

БАШКИРСКИЙ ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ (ФИЛИАЛ)
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ПРОФСОЮЗОВ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АКАДЕМИЯ ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ»

**ЖКХ КАК ФАКТОР
СОЦИАЛЬНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ ГРАЖДАН**

Сборник материалов
Международной научно-практической конференции

17 декабря 2014 года

Уфа
2014

УДК 332.8
ББК 65.441
Ж 73

При содействии
Министерства жилищно-коммунального хозяйства РБ
Агентства по печати и средствам массовой информации РБ
Администрация городского округа город Уфа РБ
Центра общественного контроля в сфере ЖКХ РБ
Федерации профсоюзов РБ

ЖКХ как фактор социального благополучия граждан: Сборник материалов Международной научно-практической конференции (Уфа, 17 декабря 2014 г.). – Уфа: Изд-во БИСТ (филиала) ОУП ВПО «АТиСО», 2014. – 156 с.
ISBN 978-5-904354-47-3

В сборнике представлены материалы участников Международной научно-практической конференции «ЖКХ как фактор социального благополучия граждан». Работы носят как практический, так и теоретический характер и затрагивают проблемы открытости и прозрачности функционирования ЖКХ, практики и технологии просветительной и разъяснительной работы средств массовой информации среди населения об их правах и обязанностях, взаимодействии региональных средств массовой информации с заинтересованными организациями в сфере ЖКХ. Еще одну группу составляют материалы, освещающие правовые и экономические аспекты деятельности предприятий ЖКХ в современных условиях, деятельность профсоюзных организаций работников ЖКХ. Ряд текстов посвящен социальным технологиям самоорганизации граждан в сфере ЖКХ: общественному контролю в сфере ЖКХ, роли домовых комитетов в управлении многоквартирным домом.

Издание предназначено для преподавателей учебных заведений, ведущих подготовку кадров для жилищно-коммунального хозяйства, руководителей и специалистов предприятий и организаций, общественных движений в сфере ЖКХ, средств массовой информации и пресс-служб, а также всех, кого интересуют вопросы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в нашей стране.

УДК 332.8
ББК 65.441

Уважаемые участники научно-практической конференции!

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль, без которой практически невозможна жизнедеятельность современного человека. Сегодня перед нами стоят большие задачи по строительству, реконструкции, модернизации и капитальному ремонту объектов, внедрению прогрессивных энергосберегающих технологий. От состояния дел в ЖКХ каждого муниципального образования зависит облик всей республики. Поэтому мы должны вместе с вами формировать новое, заботливое, хозяйское отношение к своему жилью и среде обитания, без этого развитие в жилищно-коммунальной сфере невозможно.

В последние годы произошло много изменений в сфере управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг, проведения капитального ремонта общедомового имущества. Сегодня активно развивается система общественного контроля. Постоянно растущие требования к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и их надежности ставят перед нами новые задачи.

Программа нашей научно-практической конференции предусматривает обсуждение этих задач и поиск эффективных путей их решения. Желаю всем участникам плодотворных дискуссий, интересного общения, обмена мнениями и результативной работы.

*Министр жилищно-коммунального хозяйства
Республики Башкортостан
Афонин Сергей Иванович*

**Уважаемые участники
Международной научно-практической конференции
«ЖКХ как фактор социального благополучия граждан»!**

Рад приветствовать вас в столице Республики Башкортостан – городе Уфе!

Жилищно-коммунальное хозяйство играет исключительно важную роль в жизни нашего города. Главным приоритетом развития этой сферы для нас является ее реформирование и дальнейшая модернизация, предусматривающая внедрение инновационных технологий и современных систем управления, ресурсо- и энергосбережение, повышение качества оказываемых услуг.

Уверен, что решения и практические рекомендации, выработанные в рамках конференции, деловые контакты, установленные во время ее работы, будут способствовать успешному развитию отрасли, в целом экономики города и станут толчком для трансформации устоявшихся стереотипов в отношении этой жизненно важной сферы городского хозяйства.

Надеюсь, что пребывание гостей в Уфе будет плодотворным и результативным. Вам представится возможность оценить традиционное башкирское гостеприимство, красоту нашего города, радушие и хлебосольство жителей столицы.

Желаю всем успешной, плодотворной работы, достижения намеченных целей, здоровья и благополучия!

*Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Ялалов Ирек Ишимхаметович*

Уважаемые участники конференции!

От имени Федерации профсоюзов Республики Башкортостан приветствую участников и гостей конференции «ЖКХ как фактор социального благополучия граждан».

Жилищно-коммунальное хозяйство нашей республики представляет собой сложный комплекс, в котором функционируют десятки предприятий. За последние годы много делается для создания эффективно функционирующей нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ, укрепления материально-технической базы нашего жилищного фонда, инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечения надежности и безопасности их функционирования.

Но главным ресурсом, приводящим в действие этот сложный механизм, являются люди. А в такой сфере, как коммунальное хозяйство, работает большое количество наших граждан. От их труда зависит эффективное функционирование объектов ЖКХ и качество оказываемых услуг. Труд людей в этой сфере очень важен для всех нас. Создание достойных условий труда, повышение качества и уровня жизни работников ЖКХ очень существенны для достижения целей реформ.

И профсоюзные организации вносят важный вклад в это дело через проверенные механизмы социального партнерства и регулирования социально-трудовых отношений, которые оказывают положительное влияние на весь ход реформ.

Надеюсь, что конференция пройдет в деловой обстановке обмена мнениями и предложениями, которые помогут в решении непростой и чрезвычайно важной задачи – реформирование жилищно-коммунального хозяйства. Желаю всем участникам конференции плодотворных успехов в работе.

*Председатель Федерации профсоюзов
Республики Башкортостан
Самирханов Амирхан Миркадамович*

Уважаемые участники конференции!

Мы рады приветствовать вас в Башкирском институте социальных технологий – и тех, кто здесь, в зале, и наших давних партнеров – коллег из Донбасской национальной академии архитектуры и строительства, которые, несмотря на непростую ситуацию, сегодня обсуждают с нами проблемы жилищно-коммунального хозяйства. Приветствуем вас, коллеги!

Статусность конференции подчеркивается и ее участниками. Здесь присутствуют люди, ответственные за работу жилищно-коммунального хозяйства в городе и республике, представители СМИ, от которых во многом зависит и популяризация того, что делается в этой сфере, и настрой людей, и диалог населения с властью. И это понятно. Ведь сфера жилищно-коммунального хозяйства – одна из самых наиболее болезненных, затрагивающая каждого из нас. От ее решения, по сути, зависит безопасность государства и качество человеческого капитала. Это прекрасно понимают и все участники нашего форума. В первую очередь именно вы делаете все для того, чтобы реформирование жилищно-коммунального хозяйства прошло успешно, чтобы все мы не были сторонними наблюдателями происходящего, не пассивно адаптировались к условиям социальной жизнедеятельности, а стали действительно социально ответственными собственниками жилья, избавились от патерналистских настроений.

Свою лепту в эту работу должны внести и образовательные учреждения. Очень коротко познакомлю вас с тем, какая работа ведется в нашем институте в этом направлении.

Коллективом разработана и внедрена Программа привлечения общественных ресурсов к реализации государственных программных документов в сфере ЖКХ. Ее миссия – создание системы общественного контроля ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве. Население – это потребители услуг, именно поэтому они должны быть основными контролерами за качеством оказания услуг, целевым использованием средств, направленных в сферу ЖКХ. Так, контролю расходования средств ЖКХ, к примеру, могут быть пенсионеры, которых мы обучаем в рамках Университета третьего поколения «Наследие», молодежь – в рамках созданных в институте Юридической клиники «Социальная правозащита» и Финансовой службы «Консультант БИСТ». И даже дети – через созданную в вузе Детскую общественную правовую палату: они обследовали наличие и состояние детских спортивных площадок в Уфе и подготовили аналитический отчет.

Через проектную деятельность молодежи реализуется частно-государственное партнерство. Мы инициировали создание Молодежного центра инноваций и проектирования, который стал уникальной площадкой, где молодые лю-

ди учатся создавать проекты, презентовать и продвигать их. Партнерами в этой работе стали государственные структуры и бизнес-сообщество. Работодатели приняли участие в составлении программ курсов повышения квалификации и подготовки кадров для сферы ЖКХ. При поддержке бизнес-сообщества была создана специализированная лаборатория «ЖКХ-технологии: энергосбережение» с экспозицией самого современного оборудования и материалов. На базе этой лаборатории проводятся курсы повышения квалификации и переподготовка кадров, изучается опыт зарубежных стран в сфере ЖКХ, анализируются первые итоги эксперимента по социальным ограничениям потребления электроэнергии в квартирах (суть новаций – увязать расход электричества с разумными потребностями граждан и с числом проживающих в квартире людей). Понятно, что население необходимо к этому готовить, чтобы избежать социальной напряженности. И инициативная группа студентов под руководством преподавателей уже сейчас занимается этой проблематикой.

В 2013 году разработан инновационный проект, направленный на реализацию Федерального закона от 27.07.10 № 193 «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедура медиации)»: создано Агентство примирительных технологий, которое возглавляет профессиональный медиатор. Он обучает, в том числе работников сферы жилищно-коммунального хозяйства, тому, как избежать конфликтных ситуаций и как их разрешить, если они уже возникли. Вы и сами знаете, что в этой сфере повышенный уровень конфликтности и значительное количество судебных исков, которые вполне можно решить в досудебном порядке.

