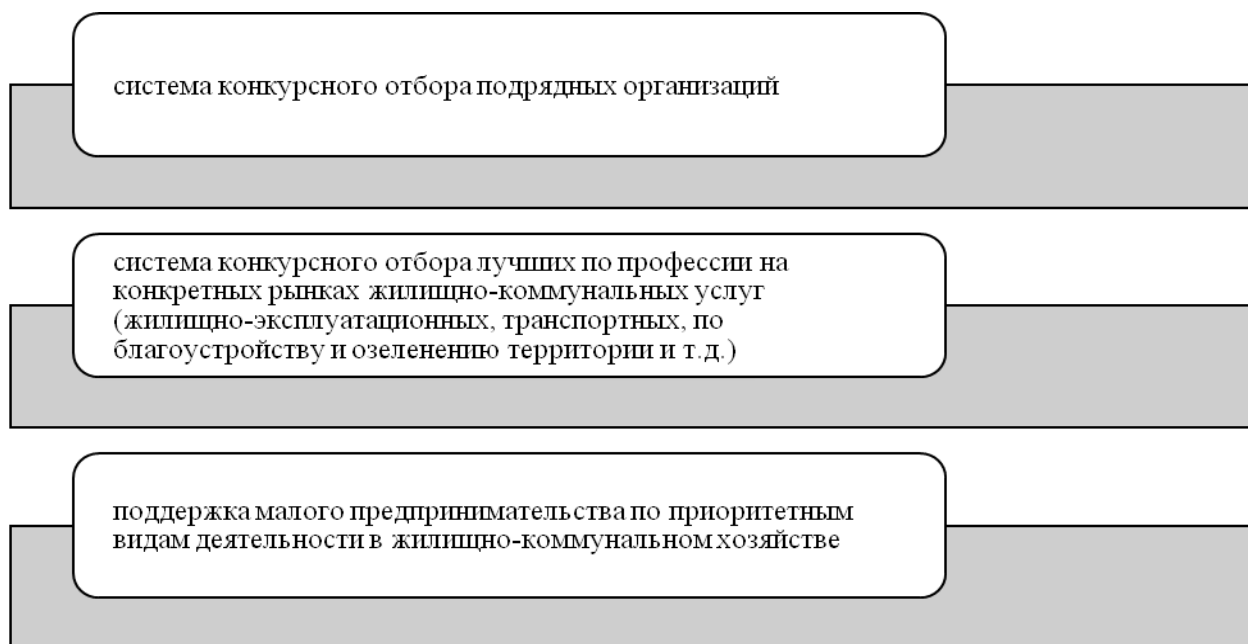


Рисунок 19 – Конкурентные механизмы

Развитие указанных механизмов направлено на улучшение качества услуг жилищно-коммунального хозяйства. Они тесно связаны с административной монополией, контролируемой муниципалитетами.

Несмотря на отсутствие прямой связи между конкурсом и выбором конкретного района местными жителями, интересы этих жителей представляются через местные организации самоуправления. Из этого можно сделать несколько важных выводов:

- учитывая, что эти механизмы функционируют в рамках административной монополии и под ее надзором, их эффективность не должна рассматриваться как абсолютная. Важно помнить, что конечной целью всех процессов, направленных на формирование конкурентной правовой среды в сфере ЖКХ, является повышение качества предоставляемых услуг;
- необходимо создать комплекс стратегий, направленных на смягчение негативных последствий конкурсного отбора поставщиков жилищно-коммунальных услуг при сохранении его преимуществ;

- усиление положительных качеств каждого из конкурсных процессов и снижение их отрицательных сторон возможно только при сбалансированной интеграции этих механизмов, учитывающей специфические потребности различных сегментов рынка ЖКХ и соответствующей целям проводимой отраслевой реформы.

Мы убеждены, что реализация «дорожной карты», направленной на развитие конкуренции в сфере ЖКХ, позволит повысить качество услуг и решить проблему монополизации отрасли.

Подобные нормативные акты уже действуют в некоторых развитых странах, что говорит о их эффективности. Для внедрения данного акта в России необходимо его принятие на уровне распоряжения Правительства.

Проанализировав все вышеизложенное, можно сделать вывод, что проблемы отрасли жилищно-коммунального хозяйства связаны с низкой конкурентностью в данной сфере, несовершенной системой установления тарифов, большой степенью изношенности инженерных коммуникаций, недостаточным уровнем модернизации. Для устранения данных проблем необходимы огромные вложения денежных средств. Однако, ни государство, ни собственники жилых помещений не могут вложиться денежно для их полного устранения.

Анализ изученного материала позволяет выделить еще одну проблему в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ранее нигде не рассматриваемую.

Данная проблема заключается во всеобщей жилищной неграмотности. Собственник жилого помещения, не соприкасающийся в процессе своей жизнедеятельности со сферой жилищного хозяйства, не обладает знаниями, необходимыми для реализации своих обязанностей в той мере, которая предписана жилищным законодательством. Все понятие об обязанностях собственника жилого помещения сводится к обязанности денежной, а именно к оплате жилищно-коммунальных услуг. Так собственник подразумевает, что участвует в содержании жилого помещения и общего

имущества многоквартирного дома путем внесения денежных средств на его содержания. Однако, фактически по закону – это всего лишь одна из форм участия собственников в содержании жилого помещения и общего имущества дома.

С одной стороны, собственник жилого помещения заключает договор с управляющей организацией на техническое обслуживание и содержание в целях создания последних благоприятных условий проживания в доме. С другой стороны, управляющая организация - это коммерческая организация, целью деятельности которой является извлечение прибыли. Управляющая организация в свою очередь следит за техническим состоянием дома, поддерживает его состояние путем проведения необходимых работ. Однако, роль собственника не должна заканчиваться на формальном заключении такого договора и оплате необходимых платежей. Собственник жилого помещения должен непосредственно участвовать в управлении своего многоквартирного дома путем проведения общих собраний и вынесения вопросов технического состояния дома, путем контроля за работами, проводимыми управляющей организацией, путем предъявления претензий к качеству обслуживания и проводимых работ. Только такое поведение собственника поставит управляющую организацию в необходимые рамки для качественного обслуживания дома.

