Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра юриспруденции

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Совершенствование муниципального управления в области жилищного строительства (на примере Коммунального дочернего унитарного предприятия «Управление капитального строительства Вилейского района» (Государственное предприятие «УКС Вилейского района»)

Исполнитель:
студент _ курса заочной формы обучения
Иванов Иван Иванович_____

Научный руководитель:
кандидат экономических наук, доцент
Петров Петр Петрович_____

Работа допущена к защите
решением заседания кафедры
Зав. кафедрой _____
Борисевич М.М../

Москва 2023

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ
по подготовке
выпускной квалификационной работы

Обучающемуся _____
(ФИО полностью, № группы)

Тема: Совершенствование муниципального управления в области жилищного строительства (на примере Коммунального дочернего унитарного предприятия «Управление капитального строительства Вилейского района» (Государственное предприятие «УКС Вилейского района»)

Содержание ВКР (перечень подлежащих разработке вопросов**) и сроки выполнения**

№ п/п	Наименование глав	Содержание раздела	%	Срок выполнения
1.	Введение		2	
2.	Теоретическая глава	1.1 Сущность и принципы муниципального управления в области жилищного строительства	25	
		1.2 Нормативно-правовое регулирование управления в области жилищного строительства		
		1.3 Методы и инструменты муниципального управления в области жилищного строительства		
3	Аналитическая глава	2.1 Организационно-экономическая характеристика «УКС Вилейского района»	45	
		2.2 Анализ направлений и методов муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»		
		2.3 Оценка эффективности муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»		

4.	Предложения и их обоснование	3.1 Мероприятия по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»	20	
		3.2 Оптимизация нормативно-правового регулирования муниципального управления в области жилищного строительства		
		3.3 Оценка социально-экономической эффективности мероприятий по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»		
5.	Заключение		5	
6.	Список литературы		3	

Срок сдачи исполнителем законченной работы на кафедру за 15 дней до защиты в соответствии с графиком ГИА

Научный руководитель: _____ /_____
(подпись) (ученая степень, звание, ФИО)

Задание принял к исполнению:_____ /_____
(подпись) (ФИО)

АННОТАЦИЯ

В выпускной квалификационной работе на тему: «Совершенствование муниципального управления в области жилищного строительства (на примере Коммунального дочернего унитарного предприятия «Управление капитального строительства Вилейского района» (Государственное предприятие «УКС Вилейского района»)».

Данная работа состоит из введения, трёх глав, заключения, списка литературы и приложений.

В первой главе изложены теоретико-методологические основы муниципального управления в области жилищного строительства

Во второй главе дана характеристика «УКС Вилейского района», проведено исследование направлений и методов муниципального управления в области жилищного строительства.

Третья глава посвящена разработке мероприятий по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства государственного предприятия на примере «УКС Вилейского района».

Объём выпускной квалификационной работы составляет 72 страниц печатного текста. В работе содержится 7 таблиц, 3 рисунков, 11 приложение. Для написания ВКР было использовано 30 источников литературы.

Ключевые слова: жилищное строительство, муниципальное управление, система государственного управления, эффективность управления.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....7
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....11
1.1 Сущность и принципы муниципального управления в области жилищного строительства.....11
1.2 Нормативно-правовое регулирование управления в области жилищного строительства.....14
1.3 Методы и инструменты муниципального управления в области жилищного строительства.....18
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «УКС ВИЛЕЙСКОГО РАЙОНА».....26
2.1 Организационно-экономическая характеристика «УКС Вилейского района».....26
2.2 Анализ направлений и методов муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района».....28
2.3 Оценка эффективности муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района».....34
ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «УКС ВИЛЕЙСКОГО РАЙОНА».....47
3.1 Мероприятия по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района».....47
3.2 Оптимизация нормативно-правового регулирования муниципального управления в области жилищного строительства.....53

3.3 Оценка социально-экономической эффективности мероприятий по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района».....56
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....67
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....70
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....74

ВВЕДЕНИЕ

Важность государственного управления нельзя переоценить ни в одной из сфер и направлений деятельности.

Строительство является отраслью экономики, регулируемой градостроительным кодексом, и включает в себя дополнительные виды деятельности, такие как реконструкция и техническое перевооружение. ЖКХ и муниципальное управление – приоритеты, которые обеспечивают население жильем и доступной городской инфраструктурой. Право на жилище закреплено в Конституции РФ. Удовлетворение потребности в жилье является предпосылкой для удовлетворения других потребностей индивида. Эти процессы управляются муниципалитетами, органами местного самоуправления и управляющими компаниями.

Тенденции в формировании предложений жилья связаны с несколькими сторонами: население, создающее спрос на недвижимость; застройщики, стремящиеся удовлетворить этот спрос; государство и организации, производящие строительные материалы. Власти должны обеспечить нормативно-правовую базу, защищающую интересы всех сторон в заключаемых контрактах, а организации, занятые в обеспечении жильем, должны своевременно и по приемлемой цене поставлять строительные материалы. В случае частных проектов, связи могут быть нарушены или затруднены, однако при государственном финансировании такие риски минимизируются. В этом процессе важную роль играют муниципалитет, жилищное управление, ЖКХ, жилищное строительство, предприятие, муниципальное управление, органы местного самоуправления, жилищное хозяйство и управляющие компании.

Формирование предложения жилья в первую очередь зависит от доступного жилищного фонда и его состояния, а также от рынка капитала, который определяет цены на жилье и объем производства. Для этих процессов необходимо активное участие муниципалитета и управления

строительством, а также эффективный контроль со стороны местного самоуправления.

Жилищное строительство является важной социально-экономической подсистемой в системе устойчивого развития экономики как страны, так и ее отдельного региона. Исследования в этой области всегда актуальны, так как они являются индикаторами состояния социального и экономического развития, которые характеризуют качество жизни населения в регионах Республики Беларусь. В этом контексте муниципалитеты, управляющие компании и органы местного самоуправления играют важную роль в управлении жилищным хозяйством и жилищным строительством.

Важность муниципального управления в сфере жилищного строительства состоит в необходимости обеспечения жильем населения, и наиболее важно все социально незащищенные слои населения. Таким образом политика в сфере жилищного строительства тесно связана с социальной политикой и удовлетворением потребностей и нужд граждан.

Целью данной работы является разработка мероприятий совершенствования муниципального управления в области жилищного строительства (на примере Коммунального дочернего унитарного предприятия «Управление капитального строительства Вилейского района» (Государственное предприятие «УКС Вилейского района»).

Задачи:

- изучить сущность и принципы муниципального управления в области жилищного строительства;

- рассмотреть нормативно-правовое регулирование управления в области жилищного строительства;

- выделить методы и инструменты муниципального управления в области жилищного строительства;

- представить организационно-экономическую характеристику «УКС Вилейского района»;

- проанализировать направления и методы муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»;

- оценить эффективность муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»;

- разработать мероприятия по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»;

- рассмотреть возможности оптимизации нормативно-правового регулирования муниципального управления в области жилищного строительства;

- оценить социально-экономическую эффективность мероприятий по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района».

Объект исследования - Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Вилейского района» (Государственное предприятие «УКС Вилейского района».

Предмет исследования – система жилищного строительства.

Данная тема является достаточно изученной и комплексно отражена в работах как отечественных, так и зарубежных авторов. В работе были использованы следующие работы в области исследования системы жилищного строительства: Айвазян С.А., Арцыбашев В.М., Белова Т.В., Воронин А.Г., Глухов А. И., Горбачевская Е.Ю., Гришина Е.Ю., Егорова Н.Е., Жадько П.А., Жбанов П.А., Жуков Д.М., Иванов Г.Н., Кострова Е.М., Пирогов Н.Л., Решетов К.Ю., Плотникова И.А., Сорокина И.В., Прокофьев А.В., Прокофьева Е.Н., Ряховская А.Н., Сиваев С.В., Симанович Л.Н., Соколова С.А., Борисова К.В., Федоровых Е.Р., Мазница Е.М., Ягодина Л.П. и др.

В работе использовались федеральные законы, нормативно-правовые акты Российской Федерации, регламентирующие функционирование системы жилищного строительства, материалы научных конференций и семинаров по изучаемой тематике, материалы периодических изданий, а

также информация официальных сайтов по вопросам налогового регулирования, контроля и др.

Практическая значимость данного исследования состоит в разработке мероприятий по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района».

Для характеристики системы жилищного строительства в работе использовались следующие методы: логический, системный, диалектический, исторический и институциональный.

Работа представлена введением, тремя главами, заключением, списком использованных источников и литературы и приложениями.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1 Сущность и принципы муниципального управления в области жилищного строительства

ЖКХ является важным элементом экономики каждого муниципального образования, представляя собой сложную систему экономической деятельности, которая обеспечивает услуги населению, предприятиям и организациям в области энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Организация предоставления услуг муниципального хозяйства, включая ЖКХ, на территории муниципального образования является одной из самых сложных задач. Компетенции в сфере ЖКХ на муниципальном уровне управления регулируются федеральным законом «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» и Жилищным кодексом Республики Беларусь. Муниципалитеты активно вовлечены в управление строительством, контролем и обеспечением жильем в рамках местного самоуправления [14, с. 74].

Данное иллюстрирующее изображение демонстрирует полномочия местных органов самоуправления в области жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Текущее кризисное положение жилищно-коммунальной сферы муниципального образования связано с финансированием отрасли, значительными затратами и неудовлетворительным финансовым состоянием.

Проблемы в отрасли вызваны износом основных активов, недостатком квалифицированных специалистов, значительными потерями ресурсов, наличием брошенных объектов и несовершенной структурой управления. В результате, качество коммунальных услуг остается низким, оплата за ЖКУ происходит с задержками, привлекательность отрасли для инвестиций низка, а уровень жизни населения оставляет желать лучшего.

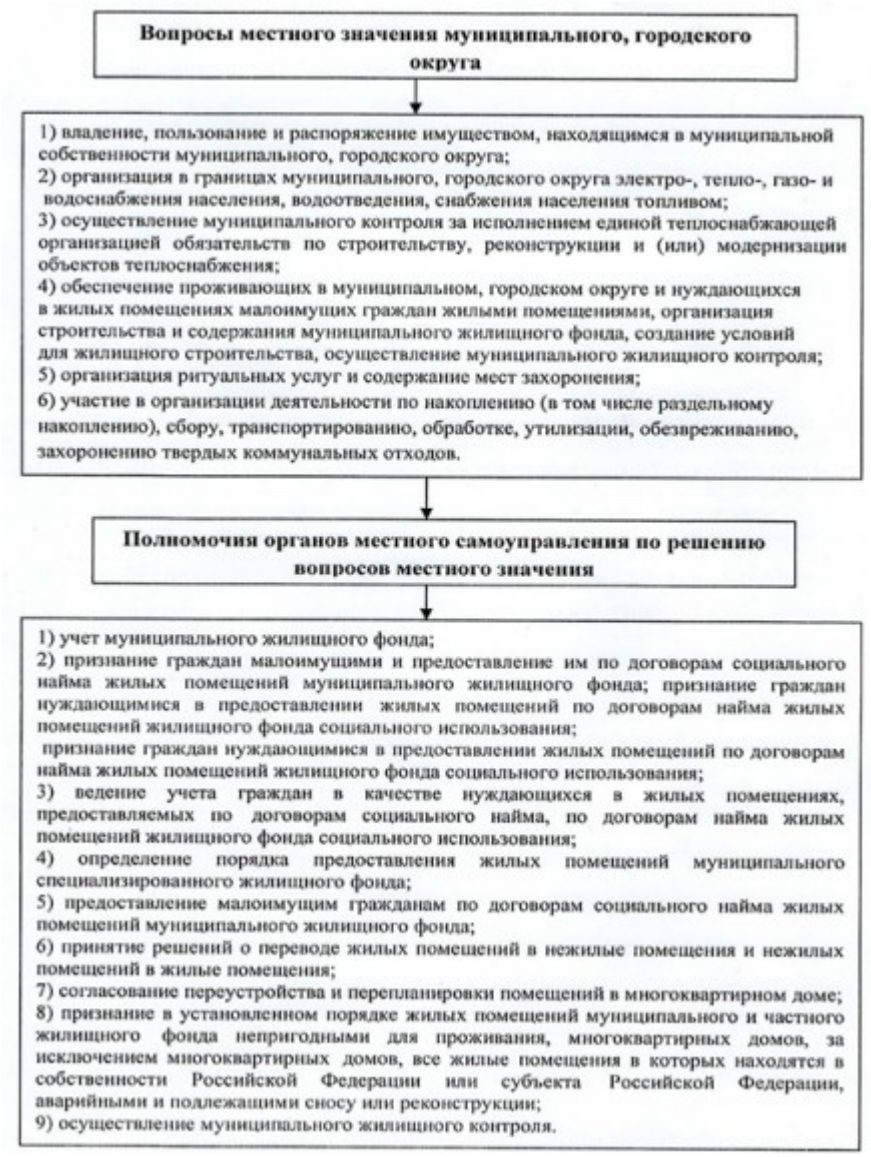

Рисунок 1 - Полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в сфере ЖКХ [16, с. 96]

Оценка управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципалитета может быть сделана на основе эффективности деятельности органов местного самоуправления и отчетов о реализации муниципальных программ в сфере ЖКХ [25, с. 74].

На основе анализа отчетов муниципалитетов органов местного самоуправления и программ развития жилищного хозяйства, данные в таблице позволяют выявить следующие проблемы в развитии жилищно-коммунального хозяйства муниципального района: недостаточная

эффективность жилищного управления, ограничения в жилищном строительстве, неполадки в работе предприятий, неэффективное муниципальное управление, отсутствие конкуренции и низкое качество услуг управляющих компаний (см. рисунок 2).