Думаю, что позитивный опыт есть у всех присутствующих. Наша конференция – это площадка, где можно поделиться своими наработками, обсудить животрепещущие вопросы, выработать совместные решения.

Хочу пожелать всем успешной работы, полезной дискуссии и принятия резолюции, которая будет содействовать продвижению реформирования жилищно-коммунального хозяйства, а следовательно, социального благополучия наших граждан.

*Директор Башкирского института социальных технологий
(филиала) ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений»,
доктор политических наук
Нигматуллина Танзиля Алтафовна*

*Родина Елена Александровна,
Депутат Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан,
председатель Комитета ГС-К РБ по жилищной политике
и инфраструктурному развитию, г. Уфа
e-mail: khome@bashkortostan.ru*

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Ситуация в сфере ЖКХ в России находится в центре общественного внимания. Данные социологических опросов показывают, что ЖКХ продолжает оставаться на первом месте в числе наиболее волнующих население проблем.

В этой сфере у нас сейчас происходят достаточно активные перемены. В законах Российской Федерации определены главные, стратегические задачи нашей работы. Бурно развивается жилищное законодательство, вышел целый ряд постановлений, связанных с раскрытием информации в сфере ЖКХ.

Многие направления реформирования этой сферы определены Указом Президента Российской Федерации № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

В соответствии с этим Указом в Республике Башкортостан разработано несколько программ, направленных на повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Определены четкие приоритеты развития отрасли, разработана Дорожная Карта развития ЖКХ региона, сформировано региональное законодательство.

В Государственную Думу Российской Федерации направлен ряд законопроектов, содействующих совершенствованию работы сферы ЖКХ. Только в 2014 году наш Комитет направил два законопроекта на рассмотрение в Государственную Думу Российской Федерации и еще два – в Совет Законодателей Российской Федерации.

И хотя еще рано говорить об итогах этой работы – уже сейчас можно отметить, что инструменты совершенствования отрасли созданы, они понятны и прогрессивны, согласованы с лучшим мировым опытом регулирования данной сферы.

Однако темпы происходящих изменений, на наш взгляд, замедлены. Радикально ситуация, тем не менее, не меняется. Медленно идущие изменения в сфере ЖКХ не устраивают большинство граждан. Свидетельство тому – рост обращений и жалоб жителей республики. Именно в связи с этим государство инициирует создание органов общественного контроля, относя это к числу наиболее важных мер, направленных на изменение существующего положения

дел. Следует отметить, что общественный контроль в сфере ЖКХ не требует крупных ресурсных затрат, позволяет быстро добиться результатов и относится к числу важных приоритетов в процессе становления гражданского общества, развития его институтов.

В Башкортостане накоплен обширный опыт взаимодействия общественников и управляющих компаний. Два года назад президент Башкортостана Рустэм Хамитов предложил создать органы общественного контроля за деятельностью управляющих компаний – домовые комитеты. На сегодня в Башкирии зарегистрировано уже более 11 000 советов многоквартирных домов.

На основании аналитической обработки всей совокупности информации строится работа Комитета Госсобрания республики по жилищной политике и инфраструктурному развитию, а так же профильных экспертных советов, созданных при Комитете и объединяющих компетентных специалистов сферы ЖКХ.

Основные три ключевые задачи, которые мы должны решить в ближайшее время – это:

- наведение порядка в сфере управления жильем и, в особенности, многоквартирными домами,
- обеспечение защиты населения от необоснованного роста коммунальных платежей,
- модернизация коммунальной инфраструктуры.

Одним из созданных механизмов, направленных на решение этих задач, является лицензирование управляющих компаний. Приняты все необходимые нормативно-правовые акты, а с 1 сентября начали экзаменовывать руководителей управляющих компаний. При этом запрет на управление многоквартирными домами без лицензии вступает в силу с 1 мая 2015 года.

Лицензия подразумевает наличие у управляющих компаний материально-технической базы и кадров, отсутствие нарушений за год до получения лицензии. Обязательным условием выдачи лицензии является наличие квалификационного аттестата у руководителя управляющей организации, а также российская юрисдикция.

Федеральный закон № 225-ФЗ о лицензировании¹ управляющих компаний в сфере ЖКХ предусматривает ответственность управляющей организации за ненадлежащее обслуживание и предоставление некачественных жилищно-коммунальных услуг. Наряду с этим вступили в силу поправки в КОАП Рос-

¹ Официальное название «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

сийской Федерации, предусматривающие ужесточение ответственности управляющих организаций за оказание некачественных услуг или некорректный расчет платежа.

Работа над регулированием вопросов лицензирования идет и сейчас. Мы рассматриваем вопрос об уточнении обязанности лицензиата – управляющей компании, являющейся владельцем спецсчета в случае прекращения деятельности по управлению домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме, находящемся в ее управлении, из реестра рецензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия или аннулированием лицензии такой управляющей компании.

Еще одна значимая проблема – новый порядок осуществления капитального ремонта. Постоянно рассматриваются дополнения и уточнения в этот новый законодательный механизм.

Например, на наш взгляд, федеральное законодательство должно быть дополнено в части расширения компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при организации и проведении капитального ремонта. Жилищным кодексом Российской Федерации недостаточно урегулирован вопрос контроля качества выполняемых работ по капремонту общего имущества в многоквартирных домах. Такая обязанность установлена только для региональных операторов. Управляющие компании в наибольшей степени заинтересованы в качественном выполнении работ по капитальному ремонту, поскольку именно им предстоит эксплуатировать дома после производства ремонтных работ.

Еще один пробел законодательства, который мы видим – ограничение прав собственников на определение размера аванса на выполнение соответствующего вида работ по капремонту. Его предлагается решить, расширив перечень полномочий собственников помещений в многоквартирном доме, которые выбрали способ формирования фонда капремонта на счете регионального оператора, в сфере организации и проведения капремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В стадии рассмотрения в Комитете находится законопроект «О внесении изменений в Закон Республики Башкортостан “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан”».

Законопроектом вносятся изменения в статью Закона Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», согласно которым Правительство Республики Башкортостан наделяется полномочиями по утверждению порядка назначения на конкурсной основе руководителя (генерального директора) регионального оператора.

Кроме того, в отношении товарищества собственников жилья, которое может быть владельцем специального счета, отменяется ограничение по количеству квартир в многоквартирном доме или многоквартирных домах, которыми управляет данное товарищество, устанавливается, что владельцем специального счета может быть управляющая организация.

Законопроект уточняет перечень видов услуг и работ такими, как установка (взамен существующих) индивидуальных тепловых пунктов, разработка проектно-сметной, сметной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта. Это поможет обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, в том числе при размещении временно свободных средств.

Убеждены, что данный законопроект положительно повлияет на качество проведения капремонта, и, следовательно, качество и комфорт проживания наших граждан в своих домах.

Одна из проблем, которая входит в сферу деятельности ЖКХ – это проблема неплатежей граждан за услуги. Она двусторонняя: одни из неплательщиков вполне платежеспособны, и не платят только из-за своей недобросовестности, а у другой категории доходы не позволяют платить в полном объеме.

К проблемам задолженности вплотную примыкает проблема жилищных субсидий. С ростом квартплаты происходит падение реальных доходов семей с низким достатком до еще более низкого уровня. Такое положение требует оказания социальной поддержки наименее обеспеченным категориям граждан. Механизм субсидирования оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, предусмотренный ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, является необходимой, но недостаточной мерой. Практика исполнения бюджетов показывает, что порядка 25–30 % субсидий оказываются невостребованными. На недопустимость сложившегося положения было обращено внимание Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева.

Признано было необходимым доработать со стороны законодательства механизм субсидирования. Кроме излишних бюрократических процедур, связанных с процедурой получения субсидий, одним из элементов, блокирующим возможность их получения, является наличие задолженности по оплате жилых помещений, в отношении которой не заключено соглашение по ее погашению. В некоторых регионах России в случае погашения задолженности расходы граждан не субсидируются за тот период, когда выплата им субсидии была приостановлена. Именно с этой проблемой мы столкнулись во время приема граждан в рамках Единого Дня приема, организованного политической партией «Единая Россия».

Наверное, пришло время внести изменения в ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, уточнив положения частей 4 и 5 указанной статьи, со-

гласно которым гражданам будет гарантировано получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги в случае погашения задолженности по оплате услуг ЖКХ за тот период, когда было приостановлено предоставление субсидий. Предлагаемые изменения создадут дополнительные гарантии поддержки малообеспеченной категории граждан, обеспечат их право на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, а также будут стимулировать погашение ими задолженности по оплате услуг ЖКХ.

Чтобы обеспечить защиту населения от необоснованного роста платежа, дать потребителям возможность прогнозировать свои расходы на «коммуналку», был подготовлен и принят закон о долгосрочном регулировании тарифов. Согласно ему в 2014 и 2015 годах на долгосрочное тарифное регулирование переходят организации и субъекты Российской Федерации, которые к этому готовы, а в 2016 году – вся страна.

Сама методика тарифов при соблюдении утвержденных целевых показателей позволяет честно зарабатывать необходимую долю рентабельности для частного бизнеса. Субъекты Российской Федерации максимально стимулированы передавать в концессию на конкурсной основе неэффективные унитарные предприятия.

Когда мы говорим о предоставлении населению коммунальных услуг, мы неизменно переходим к вопросу их качества, которое нередко страдает от высокого процента износа коммунальных сетей. Республика продолжает работу в соответствии с планом по привлечению инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство.

