



*Г.А. Пряхина*

Кандидат технических наук, доцент кафедры экономики  
Ивановского филиала ЧОУ ВО «Институт управления»

## **Полномочия органов местного самоуправления в области жилищно-коммунального хозяйства**

*В статье рассматриваются место и роль жилищно-коммунального комплекса в решении вопросов местного значения органами публичной власти, а также особенности функционирования предприятий ЖКК.*

*Ключевые слова: жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК), местное самоуправление, услуги, тарифы, структура, инфраструктура, критерии оценки эффективности.*

Характеризуя жилищно-коммунальное хозяйство, как объект управления, правильнее употреблять обобщенное понятие «жилищно-коммунальное хозяйство» или в последнее время предлагается новая формулировка «жилищно-коммунальный комплекс»

Система ЖКК представлена жилыми и общественными зданиями, эксплуатационными, ремонтно-строительными, транспортными, энергетическими и другими предприятиями, от результативности, функционирования которых зависит развитие городских объектов и состояние среды обитания жителей города.

Специфику жилищно-коммунального комплекса предопределяет следующий набор основных факторов [1]:

1) географических (расположение города, природно-климатические условия, наличие топливно-энергетических ресурсов и др.);

2) демографических (плотность населения, половозрастная структура, число семей, число детей в семье, национальные особенности и традиции, уклад жизни и т.д.);

3) производственных (производственная ориентация, отраслевая структура промышленности, инфраструктура сферы обслуживающей производство,

наличие транспортных сетей федерального значения и др.);

4) экономических (наличие и интенсивность финансовых потоков, степень экономической самостоятельности региона, уровень платежеспособности населения и др.);

5) социальных (уровень безработицы, социальная структура населения, и др.);

6) экологических (предельно допустимые концентрации выбросов в атмосферу и водоемы, сохранение окружающей среды и др.).

Жилищно-коммунальное хозяйство имеет ряд особенностей, которые отличают его от других отраслей [2]. Так, специфическими чертами отрасли является:

1) местный характер деятельности жилищно-коммунальных предприятий, потребителями продукции (услуг) которых являются, прежде всего, население, а также расположенные на нем предприятия промышленности, транспорта и др.;

2) процессы производства и потребления продукции (услуг) в жилищно-коммунальном хозяйстве неразрывно связаны с другими отраслями, эта продукция не может накапливаться для последующей реализации;

3) предприятия жилищно-коммунального хозяйства должны быть готовы отпустить столько продукции и

реализовать столько услуг, сколько их требуется в каждый конкретный момент времени;

4) нецелесообразность предоставления коммунальной продукции сверх оптимального предела, определяемого численностью населения, размерами территории и особенностями ее планировки, своеобразием климатических условий, степеней развития градообразующей и градообслуживающих сфер;

3) наличие резерва мощностей коммунальных предприятий, связанных с их ориентацией на максимальный уровень потребления услуг;

4) независимость численности основного эксплуатационного персонала непосредственно от объема производимой коммунальной продукции, что связано с выполнением работ по обслуживанию машин и оборудования, а также количеством дежурного персонала;

5) отличная от других отраслей структура основных фондов, при которой удельный вес пассивной части в 2 раза выше, чем на промышленных предприятиях;

6) особенная структура затрат на производство коммунальных услуг, при которой основными затратами являются расходы на энергоносители;

7) многоотраслевой (более 30 отраслей) характер;

8) высокая доля муниципальной собственности на земельные участки, водные и лесные ресурсы, жилой и нежилой фонд;

9) конечным потребителем услуг являются домохозяйства, коммерческие и некоммерческие организации, органы власти. Необходимо отметить, что для определения перспектив развития муниципальных образований вопросы функционирования ЖКХ являются актуальными [9]. При этом политика повышения уровня оплаты жилищно-коммунальных услуг должна гарантировать меры по социальной защите населения; дифференциация подходов к оплате жилищно-коммунальных услуг с учетом платежеспособности населения является наиболее приемлемым путем стабилизации финансирования предприятий ЖКХ средствами населения при обязательном снижении издержек по предоставлению жилищно-коммунальных

услуг; реальное положение с финансированием предприятий ЖКХ показывает, что модернизация оборудования только за счет собственных средств предприятий невозможна.

