

НОЧУ ВПО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА»
Факультет Управления
Кафедра Государственного и муниципального управления

Направление: 38.03.04 Государственного и муниципального управления

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

на тему: **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА**

студент-дипломник группы 215 Григорьева Виктория Викторовна _____
(подпись)

руководитель к. э. н., доц Родионова Татьяна Николаевна _____
(подпись)

рецензент _____ _____ _____
(уч. степень, уч. звание) (Ф.И.О.) (подпись)

«К защите допущен»
Заведующий кафедрой к.э.н., доц Филимонова Елена Геннадьевна _____
(подпись)

Санкт-Петербург
2016

Содержание

Введение …….4

Глава 1. Теоретические основы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования ……..…..7

1.1. Сущность управления жилищно-коммунальным комплексом …….…7

1.2. Жилищно-коммунальный комплекс как объект управления ……11

1.3. Современные направления развития системы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования ……16

Глава 2. Анализ современного состояния и предложений по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным комплексом Красногвардейского района ……..24

2.1. Характеристика системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Красногвардейского района ……24

2.2. Анализ эффективности системы управления жилищно-коммунальным комплексом Красногвардейского района ……..….28

2.3. Совершенствование системы управления жилищно-коммунальным комплексом Красногвардейского района ……..….52

Заключение ……..62

Глоссарий …….65

Список использованных источников …….68

Приложения……73-86

Приложение 1. Расположение Красногвардейского района……..……...73

Приложение 2. Сущность, субъекты, объекты и сферы управления ЖКК в современной России…...…….…….…….74

Приложение 3. Схема управления ЖКХ»…...…….……...76

Приложение 4. Классификация жилищных услуг ЖКХ Красногвардейского района ……...…….77

Приложение 5. Индикаторы оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района…….…….……...78

Приложение 6. Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2016 год……79
Приложение 7. Изменения коэффициента комфортности населения Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г……...81
Приложение 8. Система подпрограмм и решения задач развития ЖКК Красногвардейского района на долгосрочную и среднесрочную перспективы……...83
Приложение 9. Индикаторы оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района при реализации разработанных мероприятий……...85

Введение

Актуальность темы исследования обусловлена необходимостью развития процессов государственного и муниципального управления в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом на муниципальном уровне. Жилищно-коммунальный комплекс является одной из системообразующих сфер муниципального хозяйства, поскольку выполняет функции жизнеобеспечения населения и эксплуатации как социально-экономической, так и производственной инфраструктуры.

Очевидно, что накопившиеся годами проблемы в жилищно-коммунальном комплексе (далее ЖКК) привели к кризисному состоянию этой отрасли, а также к отсутствию каких-либо возможностей развития без кардинальных изменений и реорганизации существующего механизма функционирования. В силу своей многоотраслевой структуры, включающей такие виды деятельности как содержание и безопасная техническая эксплуатация объектов жилищного фонда, тепло-, электро-, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, санитарная очистка и т.д., ЖКК является инертной системой. Безусловно, ЖКК является одним из наиболее значимых секторов муниципальной экономики, и реформирование отрасли, совершенствование управления ЖКК - одна из самых сложных целей государственного и муниципального управления, как в экономической, так и в социальной сфере.

Развитие реформы жилищно-коммунального хозяйства (далее ЖКХ) в России особо указывает на вопросы и проблемы эффективного муниципального управления ЖКК. Десятилетие активного реформирования в этой сфере не принесло серьезных позитивных изменений, и большинство заявленных целей, качественных преобразований не достигнуты, многие проблемы, и противоречия только обострились, в ряде регионов ухудшилось как техническое, так и финансовое положение ЖКК.

В современных условиях макроэкономической рецессии в связи с отрицательным воздействием санкций против России произошло размывание ответственности, благодаря неэффективной схеме управления, стареет жилищный фонд и инфраструктуры ЖКК, находящийся в распоряжении управляющих компаний снижается надежность эксплуатации инженерных систем, растут задолженности перед энерго-, газо-, теплоснабжающими предприятиями, ухудшается качество жилищно-коммунальных услуг. В то же время, доля расходов на содержание ЖКК по-прежнему остается одной из самых значительных в структуре муниципальных бюджетов. Проблема эффективного управления актуальна на всей территории страны, в том числе и для Санкт-Петербурга и Красногвардейского района, в частности. Несмотря на существующий опыт и ряд положительных отечественных примеров преобразований в системе управления ЖКК по-прежнему остро стоят вопросы прикладного характера повышения эффективности этой сферы, в том числе за счёт использования программно-целевого, индикативного подхода.

Состояние изученности проблемы: обзор, критический анализ накопленных знаний и изложение теоретических, методических основ повышения эффективности государственного и муниципального управления ЖКК содержится в трудах многих исследователей, например: А.Ф. Андреева, А.Н. Асаула, Р.З. Акбердина, В.В. Бузырева, А.Н. Волочкова, Х.М. Гумбы, С.А. Гунько, В.Г. Захарова, А.А. Ильинского, Е.Л. Кантора, В.П. Красовского, С.Н. Максимова, Р.Г. Маниловского, П.М. Павлова, Ю.П. Панибратова, В.С. Чекалина, В.З. Черняка и других.

Объектом исследования является система муниципального управления в сфере жилищно-коммунального комплекса в Санкт-Петербурге.

Предметом исследования выступает деятельность жилищно-коммунального комплекса Красногвардейского района.

Цель исследования заключается в разработке мероприятий по совершенствованию муниципального управления в сфере жилищно-коммунального комплекса Красногвардейского района.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Рассмотреть жилищно-коммунальный комплекс как сферу реализации государственного и муниципального управления.

2. Выделить современные направления развития системы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования.

3. Проанализировать результаты развития жилищно-коммунального комплекса Красногвардейского района.

4. Проанализировать основные положения текущей программы развития жилищно-коммунального комплекса Красногвардейского района.

5. Разработать мероприятия по совершенствованию реализация муниципального управления в сфере развития жилищно-коммунального комплекса Красногвардейского района.

Гипотеза исследования - заключается в предположении, что дальнейшее развитие ЖКК Красногвардейского района связано с использование программно-целевого и индикативного подхода к управлению и повышению активности вовлечения населения Красногвардейского района.

Методы исследования: решение поставленных задач и обоснование гипотезы осуществлялось на основе системного подхода с использованием методов экономического и статистического анализа, а также методов экспертной оценки**.**

Практическая значимость. Практическая значимость заключается в возможности использования результатов исследования в практической деятельности по перспективному развитию государственного и муниципального управления в сфере ЖКК и повышению эффективности ЖКК Красногвардейского района.

Глава 1. Теоретические основы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования

1.1. Сущность управления жилищно-коммунальным комплексом

Теоретические основы процессов управления жилищно-коммунальным комплексом последовательно начнем раскрывать через рассмотрение таких понятий, как «управление», «жилищно-коммунальный комплекс», «коммунальный комплекс» и «коммунальные услуги», с точки зрения особенности и организации жилищно-коммунального комплекса, как сложной многофункциональной системы.

«Управление ЖКК» на территории муниципального образования по общепризнанному определению является функцией организованной системы местного самоуправления, обеспечивающей сохранение инфраструктуры (внутренней организации ЖКК), поддержание режима бесперебойного функционирования, направленного на обеспечение жизнедеятельности населения и предоставления жилищно-коммунальных услуг [7].

По своему содержанию «управления ЖКК» на территории муниципального образования - это постоянный и целенаправленный процесс управленческого воздействия органов муниципальной власти как субъекта системы управления на объекты ЖКК при помощи специализированных механизмов муниципального управления. При этом объектами управления в сфере ЖКК выступают организации (управление организациями ЖКК), процессы (управление процессами ЖКК), кадры (управление кадрами ЖКК), а субъектом управления всегда выступает соответствующий орган местного самоуправления (распорядитель, руководитель и т. д.). При всем многообразии суть любой разновидности управления ЖКК состоит в направлении и согласовании (координации) действий участников процессов в сфере ЖКК, явлений, подчинении их целенаправленной воле управляющего субъекта [20].

Для выявления сущности субъектов «управления ЖКК» на территории муниципального образования необходимо учитывать специфику на современном этапе развития экономики России.

В своем развитии «управления ЖКК» на территории муниципального образования прошло несколько эволюционных этапов: от командно-административного до формирующегося в настоящее время рыночно-ориентированного комплекса.

Особенностью современного состояния российской системы «управления ЖКК» на территории муниципального образования является ее трансформационный характер, т. е. одновременное сосуществование как элементов административного управления, так и рыночные рычаги воздействия в сфере ЖКК. Социальная значимость «управления ЖКК» на территории муниципального образования не допускает использовать исключительно механизмы и инструменты рыночного управления в ЖКК. Современный ЖКК представляет собой олигополистический сектор с высокими барьерами входа, что определяет необходимость его регулирования [35].

Можно выделить следующие факторы муниципального «управления ЖКК» на территории муниципального образования в современной России:

- ЖКК имеет общеполезный характер. Сфера ЖКК обладает такими свойствами, как неизбирательность и практическая неисключаемость из потребления жителей любого муниципального образования. Производство и потребление в сфере ЖКК связано с большими положительными внешними эффектами. Доступность, качество и объем потребления в сфере ЖКК оказывают влияние на уровень и качество жизни большинства населения муниципального образования;

- развитие ЖКК и качественное предоставление ЖКУ формирует потенциал для повышения качества рабочей силы, комфортность для жизни и бизнеса, обеспечивают социальную стабильность на территории муниципального образования. Относительная неизбирательность и

практическая неисключаемость из потребления услуг ЖКК, а также наличие больших положительных внешних эффектов позволяют отнести деятельность ЖКК к общественно значимым экономическим благам;

- ЖКК является олигополистической отраслью, что обусловливается требованиями к технологическому единству процессов производства и потребления в сфере ЖКК.

Особенности «управления ЖКК» на территории муниципального образования:

- необходимость регламентации цен на продукцию ЖКК на уровне, позволяющем жителям также извлекать выгоды из экономии на издержках ЖКК. Услуги ЖКК должны быть доступны для жителей не только физически, но и экономически;

- незаменимость услуг ЖКК, которая заключается в том, что жители фактически не могут отказаться, либо значительно сократить уровень потребления услуг ЖКК при повышении тарифов или, наоборот;

- необходимость обеспечения безопасности, бесперебойности и надежности процесса предоставления услуг ЖКК на территории муниципального образования;

- жесткая связь между производством и потреблением услуг ЖКК на территории муниципального образования проявляется в том, что они как процессы взаимозависимы и оказывают друг на друга прямое влияние. Это связано со стационарностью инфраструктуры ЖКК, что обуславливает локальный характер ЖКК [47].

При «управлении ЖКК» на территории муниципального образования необходимо так же учитывать технологическую специфику ЖКК связанную с необходимостью обеспечить бесперебойное обслуживание населения, и специфику коллективного характера удовлетворения потребности в услугах ЖКК. Важными технологическими характеристиками процесса «управления ЖКК» на территории муниципального образования являются обязательность

предоставления услуг ЖКК и непрерывность работы соответствующих технологических цепочек.

Наличие инфраструктурной базы «управления ЖКК» на территории муниципального образования является важной составляющей всей системы, так как ЖКК напрямую зависит от наличия и состояния соответствующих технических мощностей. Инфраструктура ЖКК предназначена не только для обеспечения функционирования объектов ЖКК, но, прежде всего, для качественного удовлетворения потребностей в сфере жизнедеятельности населения. Уровень развития инфраструктуры ЖКК является одним из показателей уровня «управления ЖКК» на территории муниципального образования. В сложившихся условиях оптимальным вариантом «управления ЖКК» на территории муниципального образования становятся инструменты косвенного воздействия (координация, стимулирование, регулирование), которые позволяют без прямого вмешательства органов муниципальной власти создать благоприятные условия для функционирования и развития ЖКК.

Муниципальные власти, выражая общественные интересы, выполняют функции по поддержанию и развитию инфраструктуры ЖКК, опосредованно, через создание соответствующей системы управления и установление общих правил пользования инфраструктурой. Целью муниципального регулирования является достижение баланса интересов потребителей услуг ЖКК и интересов организаций ЖКК, и обеспечения эффективного функционирования на основе этого организаций ЖКК.

Управление ЖКК в России осуществляется через регулирование организаций коммунального комплекса органами власти различных уровней. Каждому из уровней присуща своя сфера регулирования и управления, а также набор инструментов регулирования, которые представлены в таблице 1 (см. **Приложение 2**).

Таким образом, основным субъектом управления ЖКК, определяющим правовые, экономические и технологические основы

деятельности организаций коммунального комплекса, являются органы государственной власти и органы власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие экономическое регулирование посредством установления цен и тарифов на коммунальные услуги.

1.2. Жилищно-коммунальный комплекс как объект управления

Жилищно-коммунальный комплекс - один из наиболее значимых элементов городского хозяйства, важнейшая часть территориальной инфраструктуры. Его деятельность в большей степени формирует жизненную среду человека - комфортность жилища, микрорайона, города, т.е. осуществляет функции жизнеобеспечения территорий. Жилищно-коммунальный комплекс представляет группу взаимосвязанных отраслей, такие как - жилищный комплекс и коммунальный комплекс, которые выполняют и оказывают жилищно-коммунальные услуги (см. **Рисунок 1**).



Рисунок 1. Схема ЖКК как объекта управления

Источник: составлено автором

Жилищно-коммунальный комплекс - это замкнутый, зависимый и ограниченный тип производства:

- оно замкнуто на потребностях, формируемых на конкретно заданной территории;

- оно ограничено, т.е. имеет предел, определяемый масштабами указанной потребности.

Поэтому жилищно-коммунальные предприятия не могут выступать в качестве самостоятельного производителя, определять объемы, масштабы и формы деятельности.

В работах Валеева А.Р. [5], Обухова Е.В. [22], Токарева Н.Н. [35] и других авторов приводится классификация отраслей ЖКК:

- жилищное хозяйство;

- санитарно-технические службы;

- внутригородской пассажирский транспорт общего пользования;

- коммунальная энергетика;

- коммунальное обслуживание;

- внешнее городское благоустройство;

- подсобные предприятия ЖКК;

- гостиничное хозяйство.

С.Н.Ларин, У.Х.Малков [17] не включают в состав коммунального комплекса городской транспорт, а выделяют его как отдельную подотрасль городского хозяйства. Существует и другая точка зрения, в соответствии с которой исследование функционирования жилищного и коммунального комплексов осуществляется как отдельные отрасли муниципальной экономики.

Этого мнения придерживаются в своих работах многие авторы (П.Г. Грабовый, Л.Н. Чернышов, С.Б. Сиваев, Д.М. Жуков и др.). Так, Д.М. Жуков в своих исследованиях указывает, что в составе ЖКК взаимодействуют две самостоятельные отрасли - жилищный и коммунальный комплексы. Группа

авторов под руководством П.Г. Грабового и Л.Н. Чернышова разделяют и дополняют данную точку зрения, выделяя в жилищно-коммунальном комплексе три самостоятельные подотрасли:

- жилищный комплекс;
- коммунальный комплекс;
- комплекс благоустройства.

Следует отметить, что сфера деятельности каждого из указанных комплексов имеет свои специфические особенности и регулируется самостоятельной правовой базой. Экономические интересы организаций, отвечающих за содержание жилищного фонда и предприятий, обеспечивающих жилищный фонд необходимыми ресурсами (тепло, вода и т. д.), не совпадают.

Коммунальные предприятия объективно заинтересованы в продаже максимального количества ресурсов, а жилищно-эксплуатационные организации - в покупке только необходимого количества ресурсов.

Функционирование жилищно-коммунальным комплексом связано с другими отраслями городского хозяйства. Некоторые услуги коммунального характера оказывают предприятия, которые сами не производят продукцию, а являются посредниками.

Основными снабжающими предприятиями являются:

- теплоэнергия - ТЭЦ, предлежащая региональным энергосистемам;
- водоснабжение и водоотведение - организация «Водоканал»;
- природный газ - организации, входящие в состав РАО «Газпром»;
- электроэнергия - централизованные региональные системы [50].

Размер оплаты услуг устанавливается органами местного самоуправления, если законодательством Российской Федерации не определен другой порядок его установления [1].

