

Владимиров Владимир Александрович

Магистрант

Направление: Государственное и муниципальное управление

Магистерская программа: Региональное и муниципальное управление

**Жилищно-коммунальная сфера – сложная институциональная среда,
требующая постоянного развития**

Аннотация. В данной статье рассматриваются основные проблемы жилищно-коммунальной сферы как институциональной среды, вносятся предложения по их решению на уровне региона и муниципального образования

Ключевые слова: жилищно-коммунальная сфера, институциональная среда, муниципальные образования, модель управления развитием сферы жилищно-коммунальных услуг.

Сфера ЖКХ является одной из самых комплексных, сложных и уникальных. Она вбирает в себя различные производственные виды деятельности (предприятия обеспечивающие водой и теплом, дорожные хозяйства, организации по санитарной очистке и благоустройству и т. п.), наделена территориальной разобщенностью объектов, и в тоже время их привязкой к местности и к друг другу, обладает высоким уровнем потребления услуг, от которых постоянно требует качество и надежность. Как отрасль, сфера ЖКХ многофакторна как внутренне, так и внешне. Ей присущи разноуровневое управление и ярко выраженный социальный характер, а также зависимость форм и методов управления от климатических условий территорий, технического и технологического состояние объектов инфраструктуры ЖКХ.

Безусловно, такая сложная совокупность различных особенностей сферы ЖКХ накладывает свои отпечатки не только на различные уровни экономики, но и на ее институционально-субъектный состав. Так в 2019 году сфера ЖКХ

России охватила 118,8 тыс. организаций, в ней было занято около 3 млн. человек, что составило более 4% от общего количества занятых в экономике [5].

Несмотря на новые подходы к работе отрасли ЖКХ, ее обширную адаптацию к сформировавшимся новым реалиям рынка услуг, постоянно совершенствующимся программам развития, ее состояние коммунального обслуживания по-прежнему нельзя считать достаточным и лишенным больших проблем. Острота данных характеристик остается особо актуальной для регионов, которым свойственен дефицит бюджета муниципальных образований, экономические проблемы, низкая платежеспособность потребителей услуг и инвестиционная непривлекательность. Одним из таких регионов является Псковская область. Согласно «Рейтингу социально-экономического положения субъектов РФ-2019», она занимает 66 место по показателю «доли населения с доходами ниже прожиточного минимума»; 74 место в показателе «доли площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда региона»; 51 место в рейтинге показателей «по доли аварийного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда» [4].

Особенностью административно-территориального устройства региона (с численностью населения на 01.01.2020 г. в 626115 чел.) является то, что он включает всего два города областного значения, чья численность на 01.01.2020г. составляла 301262 чел. или 48,12 % [3]. Именно на долю данных муниципальных образований сегодня в регионе и выпадает огромный комплекс новых и нерешенных старых задач сферы ЖКХ. Так, например, согласно статистическим данным, приведенным комитетом по строительству и ЖКХ Псковской области на 01.01.2020 года износ коммунальных сетей г. Великие Луки составил 69,8% [1]. Величина услуг ЖКХ в объеме платных услуг населения г. Великие Луки в 2019 году составляла 36%. Только за 2019 год УК города Великие Луки накопили долги перед МП «Тепловые сети на сумму 47

миллиона 950 тысяч рублей, перед МП «Водоканал» – на 30,5 миллиона рублей [2].

Институциональная структура сферы ЖКХ региона представлена сегодня следующими уровнями: региональным, муниципальным, локальным и адресным. Все уровни охватывают различные государственные структуры, организации с такими формами собственности как коммерческие, общественные, некоммерческие. В их состав входят учебные заведения, и даже политические партии. Опорными субъектами структуры выступают УК, ТСЖ, подрядчики и поставщики сферы.

В связи с тем, что сфера ЖКХ достаточно сложная и многогранная институциональная среда, на наш взгляд в регионе целесообразно сформировать комплексную модель управления развитием сферы жилищно-коммунальных услуг на основе общей программы, которая бы отражала разделение ЖКХ региона на две самостоятельные сферы деятельности, охватывающие:

- управление, развитие и модернизацию коммунального сектора региона, который по-сути, олицетворяет собой рынок, сформированный крупными предприятиями – монополиями – поставщиками тепла, воды, газа, электроэнергии;

- управление и эксплуатацию объектов жилищной сферы, которая также является конкурентным рынком, возглавляемым управляющими компаниями и ТСЖ.