Предприятия, оказывающие услуги тепло-, водоснабжения и водоотведения, несмотря на разнородность оказываемых услуг, характеризуются общими признаками [3]:

1) использованием в ходе технологического процесса сложной инженерной инфраструктуры, прикрепленной к конкретной территории и зависящей от местных условий;

2) неразрывностью и последовательностью процессов производства, передачи и потребления материальных носителей услуги;

3) невозможностью компенсации недопроизводства услуг одновременно за счет более интенсивного их производства;

4) необходимостью четкой взаимосвязи на всех стадиях производственного процесса;

В настоящее время управляющие компании в сфере ЖКХ пытаются сохранять свою монопольную сущность, которая характеризуется следующими особенностями [4]:

во-первых, главные причины деформаций в сфере ЖКХ связаны с монопольным положением отраслей, не стимулирующих объем и качество производимых услуг и позволяющих проводить неэффективную тарифную политику;

во-вторых, тарифное регулирование в системе ЖКХ не столько экономическое, сколько административно-политическое, исключая как их независимую экспертизу, так и необходимую прозрачность;

в-третьих, доходы предприятий ЖКХ не соответствуют расходам, где последние превышают первые на 20-30%, что лишает предприятия отрасли собственных источников покрытия убытков;

в-четвертых, тарифы для населения разных муниципальных образований имеют по одним и тем же услугам необоснованные различия в несколько раз;

в-пятых, растет задолженность населения за оказываемые услуги ЖКХ. Для того чтобы оценить влияние реализации мероприятий на эффективность системы

необходимо провести расчет показателей эффективности системы управления по методике А.Г. Поршнева.

Таблица 1  
Показатели, характеризующие эффективность деятельности ЖКК

Направления оценки	Основные критерии оценки эффективности
Достижение цели	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Степень достижения цели.</li> <li>2. Расширение доли рынка</li> <li>3. Сохранение организации как целостности</li> <li>4. Выход из кризиса и получение прибыли</li> </ol>
Качество функционирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Соотношение централизации и децентрализации.</li> <li>2. Рост гибкости организационной формы.</li> <li>3. Соподчиненность дерева целей и уровней иерархии.</li> <li>4. Эффективность текущей обработанной информации.</li> <li>5. Скорость и точность выделения информации по запросам.</li> <li>6. Надежность и безопасность информации.</li> <li>7. Своевременность информации.</li> <li>8. Наличие необходимой информации.</li> <li>9. Экономичность от масштаба сбора, передачи информации</li> </ol>
Экономичность	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Удельный вес издержек управления в общих издержках.</li> <li>2. Затраты на стимулирование персонала.</li> <li>3. Затраты на адаптацию</li> <li>4. Эффективность управленческих решений.</li> <li>5. Точность управленческих решений</li> <li>6. Надежность решений.</li> <li>7. Быстрота подготовки управленческих решений.</li> <li>8. Гибкость и последовательность принятия решений</li> </ol>

Таблица 2  
Социально-экономическая эффективность предложенных мероприятий

Направление	Экономическая эффективность	Социально-экономическая эффективность
Совершенствование системы управления персоналом	Рост производительности труда	Улучшение психологического микроклимата в коллективе, рост квалификации персонала, улучшение имиджа предприятия как работодателя
Совершенствование системы управления основными средствами	Рост стоимости основных фондов, выручки от продажи, чистой прибыли, фондовооруженности	Повышение качества оказываемых социально значимых услуг и комфорта жителей района

Также следует отметить полномочия органов местного самоуправления, выполняемые предприятиями жилищно-коммунального комплекса:

1) в сферах организации содержания

муниципального жилищного фонда, организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными ФЗ «Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

2) в сфере бухгалтерского учета муниципальных бюджетных и казенных учреждений в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете»;

3) в сфере технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления в соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации».

Бюджетное учреждение осуществляет следующие виды деятельности [5]:

1) деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;

2) организация похорон и предоставление связанных с ними услуг;

3) деятельность в области бухгалтерского учета.

4) техническое обслуживание и ремонт офисных машин и вычислительной техники;

5) чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования;

6) уборка территории и аналогичная деятельность.