Потребитель должен оплачивать только предоставленные услуги. И случае их несоответствия установленным параметрам потребитель вправе требовать уменьшения платы за коммунальные услуги. Перечень отклонений

и их величина, а также величина уменьшения и порядок оформления отклонения должны устанавливаться органами исполнительной власти, осуществляющими контроль над безопасностью для потребителя услуг, их территориальными органами совместно с органами местного самоуправления.

В составе жилищно-коммунального комплекса жилищное хозяйство занимает доминирующее положение, так как по существу все остальные составляющие функционируют и развиваются в соответствии с его потребностями.

Для проведения своевременного и качественного ремонта, обслуживания и эксплуатации жилищного фонда создаются специальные жилищно-эксплуатационные службы и ремонтно-строительные организации. Финансирование эксплуатации и ремонта жилого фонда осуществляется за счет собственника. Если это муниципальный жилищный фонд, то его эксплуатацией и ремонтом занимаются муниципальные организации: жилищно-эксплуатационные конторы, ремонтно-эксплуатационные управления, жилищно-эксплуатационные организации (ЖЭК, РЭУ, ЖЭО) и т.д., созданные для обслуживания и эксплуатации жилых домов. Их услуги частично оплачивает муниципальный бюджет города. Если это товарищество собственников жилья (ТСЖ), то оно само выбирает исполнителя работ и платит ему из собственных средств [50].

Таким образом, следует рассматривать коммунальный комплекс как самостоятельную отрасль муниципальной экономики, которая имеет свои специфические особенности, отличающие ее от жилищного комплекса и комплекса благоустройства и определяющие необходимость особой организации функционирования и управления.

Рассмотрим более подробно эти особенности. К числу специфических особенностей коммунального комплекса следует отнести индивидуальную организационную структуру коммунального комплекса каждого поселения, которая зависит от следующих факторов: географических, природно-

климатических, технико-технологических, экономических и социальных, преимущественно местный характер его функционирования в границах определенной территории.

Локальный характер коммунального комплекса обусловлен территориально ограниченной полезностью услуг. Данные особенности позволяют рассматривать коммунальный комплекс как территориальную систему. Еще одной особенностью коммунального комплекса является его межотраслевой характер, который выражается, во-первых, в совокупности подотраслей, обеспечивающих население и организации коммунальными услугами. И во-вторых - в функциях посредника между топливно-энергетическим комплексом, водопроводно-канализационным хозяйством и конечными потребителями энергоресурсов. [7]

Таким образом, коммунальный комплекс как межотраслевая система включает в себя взаимоотношения нескольких отраслей экономики по поводу организации предоставления коммунальных услуг. Принципиальное значение имеет то обстоятельство, что основной обобщающей характеристикой указанных отраслей является производство услуг, необходимых для функционирования системы жизнеобеспечения территории. Рассматривая коммунальный комплекс как объект управления, можно выделить следующую его особенность – направленность деятельности организаций коммунального комплекса на удовлетворение первоочередных потребностей населения.

Жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК) представляет собой важнейшую часть инфраструктуры жизнеобеспечения, которая определяет условия жизнедеятельности и комфортность проживания человека. От качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) зависит состояние здоровья, качество жизни, культуры, быта и образа жизни населения и во многом определяется социально-экономический потенциал муниципальных образований.

Подводя итог всему вышесказанному, можно сформулировать определение ЖКК как объекта управления.

Коммунальный комплекс - это сложная территориальная многофункциональная система хозяйствующих субъектов, обеспечивающая возможность надежного (бесперебойного) предоставления качественных коммунальных услуг по доступным для населения ценам и включающая в себя объекты (источники производства коммунальных услуг и сетевую инфраструктуру), субъекты (органы власти различных уровней, предприятия и организации, производящие и оказывающие коммунальные услуги, потребители), а также организации рыночной инфраструктуры, осуществляющие инвестирование, обследование, изыскания, проектирование, строительство, реконструкцию, ремонт и эксплуатацию коммунальной инфраструктуры.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что коммунальный комплекс является сложной многофункциональной системой, ограниченной определенной территорией, имеющей свои специфические особенности, определяющие особую организацию и управление данной отраслью. Для дальнейшего изучения особенностей управления коммунальным комплексом необходимо рассмотреть современное состояние и актуальные проблемы, препятствующие эффективному функционированию коммунального комплекса.

1.3. Современные направления развития системы управления жилищно-коммунальным комплексом муниципального образования

Современное состояние ЖКК России показывает, что в большинстве муниципальных образований инженерно-коммунальная инфраструктура жилищного хозяйства сильно изношена и не поддается качественному оперативному ремонту, вследствие чего нарушаются технологические режимы, возрастает энергоемкость основного оборудования, увеличиваются

потери коммунальных ресурсов в процессе их производства, транспортировки и потребления. Эти проблемы носят повсеместный характер и являются системными.

По качеству предоставляемых услуг и надежности функционирования ЖКК Россия значительно отстает от развитых стран мира. Под качеством коммунальных услуг понимаются режим их предоставления и соответствие услуг установленным параметрам и свойствам. Их сущностью является производство и транспортировка до жилища ресурсов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности человека.

Жилищно-коммунальные услуги (далее ЖКУ) - это комплекс работ по ремонту и содержанию жилищного фонда, а также по доведению основных видов коммунального обслуживания до непосредственных потребителей.

Жилищно-коммунальное хозяйство непосредственно связано с населением и является ведущим в технологической цепочке обслуживания населения.

Для ЖКУ характерны следующие особенности:

- принадлежность к группе жизнеобеспечивающих как для отдельного человека, так и для всего населения;

- комплексность, т.е. одновременное предоставление нескольких услуг;

- социальная значимость, т.е. равнодоступность для всего населения;

- низкая взаимозаменяемость одних услуг другими [32].

Большинство товаров и услуг, удовлетворяющие потребности не являются общественными благами, и это облегчает возможность индивидуализации их потребления. В зависимости от формы потребления коммунальных услуг, деятельность коммунального хозяйства можно разделить на три группы:

1. К первой группе относятся виды деятельности, услуги которых адресованы всем жителям города. Эти услуги вызваны общей потребностью системы организации города и имеют общественный характер. Примером таких услуг являются:

- содержание общегородских дорог, улиц, площадей, уличное освещение, озеленение, благоустройство и т.д.

2. Вторая группа связана с предоставлением услуг, имеющих коллективный адрес. Это деятельность по техническому обслуживанию жилых зданий и территорий. Внутри здания - это работы по обслуживанию мест общего пользования (чердаков, лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов), а вне здания - уборка территорий, детских площадок, уход за зелеными насаждениями.

3. Третья группа предоставляет услуги, предназначенные для удовлетворения индивидуальных потребностей. Это услуги, доставляемые непосредственно в отдельные квартиры и потребляемые жителями в соответствии со своими желаниями:

- обеспечение горячей или холодной водой;
- водоотделение;
- отопление;
- услуги телефона, домофона и т.д. [32]

Свойства общественных благ требуют придания статуса муниципальной собственности всем коммунальным объектам общегородского назначения, обеспечивая, право равного доступа к ним для всех жителей города. Для организации и финансирования служб, органы управления могут создавать муниципальные предприятия коммунального обслуживания по соответствующим направлениям деятельности, либо привлекать частные предприятия, выдавая им лицензию для выполнения работ. Всегда органы муниципальной власти будут выступать распорядителями финансовых средств, уполномоченные ими организациями - заказчиками на производство соответствующих видов работ, а городской бюджет - источником финансирования этой деятельности.

В случае создания муниципальных предприятий, входящих в той или иной форме в структуру органов местной власти, рынок услуг второго типа является полностью монополизированным. Когда для работы в данной сфере

привлекаются частные предприятия, появляется возможность при помощи конкурсов частично разрушить эту монополию. Правда, остается еще монополизированной выдача муниципального заказа на соответствующие работы.

Конкурсное распределение заказов на работу по эксплуатации объектов коммунального хозяйства позволяет привлекать в сферу коммунальной деятельности организации различных форм собственности. Но это не делает данный рынок конкурентным, хотя и дает возможность собственнику избежать ошибок в определении объема и стоимости работ по объекту, определить выгодные и невыгодные работы, сделав все это относительно открытым и доступным контролю. Когда отсутствуют объективные условия для ценообразования, конкурсы позволяют приблизиться к рыночным ценам через альтернативные стоимости исполнителей работ, имеющих возможность сравнивать свои доходы в взаимозаменяемых сферах деятельности. Поэтому возможность конкурсного распределения коммунальных заказов имеется не везде, а только в крупных и больших городах, располагающих достаточным количеством разнопрофильных организаций с относительной свободой выбора объемов работы и перемены направлений деятельности. С другой стороны, объемы работ по коммунальным заказам должны быть достаточно привлекательны и перспективны по рентабельности, чтобы указанные организации включились в конкурсную борьбу. Другими словами, конкурсное распределение коммунальных заказов может иметь место в городах, в которых существуют объективные условия для их проведения. [38]

При организации конкурсов на коммунальные заказы конкуренция на рынке услуг в полном объеме не возникает, поскольку, во-первых, остается монопольным финансирование заказов и, во-вторых, конкурсы не устраняют затратную сущность цен в этой сфере, ради чего они и затеваются. Другими словами, конкурсы не являются тем механизмом, который нацеливает интересы исполнителей на повышение эффективности и качества

коммунального обслуживания, снижение издержек, потому что конкурсный выбор исполнителей работ - это одномоментный акт. Все последующие отношения между конкурсным подрядчиком и заказчиком складываются в других условиях и проводятся на других основаниях. Поэтому условия, при которых конкурсанты борются за заказ, не оказывают существенного влияния на последующее поведение подрядчиков, выигравших конкурс. Не следует забывать также общую экономическую обстановку на данной территории (деловая активность, уровень средней зарплаты, состояние рынка труда и т.д.), которые будут оказывать влияние на состав конкурсантов, их желание участвовать в конкурсах. Другими словами, определяющим фактором для объективизации цен в ЖКХ является степень развития рыночных отношений в городах и регионах, стране в целом. [38]

Техническое переоснащение и модернизация отрасли требуют больших капитальных вложений, однако инвестирование не осуществляется в соответствии с требуемыми объемами.

Все вышеперечисленные проблемы связаны в первую очередь с неэффективной системой управления ЖКК. Своеобразие и сложность отрасли, а также радикальные социально-экономические преобразования в России привели к отсутствию в экономической политике четкого вектора решения выявленных проблем.

Это не только технические проблемы, но прежде всего экономические, организационные и правовые. Принимаемые государством меры по развитию ЖКК пока не дают положительных результатов.

В силу институциональных преобразований экономики России объективно возникает потребность в восстановлении отдельных элементов системы государственного планирования, осмысления новой роли государства в управлении процессами оказания ЖКУ на всех уровнях власти, включая региональные и муниципальные.

В этих условиях существенно возрастает необходимость разработки новых подходов к совершенствованию механизмов управления ЖКК, что обусловливает актуальность исследования.

Одним из важных направлений развития системы управления ЖКК является совершенствование и применение методов комплексного решения технологических, экономических, институциональных, социальных, экологических и других проблем на основе программно-целевого подхода, посредством разработки и реализации федеральных и региональных программ.

Федеральные и региональные целевые программы являются одной из основных форм государственного регулирования ЖКК, что формирует научную новизну исследования. Анализ опыта программно-целевого подхода к решению проблем развития ЖКК показывает, что наряду со всеми положительными моментами имеется целый ряд недостатков, к числу которых можно отнести:

- отсутствие законодательно утвержденной системы сбалансированных показателей оценки эффективности функционирования ЖКК;

- в большинстве существующих программах комплексного развития отсутствует система целевых показателей, которые должны быть достигнуты при реализации программы;

- существующие программы комплексного развития ориентированы на всю совокупность коммунальной инфраструктуры, а не на отдельные системы предоставления коммунальных услуг;

- во многих городах и поселениях отсутствует опыт муниципального энергетического планирования. Многие из них не имеют генеральных градостроительных планов;

- недостаточность системы контроля со стороны государственного заказчика программ развития;

- отсутствие эффективной системы управления реализации программы со стороны государственного заказчика. [50]

Перечисленные выше факторы обусловливают необходимость дальнейшего развития и совершенствования аспектов управления ЖКК в интересах повышения эффективности функционирования ЖКК муниципального образования.

Таким образом, учитывая имеющийся опыт реализации управления в отечественной практике, можно выделить следующие основные направления:

- использование программно-целевого подхода - одно из важнейших направлений совершенствования и эффективный инструмент осуществления государственной политики в области управления и развития ЖКК муниципальных образований;

- отечественный опыт содержит практически все необходимые методические элементы программно-целевого подхода к управлению, что облегчает дальнейшее его совершенствование и воплощение в организацию развития ЖКК;

- проблемы, поразившие систему жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) России в последние годы, вынуждают к проведению более активной федеральной, региональной и муниципальной политики по реформированию и модернизации отношений в системе ЖКК. На федеральном уровне это выразилось в виде разработки ряда основополагающих нормативных правовых актов в сфере ЖКК, а также поправок к ним (Жилищный Кодекс РФ, 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», ряд постановлений Правительства России), исполнение которых возложено на региональные и особенно на муниципальные органы власти [1].

В связи с этим оптимизация управления отраслями жилищно-коммунального комплекса в контексте вышесказанного является чрезвычайно важным направлением социально-экономической политики муниципальных образований, где сосредоточено много острых проблем, требующих комплексного и системного подхода в решении, что обусловливает актуальность исследования.

Непременным и ключевым инструментом повышения эффективности функционирования ЖКК является система территориально-отраслевого развития. Однако в связи с неоднородностью проблем в отраслях ЖКК, с одной стороны, и неоднородностью стартового уровня социально-экономического развития территорий, с другой, разработка подобных документов сталкивается с очевидными сложностями методологического и методического характера, решение которых позволит осуществлять более эффективно трансформацию системы управления ЖКК на муниципальном уровне.

В связи с этим целесообразно развивать основы функционирования коммунального комплекса и внедрение новых эффективных моделей управления, что позволит осуществить преобразования данной сферы на новом качественном уровне. Исходным моментом в управлении, приобретающем все большее значение в условиях нарастающего кризиса в отрасли, является постановка цели и определение инструментов достижения выбранной цели. [50]

Поэтому для эффективного управления коммунальным комплексом в первую очередь необходимо разработать систему целей, направленную на решение выявленных проблем. Необходимым условием комплексного управления коммунальным комплексом является получение полной и устойчивой структуры целей управления с учётом требований эффективности объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры.

Глава 2. Анализ современного состояния и предложений по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным комплексом Красногвардейского района

2.1. Характеристика системы управления жилищно-коммунальным хозяйством

Красногвардейский район, один из 18 районов города, расположен в северо-восточной части Санкт-Петербурга на правом берегу реки Невы. Красногвардейский район является крупным промышленным районом Санкт-Петербурга (см. **Приложение 1**).

Коммунальный сектор ЖКХ района формируют 1163 многоквартирных жилых домов и общежитий, из них многоквартирных - 1147 домов.

Коммунальный сектор ЖКХ Красногвардейского района представлен районным жилищным агентством, которое управляет объектом государственного жилищного фонда, объектами инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства [50].

Структура управления районного жилищного агентства представлена на рисунке 2 (см. **Приложение 3**).

Структура управления районного жилищного агентства представлена несколькими отделами, которые занимаются определенными функциями:

- формирование адресных программ капитального и текущего ремонта многоквартирных домов независимо от способа их управления, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета, бюджета Санкт-Петербурга, и участию в контроле за их реализацией;

- участие в осуществлении контроля за качеством и объемом коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, объемом коммунальных услуг для нужд населения на территории района;

- участие в оказании консультативной помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖСК и жилищных кооперативов (далее - ЖК), ТСЖ и управляющих организаций при формировании договорных отношений управляющими организациями, лицами, осуществляющими оказание услуг по содержанию и(или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также при осуществлении выбора или изменения способа управления этими многоквартирными домами, в том числе при создании ТСЖ;

- контроль за уборкой территорий района, обеспечение благоустройства, соблюдение чистоты и порядка на территории района;

- рассмотрение обращений и жалоб юридических и физических лиц по вопросам, находящимся в компетенции Учреждения;

- ведение регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания в части, возложенной на жилищные организации. [50]

Районное жилищное агентство заключает от имени Санкт-Петербурга договора социального найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Санкт-Петербурга, договоров безвозмездного пользования и договоров найма специализированных жилых помещений специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга, договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга. [50]

Отдел жилищно-коммунального хозяйства в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и Администрации Красногвардейского района, Жилищным кодексом РФ. [1]

В данной работе я буду анализировать работу ЖКХ Красногвардейского района по некоторым нормативно-правовым актам:

1. Стратегия экономического и социального развития Санкт-Петербурга до 2030 г. (далее Стратегия-2030), разработана Комитетом по

экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга, где «повышение качества городской среды» – одна из основных программ. Утверждена 13.05.2014 г. [50].