Затрону еще одну очень важную тему, которая не исчезает из повестки нашего общения с жителями республики – процедурой проведения собрания собственников жилья. Это очень важный момент, вокруг которого происходит много нарушений. Очно-заочная форма, на наш взгляд, способна упростить эту ситуацию. И мы надеемся, что в ближайшее время федеральный законодатель снимет эту проблему.

Кроме непосредственной законодательной работы важным направлением является аналитическая работа экспертных советов при Комитете ГС-К РБ. Экспертные советы предоставляют для законодателей разные взгляды и различные решения проблем в сфере ЖКХ. Считаем, что эта площадка очень важна для формирования межведомственных коммуникаций и при выработке стратегических и тактических действий всех сторон при решении задач в сфере ЖКХ. Ведь они очень просты: создать условия для всестороннего комфорта проживания людей.

*Афонин Сергей Иванович,
Министр жилищно-коммунального хозяйства
Республики Башкортостан, г. Уфа
e-mail: mgkhrb@bashkortostan.ru*

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНОВ ВЛАСТИ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Башкортостан является сложной многофункциональной отраслью региональной экономики, направленной на обеспечение необходимыми ресурсами, товарами и услугами не только жизнедеятельности населения, но и бесперебойной работы предприятий других отраслей экономики. В Республике Башкортостан органом исполнительной власти, осуществляющим государственную политику и управление в области жилищно-коммунального хозяйства является Министерство жилищно-коммунального хозяйства.

Особенность коммунальных предприятий обусловлена, прежде всего, наличием большой доли муниципальной собственности и социальной направленностью деятельности. Для жилищно-коммунальных услуг характерны социальная значимость и низкая заменяемость их другими услугами. Следовательно, общей характеристикой жилищно-коммунального хозяйства является ее необходимость для обеспечения функционирования инженерной инфраструктуры, создающей удобства и комфорт для проживания граждан путем предоставления им широкого спектра жилищно-коммунальных услуг.

Решение таких задач невозможно без комплексного планирования деятельности не только органов государственной и муниципальной власти, но и активного участия граждан нашей республики. Поэтому в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Республики Башкортостан разработана и утверждена государственная программа Республики Башкортостан «Модернизация и реформирование жилищно-коммунального жилищного хозяйства», целью которой является обеспечение сохранности фонда, гарантированности поставок коммунальных ресурсов и создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан республики.

Для достижения этих целей установлены следующие основные показатели и направления государственной программы:

- увеличение объемов проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры и сокращение потерь энергоресурсов;
- привлечение инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство.

Для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирных домов, в соответствии с требованиями жилищного законодательства, в республике приняты все необходимые нормативные документы, установлен минимальный размер взноса собственниками МКД на проведение капитального ремонта и создана некоммерческая организация Фонд «Региональный оператор Республики Башкортостан», учредителями которой являются Минжилкомхоз и Минземимущество Республики Башкортостан. Разработана и утверждена 30-летняя адресная программа проведения капитального ремонта, в рамках которой планируется проводить несколько видов ремонта по каждому многоквартирному дому.

В текущем году, в соответствии с краткосрочным планом реализации программы по проведению капитального ремонта, выполняются работы в 541 многоквартирном доме, а на следующий год планируется выполнить работы в 1100 многоквартирных домах. Большая роль в формировании краткосрочного плана отводится администрациям городов и районов, так как от качества подготовки первоначального этапа зависит эффективность и успешность реализации всей программы.

Для снижения уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры и сокращения потерь энергоресурсов в республике используются различные энергоэффективные технологии, применяются новые энергосберегающие материалы и энергоемкое оборудование.

Традиционно, механизмами реализации таких мероприятий служат производственные программы регулируемых организаций в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также республиканские адресные инвестиционные программы по строительству, реконструкции и модернизации коммунальных объектов.

В текущем году запущены в работу еще несколько механизмов, таких как **инвестиционные** программы регулируемых организаций, обязательным требованием которых является наличие в программных мероприятиях показателей надежности и энергоэффективности.

Еще одним из условий утверждения инвестиционных программ является наличие утвержденных в установленном порядке схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. До конца года по республике будут утверждены 150 схем теплоснабжения и 481 схема водоснабжения и водоотведения.

В рамках Республиканской адресной инвестиционной программы Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан ежегодно выделяются бюджетные средства, которые направляются на финансирование мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения и водоотведения. Для реализации программных мероприятий также предусмотрено финансирование из внебюджетных источников.

Начиная с 2011 года, администрациям муниципальных районов из республиканского бюджета выделяются средства на мероприятия по благоустройству территорий населенных пунктов и осуществлению дорожной деятельности в границах сельских поселений. Сельскими поселениями средства в основном направляются на содержание и ремонт дорог и тротуаров, озеленение территорий, санитарную уборку, содержание уличного освещения и кладбищ.

В целях повышения уровня благоустройства сельских населенных пунктов и оказания помощи муниципальным образованиям по приобретению коммунальной техники принято постановление Правительства Республики Башкортостан, предусматривающее приобретение в течение 2014–2018 годов 818 много-функциональных тракторов – по одному для каждого сельского поселения. Средства бюджета Республики Башкортостан выделяются сельским поселениям на условиях софинансирования. В текущем году приобретено 95 тракторов.

В 2011 году начата реализация республиканской целевой программы «Модернизация систем наружного освещения населенных пунктов Республики Башкортостан» на 2011–2015 годы.

И сегодня уже есть значительные результаты: на улицах республики стало заметно светлее и безопаснее. Ведь только за 2011–2013 годы было установлено 73 252 энергосберегающих уличных светильника в 60 муниципальных образованиях. Отмечу, что при увеличении доли протяженности освещенных улиц на 17 % (с 48,8 % в 2010 году до 65,6 % в 2013 году) снижен уровень потребления электроэнергии на нужды уличного освещения почти на 10 %.

Для развития и реализации механизмов, направленных на привлечение частных инвестиций в жилищно-коммунальную отрасль подготовлен комплекс мер («Дорожная карта») по развитию жилищно-коммунального хозяйства в Республике Башкортостан. Благодаря «Дорожной карте» инвестор и просто любой потребитель жилищно-коммунальных услуг сможет увидеть, что происходит в жилищно-коммунальной отрасли республики сейчас, к каким показателям качества она стремится и в какие сроки их достигнет. В основе документа лежат все принятые Президентом России и Республики Башкортостан решения, новое законодательство и новые механизмы, подготовленные за последнее время (в том числе переход на долгосрочное тарифное регулирование, а также ликвидация неэффективных МУПов и ГУПов с последующей передачей объектов коммунальной инфраструктуры в концессионное управление).

«Дорожная карта» предусматривает:

- инвентаризацию коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда, подготовку схем водоснабжения и теплоснабжения, утверждение графиков проведения конкурсных процедур на привлечение концессионеров к управлению неэффективными унитарными предприятиями;

- переход на долгосрочное тарифное регулирование с одновременным утверждением инвестпрограмм, содержащих четкие целевые показатели качества, надежности и энергетической эффективности коммунальной инфраструктуры;

- обеспечение проведения своевременного капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирных домов;

- анализ и оценку сегодняшних показателей качества и надежности оказания жилищно-коммунальных услуг и конечные целевые показатели по каждому муниципалитету;

- утверждение четких медиапланов информирования населения о проводимых преобразованиях в сфере ЖКХ.

Таким образом, сформирован четкий алгоритм достижения органами государственной власти приоритетных показателей, направленных на решение комплексной задачи – повышение качества предоставления жилищных и коммунальных услуг.

Говоря об основных задачах, поставленных перед органами исполнительной власти, и применяемыми механизмами их решения, нельзя не отметить активное участие в этом гражданского общества.

Для обеспечения реализации гражданами права на участие в осуществлении общественного контроля и в целях оказания содействия уполномоченным органам в осуществлении контроля за выполнением организациями коммунального комплекса своих обязательств в республике создано Некоммерческое партнерство «Региональный Центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан». Основными задачами Регионального Центра являются консолидация всех общественных организаций, деятельность которых направлена на защиту прав потребителей в сфере ЖКХ, проведение просветительской работы среди населения, мониторинг исполнения законодательства в сфере ЖКХ и выявление системных проблем, требующих решения.

Таким образом, устойчивое и эффективное функционирование жилищно-коммунального хозяйства невозможно без тесного сотрудничества и взаимодействия государственных и муниципальных органов власти, активных общественных сообществ, ресурсоснабжающих организаций. Такое взаимодействие должно быть основано на долгосрочном программно-целевом планировании развития и модернизации всех технологических процессов в этой отрасли, а также в своевременном информировании всех участников рынка жилищно-коммунальных услуг о проводимых реформах и изменениях.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ В ГОРОДЕ УФЕ

Исторически сложившееся пространственное расположение города со сложным рельефом и неравномерной застройкой, потребность жителей в улучшении условий проживания, естественный и миграционный прирост населения порождают значительные вызовы для планирования дальнейшего развития и текущего функционирования города Уфы, в том числе и в вопросах транспортного обслуживания населения.

В Уфе предполагается развитие районов новой и существующей застройки. Помимо уплотнения и застройки на уфимском полуострове, планируется выход в Забелье и Зауфимье, где уже утверждены проектировочные решения и начаты многие строительные проекты.