Лицензирование деятельности управляющих организаций бесспорно внесло значительный вклад в повышение ответственности последних за свою работу. Вывело из сферы жилищно-коммунального хозяйства часть недобросовестных управляющих организаций. Однако, безынициативность собственников в отношении многоквартирного дома, попустительство к деятельности управляющей организации отрицательно сказывается на сфере жилищно-коммунального хозяйства. Контролирующие органы сферы жилищно-коммунального хозяйства привлекают управляющие организации к ответственности за ненадлежащее обслуживание дома по жалобам граждан. Так граждане, которые не могут добиться того технического обслуживания,

которое требуется для дома должны непосредственно обращаться в контролирующие органы для привлечения недобросовестных управляющих организаций к ответственности, чтобы те исполняли свои обязанности надлежащим образом.

Данная проблема неразрывно связана с тем, что собственникам многоквартирных домов не хватает времени и сил заниматься вопросами технического состояния дома, поскольку каждый гражданин занимается своей непосредственной работой. Таким образом, необходимо массовое вовлечение собственника, его заинтересованность в техническом состоянии многоквартирного дома.

Следующая проблема отрасли заключается в высокой дебиторской задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями. Управляющие организации, как исполнители коммунальных услуг обязаны расплачиваться за потребленные ресурсы в полном объеме и в установленный срок вне зависимости от оплаты их потребителями. Таким образом, управляющие организации фактически расплачиваются с ресурсоснабжающими своими денежными средствами, что заставляет их экономить на обслуживании дома и в свою очередь делает данную отрасль не особо привлекательной для бизнеса.

Интересна, на наш взгляд, такая форма управления дома, как товарищество собственников жилья. Собственники в полном объеме и в своих интересах берут обслуживание дома в свои руки. Однако, практика показывает, что в итоге все сводится к тому, что собственники заключают договора на оказание услуг и выполнения работ с теми же существующими управляющими организациями. Фактически происходит наложение одной формы управления дома на другую либо подмена реальных товариществ собственников жилья их фиктивными аналогами.

Также хотелось бы отметить, что создание Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства благоприятно сказалось на сфере жилищно-коммунального хозяйства однозначно, но не

решило в корне всей проблемы. Капитальный ремонт осуществлялся в минимально-необходимых объемах и не ставил цель повышения благоустройства дома. В итоге отремонтированные дома на сегодняшний день не соответствуют актуальным требованиям, и, как следствие, квартиры в таких домах становятся непривлекательными для покупателя. Получается значительный разрыв в платежных квитанциях за те же коммунальные услуги, что получают жители новостроек. Все это приводит к недовольству населения страны и оценивается, как неэффективная государственная политика.

Таким образом, отрасль жилищно-коммунального хозяйства имеет большое количество проблем и требует дальнейшего реформирования на уровне государственной власти в первую очередь.

3.2 Проблемы и пути совершенствования управлением сферы жилищно-коммунального хозяйства города Севастополя

Необходимо отметить, что низкие объемы модернизации и расширения фондов – это следствие отсутствия достаточного финансирования инвестиционных программ, закладываемых в тарифной выручке компаний.

Преодоление этой системной проблемы городского хозяйства связано с необходимостью перехода к долгосрочному тарифо- и ценообразованию на поставляемую им продукцию и услуги. Соответствующая политика должна изначально выстраиваться, предусматривая опережающий рост эффективности в части как использования материально-технической базы, так и работы соответствующих служб, что предполагает, в свою очередь, организацию привлечения в городское хозяйства инвестиций, в том числе частного капитала, на основе четких требований к его работе и ее эффективности.

При этом следует подчеркнуть, что в настоящее время в Севастополе преобладает мнение, что многое в городском хозяйстве удастся улучшить за

счет федеральной целевой программы развития Республики Крым и г. Севастополя. Ресурсы ФЦП нацелены, в основном, на решение задач по интеграции региона с «материковой» Россией.

В то же время в первую очередь необходимо создать государственные управляющие организации для управления основной частью жилищного фонда города с последующим переходом к конкурентной среде с участием собственников МКД при выборе способа управления.

Улучшение технического состояния МКД для дальнейшего реформирования системы управления жилищным фондом осуществляется в таких формах, как:

- предоставление управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам финансовых средств (субсидий) для проведения капитального ремонта МКД;
- предоставление финансовых средств (субсидий) на замену, капитальный ремонт или модернизацию лифтов, отработавших нормативный срок эксплуатации;
- содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих деятельность в сфере управления МКД, и обучению лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- обеспечение информационного сопровождения деятельности организаций, осуществляющих управление МКД, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД.

Отсутствие синхронизации между планами развития городской инфраструктуры особенно негативно сказывается на смежных отраслях, таких как электроэнергетика, теплоэнергетика и газоснабжение. Реализация программ развития каждой из отраслей городского коммунального хозяйства должна быть четко увязана с возможностями и планами развития смежных сторон городского хозяйства, что позволит избежать дисбалансов и добиться

экономии затрат при реализации всех инвестиционных программ отраслей коммунальной сферы.

К приоритетным направлениям развития жилищно-коммунальной инфраструктуры, определенным Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 N 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [45], федеральной целевой программой «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» [31], Стратегией развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2030 года, Стратегией социально-экономического развития города Севастополя до 2030 года, , относятся:

- повышение комфортности условий проживания, в том числе обеспечение доступности МКД для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- модернизация и повышение энергоэффективности объектов ЖКХ;
- переход на принцип использования наиболее эффективных технологий, применяемых при модернизации (строительстве) объектов коммунальной инфраструктуры и модернизации жилого фонда;
- предоставление качественных ЖКУ потребителям в целях обеспечения гражданам комфортных условий проживания;
- наличие баланса интересов различных участников сферы жилищно-коммунального хозяйства;
- обеспечение экологичности (охрана и защита окружающей среды, развитие и использование альтернативных источников энергии, бережное отношение к коммунальным ресурсам, повышение стандартов энергетической эффективности).

В жилищной инфраструктуре улучшить техническое состояние МКД, создать благоприятные условия для дальнейшего реформирования системы управления жилищным фондом. Кроме того, повысить ответственность

собственников помещений в МКД за содержание и ремонт общего имущества в МКД путем их обучения, восстановить ресурс зданий путем выполнения работ по устранению неисправностей изношенных элементов, их восстановлению, усилению или замене на более долговечные и экономичные и улучшить эксплуатационные показатели жилых зданий и бесперебойной работы лифтов в МКД.