2. План мероприятий «Дорожная карта» – комплекс мер по развитию ЖКХ Санкт -Петербурга на 2015 –2018 гг. Был утвержден в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 30.07.2014 г. [50].

3. Федеральный закон Санкт -Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт -Петербурге». Был утвержден в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 27.12.14 г. [50].

4. «Региональная целевая программа по обращению с твердыми бытовыми отходами в Санкт -Петербурге на период 2012 –2020 гг.» Была утверждена в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 30.04.2012 г. [50].

5. Государственная программа Санкт -Петербурга «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения в Санкт -Петербурге» на 2015 –2020 гг. Была разработана комитетом по энергетике и инженерному обеспечению от 09.05.2012, для развития коммунальной инфраструктуры [50].

6. Федеральная целевая программа «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы» утверждена 2.02.2010 года распоряжением Правительства Российской Федерации [50].

Основными органами власти в системе управления ЖКХ являются:

1. Жилищный комитет Санкт-Петербурга.

2. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

3. Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга

4. Комитет по строительству. [50]

В задачи системы управления ЖКХ Красногвардейского района входит:

- оказание жилищных и коммунальных услуг;

- благоустройство;

- озеленение;

- освещение улиц;

- установка указателей с названиями улиц и номерами домов;

- обустройство мест массового отдыха населения;

- транспорт;

- охрана окружающей среды;

- использование, охрана, защита, воспроизводство городских лесов;

- осуществление полномочий собственника водных объектов. [50]

В рамках системы ЖКХ Красногвардейского района предоставляются все жилищно-коммунальные услуги. Они отражены на рисунке 3 (см. **Приложение 4**)

Финансовое обеспечение системы государственного управления ЖКХ в Красногвардейском районе в 2016 году производится за счет бюджетных средств:

1. Утверждено государственной программой - 30 463 950,6 тыс. рублей.

2. Предусмотрено законопроектом - 31 192 557 тыс. рублей [50].

В общем объеме расходов бюджетом Санкт-Петербурга доля государственной программы системы государственного управления ЖКХ составляет 6,5 %.

Наибольший объем бюджетных ассигнований планируется направить Жилищному комитету в 2016 году - 72,2 % всех расходов системы государственного управления ЖКХ (в 2015 году - 77 %) [50].

Данные о планируемых объемах расходов органов управления ЖКХ представлены ниже (см. **Таблицу 2**).

Таблица 2

Нормативные финансирования системы государственного управления ЖКХ за 2016-2018 гг., (тыс. рублей)

Орган управления ЖКХ	2016 год	2017 год	2018 год	Абс. Изм.	Темп роста, %
Всего	31 192 557,0	31 831 403,2	31 190 048,3	-2 508,70	101
Жилищный комитет	22 519 164,2	23 476 366,2	25 561 456,4	3 042 292,20	113,5
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	4 305 495,0	4 327 041,2	2 036 025,0	-2 269 470,00	47,3
Администрации районов Санкт-Петербурга	3 221 260,4	3 359 876,7	3 592 566,9	371 306,50	111,5
Комитет по строительству	1 146 637,4	668 119,1	0,0	-1 146 637,40	0

В целом можно отметить урезание расходов бюджета на ЖКХ к 2018 г., как на обеспечение граждан жильем, так и на содержание коммунального хозяйства.

Все это свидетельствует о наличии системного кризиса в городском хозяйстве и о межотраслевом характере возникших проблем, для решения которых, а также для обеспечения перехода к новой модели устойчивого функционирования комплекса городского хозяйства, необходимо использование программно-целевого метода.

2.2. Анализ эффективности системы управления жилищно-коммунальным комплексом Красногвардейского района

Концепция федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на

2010-2020 годы» утверждена 2.02.2010 года распоряжением Правительства Российской Федерации № 102-р [50].

К основным элементам федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 годы» (далее - Программа) можно отнести:

- задачи проведения капитальных ремонтов и модернизации многоквартирных домов для достижения необходимого уровня благоустройства;

- методическое руководство и координация формирования муниципальных программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

- перенос основной финансовой нагрузки, связанной с модернизацией коммунального хозяйство и капитальным ремонтом жилых домов, на граждан, в том числе с учетом даты прекращения деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. [50]

Основной целью Программы определено «обеспечение к 2020 году собственников помещений многоквартирных домов всеми коммунальными услугами нормативного качества при доступной стоимости коммунальных услуг и обеспечении надежной и эффективной работы коммунальной инфраструктуры». Одной из основных задач Программы является «достижение к 2020 году уровня полного благоустройства (обеспеченности всеми видами коммунальных услуг) многоквартирных домов». [50]

Программа состоит из двух подпрограмм: «Программа модернизации и реформирования коммунального хозяйства на 2010-2020 годы» и «Программа модернизации жилищного фонда на 2010-2020 годы». [50]

Целями программы являются обеспечение к 2020 г собственников помещений многоквартирных домов всеми коммунальными услугами нормативного качества и доступная стоимость коммунальных услуг при надежной и эффективной работе коммунальной инфраструктуры.

В жилищно-коммунальной отрасли существует ряд проблем [50], которые рассматриваемая Программа должна решить.

Целью в деятельности Администрации Красногвардейского района в сфере развития ЖКК являются:

- разработка и реализация эффективных и взаимовыгодных совместных программ и проектов, основанных на объединении информационных, финансовых, технологических, и иных ресурсов участников ЖКК района, а также на привлечении внешнего финансирования;

- работа по выявлению продукции, товаров, работ, услуг, используемых в жилищно-коммунальном хозяйстве района, которые в настоящее время производятся (оказываются) организациями, расположенными за пределами района для подготовки предложений по их замещению производителями услуг ЖКК расположенных на территории района;

- организация тесного взаимодействия существующих и вновь создаваемых организаций, работающих по тематике, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством района. [50]

Программа комплексного развития направлена на повышение эффективности и расширение участников предоставления услуг ЖКК района.

В программу развития ЖКК района входит формирование и реализация проектов в предметных областях:

- сбережение энергоресурсов ЖКК района;

- энергоэффективность ЖКК района;

- умный город - умные сети;

- зеленое здание-экодом;

- чистые производственные процессы;

- обращение с отходами. [47]

Основное внимание уделено инфраструктурной составляющей ЖКК Красногвардейского района.

В 2015 году в соответствии с утвержденным постановлением Правительства Санкт- Петербурга от 27.12.2014 «О краткосрочном плане

реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2015 году» были выполнены работы по капитальному ремонту жилищного фонда района по 4 позициям, а именно: [50]

- ремонт кровель - в 16 домах;

- ремонт системы ХВС, ЦО - в 5 домах;

- ремонт или замена лифтового оборудования - в 18 домах, 70 ед.;

- ремонт системы электроснабжения – в 3 домах.

Была проанализирована динамика показателей по выполнению капитального ремонта жилищного фонда по основным видам работ в ЖКХ Красногвардейского района в 2014-2015 гг. (см. **Таблица 3**)

Таблица 3

Динамика показателей по выполнению капитального ремонта жилищного фонда по основным видам работ в ЖКХ Красногвардейского района в 2014-2015 гг.

Виды работ	**2014 год**	**2015 год**	**%**
	Дом / тыс. кв. м	Дом / тыс. кв. м	
Капитальный ремонт фасадов	1/9,2	0/0	100
Капитальный ремонт кровель	5/ 7,5	16/18,51	68
Капитальный ремонт инженерных сетей ХВС, ГВС, ЦО	8	5	38
Капитальный ремонт, реконструкция и модернизация лифтов	190	70	64
Капитальный ремонт электросетей	12	3	75

Источник: составлено автором

Таким образом, по данным таблицы 3 в коммунальной сфере ЖКХ Красногвардейского района за 2015 год интенсивность работ снизилась. Представленные результаты анализа деятельности системы государственного управления ЖКХ свидетельствует о необходимости выработки превентивных мер по снижению рисков неисполнения в 2016 году.

Кроме того, за счет средств администрации Красногвардейского района были выполнены следующие работы по текущему ремонту жилищного фонда ЖКХ Красногвардейского района:

1. Ремонт кровли на 98 МКД площадью 4,761тыс. кв. м в том числе:

- жесткая кровля на 33 МКД площадью 1,809 тыс. кв. м;

- мягкая кровля на 65 МКД площадью 2,952 тыс. кв. м;

2. Нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений в 11 МКД.

3. Косметический ремонт 329 лестничных клеток в 113 МКД.

4. Ремонт инженерных сетей 15,763 тыс.п.м.

5. Герметизация стыков стеновых панелей на 128 МКД в объеме 15,763 тыс. п.м.

6. Выполнены прочие работы (ремонт отмосток, окон, дверей, огнезащитные работы). [50]

Всего в Красногвардейском районе 1163 многоквартирных жилых домов и общежитий, из них: Многоквартирных - 1147 домов.

Уровень оснащенности Красногвардейского района приборами учета основных коммунальных услуг в многоквартирных домах выше среднего и на начало 2016 года составляет:

- холодная вода в многоквартирных домах - 88% (поквартирно);

- электроэнергия - 100%;

- тепловая энергия - 40%.

Однако, общий уровень оснащенности приборами учета основных коммунальных услуг в Красногвардейском районе средний по городу.

В рамках реализации муниципальной целевой программы энергосбережения в ЖКК Красногвардейского района планируется реализация следующих технических мероприятий: [50]

- в бюджетной сфере: установка приборов учета тепловой энергии; установка приборов учета воды;

- в сфере повышения энергетической эффективности жилищного Фонда;

- установка коллективных приборов учета тепловой энергии;

- установка коллективных приборов учета воды;

- замена ламп накаливания на энергосберегающие в подъездах многоквартирных домов.

Установка приборов учета позволяет исключить потери энергоресурсов от источника вырабатываемой энергии до зданий при расчетах с ресурсоснабжающими организациями, выявить утечки в системах водоснабжения здания, а также обеспечить реальные возможности для ресурсосбережения.

В рамках исполнения Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» от 09.05.2012, подлежит оснащению 861 МКД - 1500 узлов учета тепловой энергии (далее - УУТЭ). На начало 2016 г. оснащено 857 МКД Красногвардейского района -1493 УУТЭ, из них в 2015 году теплоснабжающей организацией Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее - ГУП «ТЭК СПб») установлено 30 УУТЭ. [50]

Принято в коммерческий учет в 846 МКД Красногвардейского района -1473 УУТЭ. Осталось установить 7 УУТЭ в 4 МКД. В 2016 году ГУП «ТЭК СПб» планирует установить 1 УУТЭ в МКД по адресу: Заневский пр., д. 10. Согласно проекту Краткосрочного плана реализации «региональной программы капитального ремонта общего имущества», в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2016 год, в Красногвардейском районе планируется выполнить работы по ремонту инженерных сетей, систем газоснабжения, крыш, фасада. [50]

Электроснабжение Красногвардейского района осуществляется от 62 трансформаторных подстанций на напряжении 10/0,4кв. Электрической энергией снабжаются объекты муниципального хозяйства Красногвардейского района, в том числе население.

Точки приема и отпуска электроэнергии Красногвардейского района оснащены приборами учета.

Объекты электросетевого хозяйства Красногвардейского района характеризуются средним уровнем износа (около 45%). Необходимо

совершенствование системы контроля параметров электрической сети в целях передачи электрической энергии надлежащего качества, реконструкция линий электропередач в целях развития инфраструктуры сельского поселения, а также внедрение энергоэффективных устройств, оборудования и технологий, обеспечивающих сокращение потерь электроэнергии. Программой Красногвардейского района предусматривается замена светильников уличного освещения на энергосберегающие.

Сети водоотведения Красногвардейского района эксплуатируются более 20 лет и характеризуются высоким уровнем физического износа (до 63%). Необходима поэтапная реконструкция сетей водоотведения, срок эксплуатации которых превышает нормативный. [50]

К первоочередным задачам в области отведения и очистки сточных вод ЖКК Красногвардейского района муниципальные власти отнесли следующие:

- реконструкцию (модернизацию) сетей с учетом современных требований, предъявляемых к качеству очищенной воды;

- разработку проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение;

- установку систем учета принимаемых и сбрасываемых сточных вод;

- обеспечение снижения расходов электроэнергии на насосных станциях за счет оптимизации режима работы агрегатов (дополнительное внедрение частотных преобразователей, современных профилактических и др. работ);

- увеличение объема работ по ремонту и восстановлении канализационных сетей Красногвардейского района;

- снижение аварийности и повышение производительности труда при аварийных работах за счет применения современных технологий и техники, оптимизации проведения планово-предупредительных работ.

Другим направлением деятельности является строительство новых жилых площадей в районе, всего в 2015 году на территории

Красногвардейского района осуществлялось строительство 40-ка жилых домов. Из 19-ти введенных в эксплуатацию многоквартирных домов, 18-ть расположены на территории квартала Новая Охта. Застройку квартала осуществляет ООО «ЛСР. Недвижимость СЗ» в рамках инвестиционного проекта по освоению бывших земель совхоза «Ручьи». Общая площадь введенного жилья составила 260 700 кв.м. Пять объектов жилищного строительства имеют высокую степень готовности:

- многофункциональный комплекс жилого и нежилого назначения на Новочеркасском проспекте;

- два жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземными паркингами на Ириновском проспекте;

- одновременно с жилыми домами инвестором осуществляется строительство детского сада на 80 мест, который подлежит безвозмездной передаче городу в июле 2016 года;

- жилые дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа на Бестужевской улице;

- два многоквартирных жилых дома на территории квартала 35 района «Ржевка», строительство которых осуществляется в рамках реализации Адресной программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». [50]

В рамках реализации крупного инвестиционного проекта по комплексному освоению территории бывшего совхоза «Ручьи» введены в эксплуатацию восемнадцать многоквартирных домов. Всего в квартале должно быть построено 40 МКД. В жилом квартале «Новая Охта» (первая очередь строительства) за счет внебюджетных средств планируется в срок до конца 2017 года построить два детских сада на 240 мест каждый. [50]

В Адресную инвестиционную программу Санкт-Петербурга внесено строительство школы на 825 мест по адресу: территория предприятия Ручьи, участок 11.4, со сроком окончания строительства в 2017 году. В 2016 году в квартале «Новая Охта» есть необходимость приобретения в собственность

Санкт-Петербурга двух нежилых помещений для размещения опорных пунктов правопорядка, в 2017 году - подростково-молодежного клуба, двух помещений для размещения объектов социальной защиты населения, помещения для объекта здравоохранения (центр здоровья) [50].

По второй очереди проекта по комплексному освоению территории бывшего совхоза «Ручьи» (квартал «Цветной город») заключено соглашение между Санкт-Петербургом и инвестором - ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», предусматривающее строительство двух детских садов на 190 мест каждый (срок строительства - июль 2018 г. и июль 2020 г.), детского сада на 170 мест (срок строительства - 31.07.2018 г.) и школы на 1375 мест (срок строительства – июль 2018 года). Кроме того, в 2016 году за счет инвесторов планируется завершить строительство ДОУ на 80 мест по адресу: ул. Лазо, участок 1 (напротив дома № 36, лит. А по Ириновскому пр.) (инвестор - ООО «УК «ПетроКомИнвест»), ДОУ на 80 мест, Бестужевская, 54, (инвестор - ООО «Бриз») [50].