В рамках осуществления видов деятельности учреждение осуществляет следующие функции [6]:

1) осуществляет учет муниципального жилищного фонда;

2) организует техническое обслуживание, а также сохранность и надлежащее использование объектов муниципального жилищного фонда;

3) осуществляет передачу документов в органы регистрационного учета граждан;

4) осуществляет регулярный сезонный технический осмотр объектов муниципального жилищного фонда, производит внеплановые осмотры объектов жилищного фонда по заявлениям граждан и заданиям администрации; вносит предложения Собственнику о проведении текущего ремонта объектов муниципального жилищного фонда;

5) является представителем собственника на общих собраниях жильцов многоквартирных жилых домов;

6) в случае заключения соглашения с Собственником о передаче части полномочий – осуществляет полномочия, переданные ему Собственником;

7) осуществляет контроль за использованием жилищного фонда, а также за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями, осуществляет контроль за соблюдением условий договоров социального, коммерческого найма, договоров найма специализированного жилищного фонда, принимает меры по устранению указанных нарушений;

8) содействует в вопросах обслуживания и содержания частного жилищного фонда, расположенного на территории города;

9) осуществляет бухгалтерский учет, исполнение сметы доходов и расходов бюджетных и внебюджетных средств муниципальных учреждений;

10) осуществляет учет субсидий и субвенций бюджетов всех уровней, предоставляемых бюджетным учреждениям;

11) разрабатывает и представляет на утверждение руководителям бюджетных учреждений учетную политику;

12) осуществляет подготовку бюджетной, налоговой, статистической отчетности бюджетных учреждений;

13) осуществляет техническое обслуживание и ремонт офисных машин и вычислительной техники;

14) осуществляет техническое сопровождение официального сайта;

15) обеспечивает содержание и общее обслуживание зданий органов местного самоуправления;

16) осуществляет организацию отвода земельных участков для мест погребения, учёт захоронений и содержание кладбища.

Муниципальные задания в соответствии с предусмотренными Уставом МП ЖКК и основными видами деятельности формирует и утверждает орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя – Администрация муниципалитета.

Тарифы на подключение регулируются в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»[6].

План развития сетей организаций коммунального комплекса формируют органы местного самоуправления путем разработки комплексных программ на три - пять лет в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (формируют спрос). На их основе организациям коммунального комплекса выдаются технические задания на разработку инвестиционных программ. В технических заданиях указываются площадки, на которых планируется строительство в период реализации инвестиционной программы, и предельные нагрузки этих площадок. То есть где и сколько сетей строить - решают в этом случае органы местного самоуправления, реализуя полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [7].

Приказом Минрегиона России от 10 октября 2007 г. № 100 утверждены Методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса[8].

Итак, место и роль жилищно-коммунального хозяйства в решении вопросов местного значения органами публичной власти определяется положением местного самоуправления в системе конституционного правового устройства государства. Жилищно-коммунальное хозяйство является именно той сферой, без которой невозможна жизнедеятельность человека и муниципального образования в целом, а качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг напрямую определяет качество жизни.

### *Библиографический список:*

1. Бабун, Р.В. Организация местного самоуправления: Учебное пособие / Р.В. Бабун. - М.: КноРус, 2013. - 280 с.
2. Крюков Р.В. Жилищное право. Конспект лекций. – М.: А-Приор, 2010. – 144 с.
3. Конституционные и законодательные основы местного самоуправления в РФ // Под ред. Иванченко, А. В. – М. – 2012.
4. Васильев, В. И. Местное самоуправление и государственная власть // Вестник государственной службы. – 2011. - №11. – С. 23.
5. Кобилев А. Г., Кирнев А. Д., Рудой В. В. Муниципальное управление и социальное планирование в муниципальном хозяйстве; Феникс - Москва, 2012. - 496 с.
6. Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса"
7. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"
8. Приказ Минрегиона РФ от 10.10.2007 N 100 "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса"
9. Пряхина Г.А. Макроэкономические проблемы жилищно-коммунального хозяйства. Сборник материалов VI международной научно-практической конференции.-Архангельск-Иваново,2015.

©Пряхина Г.А., 2017