В коммунальной сфере повысить надежность системы теплоснабжения, снизить расход и потери энергоресурсов, повысить энергоэффективность производства, улучшить качество теплоснабжения потребителей, в том числе объектов социальной сферы, повысить оперативность выявления повреждений на тепловых сетях и их устранения; достичь стабильного обеспечения населения питьевой водой, снизить себестоимость и повысить качество предоставленных услуг, снизить показатель аварийности на водопроводных распределительных и канализационных сетях; сократить утечки и неучтенные потери воды путем внедрения многоуровневого учета и оптимизации работы систем водоснабжения, а также реновации существующих трубопроводов; увеличить охват населения услугами централизованного водоснабжения и водоотведения; ликвидировать дефицит воды, который возникает в отдельные маловодные периоды; повысить качество очистки сточных вод; прекратить сброс неочищенных стоков в акваторию Черного моря;

В сфере благоустройства улучшить эстетическое состояние городских территорий, улучшить условия для продолжительного и кратковременного отдыха населения и гостей города Севастополя, улучшить внешний облик города Севастополя; обеспечить своевременную уборку закрепленных территорий, содержание в удовлетворительном состоянии мест общего пользования; улучшить санитарно-эпидемиологическую обстановку в городе Севастополе; сохранить и содержать на надлежащем уровне зеленую зону города Севастополя, снизить антропогенное воздействие на окружающую среду за счет увеличения объема переработки и утилизации отходов,

размещения их на полигонах, отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации, ликвидации несанкционированных свалок отходов; создать условия для системного повышения качества и комфорта городской среды на всей территории города Севастополя, а также развивать общественное пространство и городскую среду.

В сфере газификации создать благоприятные условия для перспективного развития газоснабжения объектов жилищно-коммунального хозяйства и для газификации сельских населенных пунктов; создать условия для перевода котельных с иных видов топлива на природный газ; повысить экологическую безопасность в городе Севастополе за счет минимизации негативного воздействия на окружающую среду путем снижения объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и рационального использования природных ресурсов путем экономии топлива, снижения удельного расхода топлива на производство тепла.

Содержание государственных казенных учреждений и субсидирование юридических лиц позволит обеспечить стабильную работу предприятий различной формы собственности, активизировать деятельность органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований города Севастополя и жителей города Севастополя по сохранению и улучшению качества условий проживания населения на территории города Севастополя, реализации комплексного благоустройства и улучшения архитектурного облика дворов МКД на территории города Севастополя.

Подчеркивая важность эффективного решения вопросов управления жилищно-коммунальным сектором, одним из ключевых решений является создание государственного института финансового развития. Эта специализированная структура будет заниматься снижением рисков финансирования инвестиционных проектов в секторе и разработкой специализированных финансовых продуктов. Один из эффективных подходов предполагает использование инфраструктуры действующего Фонда ЖКХ для создания такого института.

До сих пор Фонд ЖКХ фокусировался на увеличении эффективности государственных расходов в сфере жилищно-коммунального хозяйства путем предоставления их для решения определенных задач. Эта задача была успешно решена. Однако стало очевидно, что не менее важной является привлечение инвестиций финансовых институтов в данный сектор, разработка новых финансовых продуктов и уменьшение инвестиционных рисков при их использовании.

Жилищный и коммунальный секторы имеют высокие инвестиционные риски из-за их социальной значимости и политической важности. Финансовый сектор не всегда понимает эту специфику. В других странах государство создает специальные государственные финансовые институты развития (ГФИР) для реализации инфраструктурных проектов, которые привлекают частные инвестиции. Эти институты обладают необходимыми знаниями и опытом для минимизации инвестиционных рисков и берут на себя те риски, которые рыночные финансовые институты не готовы принимать. ГФИР используют государственные и привлеченные средства, чтобы обеспечить выполнение своих обязательств, имея при этом высокий рейтинг и привлекательные условия для инвесторов.

И.А. Фрейдина [58] приводит следующую схему функционирования инфраструктурного гарантийного фонда, представленную на рисунке 20.



Рисунок 20 – Схема функционирования инфраструктурного гарантийного фонда

Кроме того, эти институты могут оказывать финансовую поддержку для осуществления общественно важных инфраструктурных проектов, которые не могут быть полностью окупаемыми при коммерческих условиях.

Таким образом, такие институты развития могут выполнять две функции (Рисунок 21):

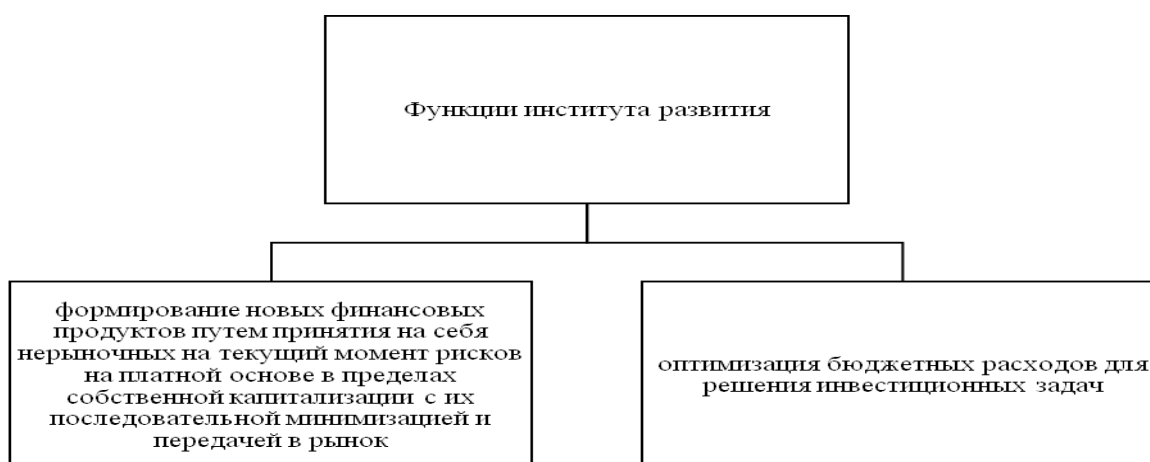


Рисунок 21 – Функции института развития

Предлагается создать государственный финансовый институт развития путем реорганизации Фонда ЖКХ. Его основными функциями будут оказание государственной поддержки инвестиционным проектам в жилищно-коммунальном комплексе и коммерческая деятельность, направленная на софинансирование проектов с рисками, которые не могут быть покрыты рыночным финансовым сектором. При этом основной принцип работы института будет не максимизация прибыли, а обеспечение окупаемости издержек.