Не остановлены проекты развития бывших промзон района. На территории НПО «Знамя труда» на Магнитогорской улице компания NCC построит жилые дома. Одобрен перевод под жилье участка бывшего завода «Химволокно», принадлежащего УК «Теорема». Кроме того, «Росстройинвест» планирует построить жилой комплекс на Республиканской улице, где возведут два дома высотой до 16 этажей. [50]

Приступить к застройке планируется в 2016 году. В ближайших планах открытие 27 августа 2016 года в районе торгово-развлекательного комплекса «ОхтаМолл». Семиуровневое здание строится в составе проекта освоения бывших промышленных территорий между Якорной улицей, проспектом Шаумяна, Магнитогорской улицей и новой Брантовской дорогой. В нем будут подземные парковки на 1900 автомобилей, гипермаркет, крупные универмаги одежды и обуви, развлекательная зона с кинотеатром и рестораны. [50]

В рамках реализации жилищного плана на 2015 год Жилищным комитетом города совместно с администрациями районов Санкт-Петербурга была проведена работа по распределению гражданам квартир в многоквартирных домах нового строительства, расположенных в ЖК «Новая Охта». [50]

Краткосрочным планом реализации «Региональной программы капитального ремонта общего имущества» в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2016 год, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району планируется выполнить работы по капитальному ремонту многоквартирных домов на общую сумму – 267,2 млн. руб. [1]

Всего в Краткосрочный план включено - 50 домов, по которым необходимо выполнить 50 видов работ (53 объекта), а именно:

1. Ремонт крыш – в 19 домах.

2. Ремонт фасада – в 9 домах.

3. Ремонт инженерных сетей - в 4 домах;

из них:

- ремонт системы холодного водоснабжения в 2 домах;

- ремонт системы теплоснабжения в 3 домах;

- ремонт системы горячего водоснабжения в 1 доме;

- ремонт системы водоотведения в 1 доме;

- ремонт системы газоснабжения – в 18 домах. [50]

Группа «ЛСР» совместно с УК «Лидер» намерены модернизировать трамвайную сеть на Ржевке. В обмен на инвестиции (6 млрд рублей) компании-партнеры получат в концессионное управление трамвайные маршруты от Ладожского вокзала до Ржевки: № 64, 59, 8 и, возможно, часть маршрута № 10, который сейчас проходит от станции метро «Ладожская» через Ржевку до Новочеркасского проспекта. [50]

Инвесторы готовы реконструировать 19,6 км путей, закупить 32 современных трехсекционных трамвая, создать систему автоматического

управления движением. В их обязательства также входит создание трамвайного депо. По расчетам средняя скорость движения трамваев составит 25 км в час, тогда как сейчас состояние путей не дает возможности двигаться быстрее 15 км в час. Если схема окажется успешной, ее применят и в других частях Петербурга [50].

Красногвардейский район выбран для пилотного проекта из-за высокой значимости линии между Ладожским вокзалом и Ржевкой. Это единственная возможность увеличить пассажиропоток. Трамвай идет сбоку от автодороги и почти не зависит от пробок. В час пик этот вид транспорта перевозит 70 % пассажиров. Запустить скоростной трамвай в Красногвардейском районе планируют в начале 2017 года.

В сфере благоустройства территорий ЖКХ Красногвардейского района характеризуется следящими показателями: [50]

- асфальтирование – 2,5 тыс. кв.м (в т. ч. увеличение парковочных площадей – 500 кв.м);
- мощение - 850 кв.м;
- озеленение – 2000 кв.м;
- устройство набивного покрытия – 1500 кв.м;
- устройство двух детских площадок;
- устройство экопарковки - 360 кв.м;
- установлено более 50 единиц малых архитектурных форм и оборудования;
- окрашено и отремонтировано: газонных ограждений - 2 тыс. пог.м, заборов промышленных предприятий - 32, светофорных постов - 44, остановок пассажирского автотранспорта - 80, опоры контактной сети - 136.

Работы по комплексному благоустройству дворовых территорий района выполняются в соответствии с утвержденными адресными программами, за счет средств бюджета Санкт- Петербурга, предусмотренных администрации района на очередной финансовый год. В 2015 году по указанным адресам выполнены следующие виды работ:

- Рябовское шоссе, д. 57-59: ремонт асфальтового покрытия дворового проезда - 1500 кв.м, устройство парковочных площадок - 360 кв.м, ремонт пешеходных дорожек и тротуара - 300 кв.м, восстановление газонов - 500 кв.м;

- пр. Энтузиастов, д. 40 корп.1 - д. 40, корп.2: устройство новой детской площадки - 500 кв.м, установка игрового и спортивного оборудования - 12 ед., устройство сети пешеходных дорожек - 600 кв.м, устройство экопарковки - 100 кв.м, восстановление газонов - 500 кв.м;

- пр. Наставников, д. 31: ремонт асфальтового покрытия (у здания ФГУП «Почта России») 360 кв.м;

- пр. М.Блюхера, д. 63-65: комплексный ремонт дворовой территории, устройство детской и спортивной площадок, зоны отдыха, устройство сети пешеходных дорожек, установка нового игрового и спортивного оборудования, газонных ограждений. [50]

В 2015 году также выполнены следующие работы по благоустройству дворовых территорий, такие как:

- работы по установке газонных ограждений - 1800 пог. м по 9 адресам;

- работы по ликвидации несанкционированных свалок по 7 адресам;

- работы по сносу деревьев - угроз, омолаживания и санитарной прочистке зеленых насаждений, а именно: снос 84 деревьев, санитарная прочистка 25 деревьев, омолаживанию и кронирование 75 деревьев, снос старовозрастного кустарника в количестве 126 шт. [50]

В 2015 году значительный объем финансирования был направлен муниципальными образованиями на проведение текущего ремонта асфальтового покрытия дворовых проездов. Выполнены работы по асфальтированию более 50,0 тыс. кв.м дворовых территорий.

Особое внимание уделено работам по ремонту и реконструкции детских площадок. Обустроено 13 детских площадок и зон отдыха с установкой нового современного оборудования, садовой мебели и малых

архитектурных форм. Выполнены работы по установке газонных ограждений и устройству пешеходных дорожек. [50]

Работы по компенсационному озеленению выполнены за счет средств администрации района, муниципальных образований и садово-паркового предприятия «Охтинка». Всего в 2015 году высажено более 2000 деревьев и 25000 кустарников. В соответствии с проектом цветочного оформления территории Красногвардейского района, согласованным с Комитетом по градостроительству и архитектуры Санкт-Петербурга и администрацией района, садово-парковым предприятием «Охтинка» выполнены работы по высадке цветов, разбивке клумб и цветников на газонах расположенных вдоль магистралей и улиц района, а так же в садах и скверах: Свердловская наб., Малоохтинский пр., Заневский пр., Заневская пл., Среднеохтинский пр., Красногвардейская пл., ш. Революции, пр. Косыгина, Сад Нева, Полюстровский парк, парк 49 квартала Ржевка-Пороховые, площадь на пересечении ш. Революции и пр. Энергетиков, сквер пр. Шаумяна д. 22 и т.д.: высажено 510 000 шт. цветов, из них луковичных 60000 шт.; разбито цветников и клумб - более 90 шт.; установлено декоративных цветочных композиций - 25 шт.; высажено деревьев - 1514 шт., высажено кустарников - 14 000 шт. установлено вазонов с цветами - 406 шт. [50]

Администрацией района формируется Адресная программа принудительного перемещения крупногабаритных предметов, размещенных на территории Красногвардейского района с нарушением требований действующего законодательства в сфере благоустройства, санитарного содержания и создающих угрозу террористических актов. Информация для включения в Адресную программу поступают из ГКУ «Жилищное агентство Красногвардейского района», Муниципальных образований, УМВД России по Красногвардейскому району, ОАО «Автопарк № 7 «Спецтранс». За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. года перемещено 176 единиц крупногабаритных предметов. [50]

В соответствии с предписанием администрации района 116 единиц разукомплектованных автотранспортных средств убрано с территории объекта благоустройства их владельцами.

На 2016 год сформирован проект Адресной программы на 2016 год с учетом полученных согласований административно-технической инспекции и разработанных проектов на выполнение работ:

- пр. Металлистов, д. 23, корп. 2: устройство парковочной площадки и пешеходных дорожек;

- ул. Краснодонская, д. 7: ремонт основания и замена оборудования на детской площадке;

- Новочеркасский пр., д. 15: устройство пешеходных дорожек и детской площадки;

- Ржевская площадь: демонтаж основания торговых павильонов, восстановление газонов и устройство пешеходной дорожки;

- пр. Энтузиастов, д. 56: демонтаж основания торгового павильона и восстановление газона;

- ул. Панфилова, д. 12, 14, 16, ул. Миронова, д. 8: ремонт асфальтового покрытия дворовых проездов, устройство пешеходных дорожек;

- Новочеркасский пр., д. 45, корп.1: ремонт асфальтового покрытия, устройство парковочных площадок.

Согласно сведений об организации сбора, вывоза и размещения твердых бытовых отходов населения Красногвардейского района за 4 квартал 2015 года:

- объем ТБО по району с жилого фонда составляет 2,2 тыс. м;

- объем финансовых средств, перечисленных специализированным организациям за оказание услуг по сбору и транспортировке бытовых отходов населения - 1385,3 тыс. руб. [50]

Размещение мест сбора, хранения отходов, контейнеров, площадок для контейнеров определяется эксплуатирующими организациями Красногвардейского района и согласовывается с территориальным отделом

Управления Роспотребнадзора (санитарного надзора). Количество устанавливаемых контейнеров определяется расчетами накопления отходов (не более 3 ед.).

Система сбора и вывоза отходов потребления по ряду пунктов частично не соответствует санитарно-техническим требованиям:

- часть контейнерных площадок не соответствует санитарно-гигиеническим требованиям обустройства, требуется их ремонт;

- недостаточная сеть площадок временного хранения отходов;

- на территории деревень частично отсутствуют организованные места для сбора крупногабаритных отходов;

- недостаточная сеть пунктов приема вторичных отходов.

Таким образом, одной из главных задач программ развития ЖКК Красногвардейского района является обеспечение надежной работы инженерных сетей многоквартирных домов и социальных объектов. Для этого уделяется повышенное внимание строительству и модернизации инженерной инфраструктуры ЖКК района. Так, например, согласно сводному плану Красногвардейского района к отопительному сезону-2015/16 было подготовлено 1417 зданий, в том числе 1163 жилых дома, включая общежития [50].

Управляющие и обслуживающие организации Красногвардейского района привели в порядок внутридомовое инженерное оборудование и подключили все здания района к теплоснабжению в надлежащий срок.

Для прохождения зимнего максимума были в полном объеме сформированы аварийные запасы материально-технических ресурсов. Имеющиеся 6 аварийно-диспетчерских служб и 24 аварийно-восстановительные бригады с начала отопительного сезона осуществляют круглосуточное техническое обслуживание подведомственных территорий. Нужно отметить, что в 2015 году при подготовке и ремонте своих сетей теплоснабжающие организации устранили дефекты на магистральных

тепловых сетях по 12 адресам, а также по 103 адресам на внутриквартальных сетях, провели замену и ремонт около 600 задвижек различного диаметра.

Вышеперечисленная работа, проведенная в районе, дала положительные результаты. Аварии и дефекты на внутриквартальных инженерных сетях стали скорее исключением, их количество снизилось в разы, как, впрочем, значительно уменьшилось и число технологических дефектов на инженерных сетях ресурсоснабжающих организаций.

Для того, чтобы оценить эффективность данной комплексной программы качественных показателей практики предоставления услуг ЖКК, среди жителей Красногвардейского района за 2015 г. и период с января по апрель 2016 г. было проведено социологическое исследования методом телефонного опроса.

Цель исследования - выявление качественных показателей практики предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района.

Генеральная выборка -100 жителей Красногвардейского района.

В ходе социологического опроса были определены общие оценочные характеристики основных жилищно-коммунальных условий жизни населения Красногвардейского района. Для сравнения этих условий был использован: коэффициент комфортности, (К ск), значения которого колеблются от +100% (максимальная комфортность людей) до -100% (максимальная ущемленность).

В таблице 4 (см. **Приложение 5**) приведена динамика оценок и величины коэффициента К ск .

Как следует из таблицы 4 в 2016 году индекс комфортности проживания жителей Красногвардейского района по сравнению с 2015 годом повысился на 5,5% и составил величину +31,47 процента.

В 2016 году индекс комфортности проживания жителей Красногвардейского района по сравнению с 2015 годом повысился на 5,5% и составил величину +31,47 процента.

По сравнению с 2015 годом:

1. Повысились такие показатели обеспечения по таким элементам услуг ЖКК как:

- жилищные условия проживания на территории Красногвардейского района - на 11%;

- обеспечение безопасности проживания на территории Красногвардейского района - на 7%;

- транспортная доступность - на 7%;

- проведение досуга - на 6%;

- состояние окружающей среды - на 3%.

Остальные показатели обеспечения услугами ЖКК проживания на территории Красногвардейского района остались практически на уровне 2-х процентной статистической погрешности по 2015 году.

Следующим вопросом была просьба сформулировать характерное отношение населения к ЖКК Красногвардейского района (см. **Таблица 5**)

Таблица 5

Изменение характерного отношения населения к ЖКК Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г., %

Характерное отношение в ЖКК	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Уверенность в получении услуг ЖКК будущем	33	33
Надежда на стабилизацию обстановки учреждений ЖКК	41	41
Неуверенность в положительных перспективах развития ЖКК	17	12
Раздражение по отношению к услугам ЖКК	6	12
Ощущение безысходности ситуации в ЖКК	3	2
Индекс настроения населения в отношении в ЖКК	48	48

Источник: составлено автором

Как следует из таблицы 5 в 2016 году, по сравнению с 2015 годом, индекс настроения населения не изменился и составил 48%, хотя следует отметить рост сомнений в возможности положительного развития сектора ЖКК в ближайшее время.

Проведен анализ общей обстановки предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г. (см. **Таблица 6**)

Таблица 6

Оценка предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г., %

Обстановка	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Очень хорошая, хорошая	32	38
Средняя	47	42
Плохая, очень плохая	10	14
Индекс предоставления услуг ЖКК	69	66

Источник: составлено автором

Как следует из таблицы 6 в целом в 2016 году индекс предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района составил 69%, что на 3% больше, чем в 2015 году. Из них 32% респондентов оценили практику предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района как хорошую и очень хорошую, это на 6% меньше, чем в 2015 году

Также была проведена оценка удовлетворенностью способами предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района в 2016г. по сравнению с 2015 г. (см. **Таблица 7)**

Таблица 7

Оценка удовлетворенностью способами предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г., %

Устраивает ли Вас способ (формат) получения услуг	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Вполне устраивает	42	38
Отчасти устраивает, отчасти нет	47	46
Совершенно не устраивает	11	12
Индекс удовлетворенностью способа получения услуг ЖКК	78	72

Источник: составлено автором

Как следует из таблицы 7 в 2016 году индекс удовлетворенности повысился на 6% и составил 78%. Из них 42% приходится на респондентов, которые ответили, что они вполне удовлетворены существующими

способами предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района в 2016 г., это на 4% больше, чем в 2015 году.

Была оценена обстановка предоставления услуг ЖКК для населения Красногвардейского района (см. **Таблица 8**)

Таблица 8

Оценка сравнительной обстановки предоставления услуг ЖКК для населения Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г., %

Как Вы оцениваете обстановку предоставления услуг ЖКК в районе по сравнению с другими районами СПб	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Хорошее	28	28
Среднее	60	60
Плохое, очень плохое	11	12
Индекс сравнения с другими районами СПб	77	76

Источник: составлено автором

Как следует из таблицы 8 индекс обстановки в 2015 году повысился на 1% и составил 77%, из них 28% приходится на респондентов, которые ответили, что сравнительный уровень предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района хорошее, что на уровне 2015 года. Индекс активности властей в сфере ЖКК Красногвардейского района в 2015 году повысился на 15% и составил 72%, из них 25% приходится на респондентов, которые ответили, что политика властей в районе хорошая, это 6% больше, чем в 2015 году (см. **Таблица 9**)

Таблица 9

Оценка активности деятельности муниципальных властей в сфере ЖКК Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г., %

Как Вы оцениваете властную активность в сфере ЖКК района	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Хорошая	25	19
Средняя	61	60
Плохая, очень плохая	14	22
Индекс активности деятельности властей в ЖКК	72	57

Источник: составлено автором

Была проведена оценка общего вектора развития практики предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района (см. **Таблица 10**)

Таблица 10

Оценка общего вектора развития практики предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г., %

Насколько Вы согласны с тем, что развитие ЖКК идут в правильном направлении	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Полностью согласен	21	21
Отчасти согласен, отчасти нет	64	62
Совершенно не согласен	13	16
Индекс поддержки вектора развития ЖКК	72	67

Источник: составлено автором

Как следует из таблицы 10 индекс поддержки вектора развития практики предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района в 2016 году, по сравнению с 2015 годом повысился на 5% и составил 72%, т.е. большинство опрошенных поддерживаю современные курс Администрации Красногвардейского района по жилищно-коммунальному развитию района. В 2016 году по сравнению с 2016 годом, оценка отношений между Администрацией Красногвардейского района и жителями района улучшилась на 9%, сейчас 72% респондентов позитивно оценивают отношения между населением и администрацией, 28% респондентов негативно оценивают эти отношения, что на 9% меньше, чем в 2015 году (см. **Таблица 11**).