Транспортная схема должна сбалансировать существующие и вновь возводимые жилые, производственные территории и зоны отдыха и рекреации. Все предлагаемые решения будут проходить проверку через математические модели с целью оптимизации бюджетных расходов, а также будет осуществляться анализ на возможные социальные риски.

В ближайшей перспективе нам предстоит построить четыре мостовых перехода и расширить два из существующих. Возвести несколько многоуровневых развязок, десятки километров новых магистральных и межквартальных дорог.

Сегодня более 80 % населения проживает на Уфимском полуострове – это более 900 тыс. человек. В Забелье, включая Дему, Миловку и Затон, планируется поселить население, сопоставимое с населением города Стерлитамака – это более 200 тыс. человек.

Только 40 % жителей города, это жители исторической центральной части, могут получить доступ к общественному транспорту в течение 30 минут.

Доступность менее 500 м до остановок трамвая имеет незначительная часть горожан, более равномерная ситуация складывается по доступности к автобусным линиям, при этом сама маршрутная сеть неравномерна.

Также неравномерна и значительно ниже нормы (в 1,5–3 раза) плотность уличной дорожной сети. Ни в одном микрорайоне города плотность уличной дорожной сети не приближается к нормативному значению.

При этом автомобилисты находятся в более выгодном положении, чем горожане, пользующиеся общественным транспортом, что не способствует попу-

лярности последнего. А значит, порождает еще более стремительную автомобилизацию населения.

Хотя по обеспеченности площадью дорожного полотна на один автомобиль Уфа и опережает Москву и Санкт-Петербург, нам далеко до мировых столиц. При том, что уже сегодня в Уфе зарегистрировано более 400 тыс. легковых автомобилей, что соответствует европейской норме, специалисты прогнозируют достижения уровня в 650 тыс. в 5–10-летней перспективе. Следовательно, показатель обеспеченности дорогами на единицу транспорта также может снизиться в 1,5 раза – до 30 м² на машину.

Ежедневно всеми видами транспорта общего пользования перевозится порядка 700 тыс. человек, на улицы Уфы выходят около 4000 единиц пассажирского транспорта. Однако львиная доля этого транспорта – подвижной состав частных перевозчиков.

В 2006 году произошел демонтаж трамвайных путей на Проспекте Октября, что разделило сообщение между южной и северной частью города, и, как следствие, привело к падению пассажиропотока на муниципальном электро-транспорте. Более того, начиная с 2008 года началось сокращение количества подвижного состава муниципального и государственного транспорта в Уфе, закрывались социальные маршруты.

Этим удачно воспользовались частные операторы пассажирских перевозок, в том числе, нелегальные перевозчики, так как транспортникам есть за что биться – годовая выручка рынка внутригородских пассажирских перевозок оценивается экспертами в диапазоне 6–10 млрд рублей. Сегодня мы имеем следующую структуру перевозок по видам транспорта.

На долю МУЭТ приходится около 3 %, доля Башавтотранса – чуть более 10 % от денежного потока по перевозкам. То есть совокупно на долю государственных и муниципальных перевозчиков приходится менее 15 % дохода. При этом физический объем перевозок МУЭТ и Башавтотранса – чуть менее 30 % на обе компании, как видим, диспропорция явная.

Перенасыщенность автобусами малой вместимости существует во всех городах-миллионниках – Уфа не исключение, но во многих городах уже реализуются административные мероприятия, которые позволили увеличить как финансовую, так и физическую долю государственных и муниципальных перевозчиков.

В погоне за пассажирами и выручкой многочисленные автобусы малого класса нарушают ПДД, создавая пробки, мешают как электротранспорту, так и автобусам большой вместимости.

При этом пропускная способность автобусов малой вместимости не превышает 500 чел. в час, единиц подвижного состава большой вместимости (автобусов и троллейбусов) – 3000 чел. в час, многосекционных трамваев – 5000 чел. в час.

Полезно сравнить и площадь, которую занимают на дороге единицы различных видов подвижного состава. Так, для автобусов малой вместимости это от 10 до 20 м² дороги при вместимости от 13 до 25 пассажиров, то есть в среднем 0,75 м² дорожного полотна на пассажира. Для автобусов большой вместимости и троллейбусов мы получаем около 0,25 м² дорожного полотна на пассажира. По объему выхлопных газов на одного пассажира мы получим так же показатели не в пользу автобусов малой вместимости.

Трамваи и троллейбусы по этому показателю – вне конкуренции, так же как и по показателю безопасности перевозок.

Касаюсь вопросов безопасности пассажирских перевозок необходимо коснуться и проблем, которые создают многочисленные ДТП на путях следования общественного транспорта. Например, в среднем по месяцу на путях следования электротранспорта происходит около 45 аварий, из них не более 6 – по вине водителей электротранспорта.

Справедливости ради заметим, что много простоев на электротранспорте происходит и по причине изношенности подвижного состава, путей и энергохозяйства. Так в месяц случается до 3 сходов с путей трамвайных вагонов, в августе произошло возгорание трамвая, хотя на автотранспорте аварийных случаев, в том числе, с возгоранием, гораздо больше.

Безопасность пассажирских перевозок также связана и с уровнем подготовки и контроля водительского состава, в этом плане риски у частных, особенно мелких перевозчиков, значительно выше, чем у МУЭТ или Башавтотранса.

Для решения перечисленных проблем Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан проводится комплексная работа по наведению порядка в сфере транспортного обслуживания.

Создано и работает предприятие МУП «Уфагортранс» которое занимается организацией централизованного управления движением пассажирского и муниципального транспорта в Уфе, осуществлением контроля за выполнением муниципального заказа и договорных обязательств по транспортному обслуживанию населения города юридическими и физическими лицами, независимо от форм собственности, изучением транспортной инфраструктуры города для улучшения качества обслуживания населения в транспортных услугах, составлением документации на маршруты регулярных перевозок.

Реконструировано наружное освещение на 8 основных улицах, проводится замена однорожковых кронштейнов на кронштейны с двумя светильниками (всего имеется 84 796 светоточек, из них: двухрожковых – 865, четырехрожковых – 277).

Ведется работа по организации выделенной полосы для общественного транспорта – данная работа проводится при реконструкции крупных магистральных улиц, также планируется установить контроль за движением общественного

транспорта по выделенным полосам с использованием аппаратно-программного комплекса «Кречет» (тестирование было проведено на Проспекте Октября).

Под особым вниманием – сфера светофорного хозяйства: светофорными объектами оборудованы 335 перекрестков города. При строительстве новых и модернизации существующих светофорных объектов (всего 3610 шт.) они комплектуются новыми контроллерами, светодиодными светофорами (2316 шт.), модемами и таймфорами для водителей и пешеходов (588 шт.), устройствами звуковой сигнализации для слабовидящих пешеходов (199 шт.). Проводится монтаж дополнительных секций светофоров, там, где это возможно, устанавливаются стрелки «движение направо» (109 шт.).

Хороший эффект дает обустройство независимых правых поворотов (дублеров) – на оживленных перекрестках, таких, как перекрестки улиц Р. Зорге и им. города Галле, Сельской Богородской и Маршала Жукова и многие другие.

С целью улучшения транспортной ситуации в городе планируется провести оптимизацию дорожной сети для общественного транспорта.

Во-первых, предлагаем ввести категорийность для улиц города, включенных в сеть общественных перевозок. На улицах первой категории будет запрещено движение автобусов малой вместимости, участвующих в регулярных коммерческих перевозках пассажиров, в том числе по выделенной полосе.

Рассматриваются 3 этапа организации выделенных полос.

На 1-м этапе их планируется обустроить по улице Первомайской – Проспекту Октября – улице Ленина – улице Гафури. На 2-м этапе запланировано построить выделенную полосу по улице Гвардейской – улице Вологодской – Индустриальному шоссе – Уфимскому шоссе – улице Российской – улице Айской – улице Сочинской. На 3-м этапе запланировано обустроить полосу по улице Транспортной (ДОК) – улице Сельская Богородская – улице М. Жукова – улице Менделеева – улице Кувыкина – улице Авроры. Интервал движения каждого маршрута по выделенным полосам в часы «пик» составит около 3 минут.

При реализации этого проекта прорабатывается вариант использования дорог-дублеров вдоль магистралей или отделения реальным разделителем полосы для общественного транспорта, например, по Проспекту Октября, от остальной проезжей части с размещением камер, фиксирующих движение по ней не пассажирского и малогабаритного общественного транспорта. Таким образом, может быть реализована некая упрощенная схема Метробуса в рамках уже сложившейся дорожной сети города.

На остановках общественного транспорта планируется установить информационные табло, отображающие номер маршрута и время прибытия автобуса, другую значимую городскую информацию.

Все остальные схемы движения автобусов в городе Уфе планируется изменить для использования их в качестве средств подвоза к основным магистралям. После реализации данного решения можно перейти к построению интеллектуальной транспортной системы регулирования светофоров. Кроме того, при реализации указанного подхода можно простимулировать программу приобретения автобусов на газомоторном топливе. Маршруты, пересекающие основную магистраль, будут образовывать пересадочные узлы. На эти поперечные маршруты необходимо перенаправить автобусы малой вместимости.

Внедрение данной схемы движения позволит сократить количество автобусов до 1100 единиц. В качестве подвоза к основным улицам города необходимо около 550 единиц подвижного состава. Интервал движения маршрутов подвоза составит в часы «пик» порядка 3 минут. В результате этого улучшится качество обслуживания пассажиров.