В части коммерческой деятельности по софинансированию проектов возможны следующие направления деятельности (Рисунок 22):

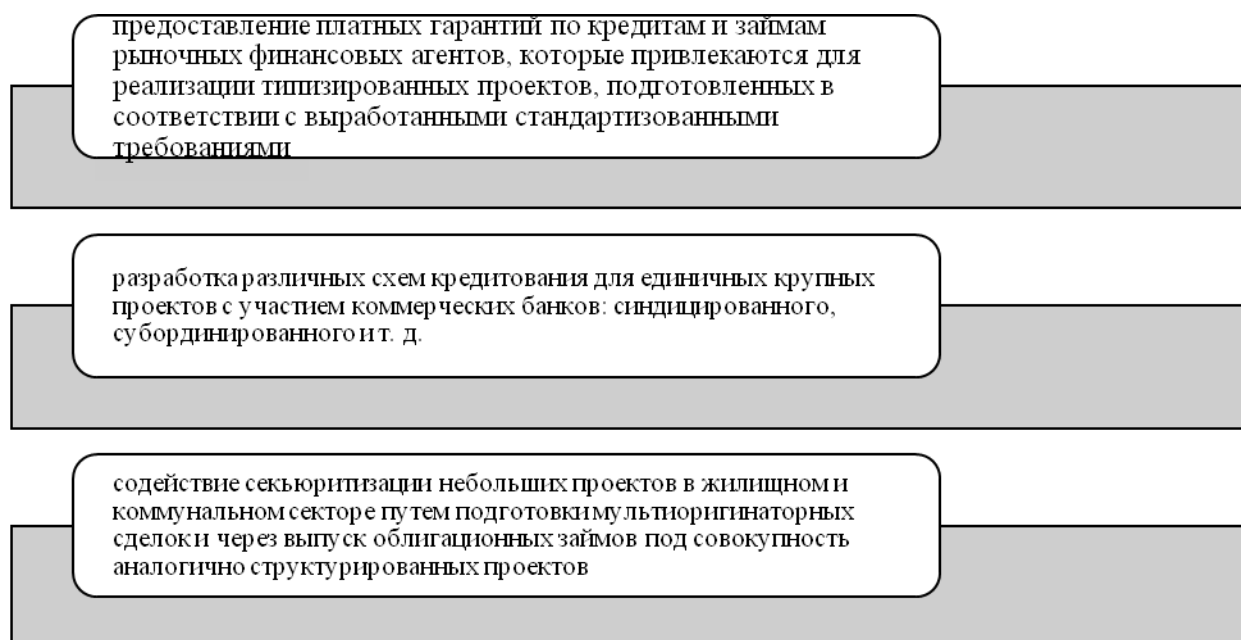


Рисунок 22 – Коммерческая деятельность по софинансированию проектов

В части мер бюджетной поддержки приоритетными следует считать (Рисунок 23):

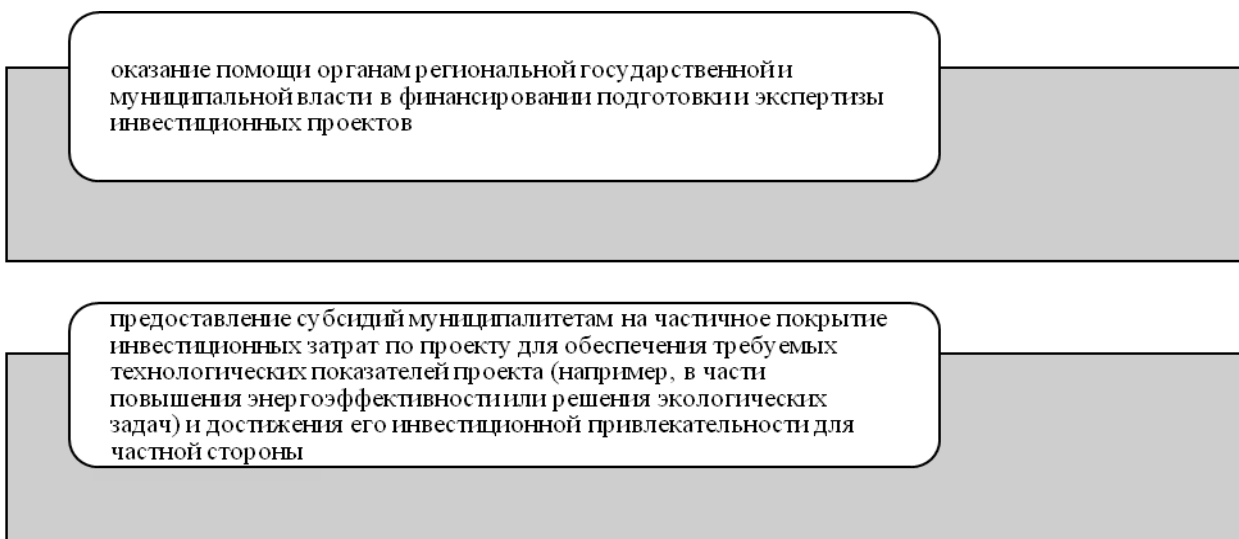


Рисунок 23 – Приоритетные меры бюджетной поддержки

Ключевыми направлениями деятельности ГФИР при решении поставленных задач должны стать:

Модернизация с целью повышения энергоэффективности МКД. Необходимо пересмотреть программы капитального ремонта, так как они не способствуют модернизации жилого фонда из-за финансовых рисков для региональных операторов. Важно переделать государственную политику, чтобы владельцы жилья принимали ответственность за модернизацию и создавали специализированные счета для накопления средств на ремонт. Для успешного решения этой проблемы необходимо обеспечить доступное кредитование для модернизации и стимулировать повышение энергоэффективности за счет предоставления бюджетных субсидий.

Задачами ГФИР при такой постановке вопроса должны стать (Рисунок 24):