Таблица 11

Оценка отношений между Администрацией и жителями Красногвардейского района в отношении ЖКК

Характер отношений	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Отношения хорошие, население поддерживает деятельность администрации	18	17
Отношения удовлетворительные, население лояльно относится к деятельности администрации	54	46
Отношения сложные, решения администрации не соответствуют интересам жителей	23	30
Отношения плохие, решения администрации полностью не соответствуют интересам жителей, администрация в целом решает только свои проблемы	5	7

Источник: составлено автором

В 2016 году, средний показатель удовлетворенности населения практикой предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района по сравнению с 2015 г. увеличился на 1,4% и составил 64,4% (см. **Таблица 12**)

Таблица 12

Удовлетворенность практикой предоставления услуг ЖКК населению Красногвардейского района

Наименование показателей удовлетворенности населения	**Оценка за 2016 г.**	**Оценка за 2015 г.**
Деятельностью Администрации, в том числе их информационная открытость	64	57
Качеством предоставляемых услуг в сфере коммунального хозяйства района	56	56
Качеством предоставляемых услуг в сфере жилищного хозяйства района	73	71
Качеством предоставляемых услуг в сфере ресурсо-обеспечения ЖКК (кадры, финансы и т.д.) района	72	69
Качеством предоставляемых услуг в сфере благоустройства района	72	66
Качеством предоставляемых услуг в сфере имущества ЖКК района	59	53
Качеством предоставляемых услуг в сфере строительства и развития инфраструктуры ЖКК района	62	57
Качеством предоставляемых услуг в сфере обеспечения ремонта жилья района	60	58
Качеством предоставляемых услуг в сфере вывоза ТБО района	65	65
Качеством предоставляемых услуг в сфере энергетики района	63	66
Качеством предоставляемых услуг в сфере уборки дворовых территорий района	62	57
Средний показатель удовлетворенности	64,4	63

Источник: составлено автором

Итоги исследования качественных показатели практикой предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района позволяют сделать следующие общие выводы:

Полученные данные характеризует деятельности властей Красногвардейского района как эффективную, но не смотря на эффективность деятельности в предоставления услуг ЖКК следует выделить несколько проблем:

- снижения качества услуг в сфере ЖКК;

- рост затрат времени на получение услуг;

- наличие обоснованных жалом на предоставления услуг ЖКК и их расхождение с регламентами;

- отсутствие в Администрации Красногвардейского района единого подхода к информационной политике в сфере ЖКК.

Формирование индикативных показателей (индикаторов) оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района приведено в таблице 13 (см. **Приложение 6**). Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2016 год представлены в таблице 14 (см. **Приложение 7**). Изменения коэффициента комфортности населения Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г. представлены в таблице 4 (см. **Приложение 5**). Был разработан профиль оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района (см. **Рисунок 4**).

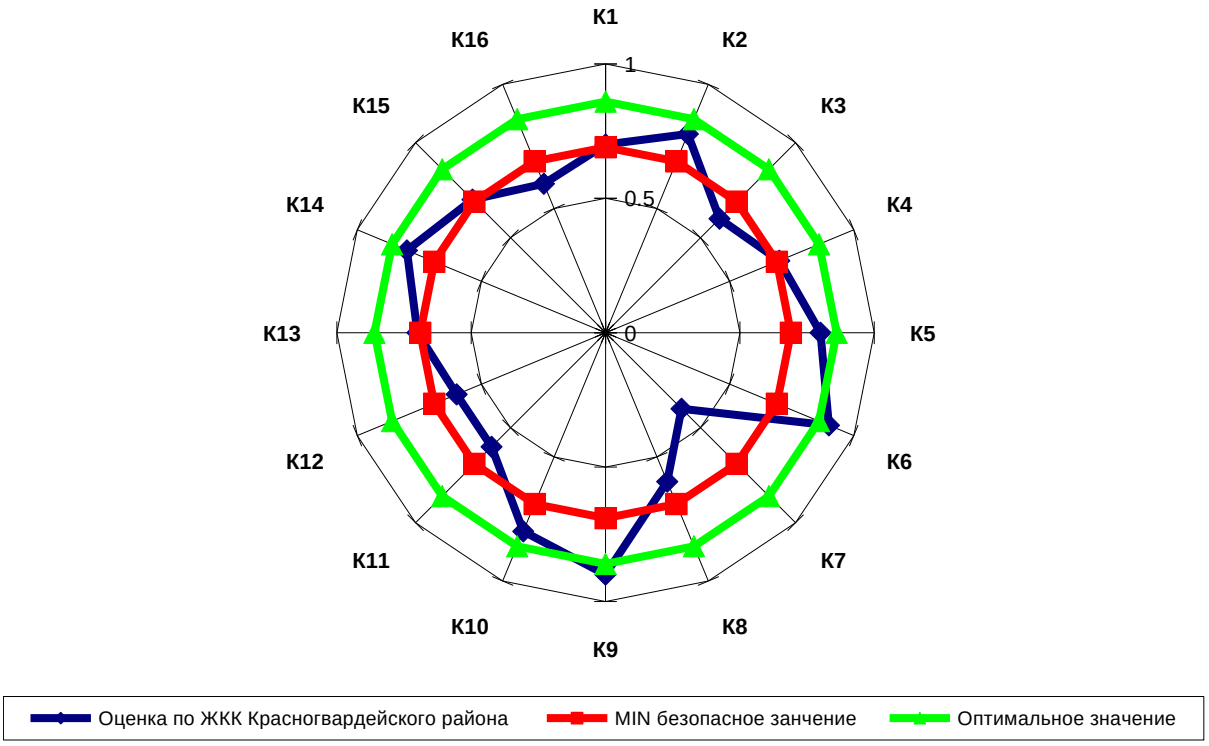

Рисунок 4 - Профиль оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района

Источник: составлено автором

Шкала решений на основе Кин представлена ниже (см. **Рисунок 5**)

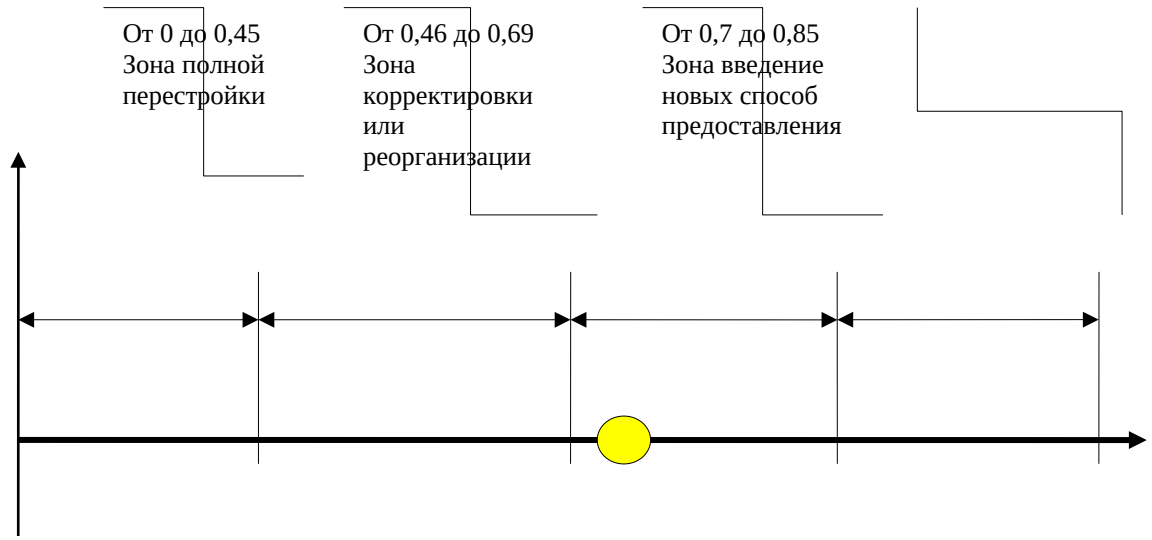

Рисунок 5 - Шкала решений на основе интегрированного коэффициента оценки качества управления ЖКК Красногвардейского района

Источник: составлено автором

Как видно из таблицы и рисунков Кин = 0,708, при порогов значении в 0,7, оптимальном от 0,86 т.е. качество предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района находятся в безопасной зоне, но находится в зоне введение новых способ (форм) управленческого воздействия ГМУ на сфер ЖКК Красногвардейского района.

Задачи на 2016 год. Продолжить мероприятия по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма льготным категориям городских очередников, в том числе:

- участникам и ветеранам Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов;

- многодетным семьям;

- семьям, имеющим детей-инвалидов;

- переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

- продолжить мероприятия, направленные на реализацию Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга, соблюдение жилищных прав граждан, состоящих на жилищном учете;

- продолжить мероприятия, направленные на обеспечение жилищных прав детей-сирот;

- продолжить мероприятия по обеспечению расселения аварийных многоквартирных домов.

Полученные результаты диагностики качества управления ЖКК Красногвардейского района позволяют сделать вывод о том, что практика характеризуется хорошей ситуацией, наблюдается определенная положительная динамика за 2015-2016 гг. по ряду индикаторов.

Сложившаяся ситуация в сфере качества управления ЖКК Красногвардейского района однозначно определяется как безопасная. В соответствии с оценками качество управления ЖКК Красногвардейского района можно сделать вывод, что система нуждается в совершенствовании путем развития способов (форм) управления в рамках ГМУ.

2.3. Совершенствование системы управления жилищно-коммунальным комплексом Красногвардейского района

Основные направления совершенствования системы управления ЖКК должны соответствовать Комплексной Программе развития Красногвардейского района, так и Стратегии-2030. Ниже приставлена система планирования развития ЖКК Красногвардейского района (см. **Рисунок 6**)

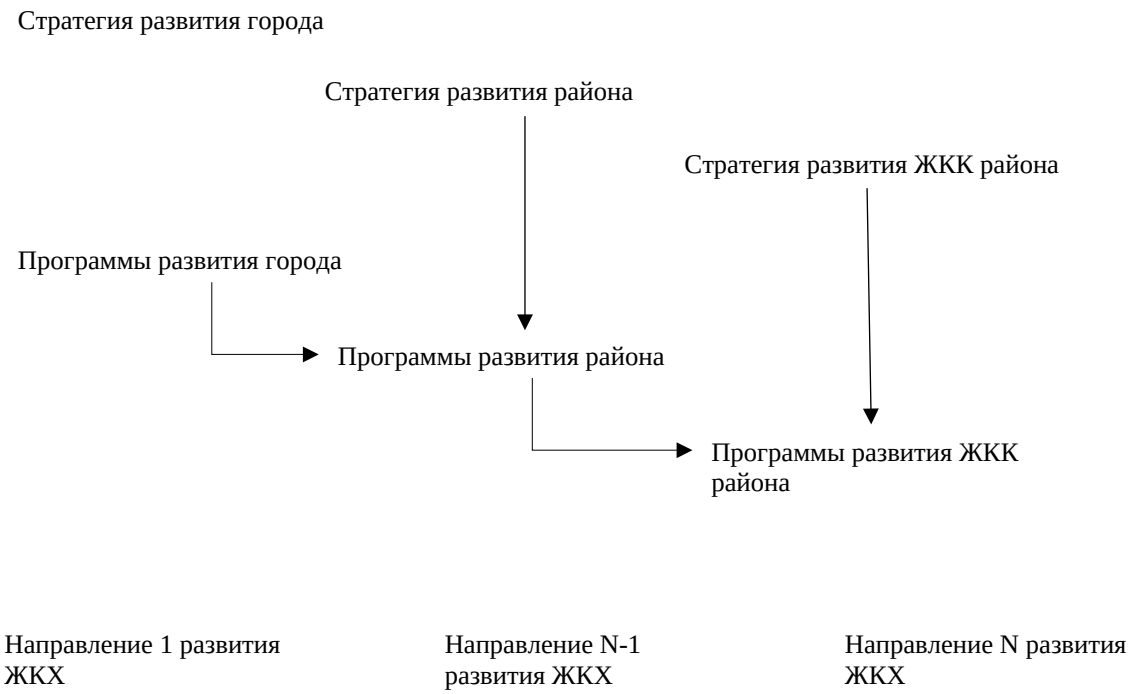

Рисунок 6 - Система планирования развитием ЖКК Красногвардейского района

Источник: составлено автором

Главный принцип формирования совершенствования системы управления ЖКК Красногвардейского района – направленность на достижение стратегических целей, систематизированных по приоритетности и очередности выполнения задач, и взаимоувязка документов через совокупность целевых показателей и индикаторов достижения задач.

Предлагается к реализации следующий Проект Комплексной Программы развития ЖКК Красногвардейского района.

Реализация долгосрочной цели развития ЖКК Красногвардейского района направлена на формирование комфортной среды проживания жителей района, модернизацию инфраструктуры ЖКК района, создание благоприятных экономических условий для привлечения малого бизнеса в ЖКК, повышение качества муниципального управления ЖКК Красногвардейского района.

Главная стратегическая цель – повышение качества жизни населения Красногвардейского района за счет развития ЖКК.

Цель реализации предлагаемой Комплексной Программы развития – повышение уровня развития ЖКК Красногвардейского района. Уровень развития ЖКК Красногвардейского района характеризуется расчетным интегральным показателем, формирующимся на базе целевых показателей развития ЖКК района разработанный во второй главе данного исследования.

Реализация данной цели программы развития ЖКК Красногвардейского района структурно осуществляется через достижение стратегических подцелей:

- формирование условий для развития и воспроизводства кадрового потенциала ЖКК Красногвардейского района;

- модернизация инженерно-коммунальной и транспортной инфраструктуры ЖКК района;

- улучшение экологической обстановки в районе;

- формирование благоприятных условий для долгосрочного развития ЖКК Красногвардейского района;

- совершенствование организации муниципального управления ЖКК Красногвардейского района;

- формирование условий для стабильного финансирования расходов и развития ЖКК Красногвардейского района.

Единая система подпрограмм и решение задач развития ЖКК Красногвардейского района представлена в таблице 15 (см. **Приложение 8**)

Обеспечение населения жилищно-коммунальными услугами необходимого качества и количества и модернизация ЖКК Красногвардейского района в целом является важной составляющей улучшения социального климата на территории района. В качестве направлений развития сферы ЖКК Красногвардейского района определены следующие меры:

1. Проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Красногвардейского района. Уменьшение процента износа жилищного фонда ЖКК Красногвардейского района реализуется в рамках адресной программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» и инвестиций управляющих компаний.

2. Обеспечение нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан комфортным жильем:

- развитие многоэтажного жилищного строительства;

- ликвидация аварийного жилищного фонда и сокращение объемов ветхого фонда.

В целях решения данной проблемы предполагается участие ЖКК Красногвардейского района в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

3. Содействие комплексной модернизации инженерно-коммунальной инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района (электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения):

- разработка адресных перечней мероприятий, направленных на обеспечение жителей и предприятий района надежными и качественными коммунальными услугами ЖКК Красногвардейского района;

- определение необходимых объемов и стоимости строительства, и реконструкции сетей, и сооружений коммунальной инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района;

- разработка адресных перечней мероприятий, направленных на приведение системы коммунальной инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района в соответствии с потребностями развития территории, жилищного и промышленного строительства;

- разработка тарифных решений, направленных на обеспечение доступности коммунальных услуг потребителям и финансовой устойчивости предприятий ЖКК Красногвардейского района;

- разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры района, в том числе:

- разработка прогнозной схемы теплоснабжения района, содержащих:

- прогноз развития в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения;

- перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения;

- перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки ЖКК Красногвардейского района;

- перспективные топливные балансы ЖКК Красногвардейского района;

- оценка надежности теплоснабжения;

- обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение.