Рисунок 2 – Проблемы в развитии ЖКХ муниципального района [30, с. 74]

Муниципалитет должен улучшить финансирование мероприятий по улучшению жилищных условий, строительству нового жилья и инженерному обустройству села, в рамках комплексного развития сельских территорий. Это свидетельствует о необходимости совершенствования управления сферой ЖКХ. Прежде всего, необходимо продолжить работу по государственному кадастровому учету земельных участков под многоквартирными домами.

Муниципалитет должен выбрать эффективный способ управления жилым фондом и усилить контроль органов местного самоуправления над предприятиями и организациями, занимающимися жилищным хозяйством. Кроме того, необходимо комплексно модернизировать объекты ЖКХ района в соответствии с программами и привлекать частные инвестиции через концессионные соглашения и энергосервисные контракты. Эти мероприятия приведут к эффективной работе в сфере ЖКХ.

Стоит отдельно выделить важность муниципального управления в сфере жилищного строительства в отношении социально незащищенных категорий граждан. К таким относятся сироты, многодетные и молодые семьи. Для таких категорий граждан управление жилищной политикой строится совместно с органами государственной власти, отвечающими за эффективную реализацию социальной политики.

Далее рассмотрим вопросы нормативно-правового регулирования управления в сфере жилищного строительства.

1.2 Нормативно-правовое регулирование управления в области жилищного строительства

Необходимость дальнейшего совершенствования жилищно-коммунального хозяйства ни у кого не вызывает сомнений. Постановлением совета министров Республики Беларусь 29 декабря 2017 г. № 1037 определены основные направления развития отрасли до 2025 года [3].

Разработана Концепция профессионального развития и улучшения ЖКХ до 2025 года с целью повышения качества услуг для населения и обеспечения прозрачности деятельности управляющих компаний. Она включает механизмы профессионального управления и контроля, а также развития местного самоуправления в сферах жилищного строительства и муниципального управления. Ключевые направления Концепции представлены на рисунке 3 и включают муниципалитет, жилищное

управление, ЖКХ, жилищное строительство, предприятие, муниципальное управление, органы местного самоуправления, жилищное хозяйство и управляющие компании.

Разработка данной Концепции была обусловлена многочисленными жалобами населения о переоценке коммунальных услуг и недостаточном их качестве во многих регионах. Предварительный опрос показал, что 55% населения не согласны с коммунальными платежами. В связи с этим было принято решение разработать механизм совершенствования жилищно-коммунального хозяйства, включающий профессиональное управление, контроль и обеспечение жильем, а также развитие органов местного самоуправления в сфере жилищного строительства и муниципального управления.



Рисунок 3 - Ключевые направления Концепции развития ЖКХ до 2025 года [3]

Авторы проекта подчеркивают, что для успешной реализации Концепции необходимо обеспечить полную прозрачность информации о деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ. Это требование распространяется на контролирующие органы и потребителей коммунальных услуг. В связи с этим был создан сайт ГИС ЖКХ, который предоставляет доступ к информации. Основной упор в Концепции делается на развитие профессионального управления многоквартирными домами.

Под этим термином подразумевается государственный механизм регулирования предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ, включая лицензирование управления многоквартирными домами, которое было введено с 1 мая 2015 года. Этот подход направлен на обеспечение эффективного муниципального управления, контроля за жилищным строительством, предоставления жилья и развития органов местного самоуправления [3].

В одноименном реестре ГИС ЖКХ имеется возможность просмотра всех лицензий, что позволяет избавить рынок ЖКХ от недобросовестных управляющих компаний. Инициаторы проекта считают, что внедрение системы лицензирования приведет к повышению ответственности и качества услуг оставшихся управляющих компаний.

Согласно Концепции, необходимо создать профессиональное сообщество управляющих компаний, чтобы они могли влиять на ситуацию в сфере управления многоквартирными домами. В этой связи будет учрежден институт профессиональных управляющих, которые будут защищать интересы жильцов и повышать информированность собственников о своих правах и обязанностях в отношении помещений в многоквартирных домах.

Для стимулирования активности жильцов введены новые простые формы проведения общих собраний собственников и установлены общие требования к оформлению протоколов этих собраний и принимаемых решений. Профессиональное сообщество управляющих компаний будет сотрудничать с муниципалитетом, органами местного самоуправления,

жилищным хозяйством и предприятиями для улучшения жилищного управления, ЖКХ и жилищного строительства.

Муниципалитет стремится повысить ответственность управляющих компаний в жилищном управлении. Это включает увеличение штрафов за нарушение лицензионных требований и установление дополнительных требований к уставному капиталу и материально-технической базе компаний. Также планируется внедрить простой механизм выбора и смены управляющих компаний, чтобы предотвратить нелегальные действия с использованием поддельных документов. Система раскрытия информации будет усовершенствована, а также будет введен механизм оценки уровня удовлетворенности населения качеством обслуживания и услугами в сфере жилищного хозяйства.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном управлении планируется постепенный перевод капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на специальные счета.

Внесение крупных изменений в российский жилищный кодекс ФЗ №176 относится к регламентации проведения капитального ремонта. Важно отметить, что программы капитального ремонта не будут включать ветхое и аварийное жилье. То же самое относится к многоквартирным домам, которые будут сноситься или для которых стоимость капитального ремонта окажется слишком высокой. Для таких домов будут разработаны специальные программы, в которых примут участие муниципалитеты, жилищное управление, ЖКХ, жилищное строительство, предприятия, муниципальное управление, органы местного самоуправления и управляющие компании в рамках жилищного хозяйства.

Также регулирование затронет вопрос лифтового оборудования, которое в настоящее время регламентируется Техрегламентом Таможенного Союза 011/2011 «Безопасность лифтов».

На сайте Реформа ЖКХ в разделе «Капитальный ремонт» система цветовой индикации позволяет определить, на какой стадии реализации

программы капремонта многоквартирных домов находится субъект Республики Беларусь.

Необходимо продолжить обсуждение различных позиций в Концепции развития ЖКХ, которая является ключевым документом о развитии жилищно-коммунального хозяйства. В январе 2019 года специалисты Минстроя Беларуси приступили к разработке Концепции развития ЖКХ до 2025 года. Этот документ требует дальнейшего развития и включает в себя стратегию развития ЖКХ до указанного года.

В рамках данной концепции важную роль играют муниципалитеты, органы местного самоуправления, управляющие компании и предприятия в сфере жилищного хозяйства, а также специалисты в области жилищного управления и жилищного строительства.

Таким образом, нормативно-правовая система управления жилищным строительством представлена совокупностью нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность различных органов государственной и муниципальной власти, несущих ответственность за реализацию жилищной политики. Важной категорией является система регулирования не только вопрос строительства, а так же ремонта и поддержания жилищного фонда в надлежащем состоянии, вопросов сноса и расселения.

1.3 Методы и инструменты муниципального управления в области жилищного строительства

Целями жилищной политики являются обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан, осуществление строительства и реконструкции государственного, муниципального и частного жилищного фонда, а также создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования.

В современной России жилищная политика представляет собой уникальный политический процесс, вызванный произошедшими

кардинальными изменениями в экономической и политической сферах общества.

Государственная жилищная политика – это деятельность должностных лиц и органов публичного управления в сфере жилищных правоотношений, которая направлена на достижение следующих целей (см. рисунок 4).



Рисунок 4 – Цели государственной жилищной политики

Важно отметить, что вышеупомянутые цели государственной жилищной политики должны быть достигнуты на федеральном и региональном уровнях.

На региональном уровне необходимо учитывать специфику спроса и предложения на жилищном рынке, разрабатывать инструменты для привлечения инвестиций на региональный жилищный рынок, эффективно управлять строительством, ремонтом и реконструкцией жилых помещений из государственного или муниципального фонда, а также обеспечивать предоставление жилья по условиям договора социального найма. В этом контексте, профессиональное управление в сфере ЖКХ и муниципального

управления играет важную роль в обеспечении жильем и управлении жилищным строительством. При этом органы местного самоуправления должны осуществлять контроль и управление процессом жилищного строительства в муниципалитете.

Достижение целей государственной жилищной политики обеспечивается последовательным решением следующих задач (см. рисунок 5).

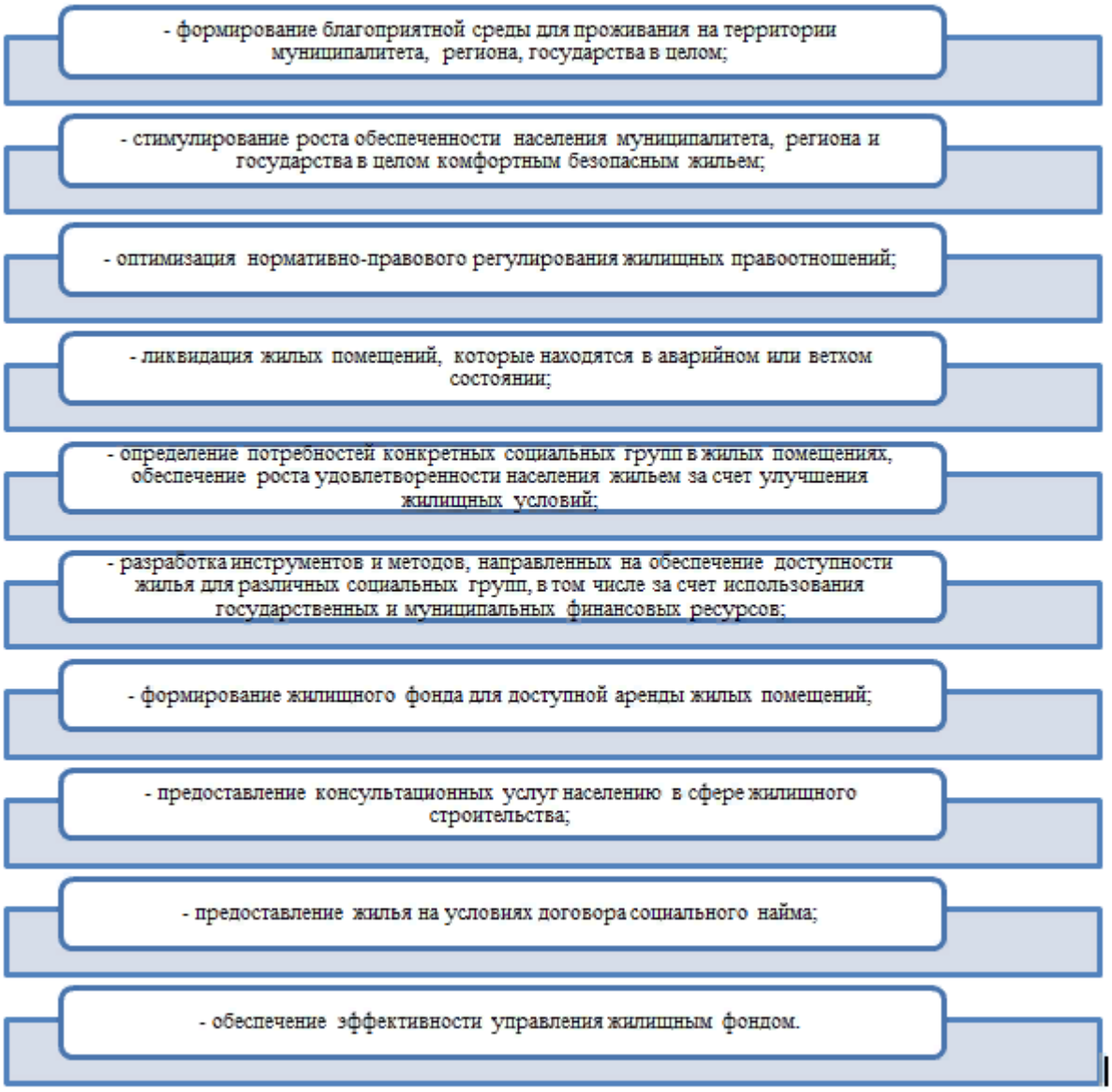

Рисунок 5 – Задачи государственной жилищной политики

В настоящее время правительство Беларуси успешно завершило работу над стратегическими проектами, направленными на повышение качества

жизни граждан и модернизацию экономики. Значимость государственной жилищной политики обусловлена необходимостью реализации долгосрочной стратегии и национального проекта "Жилье и городская среда", а также временных мер поддержки строительной отрасли в условиях экономических проблем, вызванных пандемией COVID-19.

Благодаря этим мерам удалось не только предотвратить остановку строительства жилья, но и достичь рекордного роста ввода нового жилья в России. По данным Минстроя Беларуси, более 4,5 миллионов семей (около 10 миллионов человек) смогли улучшить свои жилищные условия. Минстрой России планирует продолжать развивать градостроительный потенциал территорий путем синхронизации планов жилищного строительства с развитием инфраструктуры и использованием неэффективно используемых территорий в рамках проектов комплексного развития.

Масштабные изменения в регулировании, связанные с комплексным развитием территорий, были внесены в Федеральный закон от 30.12.2020 №494-ФЗ, который внес изменения в Градостроительный кодекс Беларуси. При этом особое внимание уделяется жилищно-коммунальному хозяйству, муниципальному управлению, жилищному строительству, муниципалитетам, управлению строительством, контролю, обеспечению жильем, жилищному строительству и местному самоуправлению [2].

Комплексное развитие территорий является важным направлением социально-экономического развития России. Оно представляет собой совокупность мероприятий, проводимых органами государственной и региональной власти, а также местного самоуправления, в области градостроительной деятельности. Основные цели КРТ заключаются в создании благоприятных условий проживания граждан, обновлении среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений и городских округов.

В рамках комплексного развития территорий осуществляется контроль за жилищным строительством, обеспечением жильем и развитием жилищно-

коммунального хозяйства (ЖКХ). Муниципалитеты и органы муниципального управления принимают решения и осуществляют управление строительством, чтобы обеспечить население жильем.

Все эти меры направлены на обеспечение устойчивого и качественного развития территорий, а также повышение уровня комфорта для жителей [6].

В рамках Градостроительного кодекса можно выделить следующие виды КРТ (см. рисунок 6).