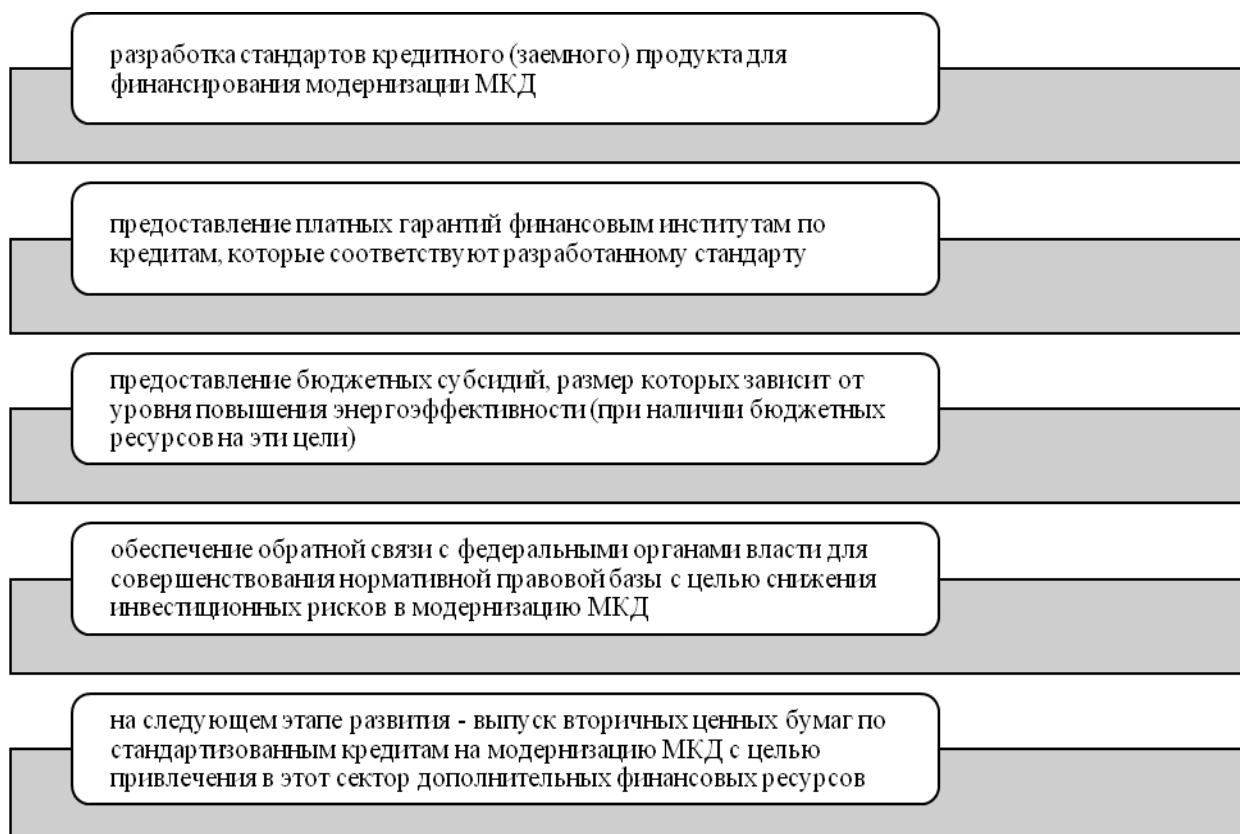


Рисунок 24 – Задачи ГФИР

В центре внимания – развитие коммунальной инфраструктуры путем модернизации и развития. Усилия Института развития направлены на достижение баланса между частными и государственными инвестициями, повышение инвестиционной привлекательности региона, а также на повышение стандартов подготовки и реализации инвестиционных инициатив в коммунальном секторе (рис. 25):

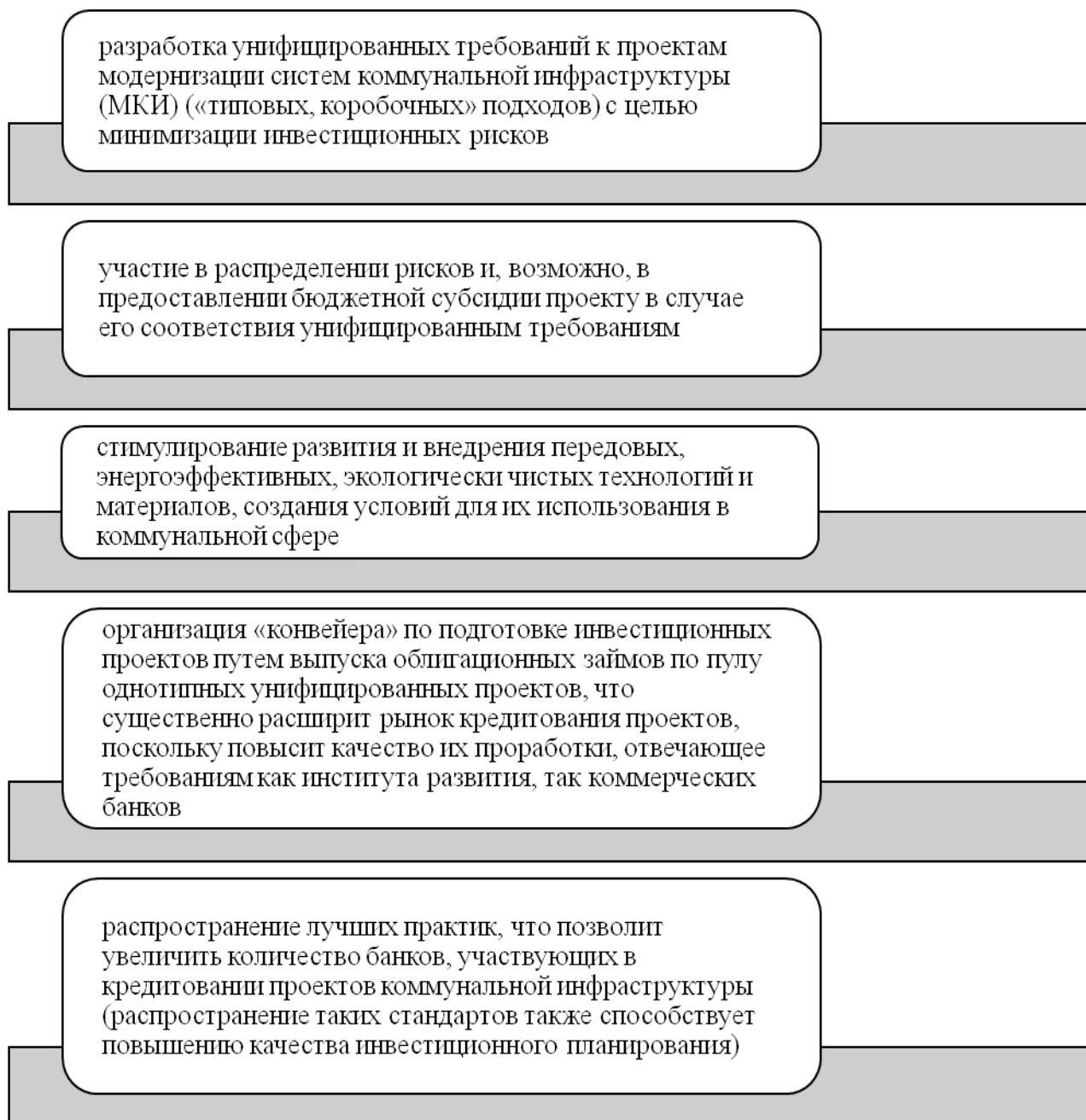


Рисунок 25 – Меры по модернизации и развитию коммунальной инфраструктуры

Новый подход позволит значительно обновить и модернизировать системы и объекты жилищного и коммунального секторов, повысить эффективность и надежность работы жилищно-коммунального комплекса, а также удерживать цены на коммунальные услуги на высоком уровне при сохранении их качества.