Для реализации данного предложения вносятся изменения в конкурсную документацию как повышающие требования к перевозчикам, так и стимулирующие их принимать меры по увеличению вместимости единицы подвижного состава с одновременным предоставлением права перевозки по маршрутам на больший срок. При проектировании новых микрорайонов вводится требование о соблюдении необходимых параметров комплексного освоения территорий, в том числе и по требованиям увеличения нормативов дорожно-транспортной сети.

Начиная с 2012 года ведутся работы по проектированию трассы скоростного трамвая на участке ул. Р. Зорге – ул. Блюхера. На сегодняшний день реализация этого проекта отложена ввиду изменений экономической ситуации, вызванной геополитикой.

Тем не менее, задача соединения трамвайным сообщением южной и северной части города является приоритетной. Рассматриваются несколько этапов развития трамвайной сети в период с 2015 по 2025 годы и после 2025 года. Строительство части нижеприведенных трамвайных линий предполагается выполнить в рамках государственно-частного партнерства.

Строительство новых линий будет сопряжено с работой по организации пересадочных узлов с другими видами транспорта, в том числе, с проектом «Городская электричка».

По первому этапу уже начата работа по проектированию трамвайной линии по ул. Российская от трамвайного кольца «Госцирк» до ул. Трамвайная. Протяженность проектируемой трамвайной линии составляет 4,4 км по оси. На этом же этапе планируется реализация проекта трамвайной линии по ул. Комсомольская от бульвара Саид-Галиева до трамвайного депо им. С.И. Зорина (бульвара Хадии Давлетшиной). Протяженность линии составляет 4,07 км по оси.

Одновременно на первом этапе планируется построить трамвайные пути по улицам Менделеева, Архитектора Рехмукова от кольца «Зеленая роща» до кольца «Госцирк» с разворотным кольцом и площадкой отстоя для транспорта. Протяженность линии составляет 6,4 км.

Также до 2020 года планируется завершить линию трамвая в створе улицы Блюхера. Изменения проекта в части технологии и отдельных решений позволят снизить его стоимость в два раза от первоначальной стоимости.

После 2020 года планируется проектирование и строительство трамвайной линии от ул. Трамвайная до ул. Нежинская. Протяженность данной линии составляет 3,04 км по оси.

На этом же этапе предусматривается строительство трамвайных линий:

– от ипподрома «Акбузат» в Сипайлово и далее с выходом на улицу Трамвайная;

– в Инорс от кольца в районе стадиона «Гастелло»;

– в поселок Максимовка с улицы Вологодской;

– второго коридора через железнодорожные пути, отделяющие Черниковку от южной части города.

В перспективе после 2025 года предусматривается проектирование и строительство трамвайных линий в Забелье и Зауфимье.

Сегодня рассматриваются три альтернативы чешской (бесшумной) технологии по укладке бесшумных путей, которые позволяют снизить стоимость работ, зависимость от импортных комплектующих, повысить скорость работ. Помимо поиска альтернативных технологий МУЭТ нарабатывает собственную компетенцию по укладке путей по чешской технологии. Так два переезда через трамвайные пути в этом году были осуществлены силами МУЭТ.

Использование бесшумных технологий, увеличение межостановочного интервала, проектирование поворотов с некритичными радиусами позволит запустить по создаваемой трамвайной сети современный низковольтный и многосекционный подвижной состав, что снизит проблему дефицита и подготовки водительского состава, а также уменьшит текущие эксплуатационные издержки.

На период строительства трамвайных линий предлагается реализовать предложения по развитию троллейбусной сети и модернизации троллейбусного парка.

Однако необходимо заложить постепенное, в горизонте 15 лет, замещение троллейбусов на электробусы, после того как будут развиты соответствующие технологии массового бесконтактного пассажирского электротранспорта, приспособленного к нашим климатическим условиям.

В перспективах развития на 2015–2017 годы предусмотрено:

– закончить строительство троллейбусных линий от мкрн. «Инорс» до мкрн. «Сипайлово»;

- строительство участков контактной сети в микрорайонах Шакша, Нагаево и Дема для подзарядки троллейбусов с большим автономным ходом, следующих из центральной или в центральную часть города;
- восстановление троллейбусной линии в микрорайоне 8 марта;
- приобретение новых троллейбусов с большим автономным ходом;
- проведение капитального восстановительного ремонта и модернизация существующего парка троллейбусов на троллейбусы с большим автономным ходом.

Сегодня город взялся за реализацию амбициозного проекта под названием «Метробус».

На сегодняшний день проведен аукцион по выбору подрядной организации для разработки технико-экономического обоснования. Специалистами подготовлен презентационный видео-материал трассы Метробус и готовятся экономические расчеты.

Параллельно с этим, в ноябре текущего года было заключено соглашение «О намерениях в сфере реализации инвестиционного проекта на территории г. Уфы Республики Башкортостан» с ООО «Капитал Партнерс» (Турция) для пробного прогона автобусов большой вместимости по маршрутам проекта «Метробус» в марте 2015 года.

Рассматриваются и другие альтернативные варианты. Изучив опыт эксплуатации в других городах России и с учетом преимуществ данного вида транспорта в условиях сложного рельефа, Администрацией города было принято решение по строительству канатной дороги, которой будут соединены с крупными транспортными артериями густонаселенные микрорайоны Сипайлово, Инорс, Дема. На сегодняшний день идет проектирование первого участка канатной дороги, которая станет полностью коммерческой, будет построена за счет инвесторов, без привлечения бюджетного финансирования.

Проектные изыскания по канатной дороге в Уфе уже начались. Она будет располагаться на площади 36 га, скорость перемещения 8-местных закрытых кабинок составит 25 км/ч, а время в пути – 5 минут, ожидаемый пассажиропоток – 2400 чел. в час. Первый маршрут даст жителям микрорайона «Сипайлово» «без пробок» и в короткое время выехать в створ Проспекта Октября.

В настоящее время ведутся работы по реализации проекта «Городская электричка» на участке Дема – Уфа – Шакша. Со стороны Администрации города вложено 240 млн руб., Управления Куйбышевской железной дороги – 76 млн рублей. Разработаны дорожные карты на введение в эксплуатацию станций, таких как «Дема» и «Шакша» со строительством транспортно-пересадочного комплекса. Необходимо организовать транспортно-пересадочные узлы «Гастелло», «ГДК», «Воронки – Южный автовокзал», «Правая Белая – Теле-

центр». Транспортно-пересадочные узлы должны предусматривать наличие эскалаторов, лифтов и траволаторов.

Предлагаемый к реализации транспортный каркас в комплексе с пригородной электричкой и сетью трамвайных путей создаст по городу порядка 30 пересадочных пунктов, что позволит жителям Уфы беспрепятственно попасть в любую точку города.

Для удобства оплаты проезда по предлагаемой схеме движения необходимо рассмотреть предложения по внедрению Единой транспортной карты. На муниципальном электротранспорте города Уфы начата работа по увеличению доли оплаты безналичным путем. Если сегодня до 60 % выручки приходится на наличную оплату, то к концу 2016 года предполагается сократить долю наличного оборота до 20 %.

Другое значимое направление работы – администрирование въезда в определенные части города путем введения зон платной парковки и запрета стоянки транспорта на проезжей части, в т.ч. со строительством новых парковок.

Принципы новой градостроительной политики в области транспортного планирования сводятся к следующему:

1. Развитие самодостаточности районов города (полицентричный город) посредством насыщения районов разнообразными функциями и новыми рабочими местами.

2. Повышение плотности УДС за счет разделения микрорайона на более мелкие кварталы во всех вновь разрабатываемых проектах, при возможности развития УДС в существующей застройке.

3. Легализация общественного транспорта:

– запрет доступа частных перевозчиков хотя бы на определенных улицах высокого городского значения;

– предоставление Центру общественной безопасности Администрации ГО г. Уфа полномочий за контролем соблюдения данных правил.

4. Развитие сектора муниципальных перевозок;

5. Приоритет развития ЛРТ.

6. Введение платных парковок в Центре.

7. Внедрение системы категоричности улиц.

Для того чтобы не повторять прошлых ошибок или недочетов в планировании города, нами приняты принципы новой градостроительной и транспортной политики.

Помимо создания транспортной инфраструктуры и административных мер, нами ведется работа по изучению поведенческих и потребительских аспектов в вопросах выбора средств передвижения нашими горожанами.

Все предлагаемые и принимаемые решения как в области транспорта, проходят предварительную экспертизу на возможность негативных социальных

последствий и протестов. Реализация принятых решений начинается с работы по социальному инжинирингу.

Помимо этого мы сегодня приступили к изучению мотивов, которые могли бы стимулировать пересадку горожан на общественный транспорт. Один из результатов этой работы — вывод о том, что в нынешних социально-экономических условиях регулярность и устойчивость передвижения имеют приоритет над вопросами комфорта и стоимости поездки.

Таким образом, последовательная и продуманная реализация программ оптимизации транспортных услуг города повышает удовлетворенность населения транспортными услугами в городе, которая согласно социологическим исследованиям устойчиво растет. Социологические опросы показывают, что достаточно большой процент населения сегодня пользуется общественным транспортом и еще значительная часть респондентов готова пересесть на общественный транспорт при создании удобной и доступной сети общественного транспорта.