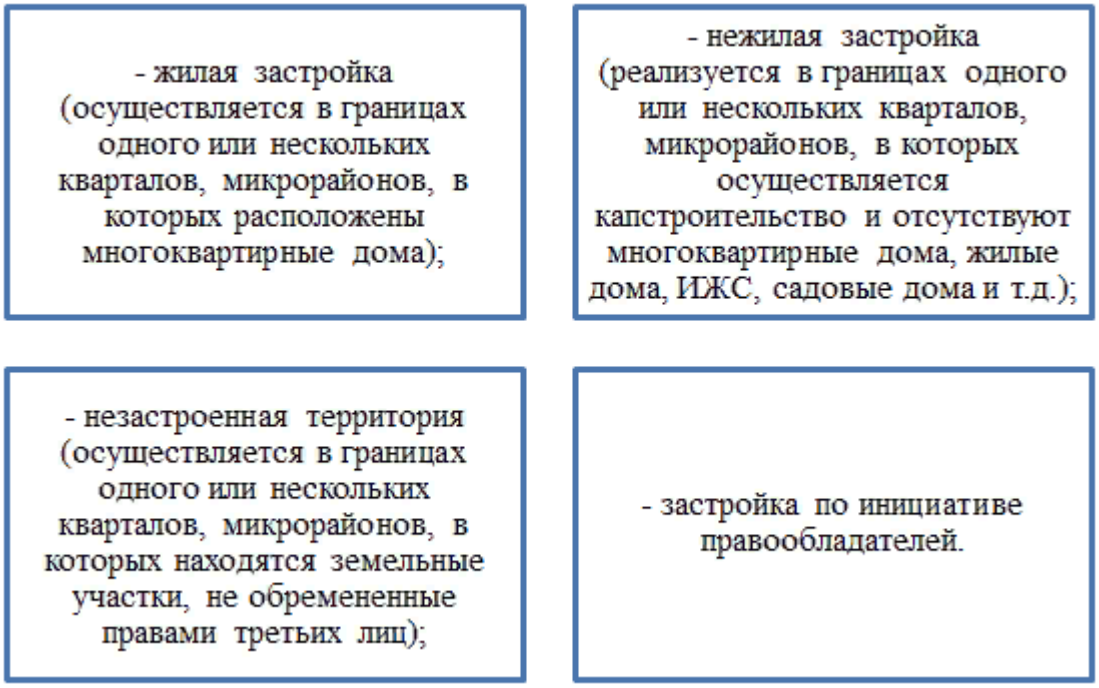

Рисунок 6 – Виды КРТ

Концепция комплексного развития территории включает обоснование возможности строительства объектов на данной территории, подключение инженерных сетей, организацию транспортных коммуникаций, зонирование участка и определение рыночного позиционирования объектов. При планировании учитывается экономический потенциал, функциональность, экологичность, ландшафт и георасположение. Основные цели комплексного развития территории включают содействие созданию социально-транспортной инфраструктуры, повышение доступности объектов для населения, создание мест обслуживания и труда, эффективное использование

территорий и привлечение внебюджетных источников. Это имеет прямое отношение к сфере ЖКХ, жилищному строительству, муниципалитетам, управлению строительством, контролю, обеспечению жильем и местному самоуправлению.

Концепция КРТ решает такую важную задачу, как качественное освоение земель, а для этого необходимо следующее (см. рисунок 7).

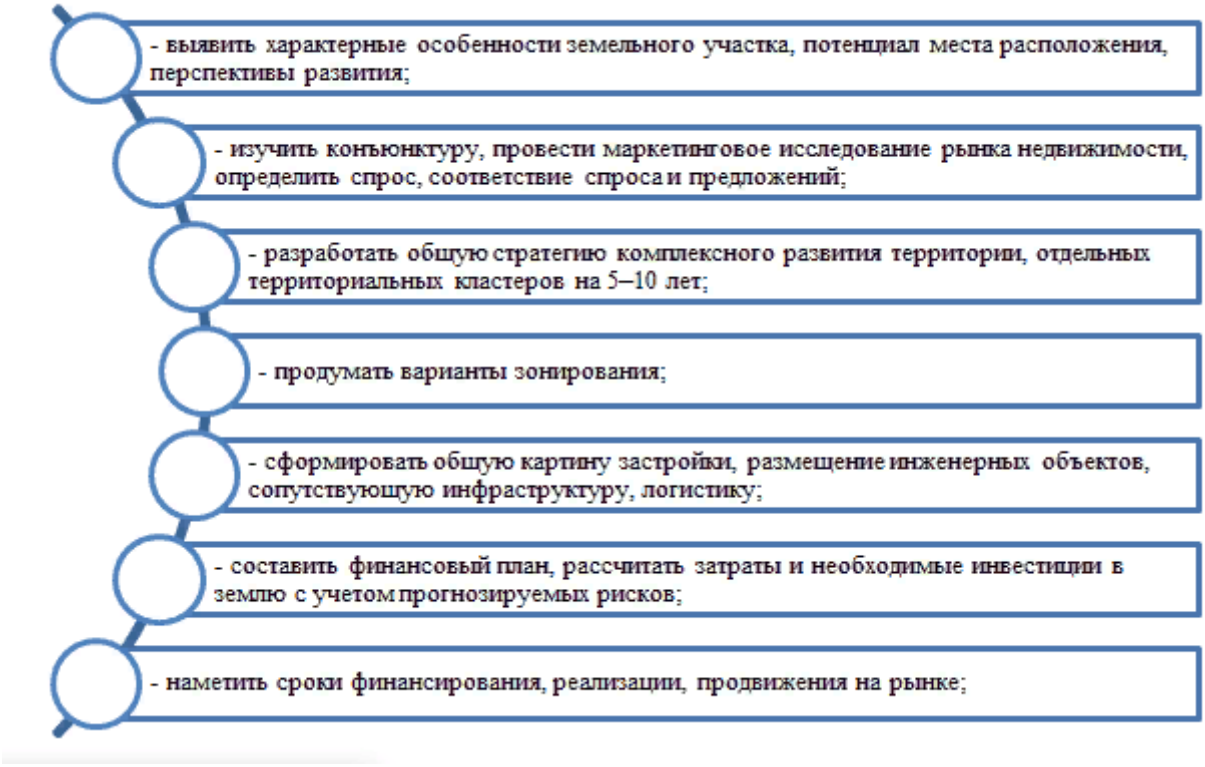

Рисунок 7 – Концепция КРТ [11, с. 85]

На рынке ценятся районы с развитым стрит-ритейлом, где есть удобные условия для жителей перемещаться по городу. Одной из целей КРТ является привлечение внебюджетных источников финансирования. Для этого необходимо рассчитать финансовую модель проекта и распределить ответственность за строительство и обеспечение жильем между застройщиками и муниципалитетом. ЖКХ и местное самоуправление выполняют контроль за процессом жилищного строительства.

С учетом возможной низкой доходности проекта ЖКХ ГрК РФ предлагает включить в договор о КРТ обязательство муниципального

управления обеспечить полное или частичное строительство необходимой инфраструктуры для реализации проекта.

Правовое регулирование развития жилищного строительства (ЖКХ) включает широкий спектр мер государственной поддержки, основным финансовым источником которых является федеральный бюджет. Эти меры направлены на субсидирование расходов застройщиков по реконструкции аварийного жилищного фонда и сохранение льготных программ ипотечного кредитования. При текущей ключевой ставке Центрального банка предлагаемые условия программы предоставляют значительную государственную поддержку жителям, жилищному строительству и строительным компаниям, которые предлагают качественное жилье на рынке. Вопросы управления жилищным хозяйством, управления компаниями и органами местного самоуправления также являются важными аспектами этих мер поддержки. Муниципалитеты и местное самоуправление осуществляют контроль за управлением строительством и обеспечением жильем [20, с. 87].

Следовательно, комплексное развитие территорий является основным механизмом для достижения национальных целей развития Беларуси, которые были определены указом Президента и включают жилищное строительство, обеспечение жильем и решение социальных, инженерных и транспортных задач. Механизм комплексного развития территорий направлен на обновление городской застройки, включая малоэтажные многоквартирные дома, здания, требующие капитального ремонта, и районы нежилой застройки. Программа комплексного развития территорий (КРТ) предоставляет возможность жителям поменять старые квартиры без долгого ожидания признания домов ветхими и аварийными. КРТ также учитывает потребности муниципалитетов, местного самоуправления и обеспечивает контроль и управление строительством.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой экономическую сферу в рамках обеспечения надлежащими жилищными

условиями население на уровне отдельный предприятий, муниципальных образование и регионов.

В сфере управления ЖКХ выделен ряд проблем: недостаточность финансирования для улучшения условий и состояния жилья, обустройства территорий; низкий уровень материально-технического обеспечения органов местной власти, осуществляющих управление в сфере ЖКХ.

Целью жилищной политик является предоставление и сохранение гарантий населения в сфере обеспечения их жилищных прав граждан, реализация строительства и реконструкции жилищного фонда.

На уровне каждого отдельного муниципального образования целесообразно учитывать существующее состояние и проблемы жилищного рынка, применяемые методы и инструменты управления в данной сфере.

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «УКС ВИЛЕЙСКОГО РАЙОНА»

2.1 Организационно-экономическая характеристика «УКС Вилейского района»

Виды деятельности Государственного предприятия «УКС Вилейского района»:

1. Геодезическая и картографическая деятельность;

2. Разработка разделов проектной документации :

- генеральный план и транспорт

- архитектурные решения

- строительные решения

- инженерное оборудование, сети и системы (тепло- , водо- , газоснабжения, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, электроосвещение)

- технологические решения (проектирование жилых и общественных зданий и сооружений и их комплексов)

3. Технический надзор в строительстве.

Предприятие располагает архивными данными с 1966 года.

Первоначально оно именовалось Вилейской конторой Саночистки, которой руководили Пидоренко Павел Александрович, Крутько Степан Степанович.

1 октября 1970 года контора Саночистки переименована в Вилейский комбинат коммунальных предприятий, который возглавил Шкредов Федор Панфилович.

1 декабря 1983 года на базе отдела жилищно-коммнуального хозяйства Вилейского горисполкома и подведомственных ему предприятий и организаций создано Вилейское городское производственное объединение

жилищно-коммунального хозяйства, которое возглавил директор Арендарь Алексей Николаевич. В объединение вошли: гостиница «Вилия», оранжерея, городские бани, домоуправление, а также были созданы производственные участки по благоустройству и строительству для эффективного функционирования коммунальной службы.

С годами объединение развивалось и укрупнялось, присоединяя районные котельные и жилой фонд дер. Нарочь, Шиловичи в 1995 году, Илья в 1997 года, пос.. Партизанского в 2001 году.

1 июня 2001 года Вилейское ГПО ЖКХ возглавил Володкевич Василий Владимирович и объединение в октябре 2001 года было переименовано в городское унитарное предприятие «Вилейское ЖКХ». Численность работников объединения составляла на 1 января 2002 года 508 человек.

1 февраля 2003 года районное унитарное предприятие «Вилейское ЖКХ» и МОУ РСП «ХПУ-Вилейка» были реорганизованы путем присоединения к городскому унитарному предприятию «Вилейское ЖКХ» на основании решения Вилейского районного исполнительного комитета № 4 от 13 января 2003 года. Были переданы на баланс предприятия районные котельные дер. Бубны, Долгиново, Людвиново, Любань, Ижа, Лыцевичи, Язни, а также жилой фонд и бани в этих населенных пунктах. Численность работников достигла 619 человек.

С 17 декабря 2007 года многоотраслевое предприятие возглавил Павловский Виктор Иосифович, который с марта 1994 года работал заместителем директора по коммунальным вопросам и идеологической работе. В состав предприятия входило 13 структурных подразделений со списочной численностью на 01.09.2007 года 620 человек, в том числе: тепловое и котельное хозяйство, спецавтохозяйство, санитарная очистка, гостиница, банное хозяйство, ритуальное обслуживание, прачечная, служба главного энергетика, благоустройство, зеленое хозяйство, платная автостоянка, вспомогательное прежний номер -, строительство и жилищный

ремонтно-эксплуатационный участок как дочернее предприятие без права юридического лица (ЖРЭУ).

1 декабря 2008 года КУПП «Вилейский деревообрабатывающий комбинат» был реорганизован путем присоединения к городскому унитарному предприятию «Вилейское ЖКХ» на основании решения Вилейского районного исполнительного комитета № 1232 от 23.09.2008 года.

В сентябре 2009 года на баланс предприятия были переданы районным отделом образования 2 котельные в деревне Куренец и численность работающих увеличилась до 630 человек; в сентябре 2011 года отделом образования были переданы на баланс еще 10 котельных в деревнях Вязынь, Матьковцы, Рабунь, Погост, Осиповичи, Селище, Ерхи и Луковец (решение Вилейского райисполкома № 969 от 16 августа 2011 года); в сентябре 2012 года отделом культуры переданы на баланс предприятия еще 2 котельные в деревнях Лыцевичи и Карповичи (решение Вилейского райисполкома № 544 от 27.04.2012 года).

2.2 Анализ направлений и методов муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»

Оценка состояния ЖКХ на территории Вилейского района г. Вилей Минской области будет осуществляться посредством анализа выполнения муниципальной программы «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства» за 2022 год.

Цели муниципальной программы соответствуют приоритетам политики органов местного самоуправления города Вилей в сфере реализации муниципальной программы.

Основная часть финансирования мероприятий муниципальной программы из бюджетов всех уровней были направлены на:

- осуществление функций по использованию объектов коммунального хозяйства муниципальных образований, содержание объектов коммунального хозяйства и содействие благоустройству города Вилей;

- обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

- обеспечение жильем молодых семей в рамках федеральной целевой программы «Жилище»;

- возмещение затрат управляющих организаций по содержанию временно свободных жилых и нежилых помещений муниципального жилищного фонда до их реализации и распределения;

- содержание и ремонт уличного освещения, и озеленения города Вилей;

- строительство и реконструкцию автомобильных дорог, дорожных сетей, транспортных развязок и перекрестков в городе Вилей;

- строительство парковок, обустройство детских площадок игровым и спортивным оборудованием, а так же прочие мероприятия по благоустройству городского округа.