Выводы по разделу 3

Написание данного раздела позволило сформулировать следующие выводы:

На сегодняшний день актуальными задачами развития сферы управления жилищно-коммунальным хозяйством являются следующие:

- избавление от аварийного и старого жилья;
- вовлечение жителей в управление многоквартирными домами и улучшение эффективности управления жилыми домами;
- совершенствование жилищного фонда в направлении повышения энергоэффективности;
- обеспечение социальной защиты определенных групп граждан при оплате за коммунальные услуги;
- улучшение тарифной политики для большей прозрачности и понимания со стороны населения;
- привлечение частных инвесторов к управлению и развитию жилищно-коммунальной инфраструктуры через развитие частно-государственных партнерств.

Реализация столь масштабных общегосударственных задач, с одной стороны, предполагает объединение усилий как власти всех уровней, так и потребителей жилищно-коммунальных услуг. Особую роль необходимо отвести самим потребителем. Именно они, должны стать своеобразной формой контроля за деятельностью управляющих организаций.

В настоящее время предусмотрены различные механизмы воздействия на деятельность управляющих организаций. Разработаны нормы и правила технической эксплуатации многоквартирных домов, широк перечень административной ответственности по привлечению управляющих организаций за ненадлежащее исполнение либо неисполнение своих обязанностей. Однако, чтобы данная система заработала эффективно, необходимо в-первую очередь участие самих собственников жилых помещений.

В настоящее время на государственном уровне необходимо подводить итоги и определять дальнейшие пути реформирования жилищно-коммунального хозяйства для достижения все той же цели - создание благоприятных условий для проживания граждан.

В настоящее время в Севастополе преобладает мнение, что многое в городском хозяйстве удастся улучшить за счет федеральной целевой программы развития Республики Крым и г. Севастополя. Однако ресурсы ФЦП нацелены, в основном, на решение задач по интеграции региона с «материковой» Россией.

В то же время в первую очередь необходимо создать государственные управляющие организации для управления основной частью жилищного фонда города с последующим переходом к конкурентной среде с участием собственников МКД при выборе способа управления.

Улучшение технического состояния МКД для дальнейшего реформирования системы управления жилищным фондом осуществляется в таких формах, как:

- предоставление управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам финансовых средств (субсидий) для проведения капитального ремонта МКД;
- предоставление финансовых средств (субсидий) на замену, капитальный ремонт или модернизацию лифтов, отработавших нормативный срок эксплуатации;
- содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих деятельность в сфере управления жилищно-коммунального хозяйства, и обучению лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- обеспечение информационного сопровождения деятельности организаций, осуществляющих управление жилищно-коммунального

хозяйства, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений.

Модернизация и развитие городской инфраструктуры будут способствовать оптимальному сочетанию частных и государственных инвестиций, увеличить потенциал регионов для привлечения инвестиций и улучшить качество подготовки и осуществления инвестиционных проектов в сфере коммунального хозяйства.

Предлагаемые мероприятия позволят достичь более высокой результативности в управлении жилищно-коммунальной инфраструктуры, обеспечить существенное обновление и модернизацию систем и объектов жилищного и коммунального секторов, улучшить не только эффективность работы жилищно-коммунального комплекса, но также её надежность, сдерживать рост цен на коммунальные услуги на высоком уровне при обеспечении их высокого качества.

Заключение

Таким образом, по итогам проведения исследования сделаны следующие выводы:

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство является одной из важнейших отраслей экономики России. Без него человек в городе не мог бы существовать, и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг существенно влияет на общее качество жизни. Без эффективной работы данной сферы не представляется возможным обеспечение населения жилищно-коммунальными услугами надлежащего качества.

Основные результаты реформы ЖКХ охватывали различные аспекты: переход сектора к рыночной динамике, стимулирование притока инвестиций через создание коммерческих предприятий, развитие конкуренции для повышения качества услуг и смягчение монополистических тенденций. Таким образом, реформа способствовала комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства, созданию основ собственности и выполнению важнейших задач, таких как капитальный ремонт многоквартирных домов.

Анализ существующей на сегодняшний день нормативной базы, обеспечивающей функционирование сферы ЖКХ, выявил огромный массив нормативной документации. Отметим, что государство ведет активную политику, направленную на улучшение сферы жилищно-коммунального хозяйства. Тем самым, оно старается обеспечить население РФ лучшими условиями для проживания.

Основные результаты реформы ЖКХ охватывали различные аспекты: переход сектора к рыночной динамике, стимулирование притока инвестиций через создание коммерческих предприятий, развитие конкуренции для повышения качества услуг и смягчение монополистических тенденций. Таким образом, реформа способствовала комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства, созданию основ собственности и

выполнению важнейших задач, таких как капитальный ремонт многоквартирных домов.

Реформа сферы жилищно-коммунального хозяйства обернулась для граждан дополнительными затратами, так как наряду с правом собственности они были наделены и обязанностями по содержанию своего имущества путем оплаты имущественного налога, затрат на текущее содержание жилого помещения, капитального ремонта общего имущества дома, потребление коммунальных ресурсов по рыночной стоимости. Однако, проведение данной реформы вызвано объективной необходимостью, связанной с переходом на рыночные отношения и упадком сферы жилищно-коммунального хозяйства.

По итогам анализа актуального состояния жилищно-коммунальной сферы России, можно говорить о том, что на сегодняшний день перед правительством стоят следующие важнейшие и первоочередные задачи: восстановление инженерных и коммуникационных систем; снижение уровня износа жилищного фонда РФ; организация работы по взысканию долгов в ЖКХ.

В процессе исследования проведен анализ результативности управления жилищно-коммунальным хозяйством города Севастополя.

Ситуация с городским коммунальным хозяйством Севастополя отражает стратегии управления и финансирования предыдущих десятилетий. Хотя существующая коммунальная инфраструктура имеет умеренный износ, основная проблема связана с истощением ресурсов для образования, транспортировки и переработки отходов.

Развитие жилищно-коммунального хозяйства является приоритетным направлением социально-экономического развития города Севастополя.

В г. Севастополь принята и действует Государственная программа города Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя». Исходя из ключевых приоритетов развития жилищно-коммунальной инфраструктуры определена основная цель Программы - создание комфортной среды и обеспечение безопасности условий

проживания населения города Севастополя на основе повышения надежности работы объектов жилищно-коммунального комплекса.