Зиннатуллин Альфред Закиевич,
заместитель министра жилищно-коммунального
хозяйства Республики Башкортостан, г. Уфа
e-mail: zinnatullin.a.z@bashkortostan.ru

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Жилые многоквартирные дома являются технически сложными зданиями, имеющими систему инженерных коммуникаций, рассчитаны на длительный срок эксплуатации, и этот период должны обеспечивать комфортное и безопасное проживание граждан. Для обеспечения этих условий необходимо осуществлять грамотную эксплуатацию здания, своевременную подготовку систем и конструкций к работе в зимних условиях, весенние и осенние осмотры, выполнять своевременно текущий и капитальный ремонт коммуникаций, оборудования и конструкций дома. Для осуществления текущего ремонта собственниками должны быть предусмотрены расходы в оплате содержания общего имущества дома. На выполнение работ по капитальному ремонту требуются значительные средства, превышающие расходы на текущий ремонт в 5–10 раз. В СССР капитальный ремонт домов, находящихся в ведомствах, осуществлялся за счет средств предприятий; ремонт домов, находящихся в собственности города, – за счет средств городского бюджета и лишь в домах, построенных за счет средств граждан – это дома жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), ремонт выполнялся за счет взносов членов ЖСК. Члены ЖСК начинали платить взносы на капремонт со дня сдачи дома в эксплуатацию. До ближайшего ремонта, в соответствии с нормативами, проходило в среднем 15–17 лет.

Опыт Уфы периода 80-х годов как раз и является примером первого оказания помощи средствами одних домов другим домам. У каждого кооперативного дома был открыт свой расчетный счет, на котором накапливались средства взносов, вносимых членами ЖСК на капремонт. Сумма платежа составляла около 10% от суммы квартплаты. При капремонте обычно выполнялось несколько видов ремонта: ремонт кровли, замена системы горячего, холодного водоснабжения и водоотведения, ремонт фасада с заменой водосточных труб. При включении дома в программу капремонта собранных средств было недостаточно, сумма недостающих средств составляла около 15–20 % от стоимости ремонта. По решению председателей ЖСК, входивших в состав укрупненного районного ЖСК, недостающую сумму выделяли соседние дома ЖСК – на возвратной основе. Образовавшаяся задолженность погашалась за счет ежемесячных взносов членов ЖСК дома, прошедшего капремонт, в течение 2–5 лет.

С 1998 года на основании соответствующих постановлений Правительства Республики Башкортостан с каждой квартиры независимо от того, была ли она в собственности или в найме, собирались взносы на капремонт в размере 10 коп. за м², затем 20 коп. за м², 40 коп. за м² – и так до 80 коп. за м². Учет собираемых взносов по каждому дому не велся. Все средства объединялись в «общий котел» и расходовались на дома, включенные в годовой адресный перечень.

С 2004 года взносы на капремонт не собирались.

Вступление в действие нового Жилищного кодекса в 2005 году, увеличение количества приватизированных квартир в многоквартирных домах до 70–80 % от общего числа квартир позволило создать в Уфе в 2006 году систему объединенного фонда капитального ремонта. За период с 2006 по 2014 годы собственниками помещений вносились взносы с 2 руб. 10 коп. до 2 руб. 80 коп. за м² площади помещения. Объединение средств собственников позволило отремонтировать за этот период одним видом ремонта ²/₃ домов, вносивших взносы, оказав «неотложную» помощь в ремонте текущих кровель, замене систем водоснабжения и водоотведения, систем электроснабжения.

В конце 2006 года Министерством регионального развития Российской Федерации, которое ведало в то время вопросами ЖКХ, рассматривалось несколько вариантов вовлечения собственников в процесс капитального ремонта своих домов. Так, первоначально речь шла о выполнении капитального ремонта только за счет кредитных средств. Любой дом мог бы, на основании решения общего собрания, обратиться за получением кредита на капитальный ремонт в уполномоченные государственные банки (такие, как Сбербанк, ВТБ и т. п.). Собрание решало бы, какой вид или виды ремонта им необходимо выполнить за счет кредитных средств, которые выдавались бы на срок 10–15 лет. Проценты по кредиту погашало бы государство. Таким образом, собственникам предо-

ставлялся бы беспроцентный долгосрочный кредит. Это позволило бы напрямую вовлечь каждого жителя в процесс капремонта, начиная с выбора необходимых видов ремонта, выбора подрядной организации и приемки выполненных работ. Принятие собственниками непосредственного участия в ремонте дома объединило бы собственников, они почувствовали бы себя теми собственниками, какими мы хотим их видеть, что в дальнейшем обеспечило бы сохранность дома после проведенного ремонта.

Но в итоге предпочтение было отдано другому варианту, предусматривающему большее финансовое и организационное участие государства в процессе капитального ремонта.

В 2008 году с созданием Госкорпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ – государство начало привлекать к капитальному ремонту собственников помещений в многоквартирных домах (МКД) во всех регионах страны. В качестве стимула было предложено софинансирование капремонта за счет различных бюджетов всех уровней. Первоначально был определен уровень 95 %, а затем 85 %. Те собственники, которые раньше не ремонтировали свои дома, начали собирать взносы на софинансирование капремонта сначала в размере 5% от стоимости ремонта, а затем и 15 %. За период с 2008 по 2013 годы за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, средств республиканского, местного бюджета и средств собственников по Республике Башкортостан были отремонтированы около 1200 МКД на общую сумму около 8,5 млрд рублей.

С 2015 года с созданием региональных систем капитального ремонта завершается участие Фонда содействия реформированию ЖКХ в капитальном ремонте МКД (с 2016 года финансирование работ капремонта Фондом не предусматривается).

Для обеспечения сохранности МКД и достижения нормативного срока службы необходимо продолжать работы по капремонту. Принятие федерального закона № 271-ФЗ от 25.12.2012 г., внесшего изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) и определившего обязательность взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, начала создаваться новая система капитального ремонта во всех регионах страны.

При создании этой системы капитального ремонта был использован опыт объединения взносов на капитальный ремонт собственников помещений, ранее действовавший в Уфе и в ряде регионов страны.

В 2013 году принят Закон Республики Башкортостан «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», нормативные

правовые акты, регламентирующие организацию и проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

В 2013 году в республике проведена большая работа по созданию долгосрочной системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Создана некоммерческая организация Фонд «Региональный оператор Республики Башкортостан», которая начала работу с ноября 2013 года. В декабре 2013 г. принята Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 30-летний период (2014–2043 годы), которой охвачено около 17 тыс. МКД. Причем все дома, включенные в республиканскую программу, должны пройти не менее чем один вид ремонта в течение ближайших 10 лет.

Начиная с 2014 года, проведение капитального ремонта домов осуществляется путем ежегодного утверждения краткосрочных планов реализации Республиканской программы капитального ремонта.

Создание региональной системы капитального ремонта позволит за счет средств господдержки и средств собственников помещений довести объем ежегодного финансирования капитального ремонта в МКД до 2,4 млрд руб. и ремонтировать ежегодно около 1000 домов (одним или двумя видами ремонта).

Законодательная сфера должна отвечать насущным требованиям процесса реформирования ЖКХ, и поэтому с изменением ситуации в стране и в республике принятые ранее нормативные правовые акты дорабатываются и изменяются. Так, должны быть приняты изменения по назначению руководителя регионального оператора на конкурсной основе, по определению (с января 2015 года) владельцев специального счета в лице управляющей организации и ряд других изменений.

*Мелкоедов Борис Николаевич,
руководитель Агентства по печати
и средствам массовой информации
Республики Башкортостан, г. Уфа
e-mail: Melkoedov.b@bashkortostan.ru*

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СУБЪЕКТОВ ЖКХ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

Реформирование жилищно-коммунальной сферы является масштабным проектом в рамках всей страны, в которой большая роль в разъяснительной и информационной работе отводится федеральным и региональным средствам массовой информации.

Республика Башкортостан располагает мощным региональным информационным потенциалом как печатных, так и электронных средств массовой информации. По состоянию на 01.08.2014 года, по данным Роскомнадзора по Республике Башкортостан, в республике зарегистрировано 742 печатных и электронных издания различной формы собственности. Количество зарегистрированных телеканалов – 73, радиоканалов – 97, информационных агентств – 13. Регион лидирует по Российской Федерации по ряду информационных позиций. Например, по насыщенности печатными СМИ на 1000 человек Башкортостан находится в числе лидеров.

Республика имеет свое местное телевидение, что могут себе позволить далеко не все регионы Российской Федерации. Общереспубликанский контент формируется в двух телерадиокомпаниях – ГУП ТРК «Башкортостан» Республики Башкортостан и ФГУП ГТРК «Башкортостан».

В государственной телерадиокомпании ГУП ТРК «Башкортостан» Республики Башкортостан контент представлен тремя телеканалами: «Башкирское спутниковое телевидение», основной продукт которого – новости и культурно-познавательные программы, «Курай ТВ» – башкирский музыкальный телеканал, «Тамыр» – национальный детский телеканал и тремя радиоканалами: «Юлдаш», «Спутник ФМ», «Ашкадар». Республиканские телеканалы стали важнейшей частью информационного пространства страны, о чем свидетельствует высокая популярность телепрограмм.

Такой региональный компонент позволяет обеспечить информационное сопровождение масштабных государственных проектов, к которым относится и реформа ЖКХ. Эффективность информационного сопровождения во многом зависит от правильно выстроенного взаимодействия государственных органов, средств массовой информации и самих источников информации в лице заинтересованных организаций со стороны ЖКХ. Надо понимать, что, несмотря на общность задач по разъяснительной работе с населением, зона ответственности этих субъектов в этом процессе разная.