В рамках данной работы будет рассмотрено выполнение следующих подпрограмм муниципальной программы:

- подпрограмма «Обеспечение комфортных условий проживания граждан»;

- подпрограмма «Муниципальная поддержка строительства жилья»;

- подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Вилей»;

- подпрограмма «Энергосбережение».

Рассмотрим действие каждой подпрограммы более подробно.

1- подпрограмма «Обеспечение комфортных условий проживания граждан».

На территории Вилейского района г. Вилей реализация данной подпрограммы включала следующие мероприятия:

- ремонт уличного освещения;

- озеленение города;

- ремонт объектов внешнего благоустройства;

- реконструкция сетей наружного освещения.

Рассмотрим результаты реализации данной подпрограммы на территории Вилейского района г. Вилей.

Результаты деятельности муниципалитета по ремонту уличного освещения в 2022 году представлены на рисунке 8.

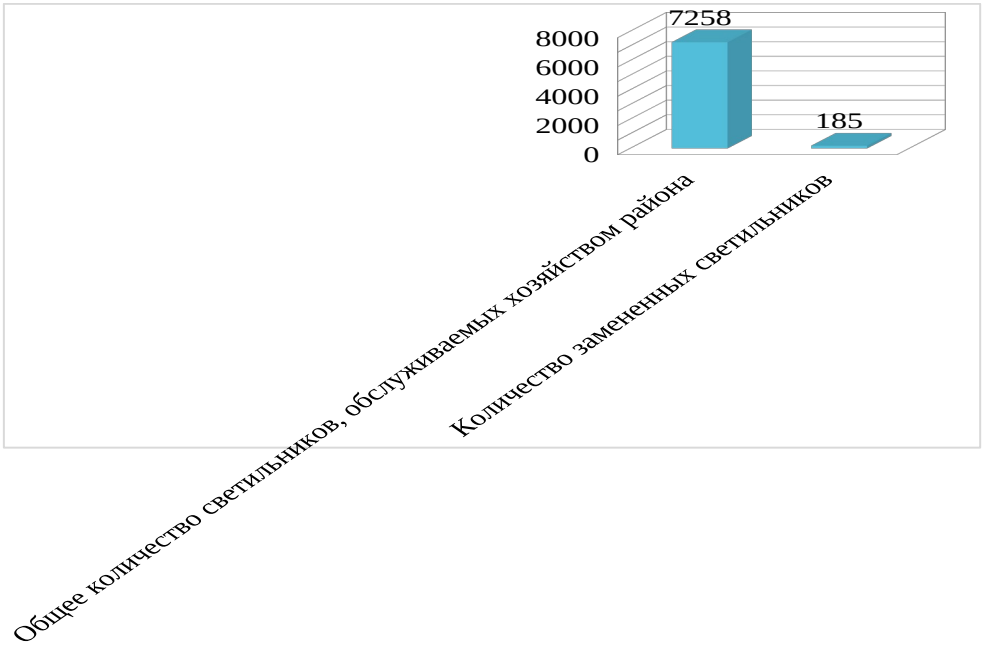

Рисунок 8 – Результаты функционирования ЖКХ Вилейского района г. Вилей по ремонту уличного освещения в 2022 году

Общее количество светильников, по городу Вилей, обслуживаемые городским хозяйством, составляет – 29 031 штука, из них на территории Вилейского района - 7258. В 2018 году выполнена замена 185 светильника с лампами накаливания на энергоэффективные светильники с натриевыми лампами, что составляет 100% от запланированного подпрограммой количества.

На объектах озеленения, формовочная стрижка кустарников в 2022 году выполнена на 259,47 тыс. кв. метров, отремонтировано 14 68 тыс. кв. м газонов, высажено 318,88 тысяч штук цветочной рассады на площади 7,98 тыс. кв. метров (план выполнен на 100,0 %).

Работы по текущему содержанию и ремонту объектов внешнего благоустройства были выполнены на:

- 5,70 км гидротехнических сооружений, 3 фонтана, 3 родника, 1 пляж, 3 туалета (стационарные и павильоны модельного типа);

- 1,794 тыс. кв. м деревянных лестниц и мостов.

Выполнена разработка проектно-сметной документации на строительство наружного освещения, с получением положительного заключения экспертизы, по объектам, которые будут выполняться в рамках приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» на участках:

Таким образом, можно заключить, что подпрограмма «Обеспечение комфортных условий проживания граждан» в 2022 году является эффективной.

2 - Подпрограмма «Муниципальная поддержка строительства жилья».

На реализацию мероприятий Подпрограммы приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» осуществляющие функции по использованию и содержанию муниципального жилого фонда, в том числе муниципальных нежилых помещений из федерального бюджета были направлены 679,16 млн. рублей, республиканского бюджета Минской области – 113,24 млн. рублей, из бюджета города Вилей – 139,40 млн. рублей. Направленные средства на реализацию мероприятий Подпрограммы были освоены из федерального бюджета на 92,9 % или на 631,02 млн. рублей, республиканского бюджета Минской области на 25,4 % или на 28,74 млн. рублей, из бюджета города Вилей – 108,33 млн. рублей или 77,7 % от плана.

В 2021 году данной подпрограммой на территории Вилейского района г. Вилей выполнены следующие виды работ:

- установка 63 индивидуальных приборов учета в муниципальных квартирах (ХВС, ГВС – 89 штук, электроснабжения – 18 штук) на общую сумму – 0,21 млн. рублей (работы завершены) (в 2021 году были направлены средства на 0,4 млн. рублей);

- ремонтные работы в 8-х муниципальных квартирах на общую сумму 0,8 млн. рублей (за 2021 год в 12 квартирах на 2,4 млн. рублей);

- установка газового оборудования в муниципальных квартирах;

- произведено возмещение затрат управляющих организаций по содержанию временно свободных жилых и нежилых помещений муниципального жилищного фонда до их реализации и распределения на сумму 2,6 млн. рублей (в 2021 году – 1,8 млн. рублей).

По итогам 2022 года все плановые значения целевых индикаторов и показателей Подпрограммы достигнуты, что свидетельствует об эффективности проводимых мероприятий Подпрограммы.

3 - Подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Вилей».

Итоги подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Вилей» на территории Вилейского района представлены на рисунке 9.

По 4 этапу Программы переселены 202 семьи из 981, снесено 29 домов из 112., не расселено 12 домов, ведутся работы по сносу 11 домов.

По 179 семьям документы находятся на стадии оформления, ведутся судебные разбирательства, в том числе:

- 26 дел находятся в судах на рассмотрении по гражданам не согласным с переселением в предоставленные квартиры. Перспективы рассмотрения дел – выплата выкупной цены.

- 153 квартира в стадии оформления (оформление наследства, оплата нотариального сбора, получение согласия от залогодержателей объектов, отсутствие собственников на территории города Вилей). По всем аварийным домам определен подрядчик по сносу.

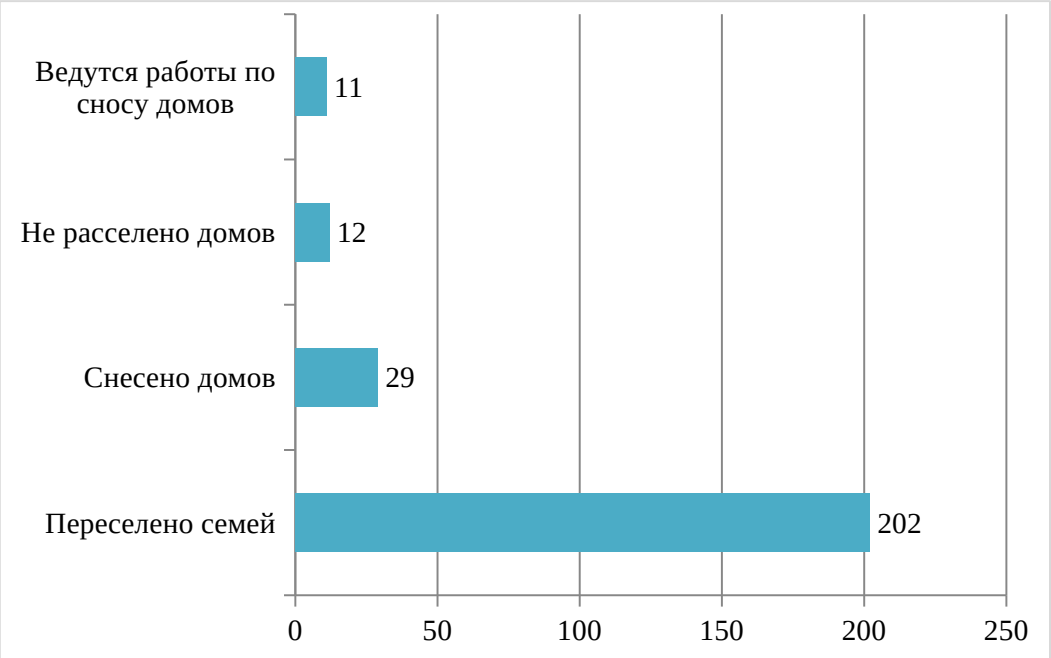

Рисунок 9 - Итоги подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Вилей» на территории Вилейского района

4 - Подпрограмма «Энергосбережение».

Денежные средства в рамках данной подпрограммы были направлены на:

- замену ламп накаливания, люминесцентных ламп, установку энергосберегающих светильников и датчиков движения;

- утепление трубопроводов ГВС и отопления;

- ремонт фасада и кровель зданий, входных групп и межпанельных швов, оконных блоков;

- установку терморегуляторов и замену электропроводки.

В жилищном фонде на установку терморегуляторов и энергосберегающих светильников в многоквартирных домах в 2022 году были предусмотрены средства в сумме – 11,5 млн. рублей. Фактически были освоены средства в сумме – 13,4 млн. рублей, что на 17,0 % больше плана.

В объектах бюджетной сферы произведена замена ламп накаливания и люминесцентных ламп на энергосберегающие светильники на сумму 553,80 тысяч рублей (выполнение 100,0 % от плана).

Таким образом, поставленные задачи в рамках рассмотренных подпрограмм выполнены в полном объеме, что свидетельствует о том, что все задачи способствуют достижениям поставленных целей.

2.3 Оценка эффективности муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»

Жилищно-коммунальная сфера Вилейского района является главным фактором жизнеобеспечения населения района, от ее стабильной работы зависит социальный комфорт жителей района.

Управление ЖКХ «УКС Вилейского района» г. Вилей осуществляется отдельным подразделением, а именно Отделом архитектуры и строительства. Отдел руководствуется в своей деятельности Положением об Отделе архитектуры и строительства «УКС Вилейского района».

Изучение положения показывает, что Отдел архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» является отраслевым (функциональным) органом «УКС Вилейского района», осуществляющим управление, регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства, координацию развития и функционирования жилищно-коммунального комплекса Вилейского района.

Правовую основу деятельности Отдела составляют: Конституция Республики Буларусь, Федеральные законы Республики Буларусь, Указы Президента Республики Буларусь, Постановления Правительства Республики Буларусь, Устав г. Вилей, Устав Вилейского муниципального района, Законы и другие нормативные правовые акты Чувашской Республики, а также Положение об Отделе жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства и торговли «УКС Вилейского района».

Отдел непосредственно подчиняется Главе «УКС Вилейского района», функционально - первому заместителю Главы администрации Вилейского района.

Структура Отдела архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» отражена на рисунке 10.

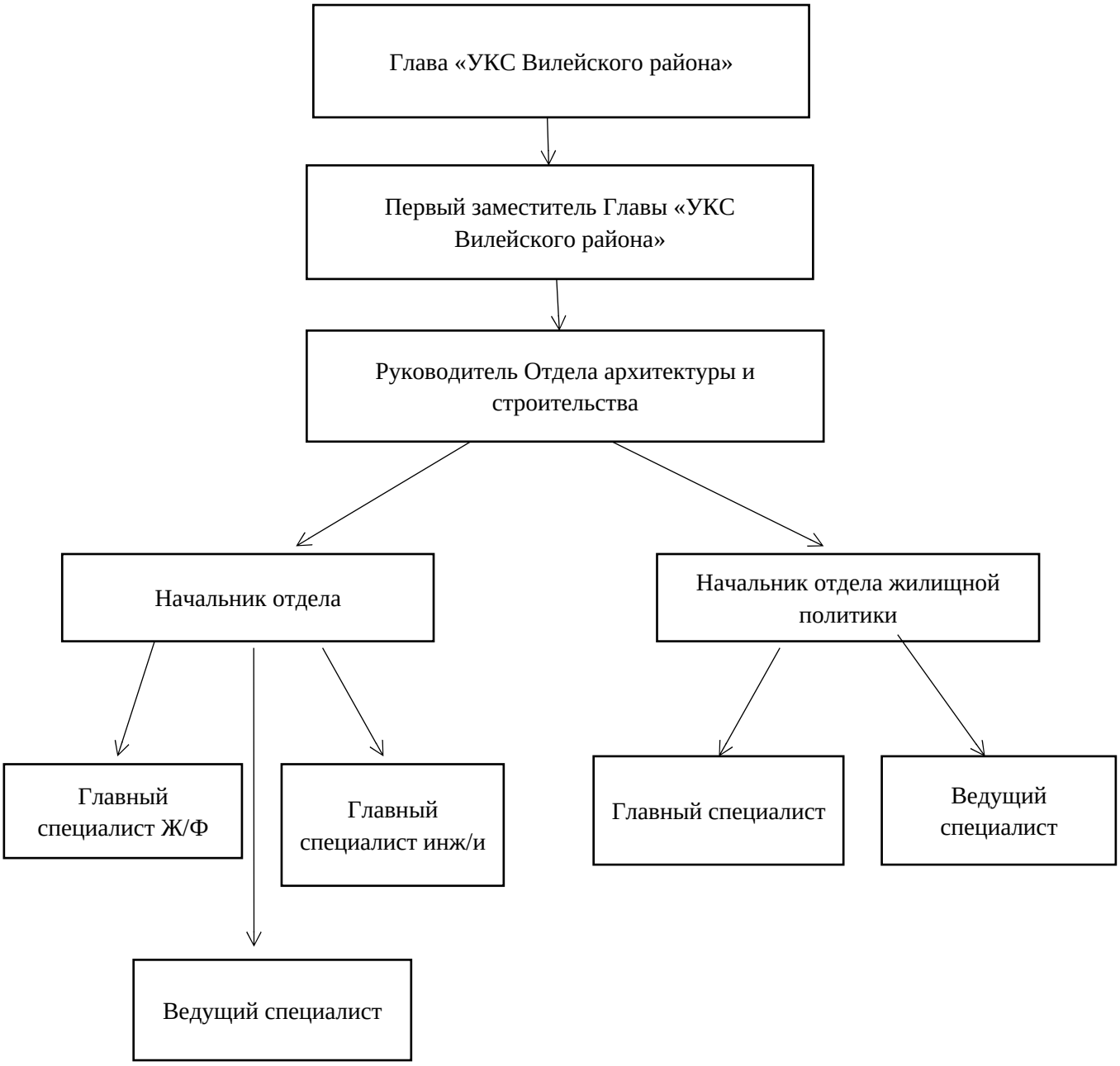

Рисунок 10 - Структура отдела архитектуры и строительства «УКС Вилейского района»

Изучение структуры управления показывает, что непосредственное

руководство деятельностью Отдела архитектуры и строительства осуществляет начальник.