В соответствии с критериями оценки эффективности согласно Методике оценки эффективности реализации Программ, уровень эффективности реализации Программы составил 0,5, что соответствует удовлетворительному уровню эффективности. Анализ результатов опроса жителей г. Севастополь, посвященного удовлетворенности качеством услуг жилищно-коммунальной сферы, показал, что большая часть населения города удовлетворены качеством оказываемых услуг.

На сегодняшний день актуальными задачами развития сферы управления жилищно-коммунальным хозяйством являются следующие:

- избавление от аварийного и старого жилья;
- вовлечение жителей в управление многоквартирными домами и улучшение эффективности управления жилыми домами;
- совершенствование жилищного фонда в направлении повышения энергоэффективности;
- обеспечение социальной защиты определенных групп граждан при оплате за коммунальные услуги;
- улучшение тарифной политики для большей прозрачности и понимания со стороны населения;
- привлечение частных инвесторов к управлению и развитию жилищно-коммунальной инфраструктуры через развитие частно-государственных партнерств.

Реализация столь масштабных общегосударственных задач, с одной стороны, предполагает объединение усилий как власти всех уровней, так и потребителей жилищно-коммунальных услуг. Особую роль необходимо отвести самим потребителем. Именно они, должны стать своеобразной формой контроля за деятельностью управляющих организаций.

В настоящее время предусмотрены различные механизмы воздействия на деятельность управляющих организаций. Разработаны нормы и правила

технической эксплуатации многоквартирных домов, широк перечень административной ответственности по привлечению управляющих организаций за ненадлежащее исполнение либо неисполнение своих обязанностей. Однако, чтобы данная система заработала эффективно, необходимо в-первую очередь участие самих собственников жилых помещений.

В настоящее время на государственном уровне необходимо подводить итоги и определять дальнейшие пути реформирования жилищно-коммунального хозяйства для достижения все той же цели – создание благоприятных условий для проживания граждан.

В настоящее время в Севастополе преобладает мнение, что многое в городском хозяйстве удастся улучшить за счет федеральной целевой программы развития Республики Крым и г. Севастополя. Однако ресурсы ФЦП нацелены, в основном, на решение задач по интеграции региона с «материковой» Россией.

В то же время в первую очередь необходимо создать государственные управляющие организации для управления основной частью жилищного фонда города с последующим переходом к конкурентной среде с участием собственников МКД при выборе способа управления.

Улучшение технического состояния МКД для дальнейшего реформирования системы управления жилищным фондом осуществляется в таких формах, как:

- предоставление управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам финансовых средств (субсидий) для проведения капитального ремонта МКД;
- предоставление финансовых средств (субсидий) на замену, капитальный ремонт или модернизацию лифтов, отработавших нормативный срок эксплуатации;

- содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих деятельность в сфере управления ЖКХ, и обучению лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- обеспечение информационного сопровождения деятельности организаций, осуществляющих управление ЖКХ, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений.

Укрепление и модернизация городской инфраструктуры будет способствовать идеальному сочетанию частных и государственных инвестиций, повышая инвестиционную привлекательность регионов и совершенствуя подготовку и реализацию инвестиционных проектов в сфере ЖКХ. Намеченные меры направлены на повышение эффективности управления жилищно-коммунальной инфраструктурой, содействие существенному обновлению и модернизации соответствующих систем и объектов, повышение надежности и эффективности работы жилищно-коммунального сектора, сдерживание роста цен на коммунальные услуги при сохранении стандартов их качества.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Алимова М.Ю. Развитие и повышение эффективности социальной инфраструктуры. // Экономика и социум. 2023. №5-1 (108). С. 426-432.
2. Арьков С.В. Проблемы управления жилым хозяйством; факторы, влияющие на эффективность управления жилищным фондом и методические подходы к его управлению // Экономика строительства. 2019. №6. С. 72-77.
3. Боженков М.А., Небиеридзе Д.Н. Повышение качества государственного управления ЖКХ в РФ. // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2022. №5-4. С. 66-68.
4. Давлетов И.Х., Бердиева Д.А. Повышение эффективности управления жилищным фондом: проблемы и пути их решения. // Бюллетень науки и практики. 2023. №9 (4). С. 425-429.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ (в ред. от 04.08.2023). // СЗ РФ. 2005. №1 (часть I). Ст. 14.
6. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. от 11.06.2021). // «Российская газета». 1993. №5.
7. Казаков В.Н. Особенности социальной составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России // Уровень жизни населения регионов России. 2017. № 10. С.71-75.
8. Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. Этапы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в России. Московский экономический журнал. 2020. №9. С. 510-520.
9. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. : с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. №7-

ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. №11-ФКЗ, от 14.03.2020г. № 1-ФКЗ // СЗ РФ. – 2014. – N 31. - Ст. 4398.

10. Кудинова Н.С. Актуальные проблемы диагностических исследований при раскрытии и расследовании преступлений // Информ. безопасность регионов. 2017. №3-4. С. 77-82.

11. Малышева Т.А., Панова Ю.А. Проблемы и основные пути совершенствования законодательства в сфере управления многоквартирными домами // Ленинградский юридический журнал. 2018. № 2. С. 29-35.

12. Министерство экономического развития РФ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://economy.gov.ru/mines/main> (дата обращения 20.10.2023).

13. Министерство Энергетики [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://minenergo.gov.ru/node/11201>(дата обращения 20.10.2023).

14. Минстрой России [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/press/chislo-avariy-sistemy-zhkkh-pri-ekstremalno-nizkikh-temperaturakh-sokratilos-na-18/> (дата обращения 20.10.2023).

15. Минстрой России: Стратегия развития: ЖКХ и городская среда, национальный приоритет развития [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.energoatlas.ru/wp-content/uploads/2018/04/ЖКХ-strategy-03.04.2018.pdf> (дата обращения 20.10.2023).

16. МинСтрой РФ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/trades/zhilishno-kommunalnoe-hozyajstvo/> (дата обращения 20.10.2023).

17. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ (в ред. от 19.10.2023). // СЗ РФ. 1998. №31. Ст. 3824.

18. Национальное бюро кредитных историй [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.nbki.ru> (дата обращения 20.10.2023).

19. Панова Ю.А. Особенности расследования мошенничества, совершенного с использованием технических средств // Актуальные проблемы права и экономики: Сб. науч. тр. 2017. 269 с.