Каналы массовой информации работают по своим правилам, которые регулируются Законом о средствах массовой информации и имеют свою редакционную политику. Их задача – предоставить населению объективную, полную и достоверную информацию. Независимо от новых задач, региональное телевидение, радио, периодика продолжают освещать функционирование жилищно-коммунальной сферы при наличии информационных поводов, которые не всегда имеют позитивный характер. Другими словами, СМИ продолжают выполнять свою информационную функцию. Однако сегодня задача ставится шире – в направлении трансформации функции СМИ от освещения отдельных фактов к просветительской функции. Задача эта вполне выполнимая, если будет пра-

вильно выстроено взаимодействие с источниками информации, т. е. с заинтересованными организациями в сфере ЖКХ.

Однако в постановке задач по организации разъяснительной работы о правах и обязанностях граждан во главу угла ставится взаимодействие организаций ЖКХ со средствами массовой информации. Организаций в сфере ЖКХ, обеспечивающих реформы, большое количество: это ресурсоснабжающие организации, управляющие компании, общественные организации граждан, домовые комитеты и многие другие, выполняющие различные функции и имеющие разные интересы в этом процессе. Технология информационной работы с населением должна начинаться с организаций ЖКХ, которые и являются главными источниками информации.

Технология этой работы может выглядеть, на наш взгляд, следующим образом. Во-первых, необходимо подобрать специальных людей-спикеров из числа профессионалов ЖКХ, которые смогут грамотно и профессионально выступать в СМИ. Эти люди должны пройти соответствующую подготовку и вступить в соответствующее взаимодействие со СМИ. Эта работа по подбору и подготовке спикеров должна проводиться последовательно и систематически с планированием информационных поводов с их участием, а также оказанием организационной поддержки для распространения высказываний спикеров в СМИ.

Во-вторых, необходимо планирование и осуществление локальных информационных акций по актуальным вопросам ЖКХ. Реализация этой задачи должна включать:

- планирование информационных поводов для взаимодействия со СМИ: это может быть изменение законодательства, тарифов, порядка оплаты коммунальных услуг и др., а также профессиональные праздники, акции, конкурсы в сфере ЖКХ;
- разработка информационных материалов для населения;
- планирование выступления спикеров в периодических изданиях, телевидении и радио.

В-третьих, это непосредственное взаимодействие со СМИ, которое будет включать в себя:

- систематическую подготовку и распространение информационно-методических материалов и пресс-релизов по вопросам ЖКХ среди представителей региональных СМИ;
- проведение информационно-методических семинаров и экспертных конференций для журналистов, освещающих ЖКХ по специальному плану;
- консультирование журналистов для подготовки качественных информационных материалов в региональных изданиях. К реализации данного компонента в качестве экспертов привлекаются специалисты в сфере ЖКХ;

– проведение конкурса среди СМИ (журналистов, корреспондентов), специализирующихся на профильной жилищной тематике.

Есть еще один важный вопрос, который упускается из виду, хотя и подразумевается. Это доступность информации. В целом сегодня с открытостью информации проблем больших нет. Все законодательные и правовые акты находятся в открытом доступе. Каждый желающий может их найти в ресурсе интернета и ознакомиться. Однако этого не происходит, поскольку все документы написаны специальным юридическим языком, имеющим профессиональные обороты речи для юридического толкования документа.

Не всякий специалист с первого раза может понять суть официального документа. А в жилищно-коммунальной сфере мы имеем дело с обычными гражданами, которые различаются по образовательному и профессиональному уровню, этнической ментальности, возрасту, полу. Это накладывает свой отпечаток на уровень понимания нормативных документов. Поэтому подготовка спикеров для взаимодействия со СМИ – это не праздная задача. Нормативные и правовые документы в сфере ЖКХ должны быть переведены на язык массовых коммуникаций, и спикеры общаться с населением должны на этом языке.

На простые вопросы граждане должны получать простые и понятные ответы. Поэтому при разъяснении сути нововведений в ЖКХ необходимо разделить задачу на ряд простых составляющих и последовательно давать на них ответы языком, понятным для массового слушателя, телезрителя и читателя.

Несмотря на то, что потребление массовой информации стало повседневной потребностью населения, оно требует определенного времени и усилий. Разные средства массовой коммуникации потребляются по-разному. Утром мы слушаем радио, вечером – смотрим телевидение, читаем газеты и интернет. Время потребления массовых коммуникаций у большинства ограничено, кроме, конечно, неработающих граждан.

Поэтому мы можем говорить о быстром потребителе информационных услуг, особенно это касается печатных средств массовой информации.

По проведенным Агентством по печати Республики Башкортостан социологическим исследованиям 33 % респондентов чтению газет в будние дни уделяют менее 15 минут, 43, % – 15–30 минут. По другим исследованиям население на чтение газет тратит до 15 минут. Конечно, за такое короткое время можно только просмотреть и прочесть заголовки. Если привлеч заголовки, читатель, как правило, задерживается на материале. Поэтому в жизнь современных газет входит такое явление, как информационная инженерия, в основе которой лежит инфографика. Она призвана сложные информационные материалы изложить в виде понятных и простых схем. Эта технология подачи материала стала применяться не так давно, но находит все больше почитателей. Для изложения

материала посредством инфографики требуется специальная подготовка, а значит и ресурсы. Сегодня на решение крупных проектов в различных областях инвестируются большие средства. Однако на информационное сопровождение, которое все больше строится посредством информационной инженерии, ресурсы не выделяются.

Именно инфографика могла бы упростить разъяснение сложных материалов в сфере ЖКХ. На наш взгляд, пресс-службы ресурсосберегающих компаний должны подготовить таких специалистов, которые посредством информационной инженерии изменят технологию подачи материалов для населения.

Таким образом, успех информационного сопровождения реформ ЖКХ лежит в тесном взаимодействии средств массовой коммуникации и заинтересованных организаций в сфере ЖКХ, с использованием современных форм подачи материалов населению.

*Агитаев Евгений Васильевич,
заведующий отделом социально-трудовых отношений
Центрального комитета Общероссийского профсоюза
работников жизнеобеспечения, кандидат экономических наук, г. Москва
e-mail: evg-agitayev@rambler.ru*

МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ: ЗА ЧЕЙ СЧЕТ?

Преобразования в российском жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) за годы реформ, начиная с 4 июля 1991 г., когда был принят Федеральный закон № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда», не принесли ожидаемых результатов. В то время органы власти, либералы-реформаторы, многие граждане искренне верили, что с оформлением собственности на квартиру, приватизаций другого государственного имущества проблемы доступности и комфортности жилья, качества и надежности жилищно-коммунальных услуг решатся сами собой.

Однако в настоящее время решение данных «вечных проблем» стало еще острее. Это проявляется в неудовлетворенности 60 % россиян данными услугами¹, системном кризисе жилищно-коммунальной сферы², массовых протестных действиях граждан, социальном напряжении, как в трудовых коллективах отрасли, так и в значительной части общества. Сегодня около 4 млн семей стоит в очереди (многие из них десятилетиями) на получение благоустроенного жи-

¹ Исследования ВЦИОМ // РИА «Новости». 2013. 2–3 февр. [Электронный ресурс]. URL: <http://ria.ru>

² Заседание Госсовета по вопросам ЖКХ 31 мая 2013 года [Электронный ресурс]. URL: Kremlin.ru/события.Президент.рф,...

ля по обязательствам государства, более 60 % россиян стремятся улучшить свои жилищные условия, так как «15–30% жилищного фонда страны находится в аварийном состоянии или требует срочного капитального ремонта, жилища 26 % граждан не обеспечены водопроводом, у 35 % – нет газа, 30 % – без канализации и 40 % – без горячего водоснабжения»¹.

Расход энергетических ресурсов в российских коммунальных предприятиях на 25–30 %, а иногда и до 50 % выше, чем в европейских странах. Потери ресурсов в других системах жизнеобеспечения населения в 3–4 раза превышают нормативные, что отражается в завышенных тарифах на услуги ЖКХ. Действующая система тарифного регулирования и социальной защиты не способствует доступности качественных и надежных услуг малообеспеченным слоям населения, препятствует привлечению частных инвестиций в развитие коммунальной инфраструктуры, особенно средних и малых городов.

По причине отсутствия централизованного и качественного водоснабжения привозную воду в качестве питьевой воды использует 683 901 человек, проживающие в 1571 населенном пункте, в 44 субъектах Российской Федерации. Санитарным нормам не соответствуют 42 % наземных источников, 32 % водопроводов не имеют комплексов очистки, из-за чего 50 млн человек (35 % населения страны), более половины регионов России, потребляет некачественную воду, что является причиной 80 % заболеваний граждан².

В России 92 % коммунальных отходов не перерабатывается, а захоранивается на полигонах, что через 2–3 года может привести крупные города к «мусорному коллапсу».

Износ объектов коммунальной инфраструктуры превышает 63 % удельный вес тепловых сетей, отслуживших нормативной срок и требующих замены, составляет 26,6 %, водопроводных и канализационных сетей – 42,3 % и 39,2 %, соответственно. В результате накопленного износа, а также дефицита и недостаточной квалификации кадров ежегодное количество аварий и чрезвычайных ситуаций на объектах ЖКХ достигло 200 тыс., в том числе более 50 – техногенных катастроф с разрушением жилищного фонда, человеческими жертвами, а также порывами водопроводных, газовых, тепловых трасс большого диаметра, наносящих значительный материальный ущерб. Предоставление жилищно-коммунальных услуг населению страны стало не только не качественным, не доступным, но и небезопасным.