Основные цели Отдела в соответствии с Положением состоят в следующем:

- обеспечить рациональное управление структурой ЖКХ и формирование качественных услуг, предоставляемых предприятиями сферы жилищно-коммунального хозяйства, в то числе текущего содержания, эксплуатации и ремонта жилого фонда, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства;
- обеспечить рациональное системное управление структурой по удовлетворению социальных запросов граждан в вопросах качественного улучшения их жилищных условий.

Основными задачами Отдела являются:

- реализация государственной политики, а так же управление и регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства Вилейского района;
- определение приоритетных направлений развития жилищно-коммунального комплекса «УКС Вилейского района», формирование проектов для участия в областных целевых программах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и обеспечение их реализации;
- участие в разработке и реализации мер государственной поддержки в жилищно-коммунальном комплексе для привлечения инвестиций и кредитных ресурсов на модернизацию основных производственных фондов, внедрения новых технологий в организациях жилищно-коммунального комплекса, жилищного строительства и строительства объектов коммунальной инфраструктуры и благоустройства;
- повышение эффективности деятельности жилищно-коммунального комплекса путем содействия внедрению инноваций, высоких, в том числе ресурсосберегающих, технологий, прогрессивных методов управления, форм организации и ведения бизнеса, повышения

профессионального уровня кадров;

- разработка и реализация мер по обеспечению надежной и устойчивой работы жилищно-коммунального хозяйства, по демонополизации и развитию добросовестной конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг на территории «УКС Вилейского района»;

- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Отдел архитектуры и строительства Администрации Вилейского муниципального района в соответствующем порядке генерируются и отправляются в различные инстанции статистическая отчетность, в частности, в Министерство энергетики и ЖКХ, ЦДДС и т.д.

В частности, отделом ЖКХ «УКС Вилейского района» формируется и сдается следующая отчетность:

- в Министерство энергетики и ЖКХ статистическая отчетность по Вилейскому району;

- разрабатывается и ежегодно актуализируется программа «Модернизация и развитие жилищно-коммунального хозяйства, как основы повышения качества жизни населения «УКС Вилейского района»».

Ведется мониторинг исполнения программы;

- формируются планы по подготовки к осенне-зимнему периоду. В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2024-2025 гг. сдается еженедельная отчетность в ЦДДС (Центральная дежурно-диспетчерская служба). Ведется еженедельный мониторинг организаций ЖКХ и поселений района по подготовке к зиме;

- ежемесячно формируются и размещаются отчеты по энергосбережению в государственной информационной системе. Ежеквартально ведется заполнение региональной информационной системы по энергосбережению. Заполняются и отправляются «Декларации» в Модуле по энергосбережению. Проводится ежемесячный мониторинг установки общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Помимо Отдела архитектуры и строительства в районе создан Общественный совет по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Его деятельность также основана на нормах соответствующего Положения об Общественном совете по вопросам жилищно-коммунального хозяйства на территории Вилейского района.

Общественный совет по вопросам жилищно-коммунального хозяйства создан в целях обеспечения эффективного взаимодействия собственников многоквартирных жилых домов с органом местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями.

Совет является коллегиальным совещательным органом. Главной целью деятельности Совета является активное участие общественности в формировании жилищно-коммунальной политики района и общественный контроль за действиями всех субъектов реализации жилищно-коммунальной реформы.

На сегодняшний день в сфере ЖКХ, как показывает изучение Доклада Главы «УКС Вилейского района» о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности ОМСУ по итогам 2018 года, существует ряд проблем, такие как:

- износ жилищного фонда - 50%;

- износ муниципальных сетей в среднем по району составляет: водопровода - 68%, канализации - 72%, теплоснабжения - 50%, котельных - 43%, электросетей - 70%;

- 10% муниципальных котельных работают на мазуте, что является затратным и экономически не выгодным;

- наблюдается недостаточная оснащенность приборами учета (коллективными и индивидуальными);

- имеет место пассивность населения многоквартирных домов в принятии решений, касающихся жизнедеятельности многоквартирного дома.

Наличие этих проблем порождает в сфере ЖКХ района следующие угрозы:

– дальнейшее увеличение износа сетей и жилищного фонда;

– дальнейшее увеличение потерь и аварий на фоне изношенности коммунальных сетей;

– удорожание материалов, строительных и ремонтных работ в связи с высокими темпами инфляции;

– невыполнения доходной части районного бюджета может привести к отсутствию возможности софинансирования мероприятий.

Часть проблем изложена в прогнозе социально-экономического развития Вилейского района на 2020 год и на период до 2021 года, как видно по данным SWOT-анализа в таблице 1.

Таблица 1 - SWOT-анализ сферы ЖКХ Вилейского района г. Вилей

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ	СЛАБЫЕ СТОРОНЫ
Высокий уровень обеспечения потребителей коммунальными услугами, в том числе: водопроводом – 69,5 %; канализацией – 62,0 %; центральным отоплением – 76,2%; газом – 72,9%. Действует система социальной защиты населения по предоставлению льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг. Реализуются проекты газификации индивидуальных и многоквартирных жилых домов. Муниципальное жилье составляет 6% от общей площади жилищного фонда, частное – 94%. Отбор подрядных организаций для выполнения ремонтных работ проводится на конкурсной основе. Реализуется программа капитального ремонта многоквартирных жилых домов. Строительство жилья для расселения граждан из ветхого и аварийного жилфонда.	Общая площадь ветхого и аварийного жилья составляет 1,5 тыс. кв.м. Большой объем ремонта жилищного фонда и инфраструктуры. Износ жилищного фонда - 60%; Износ сетей в среднем по району составляет: водопровода – 67%, канализации – 69%, теплоснабжения – 50%, котельных 43%, муниципальных электросетей – 76 %. 15% муниципальных котельных работают на мазуте, что является затратным для бюджета. Нерациональное использование энергоресурсов. Низкая оснащенность приборами учета жилищного фонда и объектов инфраструктуры. Многоквартирные дома оснащены общедомовыми приборами учета: холодного водоснабжения – 54,5%; горячего водоснабжения – 38,7%; центрального отопления – 76,8 %; электроэнергии – 99,6%. Наличие кредиторской задолженности по платежам населения за жилищно-коммунальные услуги.
ВОЗМОЖНОСТИ	УГРОЗЫ
Внедрение энергосберегающих технологий. Переход на приборный учет энергоресурсов. Улучшение технического состояния сетей и безопасности жилищного фонда. Привлечение в ЖКХ инвестиций, благодаря	Увеличение износа сетей и жилищного фонда. Увеличение потерь и аварий на фоне изношенности коммунальных сетей. Удорожание материалов, строительных и ремонтных работ в связи с высокими темпами

участию в областных и федеральных программах. Привлечение малого бизнеса в строительные и ремонтные работы.	инфляции. Недобросовестные подрядчики, как следствие некачественно выполненные работы. невыполнения доходной части районного бюджета может привести к отсутствию возможности софинансирования мероприятий по предоставлению молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья.

Из таблицы 1 видно, что речь идет о следующих проблемах:

- общая площадь ветхого и аварийного жилья составляет 1,5 тыс. кв.м.;
- большой объем ремонта жилищного фонда и инфраструктуры;
- износ жилищного фонда - 60%;
- износ сетей в среднем по району составляет: водопровода - 67%, канализации - 69%, теплоснабжения - 50%, котельных 43%, муниципальных электросетей - 76 %;
- 15% муниципальных котельных работают на мазуте, что является затратным для бюджета;
- нерациональное использование энергоресурсов;
- низкая оснащенность приборами учета жилищного фонда и объектов инфраструктуры.

Многоквартирные дома оснащены общедомовыми приборами учета: холодного водоснабжения - 54,5%, горячего водоснабжения - 38,7%, центрального отопления - 76,8 %, электроэнергии - 99,6%;

- наличие значительной кредиторской задолженности по платежам населения за жилищно-коммунальные услуги.

В свою очередь, анализ показателей оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в таблице 2, по результатам оценки прогноза социально-экономического развития «УКС Вилейского района» на 2024 год и на период до 2025 года показывает, что планируется снижение доли МКД с выбранными способами управления в 2022-2024 гг. в сравнении с данными

за 2019-2021 гг.

В остальном не планируется значительных улучшений в сфере управления ЖКХ в районе.

Исходя из выявленной специфики и проблем в развитии жилищно-коммунального комплекса муниципального образования видно, что, в целом, наблюдаются проблемы, во-многом, характерные для всей отрасли ЖКХ на муниципальном уровне в РФ, выявленные по результатам анализа проблем реализации ЖКХ на муниципальном уровне.

Таблица 2 - Показатели эффективности деятельности «УКС Вилейского района» в 2016-2022 гг.

Показатель	Факт						
	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Для многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют один из способов управления многоквартирными домами в общем числе многоквартирных домов,	100,0	100,0	99,59	99,58	99,58	99,58	99,58
Доля организаций коммунального комплекса, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по водо-, тепло-, газо-, электроснабжению, водоотведению, очистке сточных вод, утилизация ТБО	73,68	76,19	78,26	78,26	77,27	77,27	77,27
Для многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Для населения, получившего жилые помещения и улучшившего							

жилищные условия в отчетном году, в общей с=численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	0,34	0,27	0,3	0,38	0,41	0,41	0,41

Это свидетельствует об общем характере проблем в сфере реализации муниципальных программ по развитию ЖКХ, как в МО РФ, так и в данном конкретном районе.

В целях решения указанных проблем в развитии ЖКХ Вилейского района реализуется определенный комплекс мер.

В районе действует муниципальная программа «Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства города Вилей».

В программе указаны цели и задачи подпрограммы развития жилищно-коммунального хозяйства:

- создание материальной базы развития жилого фонда и инженерной инфраструктуры для повышения качества жизни населения муниципального района;
- повышение качества оказываемых коммунальных услуг населению района;
- снижение аварийности и потерь ресурсов в инженерных сетях;
- социальная поддержка молодых семей в решении жилищных проблем.

Финансовое обеспечение подпрограммы отражено в таблице 3.

Таблица 3 - Объемы и источники финансирования подпрограммы по развитию ЖКХ в рамках программы «Развитие жилищного строительства и

сферы жилищно-коммунального хозяйства» до 2026 гг.

Наименование задачи	Всего	Федеральный бюджет	Областной бюджет	Районный бюджет	Бюджеты поселений	Др. Источники (средства предприятий, заемные, прочие внебюджетные)
новое строительство						
2024 г.	19,17	0,00	10,74	8,43	0,00	0,00
2025 г.	4,30	0,00	3,44	0,86	0,00	0,00
2026 г.	55,44	0,00	44,35	11,09	0,00	0,00
Итого	64,41	0,00	51,53	12,88	0,00	0,00
реконструкция, замена, модернизация						
2024 г.	90,55	0,00	1,86	0,75	0,25	87,70
2025 г.	58,55	0,00	0,00	0,13	0,02	58,40
2026 г.	58,55	0,00	0,00	0,13	0,02	58,40
Итого	207,65	0,00	1,86	1,01	0,29	204,5
улучшение жилищных условий						
2024 г.	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
2025 г.	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
2026 г.	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
Итого	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00
Всего по разделу в том числе:	286,68	0,00	60,39	21,51	0,28	204,50
2024 г.	109,76	0,00	12,60	9,22	0,25	87,70
2025 г.	62,89	0,00	3,44	1,03	0,02	58,40
2026 г.	114,03	0,00	44,35	11,26	0,02	58,40

Из таблицы 3 можно сделать вывод, что объем финансирования составит 286,68 млн. руб. Основными источниками финансирования также выступают областной бюджет, бюджет района и бюджеты поселений, а также областной бюджет. Таким образом, основные проблемы в сфере ЖКХ требуют дальнейшего роста объемов и эффективности финансирования со стороны местных органов власти Вилейского муниципального района.

В соответствии с планом на 2023-2025 гг. планируется завершить ремонтные работы в многоквартирных домах, начатые в 2022 г., на сумму 57,4 млн. руб. Также планируется выполнить проектно-сметную документацию и отремонтировать 15 МКД на сумму 86,3 млн. руб. Вопросы оптимизации систем теплоснабжения и ГВС также активно прорабатываются с целью улучшения качества оказываемых услуг.