Разработка перспективной схемы водоснабжения и водоотведения ЖКК Красногвардейского района, содержащих:

Раздел «Водоснабжение ЖКК Красногвардейского района»:

- с привлечением жителей района и экспертов выработать основные направления, принципы, задачи и целевые показатели развития систем холодного водоснабжения;

- прогнозные балансы потребления горячей, питьевой, технической воды до 2017 г. с учетом различных сценариев развития;

- ввести в практику карты-схемы планируемого размещения объектов

систем холодного водоснабжения и на их основе определять границы планируемых зон размещения объектов, централизованных и/или локальных систем водоснабжения ЖКК Красногвардейского района;

- разработать предложения по выбору организации, осуществляющей холодное водоснабжение и эксплуатирующей водопроводные сети для наделения статусом гарантирующей организации.

Раздел «Водоотведение ЖКК Красногвардейского района»:

- основные направления, принципы, задачи и целевые показатели развития системы водоотведения;

- прогнозные перспективные нагрузки и балансы системы водоотведения ЖКК Красногвардейского района;

- внедрить карты-схемы планируемого размещения объектов системы водоотведения и на их основе разработать перечень основных мероприятий по реализации схемы водоотведения в разбивке по годам, включая технические обоснования мероприятий и оценку стоимости их реализации;

- предложения по выбору организации, осуществляющей водоотведение
и эксплуатирующей канализационные сети для наделения статусом гарантирующей организации.

На среднесрочную перспективу в рамках комплексной модернизации инженерно-коммунальной инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района также планируется:

Теплоснабжение ЖКК Красногвардейского района: реализация мероприятий по приоритетным направлениям в области энергосбережения и потребления энергоресурсов ЖКК Красногвардейского района:

- автоматизация потребления тепловой энергии зданиями и сооружениями ЖКК Красногвардейского района;

- тепловая изоляция трубопроводов и оборудования, разводящих трубопроводов отопления и горячего водоснабжения ЖКК Красногвардейского района;

- восстановление (внедрение) циркуляционных систем в системах горячего водоснабжения зданий ЖКК Красногвардейского района;

- проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков в зданиях (балансировочными кранами оснащено 70% потребителей).

4. Развитие конкурентоспособности ЖКК Красногвардейского района и привлечение частных инвестиций в развитие ЖКХ, в т. ч. для реконструкции объектов теплообеспечения и водообеспечения:

- формирование инвестиционных проектов, направленных на развитие и совершенствование системы коммунальной инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района, за счет собственных и привлеченных источников финансирования;

- разработка предложений, направленных на капитализацию муниципальных активов и обеспечение инвестиционной привлекательности инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района.

5. Развитие кадрового потенциала для обеспечения эффективного функционирования жилищно-коммунального комплекса с учетом перспективных задач его развития, в т. ч. введение практики муниципального заказа на обучение специалистов в сфере ЖКК Красногвардейского района на основе специализированных программ обучения и подготовки специалистов ЖКХ.

С целью совершенствования организации муниципального управления ЖКК Красногвардейского района и выполнения обозначенных задач целесообразна реализация следующих направлений.

1. Оптимизация структуры муниципального управления ЖКК Красногвардейского района:

- уточнение функций структурных подразделений администраций в сфере ЖКК Красногвардейского района;

- оптимизация численности муниципальных служащих в соответствии

с целями и задачами развития ЖКК Красногвардейского района, повышение эффективности внутриведомственного взаимодействия.

2. Совершенствование механизма предупреждения коррупции, выявления и разрешения конфликта интересов в сфере ЖКК Красногвардейского района:

- обеспечение проверки сведений о доходах и расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, представляемых лицами, замещающими муниципальные должности в рамках управления ЖКК Красногвардейского района, их супругов и несовершеннолетних детей, перечень которых установлен правовыми актами;

- разработка нормативных правовых актов по вопросам совершенствования механизма предупреждения коррупции в сфере ЖКК Красногвардейского района, выявления и разрешения конфликта интересов на муниципальной службе.

3. Совершенствование кадрового обеспечения муниципального управления ЖКК Красногвардейского района:

3.1. Совершенствование механизмов формирования кадрового резерва, проведения аттестации муниципальных служащих задействованных в управлении ЖКК Красногвардейского района:

- обеспечение проведения аттестации муниципальных служащих задействованных в управлении ЖКК Красногвардейского района, которые подлежат аттестации в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами;

- проведение конкурса на замещение вакантных должностей муниципальной службы с участием лиц, отвечающих квалификационным требованиям к вакантной должности муниципальной службы;

- обеспечение включения в кадровый резерв муниципальных служащих задействованных в управлении ЖКК Красногвардейского района, успешно прошедших аттестацию, и лиц, рекомендуемых к включению в кадровый резерв по итогам конкурса.

3.2. Повышение мотивации муниципальных служащих к эффективному исполнению должностных обязанностей, формирование корпоративной культуры в муниципальных органах власти задействованных в управлении ЖКК Красногвардейского района:

- проведение ежегодно конкурса «Лучший муниципальный служащий ЖКК Красногвардейского района»;

- проведение ежегодно дня ЖКК Красногвардейского района.

4. Обеспечение открытости органов местного самоуправления в управлении ЖКК Красногвардейского района:

- формирование официальных электронных ресурсов в сети Интернет для ЖКК Красногвардейского района;

- размещение на официальном сайте Красногвардейского района и его поселений информации о деятельности органов местного самоуправления в сфере ЖКК Красногвардейского района (протоколы заседаний совета депутатов, нормативно-правовые акты и пр.).

Планируемое изменение индикативных показателей (индикаторов) оценки качества ЖКК Красногвардейского района по разработанным мероприятиям представлено в таблице 16 (см. **Приложение 9**). Был разработан профиль оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района (см. **Рисунок 7**)

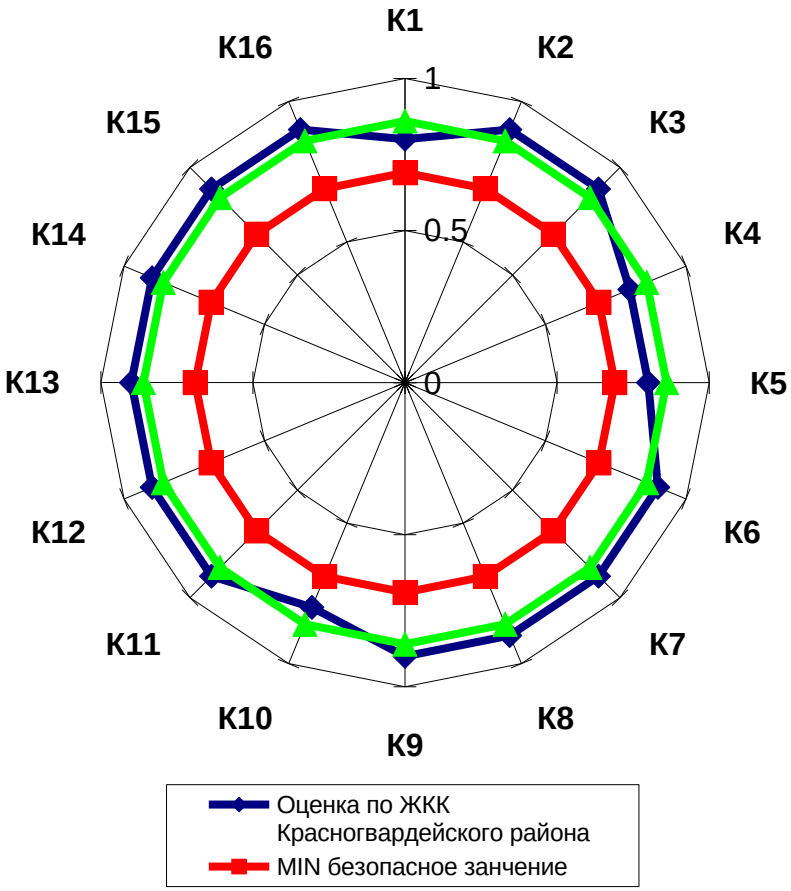

Рисунок 7 - Профиль оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района после реализации рекомендаций

Источник: составлено автором.

Шкала оценки на основе Кин представлена на рисунке 8.

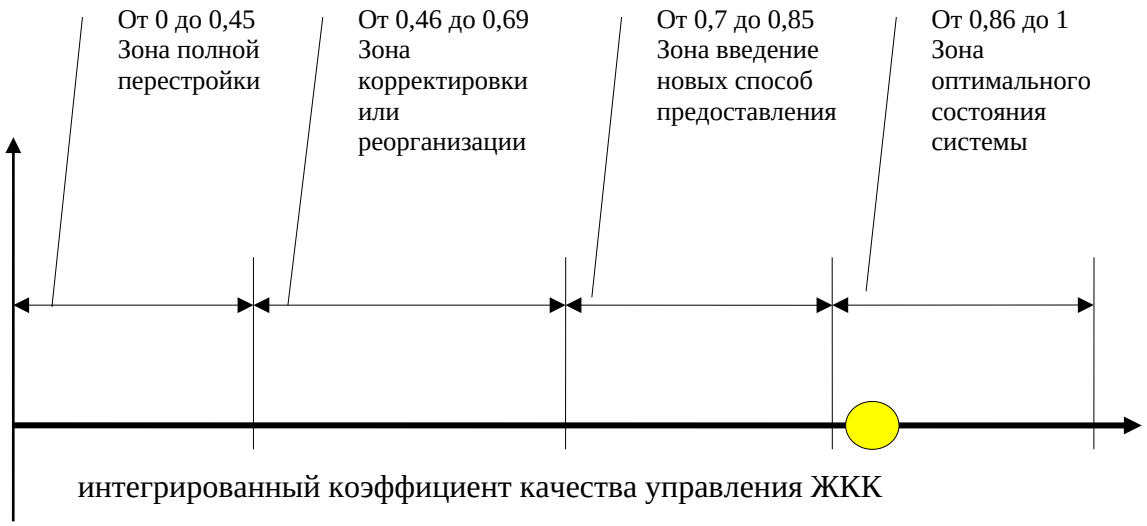

Рисунок 8 - Шкала решений на основе интегрированного коэффициента оценки качества управления ЖКК Красногвардейского района после реализации мероприятий

Источник: составлено автором.

Как видно из таблицы и рисунков Кин = 0,875, при порогов значении в 0,69, оптимальном от 0,86 т.е. качество качества управления ЖКК Красногвардейского района будет в оптимальной зоне.

Так же для развития ЖКК Красногвардейского района необходимо развивать взаимодействие муниципальных органов власти и жителей Красногвардейского района в рамках развития ЖКК.

Заключение

Как показало проведенное исследование, коммунальный комплекс - это сложная территориальная многофункциональная система хозяйствующих субъектов, обеспечивающая возможность надежного (бесперебойного) предоставления качественных коммунальных услуг по доступным для населения ценам и включающая в себя объекты (источники производства коммунальных услуг и сетевую инфраструктуру), субъекты (органы власти различных уровней, предприятия и организации, производящие и оказывающие коммунальные услуги, потребители), а также организации рыночной инфраструктуры, осуществляющие инвестирование, обследование, изыскания, проектирование, строительство, реконструкцию, ремонт и эксплуатацию коммунальной инфраструктуры.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что коммунальный комплекс является сложной многофункциональной системой, ограниченной определенной территорией, имеющей свои специфические особенности, определяющие особую организацию и управление данной отраслью. Для дальнейшего изучения особенностей управления коммунальным комплексом необходимо рассмотреть современное состояние и актуальные проблемы, препятствующие эффективному функционированию коммунального комплекса.

Цель деятельности Администрации Красногвардейского района в рамках развития производителей и потребителей продукции для нужд ЖКК района являются следующими:

- разработка и реализация эффективных и взаимовыгодных совместных программ и проектов, основанных на объединении информационных, финансовых, технологических, и иных ресурсов участников ЖКК района, а также на привлечении внешнего финансирования;

- работа по выявлению продукции, товаров, работ, услуг, используемых

в жилищно-коммунальном хозяйстве района, которые в настоящее время производятся (оказываются) организациями, расположенными за пределами района для подготовки предложений по их замещению производителями услуг ЖКК расположенных на территории района;

- организация тесного взаимодействия существующих и вновь создаваемых организаций, работающих по тематике, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством района.

Полученные результаты диагностики качество управления ЖКК Красногвардейского района позволяют сделать вывод о том, что практика характеризуется хорошей ситуацией, наблюдается определенная положительная динамика за 2015-2016 гг. по ряду индикаторов. Сложившаяся ситуация в сфере качества управления ЖКК Красногвардейского района однозначно определяется как безопасная. В соответствии с оценками качество управления ЖКК Красногвардейского района можно сделать вывод, что система нуждается в совершенствовании путем развития способов (форм) управления в рамках ГМУ.

Предлагается к реализации следующий Проект комплексной программы развития ЖКК Красногвардейского района, основными элементами которого являются следующие:

1. Формирование условий для развития и воспроизводства кадрового потенциала ЖКК Красногвардейского района.

2. Модернизация инженерно-коммунальной и транспортной инфраструктуры ЖКК района.

3. Улучшение экологической обстановки в районе.

4. Формирование благоприятных условий для долгосрочного развития ЖКК Красногвардейского района.

5. Совершенствование организации муниципального управления ЖКК Красногвардейского района.

6. Формирование условий для стабильного финансирования расходов и развития ЖКК Красногвардейского района.

В качестве мер совершенствования взаимодействия общественных организаций и органов местного самоуправления в сфере ЖКК Красногвардейского района предлагаются к реализации следующие:

- Мера 1: развития общественного контроля за реализацией взаимодействия общественных организаций и органов местного самоуправления в сфере ЖКК Красногвардейского района;

- Мера 2: переход к партнерской модели взаимодействия общественных организаций и органов местного самоуправления в сфере ЖКК Красногвардейского района;

- Мера 3: усиление взаимодействия (диалога) общественных организаций и органов местного самоуправления в сфере ЖКК Красногвардейского района.

Глоссарий

№ п/п	Новое понятие	Содержание
1	2	3
1.	**Водоотведение**	отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети.
2.	**Газоснабжение**	круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах в жилое помещение.
3.	**Горячее водоснабжение**	круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах в жилое помещение.
4.	**Жилищно-коммунальное хозяйство**	совокупность жилищного, коммунального секторов городского хозяйства и инвестиционно-строительного комплекса, связанного с основными формами воспроизводственного процесса (новое строительство, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция).
5.	**Жилищно-коммунальные услуги**	это услуги, доводимые до потребителя, проживающего в жилищном фонде,
6.	**Жилищный фонд, жилой фонд**	совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, пригодные для проживания.
7.	**Индивидуальный прибор учета**	средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме.
8.	**Коллективный прибор учета**	средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.
9.	**Капитальный ремонт многоквартирного дома**	ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.
10.	**Коммунальные ресурсы**	холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая

		энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.
11.	**Многоквартирный жилой дом**	совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.
12.	**Норматив потребления коммунальных услуг**	месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.
13.	**Обслуживающие организации**	организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и выполняющие работы по ремонту общего имущества в таком доме.
14.	**Общий (квартирный) прибор учета**	средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.
15.	**Орган управления многоквартирным домом**	общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
16.	**Ресурсоснабжающая организация**	юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.
17.	**Степень благоустройства**	наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.
18.	**Теплоснабжение**	снабжение теплом жилых, общественных и промышленных зданий (сооружений) для обеспечения коммунально-бытовых (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение) и технологических нужд потребителей.
19.	**Товарищество**	это некоммерческая организация, объединение

	собственников жилья	собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в доме.
20.	**Управляющая организация**	юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Список использованных источников

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016)

2. Алексеев А.В. Государственные программы: реальный или номинальный инструмент управления экономикой? // Экономист. - 2014. - N 6. - С.20-27.