20. Плотникова И.А., Сорокина И.В. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, факты, тенденции // Управление социально-экономическими системами: мат-лы междунар. науч.-практ. конф.: в 2 т. / М-во образ. и науки РФ; ВоГУ, 2017. Т. 1. С. 369-372.

21. Плотникова И.А., Сорокина И.В. Проблемы развития современного жилищно-коммунального хозяйства. // Проблемы развития территории. 2019. №6 (104). С. 52-68.

22. По данным Правительства РФ в разделе информация [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://government.ru/info/32139/> (дата обращения 20.10.2023).

23. Попов А.А., Трамова А.М. Классификация моделей системы управления жилищно-коммунальным хозяйством. // Известия Кабардино-Балкарского научного центра РАН. 2023. №4 (114). С. 98-109.

24. Попович А.А. Особенности управления социальной инфраструктурой. // StudNet. 2020. № 3 (9). С. 957-962.

25. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. Регистрационный № 5176). // «Еженедельный бюллетень законодательных и ведомственных актов». 2003. № 46, 47.

26. Постановление Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в

некоторые акты Правительства Российской Федерации». // СЗ РФ. 2018. № 53 (часть II). Ст. 8660.

27. Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2018 г. № 1653 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47». // СЗ РФ. 2018. №10. Ст. 1514.

28. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу». // СЗ РФ. 2006. №6. Ст. 702.

29. Постановление Правительства РФ от 3 февраля 2022 г. № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме». // СЗ РФ. 2022. №6. Ст. 896.

30. Постановление Правительства РФ от 30 января 2019 г. № 63 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» (в ред. от 17.03.2023). // СЗ РФ. 2019. №6. Ст. 526.

31. Постановление Правительства РФ от 30 января 2019 г. № 63 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя». // СЗ РФ. 2019. №6. Ст. 526.

32. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (в ред. от 21.12.2018). // СЗ РФ. 2006. №7. Ст. 786.

33. Постановление Правительства Севастополя от 06.04.2017 г. № 284-ПП «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ города Севастополя» // Опубликовано 06.04.2017: <https://sev.gov.ru/docs> (дата обращения 15.10.2023).

34. Постановление Правительства Севастополя от 25.12.2021 № 706-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя»». // Опубликовано 27.12.2022: <https://sev.gov.ru/docs> (дата обращения 15.10.2023).

35. Постановление Правительства Севастополя от 25.12.2021 № 706-ПП Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя» // Опубликовано 27.12.2021: <https://sev.gov.ru/docs/> (дата обращения 20.10.2023).

36. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354) (в ред. от 29.07.2023). // СЗ РФ. 2011. №22. Ст. 3168.

37. Проваленова Н.В. Концептуальные аспекты развития сферы жилищно-коммунальных услуг // Вестник НГИЭИ. 2018. №22. С. 182-186.

38. Райзберг Б.А. Современный экономический словарь. 6-е изд., перераб. и доп. М.: ИНФРА-М, 2023. 512 с.

39. Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 №3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» (в ред. от 20.09.2023). // Опубликовано 01.11.2022: <http://publication.pravo.gov.ru> (дата обращения 15.10.2023).

40. Российский статистический ежегодник-2022: Стат.сб./Росстат. М., 2022. 694 с.

41. Ручкина Г.Ф., Венгеровский Е.Л. Рынок жилищно-коммунальных услуг: некоторые правовые проблемы создания конкурентной среды // Имущественные отношения в РФ. 2016. № 4. С. 53-59.

42. Саввина И.С. Обоснование проблематики развития жилищно-коммунального хозяйства в России. // Экономика строительства. 2023. №7. С. 25-29.

43. Свит Ю.П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2023. 269 с.

44. Указ Президента Российской Федерации от 28.04.1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации» (утратил силу) // СЗ РФ. 1997. №18. Ст. 2131.

45. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». // СЗ РФ. 2012. №19. Ст. 2337.

46. Фатуллаев А. ЖКХ как отрасль сферы услуг и направления решения проблем управления ЖКХ // Молодая наука: актуальные вопросы экономики и управления, права, психологии и образования : Сборник научных статей ежегодной Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых с международным участием, Санкт-Петербург, 03–04 марта 2021 года. СПб.: ООО «НИЦ АРТ», 2021. С. 154-157.

47. Федеральная служба государственной статистики: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.gks.ru/free doc/doc_2021/jil-hoz16.pdf](http://www.gks.ru/free_doc/doc_2021/jil-hoz16.pdf) (дата обращения 20.10.2023).

48. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в ред. от 19.12.2022). // СЗ РФ. 2007. №30. Ст. 3799.

49. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в ред. от 19.12.2022). // СЗ РФ. 2007. №30. Ст. 3799.

50. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 13.06.2023) // СЗ РФ. 2009. №48. Ст. 5711.

51. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (в ред. от 04.08.2023). // СЗ РФ. 1998. №26. Ст. 3009.

52. Федеральный закон от 25 декабря 2012 г. №271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (в ред. от 21.12.2021). // СЗ РФ. 2012. № 53 (часть I). Ст. 7596.

53. Федеральный закон от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (в ред. от 30.12.2021). // СЗ РФ. 2015. №27. Ст. 3967.

54. Федеральный закон от 6 мая 2003 г. №52-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» и другие законодательные акты РФ в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг» (в ред. от 28.11.2015). // СЗ РФ. 2003. №19. Ст. 1750.

55. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (в ред. от 04.08.2023). // «Российская газета». 2003. №202.

56. Федеральный закон РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ (в ред. от 04.08.2023). // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 40.

57. Федеральный конституционный закон от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в РФ РК и образовании в составе РФ новых субъектов - РК и г. федерального значения Севастополя» (в ред. от 10.07.2023). // СЗ РФ. 2014. №12. Ст. 1201.

58. Фрейдина И.А. Международный опыт финансирования инфраструктурных проектов. // Экономическая политика. 2017. Т.12. №4. С. 196- 203.
59. Bello W. De-globalization: Ideas for a new world economy. London: Zed, 2003.
60. Hammer M., Champy J. Re-engineering the Corporation: A Manifesto for Business Revolution. - London: Nicholas Brealey Publishing, 1993.
61. Hammer M., Stanton S. The Reengineering Revolution: A Handbook. Collins, Harperbusiness, 1995.
62. Gerrard M.B. What are public-private partnerships, and how do they differ from privatizations // Finance & Development. 2001. Vol.38, №3. P. 45.
63. Lienhard A. Public Private Partnership (PPP): Diskussionsstand und Erfahrungen in der Schweiz. Referat anlässlich der Tagung der Universitätskanzler, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung. Mannheim, 2006. S. 49