Дополнительно в районе разработана муниципальная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования г. Вилей на 2023-2025 годы», которая предусматривает капитальный ремонт многоквартирных домов на территории города. Объем финансирования программы в 2023-2025 годах составит 290,0 тыс. руб., исключительно за счет бюджета поселения.

Однако проанализированные программы не содержат достаточно подробной информации и методологического обеспечения. Неясно, в каком направлении должно развиваться ЖКХ района и каким образом оцениваются достигнутые результаты. В сфере ЖКХ предполагается решение текущих острых проблем, но не указаны направления дальнейшего развития ЖКХ района. Также следует выделить связанную проблему отсутствия сценарного стратегического планирования в муниципальных программах. Данная проблема не позволяет корректировать выделяемые объемы финансирования из местного бюджета в зависимости от изменения доходов и расходов бюджета.

Однако, с учетом сделанных выводов ясно, что муниципальная система Отдела архитектуры и строительства района также требует дальнейшего реформирования и по другим направлениям развития ЖКХ в районе.

Таким образом, анализ проблем в развитии жилищно-коммунального комплекса позволил выявить целый ряд проблем. Речь идет главным образом об износе жилищного фонда и муниципальных сетей, большой объем ремонта жилищного фонда и инфраструктуры, нерациональное использование энергоресурсов, низкая оснащенность приборами учета жилищного фонда и объектов инфраструктуры, а также наличие значительной кредиторской задолженности по платежам населения за жилищно-коммунальные услуги.

Анализ показателей эффективности деятельности органов местного самоуправления показывает, что планируется снижение доли МКД с выбранными способами управления в 2018-2021 гг. в сравнении с данными

за 2015-2017 гг. В остальном не планируется значительных улучшений в сфере управления ЖКХ в районе. В целях решения указанных проблем в развитии ЖКХ Вилейского муниципального района в районе реализуется определенный комплекс мер.

Дополнительно в районе разработана муниципальная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования г. Вилей на 2020-2022 годы». С учетом всего комплекса проанализированных обстоятельств, сравнения текущих и ранее действовавших программ, динамики и выявленных проблем в сфере ЖКХ района очевидно, что, пути решения выявленных проблем могут рассматриваться только комплексно. В этих целях, в первую очередь, следует устранить отмеченные недостатки в программах развития ЖКХ района.

В сфере ЖКХ предполагается решение текущих острых проблем, но после изучения программ даже на методологическом уровне остаются неясными направления дальнейшего развития ЖКХ района. Также следует выделить связанную проблему отсутствия сценарного стратегического планирования в муниципальных программах. Данная проблема не позволяет корректировать выделяемые объемы финансирования из местного бюджета в зависимости от изменения доходов и расходов бюджета. Кроме того, представляется нецелесообразным наличие сразу трех муниципальных программ, предполагающих различные меры по развитию ЖКХ в районе с различными источниками средств.

В соответствии с проведенным анализом и сделанными предложениями, в целях нивелирования выявленного комплекса проблем представляется необходимым разработать социально-экономический проект по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «УКС Вилейского района».

Таким образом, анализ системы управления и технологического обеспечения деятельности «УКС Вилейского района» показал, что управление жилищным строительством осуществляется отдельным

подразделением «УКС Вилейского района», а именно Отделом архитектуры и строительства. Правовую основу деятельности Отдела архитектуры и строительства в районе составляют: Конституция Республики Беларусь, Федеральные законы Республики Беларусь, Указы Президента Республики Беларусь, Постановления Правительства Республики Беларусь, Устав г. Вилей, Устав Вилейского муниципального района, Законы и другие нормативные правовые акты Минской области и «УКС Вилейского района».

ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «УКС ВИЛЕЙСКОГО РАЙОНА»

3.1 Мероприятия по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»

Социально-экономический проект по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе разработан на основе выявленного в процессе проведенного анализа проблем в системе управления жилищно-коммунальным хозяйством Вилейского района Г. Вилей.

В рамках проекта предложено, для коррекции выявленных проблем, текущие муниципальные программы объединить в рамках документа «Концепция развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года».

Проект предполагает также дополнение предлагаемого документа рядом положений, направленных на исправление выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе г. Вилей недостатков.

Данный проект представляет собой перечень мероприятий, который рекомендуется разработать в районе и оформить в виде документа: «Концепция развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года».

В таблице 5 изложен разработанный для реализации в Вилейском районе комплекс рекомендованных мероприятий для развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Цель проекта состоит в повышении качества жизни населения Вилейского района в обеспечении жилищными и коммунальными услугами

Таблица 4 - Основные мероприятия разработанные в рамках проекта для реализации в Вилейском районе г. Вилей в целях развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством

№ группы мероприятий	Краткое описание
1	Комплекс мер, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района
2	Комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе

Цель проекта основана на реализации следующих задач:

- объединить текущие муниципальные программы в рамках документа «О стратегии социально-экономического развития муниципального образования г. Вилей области до 2025 года»;
- дополнить предлагаемый документ широким рядом положений, направленных на исправление выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе недостатков.
- обеспечить отражение в предлагаемой стратегии реализацию разработанного комплекса мер в системе управления жилищно-коммунальным хозяйством района.

В отношении разработанных в рамках проекта для реализации в районе мероприятий определен перечень целевых и контрольных индикаторов, отраженный в таблице 5.

Таблица 5 - Рекомендуемые целевые и контрольные индикаторы реализации проекта

Меры	Целевые индикаторы	Контрольные индикаторы
1.1	обеспечение стратегического развития ЖКХ района за счет комплексности развития и ряда дополнительных мер	сокращение числа муниципальных программ с трех до одной стратегии развития и дополнение ее рядом отсутствующих в настоящее время дополнительных мер
1.2	осуществление текущего и капитального ремонта коммунальной инфраструктуры Вилейского района	снижение доли потерь в электрических и тепловых сетях

1.3	повышение энергетической эффективности и энергосбережения в Вилейском районе	снижение количества обращений граждан на непоставку либо на поставку некачественных жилищных и коммунальных услуг
1.4	улучшение состояния объектов коммунальной инфраструктуры муниципального образования г. Вилей	экономия тепловой энергии, потребляемой муниципальными учреждениями Вилейского района
1.5	рост эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры города по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов	закупка и установка дополнительных евроконтейнеров на территории муниципального образования г. Вилей
1.6	реализация планов капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования г. Вилей	снижение аварийности и потерь ресурсов в инженерных сетях
2.1	повышение эффективности управления муниципальной системой управления ЖКХ, предполагающей создание трехуровневой системы управления жилищно-коммунальными услугами в районе	для собственников многоквартирных домов - экономия денежных средств на оплату за жилищно-коммунальные услуги, повышение комфортности проживания. Для управляющих организаций - повышение их конкурентоспособности, увеличение прибыли организаций.
2.2	внедрение социального партнерства в сфере ЖКХ района	для администрации города - оказание управляющим и ресурсоснабжающим организациям административной и финансовой поддержки. Для управляющих и ресурсоснабжающих организаций - улучшение состояния жилищного фонда и коммунальных сетей. Для собственников жилья – поддержка со стороны администрации.
2.3	внедрение методологии стратегического планирования в процесс разработки, реализации и контроля муниципальных программных документов	внедрению в муниципальную практику разработки программных документов: процедур оценки качества стратегии, алгоритмов расчета и установления стратегических лимитов, оценки стратегических альтернатив (сценариев).

Комплекс мер, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района включает следующие целевые индикаторы:

- обеспечение стратегического развития ЖКХ района за счет комплексности развития и ряда дополнительных мер;
- осуществление текущего и капитального ремонта коммунальной

инфраструктуры Вилейского муниципального района;

- повышение энергетической эффективности и энергосбережения в Вилейском районе;
- улучшение состояния объектов коммунальной инфраструктуры муниципального образования г. Вилей;
- рост эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры города по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов;
- реализация планов капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования г. Вилей.

Комплекс мер, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района включает следующие контрольные индикаторы:

- сокращение числа муниципальных программ с трех до одной стратегии развития и дополнение ее рядом отсутствующих в настоящее время дополнительных мер;
- снижение доли потерь в электрических и тепловых сетях;
- снижение количества обращений граждан на непоставку либо на поставку некачественных жилищных и коммунальных услуг;
- экономия тепловой энергии, потребляемой муниципальными учреждениями Вилейского муниципального района;
- закупка и установка дополнительных евроконтейнеров на территории муниципального образования г. Вилей;
- снижение аварийности и потерь ресурсов в инженерных сетях.

Комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском муниципальном районе включает следующие целевые индикаторы:

- повышение эффективности управления муниципальной системой управления ЖКХ, предполагающей создание трехуровневой системы управления жилищно-коммунальными услугами в районе;

- внедрение социального партнерства в сфере ЖКХ района;
- внедрение методологии стратегического планирования в процесс разработки, реализации и контроля муниципальных программных документов.

Комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском муниципальном районе включает следующие контрольные индикаторы:

- для собственников многоквартирных домов - экономия денежных средств на оплату за жилищно-коммунальные услуги, повышение комфортности проживания. Для управляющих организаций - повышение их конкурентоспособности, увеличение прибыли организаций. Для муниципального образования - сокращение задолженности по уплате за жилищно-коммунальные услуги, повышение качества и уровня жизни населения;
- для администрации города - оказание управляющим и ресурсоснабжающим организациям административной и финансовой поддержки. Для управляющих и ресурсоснабжающих организаций - улучшение состояния жилищного фонда и коммунальных сетей. Для собственников жилья – поддержка со стороны администрации при их взаимодействии с управляющими организациями;
- внедрению в муниципальную практику разработки программных документов: процедур оценки качества стратегии, алгоритмов расчета и установления стратегических лимитов, оценки стратегических альтернатив (сценариев).

Ресурсное обеспечение проекта определяется условиями его реализации. Оценка содержания предложенных мероприятий, как видно по данным таблицы 3.2., не предполагает дополнительного финансирования данных мероприятий, поскольку осуществляется за счет оптимизации организационного и методического обеспечения деятельности Управлении

жилищно-коммунальным хозяйством «УКС Вилейского района» г. Вилей и его подразделениях.

Ресурсное обеспечение проекта определяется условиями его реализации. Оценка содержания предложенных мероприятий, как видно по данным таблицы 6., не предполагает дополнительного финансирования данных мероприятий, поскольку осуществляется за счет оптимизации организационного и методического обеспечения деятельности Управлении жилищно-коммунальным хозяйством «УКС Вилейского района» г. Вилей и его подразделениях.

В силу данного факта реализация всего комплекса разработанных мероприятий не предполагает привлечения бюджетных или дополнительных источников финансирования.

Таблица 6 - План финансового обеспечения проекта, тыс. руб.

Наименование статьи расходов	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Текущие объемы финансирования в соответствии с действующими муниципальными программами	110050	63190	173240
Комплекс мер, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района	0	0	0
Комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе	0	0	0
Итого объем дополнительного финансирования:	0	0	0

Согласно данным в таблице 6, планируемый результат в муниципалитете достигнут в полном объеме без дополнительных затрат и находится на уровне, запланированном в трех действующих муниципальных программах.

В рамках предложенного проекта было проведено объединение расходных статей на реализацию действующих программ, и дополнительное финансирование мероприятий проекта не требуется. Это свидетельствует о профессиональном управлении жилищно-коммунальным хозяйством (ЖКХ), жилищным строительством и местным самоуправлением в данном

муниципалитете. Управление строительством и контроль за его осуществлением также проводятся эффективно, что способствует обеспечению населения жильем.

Таким образом, на основе выявленного в процессе проведенного анализа проблем разработан социально-экономический проект по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе. Проект представляет собой перечень мероприятий, который рекомендуется разработать в районе и оформить в виде документа: «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года». В проекте определены его цель и задачи.

Также рекомендовано дополнить предлагаемый документ широким рядом положений, направленных на исправление выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе недостатков. В проекте определен широкий перечень из девяти целевых и девяти контрольных индикаторов достижения целей проекта. Также рассмотрено ресурсное обеспечение проекта, которое показывает, что в рамках предложенного проекта проведено объединение расходных статей на реализацию действующих программ. Дополнительных объемов финансирования мероприятий проекта не требуется.

3.2 Оптимизация нормативно-правового регулирования муниципального управления в области жилищного строительства

В ходе изучения отечественных и зарубежных исследований был составлен авторский алгоритм прогнозирования направлений государственной политики региона на основе кластерного анализа. Алгоритм исследования представлен на рисунке 11.



Рисунок 11 - Алгоритм прогнозирования направлений государственной политики региона на основе кластерного анализа показателей социально-экономического развития его муниципальных образований

В данном исследовании были отобраны около 40 статистических показателей, которые охватывают длительный временной период. Для процесса кластеризации использовались данные за 2018-2022 годы. В соответствии с установленными стандартами, были использованы как количественные показатели, полученные из открытых источников, так и показатели качества, которые были определены на основе дополнительных

характеристик. Все использованные статистические показатели приведены в приложении 1.

Все это было сделано в рамках профессионального исследования, которое затрагивает такие ключевые области, как муниципалитет, жилищное управление, ЖКХ, жилищное строительство, предприятия, муниципальное управление, органы местного самоуправления, жилищное хозяйство и управляющие компании.

Для проведения анализа использовались различные источники данных, включая базу данных муниципальных образований, официальный сайт "Реформа ЖКХ", сайт Realty mag и ведомственную отчетность о реализации государственных программ.

Процесс кластеризации муниципальных образований был осуществлен с использованием программы SPSS с применением метода Варда, а также в Microsoft Excel с применением метода k-средних для проверки и корректировки количества кластерных групп. Для прогнозирования численности населения был использован демографический прогноз для каждого муниципального образования отдельно, поскольку он является наиболее достоверным как в среднесрочной, так и в долгосрочной перспективе. Общий контекст работы связан с профессиональным анализом муниципалитетов и различных аспектов жилищного управления, включая жилищное строительство, предприятия, муниципальное управление, органы местного самоуправления, жилищное хозяйство и управляющие компании.