3. Алексеев А.В. Использование информационно-коммуникационных технологий в модернизаци ЖКХ в России / А.В.Алексеев, Б.В.Кристальный, О.В.Поздняков // Информ. ресурсы России. - 2011. - N 5. - С.30-34.

4. Анохин П. Коммунальщики как основной фактор социальной напряженности // Рос. Федерация сегодня. - 2014. - N 4. - С.20-21.

5. Валеев А.Р. Контроль эффективности использования государственных средств в жилищно-коммунальном хозяйстве // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 21. Управление (государство и общество). - 2013. - N 2. - С.122-135.

6. Валеев А.Р. Современное состояние ЖКХ: недостаток финансирования или отсутствие эффективного контроля? // ЭКО. - 2013. - N 12. - С.130-145.

7. Глазырин М. О создании системы комплексного развития муниципального образования // Экономист. - 2014. - N 3 - С.79-84.

8. Горячкин И.С. Оптимизация системы региональных органов исполнительной власти в Сибирском федеральном округе // Вестник НГУ. Сер. Право. - 2014. - Т.10, вып.1. - С.38-41.

9. Государственное и муниципальное управление. Учебник для вузов / Под общ. ред. Т.И. Илларионовой, Б.М. Гонгало, В.А. Плетнева. – М.: Юнити, 2012. – 662 с.

10. Государственное и муниципальное управление: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект,2013 – 489 с.

11. Государственное и муниципальное управление: учебник: в 3 томах / И.А. Андреев, И.З. Аюшеева, А.С. Васильев и др.; под ред. С.А. Степанова. М.: Проспект, 2011. 712 с.

12. Головина Е. О расчете платежей за водопользование и сборов при эксплуатации подземных водозаборов // Экономист. - 2013. - N 11. - С.66-72.

13. Дейнега В.Н. Пути модернизации основных фондов системы водоснабжения предприятий жилищно-коммунального хозяйства / В.Н.Дейнега, М.А.Оруджева // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2013. - N 23. - С.46-51.

14. Кириллов В. В поисках справедливого тарифа // Энергия: экономика, техника, экология. - 2015. - N 5. - С.36-39.

15. Кондратьева М. Анализ существующей системы платы за электрическую энергию, потребляемую населением, проживающим в многоквартирных домах / М.Кондратьева, Т.Шкода // Экономист. - 2016. - N 3. - С.91-95.

16. Кулакова Т.В. Финансовые механизмы повышения энергоэффективности жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации / Т.В.Кулакова, Д.Р.Макеева, Е.М.Крюкова // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2013. - N 22. - С.2-11.

17. Ларин С.Н. Модернизация сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе внедрения инновационных подходов в управление и повышение эффективности воспроизводства жилищного фонда // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2013. - N 8. - 36-47.

18. Ларин С.Н. Целевые ориентиры эффективной модернизации сферы жилищно-коммунального хозяйства в России / С.Н.Ларин, У.Х.Малков // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2014. - N 16. - С.27-36.

19. Левин Ю.А. Капитальный ремонт жилищного фонда: источники финансового обеспечения // Финансы. - 2014. - N 3. - С.31-35.

20. Левицкий Л. Запутались в собственных сетях // Рос. Федерация сегодня. - 2014. - N 13-14. - С.26-29.

21. Линк Ю. ТСЖ - эффективный способ управления жильем // Родина. - 2011. - N 3. - С.34-34-35.

22. Никитин А. На три буквы // Итоги. - 2012. - N 44. - С.28-30.

23. Обухова Е. Семь лучших кейсов модернизации ЖКХ / Е.Обухов, Е.Огородников // Эксперт. - 2013. - N 45. - С.21-26.

24. Огородников Е. Пока крыша не рухнет // Эксперт. - 2014. - N 29. - С.34-37.

25. Орлов А. Тарифообразование: сохранить нельзя изменить // Энергия: экономика, техника, экология. - 2014. - N 12. - С.52-56.

26. Останина Е.А. Договор об управлении общим имуществом в многоквартирном доме: пределы диспозитивности // Право и экономика. - 2015. - N 8. - С.28-34.

27. Папело В.Н. Развитие государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве / В.Н.Папело, В.А.Филатов // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2012. - N 5. - С.16-20.

28. Патракеев А. Капремонт в кредит / А.Патракеев, В.Прохоров // Эксперт. - 2014. - N 5. - С.23-25.

29. Полякова М. Строительство и ЖКХ: государство стимулирует // Директор информ. службы. - 2011. - N 9. - С.17-21.

30. Развитие информационного общества в России и услуги жилищно-коммунального сектора / Ю.М.Акаткин, В.А.Конявский, Б.В.Кристальный // Информ. ресурсы России. - 2012. - N 6. - С.6-10.

31. Савин К. Проблема российского ЖКХ - отсутствие цивилизованного бизнеса и баланса интересов // Стандарты и качество. - 2011. - N 12. - С.74-76.

32. Савин К. Резерв качества услуг ЖКХ // Стандарты и качество. - 2012. - N 1. - С.80-82.

33. Савин К.Н. Стратегический резерв повышения качества услуг ЖКХ - энергосбережение // Стандарты и качество. - 2011. - N 10. - С.92-93.

34. Ситдиков С.А. Формирование стратегии капитального ремонта жилищного фонда города // Инновации. - 2012. - N 3. - С.86-89.

35. Ступин И. Принуждение к капремонту // Эксперт. - 2012. - N 48. - С.34-36.

36. Токарева Н. Реформа ЖКХ: режим ожидания // Природа и человек. XXI век. - 2015. - N 12. - С.14-16.

37. Фаррахов А.Г. Иерархия управления коммунальной энергетикой в России // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2014. - N 23. - С.12-16.

38. Феклистов О.И. Системная организация управления ресурсным потенциалом предпринимательских структур ЖКХ в ресурсосберегающей деятельности // Инновации. - 2011. - N 11. - С.72-75.

39. Фролов А.С. Реформирование системы финансирования жилищно-коммунального комплекса // Финансы. - 2011. - N 2. - С.25-29.

40. Хузмиев И.К. К вопросу о ступенчатых тарифах на электроэнергию для населения // Энергия: экономика, техника, экология. - 2015. - N 1. - С.21-25.

41. Цицин К. Необходимо открытое обсуждение системных проблем ЖКХ // Нац. проекты. - 2011. - N 10. - С.26-29.

42. Цицин К.Г. После ликвидации Фонда ЖКХ реформу отрасли продолжат региональные фонды капитального ремонта // Нац. проекты. - 2010. - N 5. - С.22-24.

43. Цицин К.Г. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: проблемы и решения // Нац. проекты. - 2010. - N 4. - С.34-37.

44. Чанышев И.Р. Экономическое содержание жилищно-коммунального комплекса в условиях его реформирования // Нац. интересы: приоритеты и безопасность. - 2014. - N 44. - С.20-29.

45. Чернышов С. Таблетка от жадности // Эксперт-Сибирь. - 2014. - N 11. - С.29-31.

46. Чернышов С. Технологии модернизации ЖКХ // Эксперт-Сибирь. - 2011. - N 7-8. - С.20-20.

47. Чертов А.Е. Ресурсное обеспечение реформы ЖКХ // Микроэкономика. - 2011. - N 2. - С.153-157.

48. Шаккум М.Л. Модернизация ЖКХ: учет, саморегулирование, энергоэффективность // Нац. проекты. - 2011. - N 6. - С.13-15.

49. Югринова Н. Дом, который построил ЖЭК // Бизнес журнал. - 2013. - N 10. - С.42-48.

50. Сайт Администрации Санкт-Петербурга: http://gov.spb.ru

Приложения

Приложение 1

Расположение Красногвардейского района

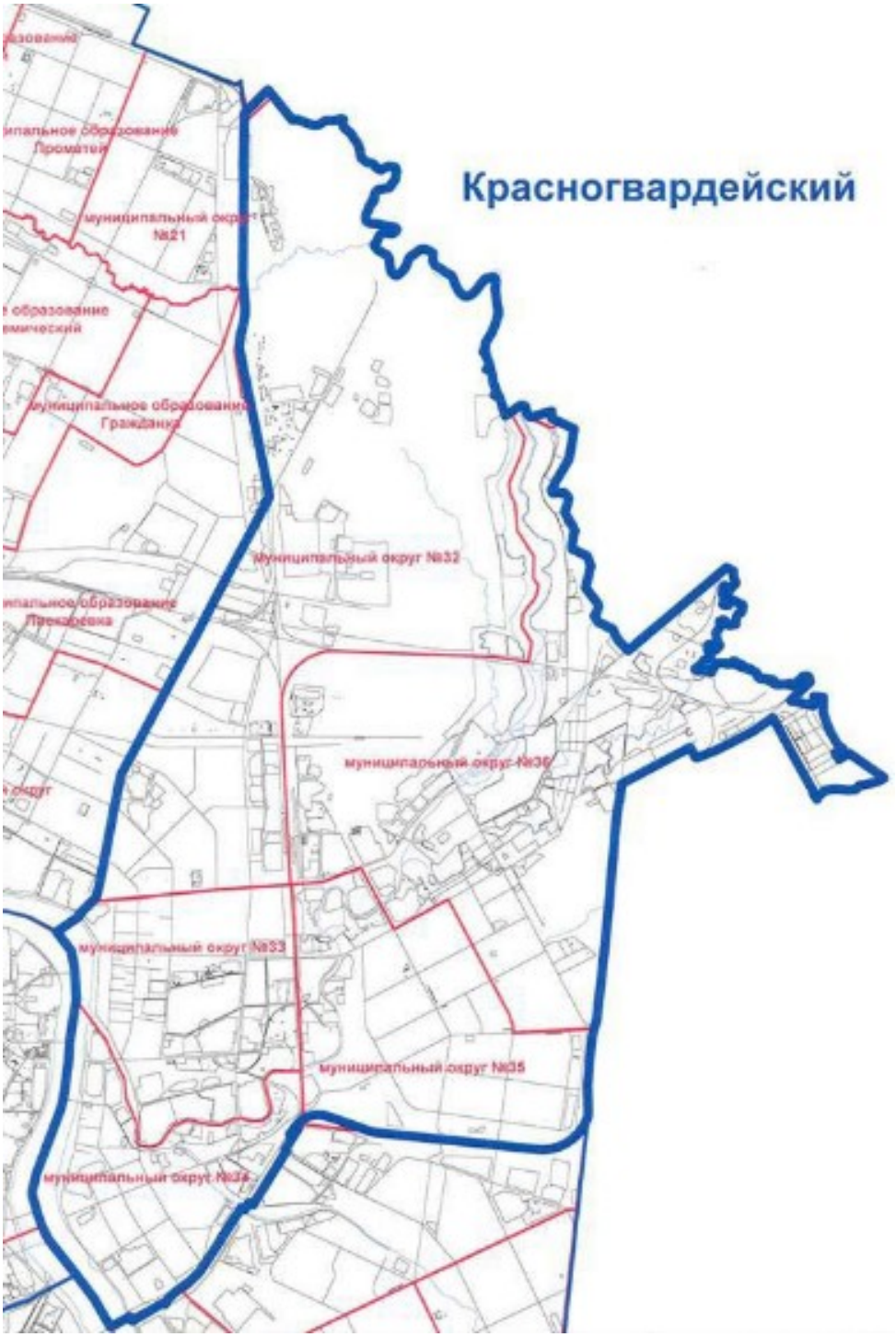

Рисунок 1.1 - Расположение Красногвардейского района

Источник: Сайт Администрации Санкт-Петербурга: http://gov.spb.ru

Приложение 2

Таблица 2.1

Сущность, субъекты, объекты и сферы управления ЖКК в современной России

Уровень управления ЖКК	**Субъекты управления ЖКК**	**Инструменты и методы управления ЖКК**			
		Электроснабжение	**Газоснабжение**	**Теплоснабжение**	**Водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод, утилизация ТБО**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Федеральный	Федеральные органы исполнительной власти (Минрегион России, ФСТ России)	Выработка государственной политики. Нормативно-правовое регулирование			
		Предельные тарифы для конечных потребителей по субъектам РФ	Оптовые цены на природный газ, тарифы на транспортировку газа по магистральным трубопроводам, ГРО, ПССУ	Предельные тарифы для конечных потребителей по субъектам РФ	Предельные индексы роста тарифов с учетом надбавок по субъектам РФ (по распоряжению Правительства РФ)
		Контроль применения предельных тарифов			
Региональный	Органы исполни-тельной власти субъектов Российской Федерации (органы исполнительной власти в области регулирования тарифов, отраслевые органы исполнительной власти в сфере ЖКХ)	Тарифы на электроэнергию	Розничные цены на сжиженный и природный газ для населения	Тарифы на тепловую энергию	Заключения на инвестиционные программы
		Норматив потребления электроэнергии	Норматив потребления природного газа		Предельные индексы роста тарифов с учетом надбавок (по муниципальным образованиям)
		Контроль применения тарифов			Конечные тарифы
					Контроль применения индексов

Продолжение таблицы 2.1

<table>
<tr><td rowspan="12">Муниципальный</td><td rowspan="12">Органы местного самоуправления</td><td></td><td></td><td></td><td>Мониторинг производственных и инвестиционных программ, контроль применения тарифов</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (по муниципальным образованиям)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Региональные стандарты (по муниципальным образованиям) (в соответствии с ЖК и Постановлением № 761)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Согласование производственных программ</td></tr>
<tr><td></td><td>Тарифы на тепловую энергию</td><td colspan="2">Конечные тарифы</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">Мониторинг производственных и инвестиционных программ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Тарифы на подключение</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Нормативы потребления коммунальных услуг</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Утверждение программ комплексного развития, инвестиционных программ ОКК</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Надбавки к конечным тарифам</td></tr>
<tr><td colspan="4">Местные стандарты (по муниципальным образованиям) (в соответствии с ЖК и Постановлением № 761)</td></tr>
</table>

Источник: Чертов А. Е. Ресурсное обеспечение реформы ЖКХ // Микроэкономика. -– 2011. – N 2. С. 153-154