Программа комплексной модели управления развитием сферы жилищно-коммунальных услуг региона должна быть ориентирована на:

- современные и перспективные организационно-технологические решения;

- решение вопросов в области качества профессиональных кадров и сокращения их дефицита;

- перезагрузку персонала органов управления ЖКХ регионального и муниципального уровня, а также и предприятий отрасли;

– новые подходы к управлению многоквартирным домом, признавая его как единый совокупный объект: квартиры, нежилые помещения и общее имущество;

– формирование эффективного собственника жилья;

– постоянный мониторинг объективных и субъективных показателей ЖКХ муниципальных образований, путем формирования цифровой платформы в регионе;

– проведение постоянного детального технического аудита инженерных сетей;

– расширения сектора контрактов жизненного цикла и т. д.

На наш взгляд, реализация нового подхода к управлению многоквартирным домом, будет способствовать решению одной из острых современных проблем как г. Великие Луки, так и других малых городов региона – отсутствие мотивации собственников квартир при решении ключевых аспектов управления общим имуществом.

Огромный накопленный опыт управления сферой ЖКХ показывает, что мы привыкли ориентировать граждан на изучение огромного пласта методической, нормативной и даже правовой литературы, регламентирующей управление сферой ЖКХ. Вменить им (по закону, что уже вызывает противодействие) изучение не только технических регламентов, но и норм эксплуатации, требований ремонта и обслуживания, а также владеть нормами документов по ценообразованию в ЖКХ и других нормативных актов, которыми зачастую не владеет даже персонал управляющих компаний и ТСЖ. А изучив этот пласт информации – принимали бы по этим вопросам эффективное рационализаторское решение. К сожалению, накопленный опыт управления именно в данном формате показывает на практике свою несостоятельность – новые реалии социально-экономической среды требуют новых механизмов управления, которые бы охватывали в совокупности все институты сферы ЖКХ, которые бы решали не только задачи насущного дня,

но были ориентированы, прежде всего, на будущее, на анализ и оценку, на прогнозирование с учетом многих сопутствующих факторов.

В данном контексте хотелось бы также подчеркнуть, что внедрение новой модели управления сферой ЖКХ на уровне региона и муниципального образования, должно сопровождаться и перекрестными целевыми индикаторами оценки развития и соответствия поставленным задачам программы. Например, сопоставление и анализ в динамике таких целевых показателей как «оценка жилищных условий» и «намерения относительно перемены места жительства», позволят не только обосновать факторы, выделяемые населением муниципального образования как наиболее неблагоприятные, но и являющимися критическими для качественного проживания на этой территории. А значит, будет способствовать росту более быстрого выбора со стороны структур управления наиболее эффективного механизма способного воздействовать на эти факторы и причины.

Жилищно-коммунальная сфера – сложная институциональная среда, которая требует постоянного пристального внимания, оценки и анализа со стороны всех своих институтов с целью достижения начатых преобразований до результативного уровня.

Литература

1. Износ коммунальных сетей в Псковской области составляет 78% [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://pravdapskov.ru/news/0009244.html> (дата обращения: 26.10.2021).

2. О долгах и недостоверной информации от некоторых управляющих компаний [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://luki.ru/news/579431.html> (дата обращения: 26.10.2021).

3. Оценка численности постоянного населения по муниципальным образованиям Псковской области на 1 января 2020 года [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://pskovstat.gks.ru/storage/mediabank/nas200325_1.htm (дата обращения: 26.10.2021).

4. Рейтинг регионов РФ по качеству жизни – 2019 [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://stratplan.ru/UserFiles/Files/Ratings_regions.pdf (дата обращения: 26.10.2021).

5. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://sroportal.ru/media/strategiya_dop_11012021.pdf (дата обращения: 26.10.2021).

© Бюллетень магистранта 2021 год № 6