В данном исследовании были применены различные методы прогнозирования, такие как метод наименьших квадратов, экспоненциальное сглаживание и скользящая средняя за 3 и 5 лет. Выбор конечного метода прогнозирования осуществлялся на основе среднего отклонения прогнозных значений от фактических данных. Затем выполнялся прогноз индикатора, а полученный результат умножался на поправочный коэффициент, равный среднему отклонению результата прогноза за ретроспективный период. В данном исследовании особое внимание уделяется значимости развития

жилищного строительства, контроля и обеспечения жильем в сфере муниципального управления и местного самоуправления.

Поправочный коэффициент вычислялся по формуле:

если $\Delta < 1$, то $a = 1 + (1 - \Delta)$; (3)

если $\Delta > 1$, то $a = 2 - \Delta$,

где Δ — средняя величина отклонения прогнозного значения от фактического;

а — поправочный коэффициент.

3.3 Оценка социально-экономической эффективности мероприятий по совершенствованию муниципального управления в области жилищного строительства «УКС Вилейского района»

Проектом предусмотрена реализация комплекса разработанных мероприятий, направленных на рост эффективности и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района.

Исполнителем проекта выступает Отдел архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» и его подразделения.

Проект не требует дополнительного финансирования за счет средств местного бюджета или других внебюджетных источников.

Муниципальные служащие, участвующие в реализации проекта, являются сотрудниками Отдела архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» и его подразделений.

Изменения численности сотрудников Отдела архитектуры и строительства в рамках разработанных в проект мероприятий не требуется.

Проект включает перечень мероприятий с детализацией отдельных разработанных мер для каждой группы предложений.

В рамках проекта предложено, для коррекции выявленных проблем:

- текущие муниципальные программы объединить в рамках документа «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства

Минской области до 2025 года»;

- дополнить предлагаемый документ рядом положений, направленных на исправление выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе недостатков.

Проект включает в себя меры правового и методологического, а также организационно-управленческого характера.

Первое направление разработанных мер предполагает не только объединение текущих муниципальных программ, но также их дополнение и наделение содержанием характерным для документа стратегического планирования. В данном контексте разработанные в проекте мероприятия по первому и второму направлению являются взаимосвязанными.

В итоге, комплекс мер, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района предполагает наличие следующих подпрограмм в «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года»:

- Подпрограмма 1. Текущий и капитальный ремонт коммунальной инфраструктуры Вилейского района г. Вилей;
- Подпрограмма 2. Энергетическая эффективность и энергосбережение в Вилейском районе;
- Подпрограмма 3. Объекты коммунальной инфраструктуры Вилейского района;
- Подпрограмма 4. Коммунальная инфраструктура города по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов Вилейского района;
- Подпрограмма 5. Капитальный ремонт многоквартирных домов Вилейского района.

Данный перечень подпрограмм представляет собой не только компиляцию всех трех действующих муниципальных программ, но также апеллирует к разделам ранее действовавшей муниципальной программы, направленной на развитие ЖКХ района. Это обосновано тем, что текущая

программа, как показал проведенный анализ не включает в себя мероприятий, предполагаемых в предыдущие годы, хотя цели ранее действовавших программ не были достигнуты в полном объеме.

Второе направление разработанных предложений включает комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе г. Вилей включает:

- Подпрограмма 6. Повышение эффективности управления муниципальной системой управления ЖКХ, предполагающей создание трехуровневой системы управления жилищно-коммунальными услугами в Вилейском районе;
- Подпрограмма 7. Социальное партнерство в сфере ЖКХ Вилейском района;
- Подпрограмма 8. Методология стратегического планирования в процессе разработки, реализации и контроля муниципальных программных документов в сфере ЖКХ муниципального района.

Рассмотрим предложенный комплекс мер более подробно.

Во-первых, в Вилейском районе г. Вилей рекомендовано реформировать муниципальную систему управления ЖКХ.

1 - Рассматривается часть системы управления жилищно-коммунальными услугами в Вилейском муниципальном районе, которая воздействует на факторы, влияющие на стоимость и качество ЖКУ. Описывается предлагаемый механизм, включающий создание трехуровневой системы управления ЖКУ.

Муниципалитет в Вилейском районе осуществляет следующие функции в сфере ЖКХ:

- управление муниципальной собственностью;
- организация теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения;
- обеспечение населения топливом;

- обслуживание муниципального жилищного фонда;

- организация сбора и вывоза мусора и бытовых отходов;

- проведение конкурсов на оказание услуг и выполнение работ для муниципальных нужд;

- предоставление субсидий и льгот отдельным категориям граждан при оплате ЖКУ и т.д.

2. ТСЖ, управляющие организации, саморегулируемые организации.

Управляющая организация обеспечивает организацию работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и является оператором на рынке коммунальных услуг на территории Вилейского района.

Саморегулируемая организация (СРО) - это некоммерческая организация, созданная с основной целью разработки единых стандартов и правил для регулирования взаимоотношений между управляющими организациями и собственниками помещений, ТСЖ, ЖК или ЖСК, органами государственной власти и местного самоуправления Вилейского муниципального района. Она также осуществляет контроль за профессиональной деятельностью своих членов в соответствии с требованиями федерального законодательства и рассматривает жалобы на действия членов СРО.

Кроме того, СРО применяет меры дисциплинарного воздействия и другие действия. Эта организация играет важную роль в сфере муниципалитета, жилищного управления, ЖКХ, жилищного строительства, предприятий, муниципального управления, органов местного самоуправления, жилищного хозяйства и управляющих компаний.

3. Муниципалитет выбирает специализированные организации по жилищному управлению и ремонту на конкурсной основе. Эти организации выполняют работы по обслуживанию и ремонту жилого фонда и придомовой территории, а также поставляют ресурсы. Опыт других регионов показывает, что данный механизм может достичь экономических и социальных

результатов, повышая эффективность управления жилищно-коммунальными услугами в нашем муниципальном районе.

Для собственников жилья это означает экономию на платежах за коммунальные услуги и повышение комфорта проживания. Для управляющих организаций - повышение конкурентоспособности и прибыли. Для муниципалитета - сокращение задолженности и улучшение качества жизни населения.

Во-вторых, в текущих условиях наиболее приемлемым способом обеспечения управляемости сферы ЖКХ комплекса в Вилейском районе представляется модель социального партнерства, предполагающая взаимное удовлетворение потребностей и интересов участвующих сторон. В качестве субъектов партнерства должны выступать городская администрация, управляющие и ресурсоснабжающие организации, а также собственники жилья.

Поэтому в рамках предлагаемой «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года» рекомендуется выделить подпрограмму «Социальное партнерство». Это позволит муниципалитету:

- предоставлять управляющим и ресурсоснабжающим организациям административную поддержку, субсидии и помогать в поиске инвесторов для модернизации сетей и других объектов в рамках реформирования жилищно-коммунального хозяйства района;

- позволит управляющим и ресурсоснабжающим организациям заботиться о состоянии жилищного фонда и коммунальных сетей, оперативно решать возникающие проблемы и тем самым предотвращать недовольство населения и потоки жалоб к вышестоящим органам власти;

- содействовать собственникам жилья в их взаимодействии с управляющими организациями, проводить семинары и тренинги для активизации их потенциала. Кроме того, следует поощрять граждан, чтобы они выбирали способы управления многоквартирными домами через

товарищества собственников жилья. Важно отметить, что нужно избавляться от практики создания ТСЖ на базе бывших ЖЭК/РЭУ. Вместо этого необходимо создавать предпосылки для организации ТСЖ, начиная с их обучения и заканчивая созданием сервисных компаний и ресурсных центров, предоставляющих различные услуги, такие как бухгалтерские, юридические, кадровые и снабженческие услуги.

Возможность создания небольших ТСЖ может привести к сокращению уровня безработицы при условии соответствующего обучения и обеспечения рабочими местами безработных граждан.

В-третьих, в рамках мер методологического характера в целях нивелирования выявленной проблемы в сфере стратегического планирования представляется необходимым принять ряд мер, направленных на совершенствование системы стратегического планирования реформирования ЖКХ в Вилейском муниципальном районе.

В свете данной задачи рекомендуется применить опыт успешных регионов РФ, которые показали себя с позитивной стороны. Исходя из этого опыта, Вилейскому муниципальному району следует внедрить следующие меры:

- Разработать стратегию, учитывая текущую стадию развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и переходы между этими стадиями.

- Включить в стратегию положения, касающиеся организации мониторинга эффективности и результативности текущих муниципальных программ развития ЖКХ.

- Дополнить документ разделом, объясняющим целевые, контрольные и плановые показатели.

- Включить в ежегодные отчеты обоснование невыполнения финансовых и нефинансовых мер развития ЖКХ.

- Предусмотреть в разрабатываемой стратегии раздел, описывающий полномочия и обязанности всех участников стратегического планирования.

Предлагается дополнить предложенный документ процедурой оценки качества стратегии. Эта процедура включает следующие этапы:

- выбор объекта анализа, его границ и состава;

- оценка достижения целей и задач, включая анализ согласования мнений заинтересованных сторон по результатам практической реализации, целей, задач и индикаторов развития, представленных в стратегических документах;

- оценка стратегических направлений, включая анализ условий, необходимых для развития ЖКХ;

- оценка состава и структуры инструментов и ресурсов, включая анализ наличия основных мероприятий и механизмов поддержки развития ЖКХ в стратегических документах, барьеров административного развития;

- оценка доступности стратегических документов, включая анализ размещения в интернете проекта стратегии развития, предложений и замечаний по проекту стратегии, размещенной в интернете.

Необходимо внедрить в практику программного планирования в Вилейском районе алгоритм расчета и установления стратегических лимитов, учитывая неустойчивую социально-экономическую обстановку. Это также требует внедрения различных стратегических альтернатив (сценариев). Внедрение этих изменений будет осуществляться муниципалитетом, жилищными управлениями, предприятиями, муниципальным управлением, органами местного самоуправления, управляющими компаниями, связанными с жилищным хозяйством и жилищным строительством.

В качестве сценариев для расчета в районе могут быть использованы:

- сценарий интенсивного роста;
- сценарий умеренного роста;
- инерционный сценарий;
- кризисный сценарий.

Следует учитывать, что в стратегическом программном планировании каждая стратегическая альтернатива характеризуется разным сочетанием

распределений факторов риска. Выбор сценариев базируется на анализе движения факторов риска в зависимости от фазы экономического цикла.

Предполагаемые риски возникновения проблем при реализации проекта изложены в таблице 7.

Таблица 7 - Предполагаемые риски возникновения проблем при реализации проекта

Мероприятия	Риски при реализации мероприятий проекта
Комплекс мер, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы развития системы управления жилищно-коммунальным хозяйством района	Отказ от разработки и утверждения Стратегии Невыполнение в полном объеме всего перечня предложенных в проекте мероприятий всеми ответственными должностными лицами Управления района Сохранение одной или всех текущих муниципальных программ при одновременной разработке Стратегии Изменение объемов или горизонтов планирования объемов финансирования, предполагаемых в Стратегии
Комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе	Отказ от внедрения всего комплекса мер, предложенных в Стратегии Отказ от внедрения каких-либо определенных мер, разработанных в Стратегии

В рамках проекта не предполагается дополнение организационной структуры Отдела архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» и его подразделений.

Организационная структура Отдела архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» и его подразделений, как и квалификационный уровень сотрудников Управления района в полной мере способны обеспечить реализацию мероприятий, разработанных в рамках проекта.

Мероприятия, разработанные в рамках проекта осуществляются за счет оптимизации правового, организационного и методического обеспечения деятельности Отдела архитектуры и строительства «УКС Вилейского района» и его подразделений.

Сотрудники ответственные за реализацию всего комплекса текущих муниципальных программ могут квалифицированно реализовать предложенные в проекте мероприятия.

В целях эффективной реализации мероприятий, разработанных в рамках проекта, требуется их освещение в СМИ и сети Интернет:

- проект предполагает специальный раздел «Социальное партнерство». Для реализации предполагаемых в разделе мер необходимо освещение в СМИ деятельности администрации района и Управления в сфере оказания управляющим и ресурсоснабжающим организациям административной поддержки, предоставления субсидий;
- продвижение деятельности Отдела по направлениям реализации проектных мероприятий посредством СМИ при поддержке Администрации района должно осуществляться на сайтах Администрации района и Управления;
- сотрудникам Отдела следует проводить семинары и тренинги для жильцов, на которых также следует стимулировать выбор гражданами способа управления многоквартирным домом посредством товариществ собственников жилья.

Для эффективного контроля реализации мероприятий проекта, которые требуют строго исполнения должностных инструкций сотрудниками Отдела ЖКХ «УКС Вилейского района» и его подразделений, представляется достаточным соблюдение требований к контролю, изложенными в текущих нормативных актах. Дополнительно могут быть использованы механизмы общественного контроля со стороны ТСЖ и УК.

Реализация мероприятий проекта позволит повысить социально-экономическую эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Вилейского района г. Вилей по следующим направлениям:

- в рамках единого документа стратегического характера сохранен и дополнен весь перечень программных мероприятий, реализуемых в районе в настоящее время в рамках трех муниципальных программ;
- обеспечивается стратегическое развитие ЖКХ района за счет комплексности развития и ряда дополнительных мер, предложенных в

проекте;

- создание трехуровневой системы управления жилищно-коммунальными услугами в районе способно повысить эффективность текущей системы управления муниципальной системой управления ЖКХ;
- внедрение социального партнерства в сфере ЖКХ района направлено на рост эффективности взаимодействия ТСЖ, Управления и УК в целях роста качества жилищно-коммунальных услуг;
- внедрение методологии стратегического планирования в процесс разработки, реализации и контроля муниципальных программных документов позволит обеспечить большую точность и вариативность развития ЖКХ района при изменении условий финансирования.