Приложение 3

Схема управления ЖКХ

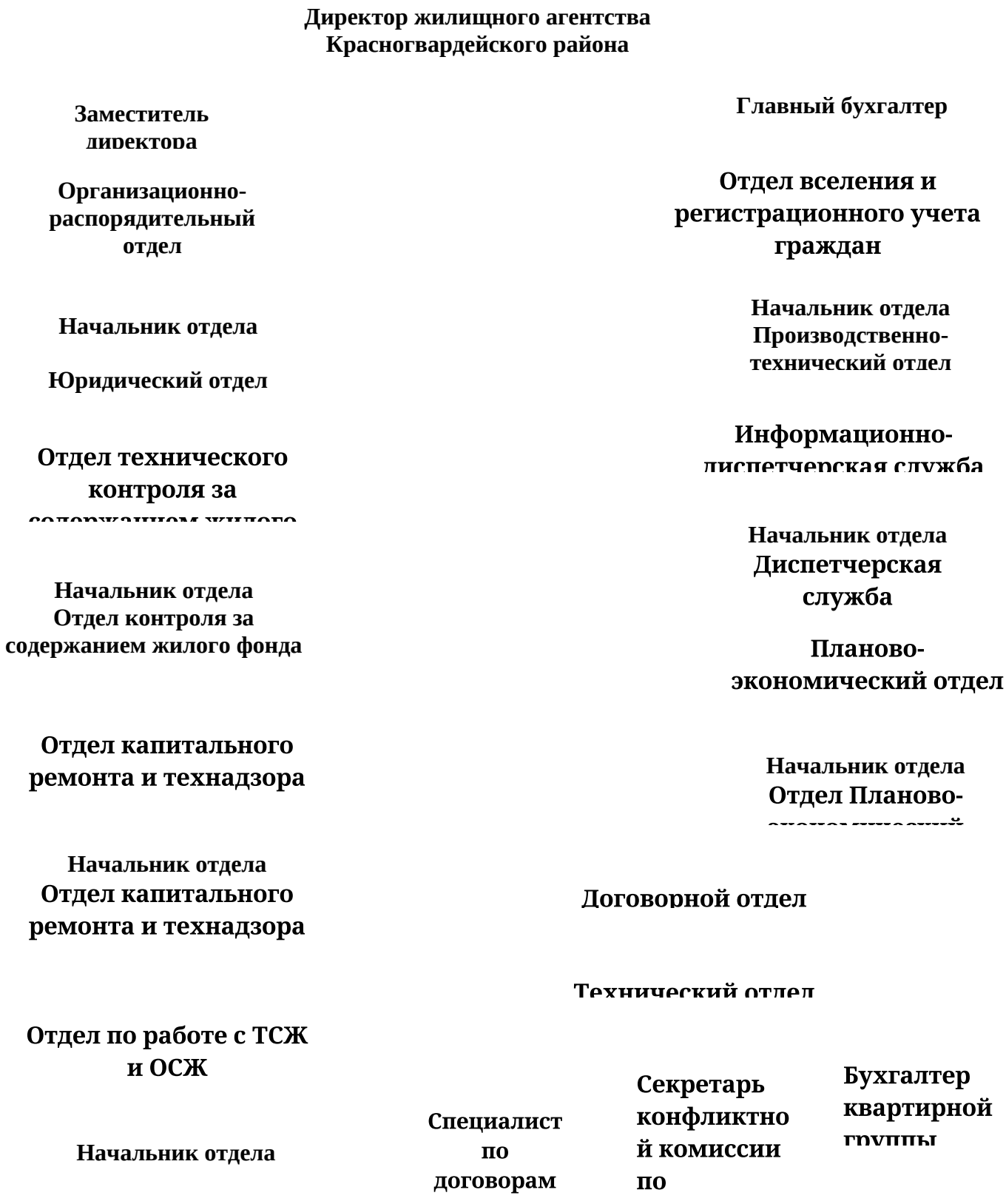

Рисунок 3.1 – Схема управления ЖКХ

Источник: Сайт Администрации Санкт-Петербурга: http://gov.spb.ru

Приложение 4

Классификация жилищных услуг ЖКХ Красногвардейского района

Виды жилищно-коммунальных услуг ЖКХ Красногвардейского района

ЖКУ управляющей компании	ЖКУ обслуживающей компании	ЖКУ поставляющей компании
ЖКУ - эксплуатационный	ЖКУ – содержание	
обеспечение безопасности проживания	содержание общего имущества	холодное водоснабжение
контроль внутридомовых сетей	Содержание технических сетей	горячее водоснабжение
контроль имущества многоквартирного дома		водоотведение
ЖКУ управляющей компании	ЖКУ - ремонт	электроснабжение
организация работы с поставщиками	текущий	газоснабжение
аккумулирование средств по содержанию и ремонту	капитальный	отопление
борьба с задолженностью		

Рисунок 4.1 - Классификация жилищных услуг ЖКХ Красногвардейского района

Источник: Орлов А. Тарифообразование: сохранить нельзя изменить // Энергия: экономика, техника, экология. - 2014. - N 12. - С.52-56

Приложение 5

Таблица 5.1

Изменения коэффициента комфортности населения Красногвардейского района в 2016 г. по сравнению с 2015 г.

Устраивают ли Вас получаемые услуги ЖКК района	**Оценка за 2016 г.**		**Оценка за 2015 г.**	
	%	**К ск**	**%**	**К ск**
Жилищные условия		+36		+25
Да	67		60	
Нет	31		35	
Коммунальные условия		+67		+65
Да	82		80	
Нет	15		15	
Транспортные условия		+47		+40
Да	73		68	
Нет	26		28	
Дворовые территории		+10		+10
Да	51		53	
Нет	41		43	
Состояние мест общего пользования		+23		+21
Да	59		57	
Нет	36		36	
Состояние окружающей среды		+19		+16
Да	58		56	
Нет	39		40	
Проведение досуга		+18		+12
Да	56		55	
Нет	38		43	
Обеспечение безопасности		+25		+18
Да	62		57	
Нет	37		39	
Индекс комфорта проживания на территории Красногвардейского района	+31,38		+25,88	

Источник: составлено автором

Приложение 6

Таблица 6.1

Индикаторы оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района

Индикаторы	Частный показатель	Итоговый коэффициент	MIN безопасное значение
1. Экономические показатели качества ЖКК			
1.1. Синтетический индикативный показатель: стоимость получения услуг ЖКК в районе	К1=0,7	Кэ=(0,7+0,8+0,6) / 3=0,7	К =0,69
1.2. Синтетический индикативный показатель: стоимость одного контакта при предоставлении услуг ЖКК	К2= 0,8		
1.3. Синтетический индикативный показатель: Эффективность затрат на предоставление услуг ЖКК	К3= 0,6		
2. Управленческие показатели качества ЖКК			
2.1. Синтетический индикативный показатель: уровень внедрения клиетоориентированного формата предоставления услуг ЖКК	К4=0,7	Ку=(0,7+0,8+0,9+0,4+0,6)/ 5=0,68	К =0,69
2.2. Синтетический индикативный показатель: уровень воздействия ГМУ на организации ЖКК	К5=0,8		
2.3. Синтетический индикативный показатель: уровень соответствиях политики развития СПб и района	К6=0,9		
2.4. Синтетический индикативный показатель: уровень нареканий на ЖКК	К7=0,4		
2.5. Синтетический индикативный показатель: уровень оперативности реагирования администрации на жалобы в сфере ЖКК	К8=0,6		
3. Информационные показатели предоставления ЖКК			
3.1. Синтетический индикативный показатель: уровень полноты донесения информации до получателей услуг ЖКК	К9=0,9	Ки= (0,9+0,8+0,6)/3= 0,77	К=0,69

Продолжение таблицы 6.1

3.2. Синтетический индикативный показатель: уровень достоверности донесения информации и отсутствия искажений информации об услугах ЖКК	К10=0,8		
3.3. Синтетический индикативный показатель: уровень информационной согласованности предоставления услуг ЖКК	К11=0,6		
4. Показатели комфортности получения ЖКК			
4.1. Синтетический индикативный показатель: своевременность предоставления услуг ЖКК	К12=0,6	Кк= (0,6+0,7+0,8+0,7+0,6)/5=0,68	К=0,69
4.2. Синтетический индикативный показатель: точность предоставления услуг ЖКК	К13=0,7		
4.3. Синтетический индикативный показатель: доступность получения услуг ЖКК	К14=0,8		
4.4. Синтетический индикативный показатель: комплексность услуг ЖКК	К15=0,7		
4.5. Синтетический индикативный показатель: соответствие предоставления услуг ЖКК госполитики модернизации ЖКК	К16=0,6		
Итоговый интегральный показатель		Кин=(0,7+0,68+0,77+0,68)/4=0,708	К=0,69

Шкала оценки: «1» - оптимальный, «0» - неудовлетворительный.

Источник: составлено автором

Приложение 7

Таблица 7.1

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2016 год

№ пп	Вид коммунальной услуги	Единицы измерения	Величина с НДС	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
1.	Теплоснабжение (отопление)			от 27.11.2015 № 377-р
	с 01.01.2016	руб./Гкал	1 541,78	
	с 01.07.2016		1 621,95	
2.	Теплоснабжение (горячее водоснабжение)			
	с 01.01.2016	руб./м3	92,51	
	с 01.07.2016		97,32	
3.1	Электроснабжение, за исключением указанного в пункте 3.3 с 01.01.2016			от 25.12.2015 № 430-р
	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	3,84	
	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток:			
	дневная зона	руб./кВт·ч	3,91	
	ночная зона	руб./кВт·ч	2,30	
3.2	Электроснабжение, за исключением указанного в пункте 3.4 с 01.07.2016			
	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	4,12	
	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток:			
	дневная зона	руб./кВт·ч	4,29	
	ночная зона	руб./кВт·ч	2,47	
3.3.	Электроснабжение в домах с электроплитами с 01.01.2016			
	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,69	
	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток:			
	дневная зона	руб./кВт·ч	2,74	
	ночная зона	руб./кВт·ч	1,61	
3.4	Электроснабжение в домах с электроплитами с 01.07.2016			
	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,88	
	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток:			

Продолжение таблицы 7.1

	дневная зона	руб./кВт·ч	3,00	
	ночная зона	руб./кВт·ч	1,73	
4.	Газоснабжение (природный газ)			от 28.12.2015 № 454-р
	с 01.01.2016	руб./1000 м3	5 635,09	
	с 01.07.2016		5 747,79	
5.	Водоснабжение, водоотведение			от 27.11.2015 № 379-р
	с 01.01.2016	руб./ м3	23,13	
	с 01.07.2016 от 27.11.2015 № 379-р		25,44	
6.	Цена на уголь			от 28.12.2015 № 456-р
	с 01.01.2016	руб./т	5 635,09	
	с 01.07.2016		5 747,79	
7.	Цена на дрова-швырок			
	с 01.01.2016	руб./м3	886,26	
	с 01.07.2016		932,35	
8.	Газоснабжение (сжиженный газ)			от 28.12.2015 № 455-р
	Сжиженный газ, реализуемый из групповых газовых резервуарных установок			
	с 01.01.2016	руб./кг	20,95	
	с 01.07.2016		21,37	
	Розничная цена на сжиженный газ, реализуемый в 50-литровых и малолитражных баллонах населению без доставки до потребителя			
	с 01.01.2016	руб./кг	31,90	
	с 01.07.2016		32,54	
	Розничная цена на сжиженный газ, реализуемый в 50-литровых и малолитражных баллонах населению с доставкой до потребителя			
	с 01.01.2016	руб./кг	39,75	
	с 01.07.2016		40,55	

Источник: Сайт Администрации Санкт-Петербурга: http://gov.spb.ru

Приложение 8

Таблица 8.1

Система подпрограмм и решения задач развития ЖКК Красногвардейского района на долгосрочную и среднесрочную перспективы

Подпрограммы развития ЖКК Красногвардейского района	**Решение задач развития ЖКК Красногвардейского района**
1. Формирование условий для развития и воспроизводства кадрового потенциала ЖКК Красногвардейского района	Создание условий для сохранения тенденции сокращения персонала МУП задействованных в ЖКК Красногвардейского района; Создание условий для сокращения масштабов маятниковой миграции специалистов ЖКК в другие районы Санкт-Петербург и увеличения миграционного притока, повышающего качество трудовых ресурсов ЖКК Красногвардейского района; Привлечение и закрепление в учреждениях и организациях ЖКК Красногвардейского района высококвалифицированных специалистов; Обеспечение доступности качественного образования; Совершенствование материально-технической базы учреждений ЖКК Красногвардейского района.
2. Модернизация инженерно-коммунальной и транспортной инфраструктуры ЖКК района	Модернизаций коммунальной инфраструктуры ЖКК Красногвардейского района; Повышение надежности и качества коммунальных услуг для потребителей и обеспечение их соответствия требованиям действующих нормативов и стандартов; Обеспечение развития систем и объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями социально-экономического развития поселений ЖКК Красногвардейского района на долгосрочную перспективу; Обеспечение доступности для граждан стоимости коммунальных услуг; Развитие и повышение качества дорожной сети ЖКК Красногвардейского района; Повышение качества пассажирских перевозок и эффективности использования пассажирской сети района; Обеспечение эффективного функционирования транспортного комплекса, отвечающего целям и потребностям развития ЖКК района; Содействие решению проблем населения по улучшению жилищных условий и повышение эффективности реализации социальной функции строительного комплекса ЖКК Красногвардейского района.

Продолжение таблицы 8.1

3. Улучшение экологической обстановки в районе	Обеспечение условий для снижения антропогенного воздействия на окружающую среду (снижение объема выбросов загрязняющих веществ в атмосферу; уменьшение объема загрязненных сточных вод (в т.ч. сокращение доли вод, не прошедших очистку), уменьшение загрязнения окружающей среды отходами потребления); Создание условий для повышения эффективности работы очистных сооружений и улучшения качества очистки сточных вод путем реализации совместных с Водоканалом СПб проектов; Содействие совершенствованию технологий и модернизации оборудования, снижающих влияние промышленных предприятий на загрязнение атмосферы, подземных и поверхностных вод.
4. Формирование благоприятных условий для долгосрочного развития ЖКК Красногвардейского района	Развитие МУП ЖКК Красногвардейского района; Создание условий для освоения и развития кластеров в ЖКК Красногвардейского района; Диверсификация потенциала ЖКК Красногвардейского района в целом; Содействие развитию малого бизнеса в ЖКК Красногвардейского района путем использования муниципальных заказов и формирования возможности концессий в ЖКК Красногвардейского района.
5. Совершенствование организации муниципального управления ЖКК Красногвардейского района	Повышение эффективности и оптимизация структуры муниципального управления за счет использования и индикативного метода реализаций программ развития ЖКК Красногвардейского района; Координация стратегического и бюджетного планирования с учетом перехода на программный принцип формирования бюджета развития ЖКК Красногвардейского района; Повышение эффективности взаимодействия муниципальных органов власти с гражданским обществом в сфере ЖКК Красногвардейского района; Развитие кадрового обеспечения муниципального управления в сфере ЖКК Красногвардейского района.
6. Формирование условий для стабильного финансирования расходов и развития ЖКК Красногвардейского района	Повышение финансовой обеспеченности бюджетов муниципального района и эффективности управления финансовыми ресурсами в сфере ЖКК Красногвардейского района; Создание условий для устойчивого роста доли налоговых и неналоговых доходов районного бюджета направляемого на развитие ЖКК Красногвардейского района; Определение основных направлений повышения эффективности муниципальных расходов в сфере ЖКК Красногвардейского района.

Источник: Сайт Администрации Санкт-Петербурга: http://gov.spb.ru

Приложение 9

Таблица 9.1

Индикаторы оценки качества предоставления услуг ЖКК Красногвардейского района при реализации разработанных мероприятий

Индикаторы	Частный показатель	Итоговый коэффициент	Оптимальное значение
1. Экономические показатели качества ЖКК			
1.1. Синтетический индикативный показатель: стоимость получения услуг ЖКК в районе	К1=0,8	Кэ= (0,8+0,9+0,9)/3= 0,87	К =0,86
1.2. Синтетический индикативный показатель: стоимость одного контакта при предоставлении услуг ЖКК	К2= 0,9		
1.3. Синтетический индикативный показатель: Эффективность затрат на предоставление услуг ЖКК	К3= 0,9		
2. Управленческие показатели качества ЖКК			
2.1. Синтетический индикативный показатель: уровень внедрения клиетоориентированного формата предоставления услуг ЖКК	К4=0,8	Ку=(0,8+0,8+0,9 +0,9+0,9)/ 5=0,86	К =0,86
2.2. Синтетический индикативный показатель: уровень воздействия ГМУ на организации ЖКК	К5=0,8		
2.3. Синтетический индикативный показатель: уровень соответствиях политики развития СПб и района	К6=0,9		
2.4. Синтетический индикативный показатель: уровень нареканий на ЖКК	К7=0,9		
2.5. Синтетический индикативный показатель: уровень оперативности реагирования администрации на жалобы в сфере ЖКК	К8=0,9		
3. Информационные показатели предоставления ЖКК			
3.1. Синтетический индикативный показатель: уровень полноты донесения информации до получателей услуг ЖКК	К9=0,9	Ки= (0,9+0,8+0,9)/3= 0,87	К=0,86
3.2. Синтетический индикативный показатель: уровень достоверности донесения информации и отсутствия искажений информации об услугах ЖКК	К10=0,8		

Продолжение таблицы 9.1

3.3. Синтетический индикативный показатель: уровень информационной согласованности предоставления услуг ЖКК	К11=0,9		
4. Показатели комфортности получения ЖКК			
4.1. Синтетический индикативный показатель: своевременность предоставления услуг ЖКК	К12=0,9	Кк= (0,9+0,9+0,9+0, 9+0,9)/5=0,9	К=0,86
4.2. Синтетический индикативный показатель: точность предоставления услуг ЖКК	К13=0,9		
4.3. Синтетический индикативный показатель: доступность получения услуг ЖКК	К14=0,9		
4.4. Синтетический индикативный показатель: комплексность услуг ЖКК	К15=0,9		
4.5. Синтетический индикативный показатель: соответствие предоставления услуг ЖКК госполитики модернизации ЖКК	К16=09		
Итоговый интегральный показатель		Кин=(0,87+0,86 +0,87+0,9)/ 4=0,875	К=0,86

Источник: составлено автором