

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ГОРОДА

Авторы: *Демина Мария Викторовна (Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации)*

Аннотация: *в статье рассмотрены основные особенности и проблемы сферы жилищно-коммунального хозяйства города, ее влияние на социально-экономическое развитие города, аргументирована необходимость использования стратегического подхода к управлению жилищно-коммунальным хозяйством.*

Ключевые слова: *развитие города, жилищно-коммунальное хозяйство, экономика города, стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства.*

Annotation: *the article considers the main features and problems of the city's housing and communal services sector, its impact on the social and economic development of the city, and argues for the need to use a strategic approach to housing and communal services management.*

Keywords: *city development, housing and communal services, city economy, strategy of development of housing and communal services.*

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой особую сферу экономики, поскольку помимо достижения экономической эффективности своего функционирования, тесно связана с социальной сферой и в связи с этим испытывает достаточно большое регулятивное воздействие государства, направленное на снижение социальной напряженности и равновесия между интересами предприятий ЖКХ и населения.

Также, в связи с высокой значимостью услуг предприятий жилищно-коммунальной сферы, таких как обслуживание жилого фонда и управление им, обеспечение бесперебойного функционирования систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и других для обеспечения жизнедеятельности населения и городской экономики, проблемы жилищно-коммунального хозяйства особенно актуальны для урбанизированных территорий, где имеет место разветвленная сеть инженерной инфраструктуры.

Услуги ЖКХ вообще и управляющих организаций, в частности, представляют собой виды деятельности, в процессе выполнения которых не создается новый продукт, но изменяется качество уже имеющегося.

К иным принципиальным отличиям этой отрасли от других сфер экономики города относятся:

- местный характер деятельности жилищно-коммунальных предприятий, ограниченный круг потребителей их услуг;
- тесная взаимосвязь с другими отраслями, зачастую определяющая качество их функционирования;

- продукция предприятий сферы ЖКХ не может накапливаться для последующей реализации, а должна реализовываться и поставляться с учетом текущих потребностей;
- наличие резерва мощностей коммунальных предприятий;
- независимость численности основного персонала непосредственно от объема производимой коммунальной услуги, что связано с выполнением работ по обслуживанию;
- особенная структура затрат на производство коммунальных услуг, при которой основными затратами являются расходы на энергоносители.

Одновременно, жилищно-коммунальное хозяйство является и одним из индикаторов состояния экономики любого муниципального образования и одной из самых затратных статей муниципального бюджета.

Социально-экономическое развитие любого муниципалитета невозможно без должным образом функционирующей жилищно-коммунальной сферы, поскольку практически все проекты развития территорий так или иначе связаны с ее услугами: это и инвестиционные проекты, и открытие новых предприятий и производств, и развитие города как туристического центра. В связи с чем можно сделать вывод о том, что жилищно-коммунальное хозяйство является стратегической отраслью развития территории, и любые проекты развития должны оцениваться с точки зрения наличия или возможности получения ресурсов данной сферы.

Одна из важнейших проблемой в муниципальном управлении сферой ЖКХ - необходимость совмещение механизма экономического поддержания системы жизнеобеспечения и исполнения городом социальных норм, учет которых помогает обеспечивать свою целостность и безопасность.

На практике, вместо преобразований и применения практики стратегического управления в данной сфере, органы местного самоуправления год за годом принимают решения об увеличении ставок и тарифов оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Основными проблемами в данной сфере являются: высокая стоимость коммунальных услуг, их низкое качество, отсутствие обратной связи с управляющими компаниями, а также высокая задолженность населения перед предприятиями ЖКХ.

Все вышесказанное свидетельствует о том, что сфера ЖКХ на муниципальном уровне нуждается в обязательном реформировании с использованием стратегического подхода к управлению данной сферы.

Стратегия управления сферой жилищно-коммунального хозяйства должна разрабатываться местными властями с обязательным учетом целевых показателей стратегии социально-экономического развития территории и базироваться на взаимовыгодном партнерстве всех участников данной сферы на территории, а также принимать во внимание документы стратегического планирования данной сферы на региональном и федеральном уровнях.

При разработке стратегии управления сферой ЖКХ необходимо учитывать анализ

следующих факторов:

- текущее состояние предприятий сферы ЖКХ в муниципальном образовании, в том числе, уровень их материально-технической оснащенности, показатели эффективности их функционирования;
- социальный состав потребителей услуг
- количество потерь ресурсов, уровень применения ресурсосберегающих технологий и потенциал их использования;
- эффективность и достаточность муниципальной нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ;
- качество коммуникационной инфраструктуры между потребителями и предприятиями сферы ЖКХ.

На основании полученных данных и проведенного анализа, формируется стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства, соответствующие муниципальные программы и планы мероприятий.

Важной составляющей эффективной реализации стратегии являются контроль показателей достижения поставленных целей и задач, а также качественная коммуникация между всеми заинтересованными участниками процесса.

Построенная и реализуемая таким образом стратегия развития сферы ЖКХ способна дать прочную основу для реализации других проектов развития территории, а также обеспечить снятие социальной напряженности, которая часто возникает в данной сфере.

Использованная литература:

1. Атаманчук Г.И.. Критерии социальной эффективности управления ./С б. "Проблемы повышения эффективности государственного и муниципального управления в современной России". - Ростов н/Д., 2012. Ст. 46
2. Столяр И.В. Применение стратегического подхода к повышению эффективности управления жилищно-коммунальной сферой города, 2017
3. Савельев И. А. К вопросу об институционализации управления в сфере ЖКХ / И. А. Савельев // Современное общество и власть. — 2017. — № 1 (11)