Требования безопасности и охраны труда обеспечиваются требованиями федеральных, региональных и муниципальных нормативных актов в отношении сотрудников Управления жилищно-коммунальным хозяйством Вилейского района. Требования в сфере охраны труда изложены в главе 34 ТК РБ.

Таким образом, проведенная реализация и оценка эффективности социально-экономического проекта позволила оформить план его реализации. Определено, что исполнителем проекта выступает «УКС Вилейского района» и его подразделения. Также подробно рассмотрен весь перечень мероприятий. По отдельности формализованы все предлагаемые меры правового и методологического, а также организационно-управленческого характера. Обобщенно, направления разработанных мер предполагают не только объединение текущих муниципальных программ, но также их дополнение и наделение содержанием характерным для документа стратегического планирования. В данном контексте разработанные в проекте мероприятия по первому и второму направлению являются взаимосвязанными. Второе направление разработанных предложений включает комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в

Вилейском районе. В частности, предложены меры по повышению эффективности управления муниципальной системой управления ЖКХ, предполагающей создание трехуровневой системы управления жилищно-коммунальными услугами в Вилейском муниципальном районе. Разработан механизм социального партнерства в сфере ЖКХ Вилейского района. Дополнительно предложено применять методологию стратегического планирования в процессе разработки, реализации и контроля муниципальных программных документов в сфере ЖКХ Вилейского района. В проекте формализованы возможные риски возникновения проблем при его реализации. В рамках проекта не предполагается дополнение организационной структуры «УКС Вилейского района» и его подразделений.

В целях эффективной реализации мероприятий, разработанных в рамках проекта, разработаны предложения по формированию общественного мнения. В проекте изложены процедура контроля за реализацией проекта и требования к безопасности и охране труда при его реализации. Выявлено, что реализация мероприятий проекта позволит повысить социально-экономическую эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Вилейского района по всему комплексу разработанных направлений предложенной «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой экономическую сферу в рамках обеспечения надлежащими жилищными условиями население на уровне отдельный предприятий, муниципальных образование и регионов. Стоит отдельно выделить важность муниципального управления в сфере жилищного строительства в отношении социально незащищенных категорий граждан. К таким относятся сироты, многодетные и молодые семьи. Для таких категорий граждан управление жилищной политикой строится совместно с органами государственной власти, отвечающими за эффективную реализацию социальной политики.

Нормативно-правовая система управления жилищным строительством представлена совокупностью нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность различных органов государственной и муниципальной власти, несущих ответственность за реализацию жилищной политики. Важной категорией является система регулирования не только вопрос строительства, а так же ремонта и поддержания жилищного фонда в надлежащем состоянии, вопросов сноса и расселения.

В сфере управления ЖКХ выделен ряд проблем: недостаточность финансирования для улучшения условий и состояния жилья, обустройства территорий; низкий уровень материально-технического обеспечения органов местной власти, осуществляющих управление в сфере ЖКХ.

Целью жилищной политик является предоставление и сохранение гарантий населения в сфере обеспечения их жилищных прав граждан, реализация строительства и реконструкции жилищного фонда.

На уровне каждого отдельного муниципального образования целесообразно учитывать существующее состояние и проблемы жилищного рынка, применяемые методы и инструменты управления в данной сфере.

Объектом исследования в работе выступает «УКС Вилейского района».

Виды деятельности Государственного предприятия «УКС Вилейского района»: геодезическая и картографическая деятельность; разработка разделов проектной документации; технический надзор в строительстве.

Анализ системы управления и технологического обеспечения деятельности «УКС Вилейского района» показал, что управление жилищным строительством осуществляется отдельным подразделением «УКС Вилейского района», а именно Отделом архитектуры и строительства. Правовую основу деятельности Отдела архитектуры и строительства в районе составляют: Конституция Республики Буларусь, Федеральные законы Республики Буларусь, Указы Президента Республики Буларусь, Постановления Правительства Республики Буларусь, Устав г. Вилей, Устав Вилейского муниципального района, Законы и другие нормативные правовые акты Минской области и «УКС Вилейского района».

Проведенный анализ эффективности социально-экономического проекта позволила оформить план его реализации. Определено, что исполнителем проекта выступает «УКС Вилейского района» и его подразделения. Также подробно рассмотрен весь перечень мероприятий. По отдельности формализованы все предлагаемые меры правового и методологического, а также организационно-управленческого характера.

Обобщенно, направления разработанных мер предполагают не только объединение текущих муниципальных программ, но также их дополнение и наделение содержанием характерным для документа стратегического планирования. В данном контексте разработанные в проекте мероприятия по первому и второму направлению являются взаимосвязанными. Второе направление разработанных предложений включает комплекс мер, направленных на исправление проблем, выявленных в текущей системе управления жилищно-коммунальным хозяйством в Вилейском районе. В частности, предложены меры по повышению эффективности управления муниципальной системой управления ЖКХ, предполагающей создание трехуровневой системы управления жилищно-коммунальными услугами в

Вилейском муниципальном районе.

Разработан механизм социального партнерства в сфере ЖКХ Вилейского района. Дополнительно предложено применять методологию стратегического планирования в процессе разработки, реализации и контроля муниципальных программных документов в сфере ЖКХ Вилейского района. В проекте формализованы возможные риски возникновения проблем при его реализации. В рамках проекта не предполагается дополнение организационной структуры «УКС Вилейского района» и его подразделений.

В целях эффективной реализации мероприятий, разработанных в рамках проекта, разработаны предложения по формированию общественного мнения. В проекте изложены процедура контроля за реализацией проекта и требования к безопасности и охране труда при его реализации. Выявлено, что реализация мероприятий проекта позволит повысить социально-экономическую эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Вилейского района по всему комплексу разработанных направлений предложенной «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Минской области до 2025 года».

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь

2. Закон Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» от 4 января 2010 г. № 108-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь

3. Постановление совета министров Республики Беларусь 29 декабря 2017 г. № 1037 «О Концепции совершенствования и развития жилищно-коммунального хозяйства до 2025 года» // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь

4. Бердникова В. Н. Методы государственного регулирования рынка недвижимости в России в период кризиса // Вестник Челябинского государственного университета. 2021. № 12.

5. Блех, Е. М. Современная стратегия развития ЖКХ России / Е. М. Блех // Строительство. Экономика и управление. – 2023. – № 3(51). – С. 31-39.

6. Блех Е.М. Жилищное хозяйство: экономика и управление. Учебник для вузов. СПб.: Питер. - 2021. - 624 с.

7. Бородин, С. Н. Прогнозирование направлений государственной политики региона на основе кластерного анализа показателей социально-экономического развития его муниципальных образований / С. Н. Бородин // Управленческое консультирование. – 2023. – № 10(178). – С. 157-178.

8. Гайнутдинова, Е. А. Совершенствование управления комплексным развитием сферы жилищно-коммунального хозяйства на муниципальном уровне / Е. А. Гайнутдинова, А. К. Осипов, Д. В. Кондратьев // Фундаментальные исследования. – 2022. – № 12. – С. 148-152.

9. Ефремян Б. Л., Канхва В. С. Перераспределение приоритетов в управлении рисками в жилищном строительстве в условиях последствий

внешних шоков // Вестник Московского государственного строительного университета. 2022. Т. 17, вып. 6. С. 756–768.

10. Загидуллина Г.М. Основные направления устойчивого развития строительства / Г. М. Загидуллина, Р. М. Иванова // Высшее и среднее профессиональное образование как основа профессиональной социализации обучающихся: Материалы 13-ой Международной научно-практической конференции, Казань, 28 мая 2019 года / Под общей редакцией Р.С. Сафина, Е.А. Корчагина. Казань: Общество с ограниченной ответственностью "Редакционно-издательский центр "Школа", 2019. С. 13-16.

11. Зинченко С. В., Бижанова Е. М. Оценка территориального потенциала развития жилищного строительства в муниципальном образовании // Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. 2023. № 2. С. 87–110.

12. Калмыкова, Ю. Ю. К вопросу о проблемах государственного регулирования цен в сфере ЖКХ в Российской Федерации / Ю. Ю. Калмыкова // Вестник Науки и Творчества. – 2023. – № 5(87). – С. 36-39.

13. Камалова К.В. Принципы формирования современной жилой среды в условиях общегородского центра. Современная архитектура мира. 2021;(1(16)):234–250.

14. Карелин, Е. Г. Перспективы развития процесса предоставления муниципальных услуг в сфере ЖКХ / Е. Г. Карелин, А. С. Андреева // Вестник ГГУ. – 2023. – № 4. – С. 208-217.

15. Керзина, Е. А. Исследование восприятия ценности цифровизации в сфере ЖКХ-услуг / Е. А. Керзина, Е. А. Антинескул, Е. В. Сартакова // Цифровые модели и решения. – 2023. – Т. 2, № 3. – С. 69-83.

16. Кислицына, Л. В. Использование системы ключевых показателей эффективности в сфере ЖКХ / Л. В. Кислицына, Д. В. Шуменкова // Global and Regional Research. – 2023. – Т. 5, № 3. – С. 19-24.

17. Кощеев В. А. Анализ факторов, влияющих на рост стоимости объектов жилищного строительства / В. А. Кощеев, Я. В. Уселис //

Актуальные проблемы строительной отрасли и образования 2021: Сборник докладов Второй Национальной научной конференции, Москва, 08 декабря 2021 года. – Москва: Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, 2022. С.1126-1131.

18. Кузнецова А. Р. Экономические факторы, сдерживающие производственную деятельность в отрасли жилищного строительства Республики Буларусь / А. Р. Кузнецова, А. М. Фархутдинов // Экономические науки. 2023. № 219.

19. Кузнецова О.В., Бабкин Р. А. Типология муниципальных образований для мониторинга их социально-экономического развития // Федерализм. 2021. Т. 26. № 4 (104). С. 35–53.

20. Кулаков К. Ю. Проблемы проведения мониторинга технического состояния строительных объектов при реализации девелоперских проектов / К. Ю. Кулаков // Современные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей XIV Международной научнопрактической конференции, Пенза, 05 октября 2020 года. Пенза: "Наука и Просвещение", 2020. С. 34-38.

21. Минайленко, А. В. Финансовые отношения управляющих компаний с другими участниками сферы ЖКХ и их результативность / А. В. Минайленко, Г. И. Скрябикова // Global and Regional Research. – 2023. – Т. 5, № 3. – С. 39-47.

22. Михалева, Н. В. Анализ современных аспектов жилищной политики муниципального образования / Н. В. Михалева // Вестник Таганрогского института управления и экономики. – 2022. – № 2(36). – С. 31-34.

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

24. Саенко И.А. Теоретико-методологические аспекты определения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства. Экономика строительства. 2019;(2(56)):25–37.

25. Семенычева, М. В. Цифровизация сферы ЖКХ российского государства / М. В. Семенычева // Актуальные вопросы современной экономики. – 2023. – № 7. – С. 635-643.

26. Федорова А.В., Емельянова Е.Г., Кузьменков А.А. Трансформация показателей рынка жилищного строительства: основные тенденции и прогнозы // Фундаментальные исследования. 2022. № 10 (1). С. 129–135.

27. Федорова, А. В. Тенденции развития жилищного строительства в муниципальных образованиях Республики Карелии / А. В. Федорова, Е. Г. Емельянова, А. А. Кузьменков // Проблемы развития территории. – 2023. – Т. 27, № 2. – С. 23-39.

28. Хрусталев Б.Б. Основные направления эффективного развития рынка коммерческой недвижимости в жилом секторе / Б.Б. Хрусталев, З.В. Аюпова // Экономика строительства. 2021. № 1(67). С. 44-53.

29. Шиндикова И.Г. Современная строительная деятельность: анализ с позиций угроз и рисков экономической безопасности. Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. 2021; (1(127)):201–206.

30. Юсупов К. Н., Зимин А. Ф., Тимирьянова В. М., Трофимова Н.В. Кластерный анализ муниципальных образований по социально-экономическим показателям // Россия: тенденции и перспективы развития. 2020. С. 780–784.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Набор показателей для оценки перспектив развития региона на основе индуктивного метода

№	Название статистического показателя
	Экологический блок
1	Вывезено за год твердых коммунальных отходов (тыс. т)
2	Количество объектов, имеющих стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха, ед.
3	Текущие (эксплуатационные) затраты на охрану окружающей среды, включая оплату услуг природоохранного назначения, тыс. руб.
4	Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене, км
5	Одиночное протяжение уличной водопроводной сети, нуждающейся в замене, км
	Социально-демографический блок
6	Численность населения, чел.
7	Естественный прирост, в %
8	Миграционный прирост, чел.
9	Доля лиц трудоспособного возраста в общей численности населения
10	Среднесписочная численность работников организаций
11	Введено в действие кв. м жилья
12	Всего введено кв. м жилья на дату
13	Соотношение темпа роста реальной заработной платы и темпа роста стоимости кв. м на первичном рынке жилья
14	Соотношение темпа роста реальной заработной платы и темпа роста стоимости кв. м на вторичном рынке жилья
15	Сколько лет нужно копить, чтобы купить стандартную квартиру 54 $м^2$, откладывая всю заработную плату одному человеку
16	Количество $м^2$ на 1 чел.
	Финансово-экономический блок
17	Инвестиции в основной капитал, тыс. руб.
18	Отгружено товаров собственного производства, тыс. руб.
19	Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.
20	Удельный вес убыточных предприятий, в %
21	Доля налоговых и неналоговых поступлений в бюджет, в %
22	Расходы местного бюджета, фактически исполненные, тыс. руб.
23	Доля расходов местного бюджета на сферу образования, в %
24	Доля расходов местного бюджета на национальную экономику, в %
25	Доля расходов бюджета на общегосударственные вопросы, в %
26	Реальная заработная плата, руб.
27	Темп роста реальной заработной платы