¹Газета «Солидарность». 26 дек. 2012 – 9 янв. 2013. № 48. С. 2 [Электронный ресурс]. URL: www.Solidarnost.org

² Из выступления Руководителя Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Г.Н. Онищенко на Третьем Международном форуме «Чистая вода» 07.11.2012.

Дальнейшее пребывание жилищно-коммунальной сферы в таком состоянии может стать реальной угрозой национальной безопасности и политической стабильности в Российской Федерации. Государство прилагает определенные усилия для исправления ситуации, однако на протяжении последних 20 лет реформирования отрасли, достичь ощутимых положительных результатов не удается. Принимаемые государством меры и решения оказались неадекватными характеру и масштабам, стоящих перед страной задач.

Главными причинами сложившейся ситуации являются: низкое качество и недоступность (как в натуральном, так и в ценовом выражении) предоставляемых услуг ЖКХ; недостаточно благоустроенный жилищный фонд; крайне высокая степень изношенности основных фондов, отсталые технологии, низкая энергоэффективность; аварии и техногенные катастрофы; дефицит финансовых средств и квалифицированных кадров, массовое банкротство предприятий-производителей услуг, завышенные и недоступные тарифы, неэффективное управление отраслью.

По нашим расчетам фактическая потребность в срочной замене тепловых сетей составляет 49 тыс. км (29 % от их общей протяженности), водопроводных сетей 232,5 тыс. км (42,4 % от их общей протяженности), канализационных сетей 75,5 тыс. км (40,4 % от всей их протяженности). Для проведения этих работ, а также строительства и модернизации котельных, насосных станций, центральных тепловых пунктов, гидротехнических сооружений в оптимальных ценах текущего года требуется 4 трлн рублей.

По оценкам экспертов, оптимальный объем финансовых средств, необходимых только для нормативного обеспечения граждан услугами ЖКХ, ликвидации аварийного жилья, осуществления реформы и модернизации отрасли в пределах социальных норм понадобится 13–15 трлн рублей (табл. 1).

Необходимость решения перечисленных проблем, а также нарастание кризиса в экономике, в социальной сфере требует принятия комплекса неотложных мер, прежде всего, модернизации российского ЖКХ, смены парадигмы его развития, совершенствования организационно-экономических механизмов по обеспечению граждан качественными и доступными жилищно-коммунальными услугами.

Сегодня исключительно важно найти новые эффективные механизмы финансового оздоровления предприятий и привлечения в отрасль огромных объемов кредитных средств. Ставка на частный бизнес, государственно-частное партнерство, зарубежные инвестиции не оправдала себя. В современных условиях, как показывает практика, необходимо сочетание существенной государственной финансовой поддержки, совершенствование кредитной политики в отношении предприятий ЖКХ, привлечения внебюджетных средств регио-

нов, органов местного самоуправления, средств частного бизнеса и, в последнюю очередь, населения. Такие подходы продиктованы жизнью, обусловлены особенностью трансформационного периода развития российской экономики и общества. По этому поводу В.В. Путин сказал: «У нас, по сути, переходная экономика, политическая система еще в состоянии становления» (Российская газета, 6 марта 2013 г.).

Таблица 1 – Износ основных фондов в ЖКХ и потребность в финансовых средствах на их восстановление в Российской Федерации

Объекты жилищно-коммунальной сферы	По состоянию на начало 2011 года	
	Износ основных фондов жилищно-коммунального хозяйства (%)	Потребность в финансовых средствах на восстановление основных фондов ЖКХ до нормативных значений (млрд руб.)
Котельные	54,2	362,3
Центральные тепловые пункты	49,4	534,5
Трансформаторные подстанции	57,4	696,9
Очистные сооружения водопровода	59,8	171,3
Очистные сооружения канализации	62,8	504,2
Водопроводные насосные станции	59,4	178,8
Канализационные насосные станции	58,5	96,7
Тепловые сети	57,8	416,4
Водопроводные сети	63	602,9
Канализационные сети	61,6	331,8
Электрические сети	51,3	545,3
Транспортные и пешеходные мосты	48,1	203,4
Транспортные и пешеходные путепроводы	40,6	26
Улично-дорожная сеть	54,8	982,8
Подземная ливневая канализация	59,1	750,8
Мусоросжигательные заводы	17,7	1,1
Мусороперегрузочные станции	5,1	0,035
Мусоросортировочные комплексы	19,8	0,6
Крематории	44	0,8
Жилищный фонд	45,9	8287,3
Итого:		14 693,94

Решение столь грандиозной задачи под силу только государству с активным гражданским обществом. Тем более, что наше государство согласно Конституции является социальным и еще не выполнило свои обязательства по капитальному ремонту жилищного фонда, переданного в собственность граждан, как правило, в ветхом состоянии, возлагая на них бремя ответственности за надлежащее содержание того, что зачастую уже не подлежит восстановлению.

Как показывает практика, современная финансово-бюджетная политика государства не способствует существенным переменам в финансовой поддержке модернизации и реформы ЖКХ. Более того, совершенно очевидно, что в реальности утверждается «единственно верный», однозначный курс на модернизацию ЖКХ за счет средств граждан. Креативные реформаторы нашли на депозитных счетах соотечественников средства в объеме около 10 трлн рублей. При этом их не беспокоит степень глубины кризиса ЖКХ и реальный платежеспособный спрос значительного большинства населения, едва дотягивающего до очередной зарплаты или пенсии, не всегда соответствующей прожиточному минимуму региона.

Наиболее широкомасштабным наступлением на «зачачки» граждан является создание с января 2014 г. региональных систем капитального ремонта в соответствии с новыми поправками в Жилищных кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ). Органы исполнительной власти обязаны срочно принять программы капитального ремонта, создать специальные фонды, основанные на обязательных ежемесячных взносах жителей многоквартирных домов. Управление этими средствами передается специальным государственным операторам. В случае невыполнения данных требований «все необходимые решения примут за них органы местного самоуправления». Весьма оптимистично звучат заверения Минстроя России, провозглашенные на Всероссийском форуме ЖКХ, состоявшемся 19–21 марта в Нижнем Новгороде: «Таких условий поддержки собственников в вопросе содержания своего жилья нет нигде в мире! Они помогут совершить переход к плановому проведению ремонта МКД и одновременно позволят существенно увеличить темпы проведения программы. К 2035 году площадь многоквартирных домов, требующих капитального ремонта, сократится в три раза». При этом неореформаторы забывают, что и масштабов проблем-то таких нет ни у кого в мире. Только по официальным данным Росстата более 50 % МКД, в которых проживает 48 млн человек, нуждается в срочном капитальном ремонте, особенно 210 тыс. домов, имеющих износ около 70 %. По расчетам того же Минстроя России на эти цели «требуется около 1,2 трлн руб. для проведения выборочных работ и 3,3 трлн руб. для проведения комплексных работ».

Особое внимание обращает на себя ситуация с ликвидацией аварийного жилья. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.09.2013 № 1743-р утвержден специальный Комплекс мер, направленный на ликвидацию аварийного жилищного фонда, объемы которого по официальным данным составляют 13,14 млн м². В реальности же, по мнению многих экспертов, этот объем превышает 500 млн м². Общий объем средств, предусмотренных на предоставление финансовой поддержки регионам для реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2013 году, составил

54,54 млрд рублей. С учетом 50 % софинансирования из средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, общий объем расходов на указанные мероприятия составил 91,7 млрд рублей. По сведениям Минстроя России, данные средства направлены на переселение 168,2 тыс. человек, проживающих в 10 235 аварийных домах общей площадью 2,6 млн м². Фактически в 2013 году расселено 334,4 тыс. м² (13 %) из аварийного жилья, в которых проживало 22,44 тыс. человек (11 % от планового значения). Как видим, роль государства в решении этой сложнейшей и серьезнейшей задачи невелика. Продолжающееся высасывание средств из региональных и местных бюджетов в настоящее время привело к тому, что только половина из них смогла обеспечить необходимый объем долевого финансирования, а в Архангельской, Вологодской, Ростовской областях, Красноярском крае, Республике Карелия, Республике Хакасия – менее 30 %. Расчеты показывают, что установленные сборы на капитальный ремонт абсолютно недостаточны. Необходимо менять стратегию по капремонту давно обветшалого жилфонда. В это должен включиться Центробанк, госорганы, страховые организации. Спецсчета домов – деньги граждан, а поэтому должны быть гарантии их сохранности.

Исключительно остра ситуация по обеспечению комфортным жильем ветеранов Великой Отечественной войны. Уже давно отзвучали рапорты, что этой проблемы не существует – все ветераны обеспечены жильем! Однако по официальной статистике 17 тыс. ветеранов без квартир, а в на 2014 год в бюджете предусмотрены средства только на 8 тыс. квартир.

При этом правительство Российской Федерации, Минстрой России выдвигают новые инициативы. Им не дают покоя 50 млрд руб. компенсационного фонда саморегулируемых организаций (СРО) в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта. Вместо того, чтобы навести порядок в своих контролируемых структурах, в Градостроительный кодекс России предлагается внести изменения, обязывающие СРО нести ответственность за несоблюдение сроков строительства и качества работ при выполнении государственных и муниципальных контрактов.

Совсем экзотическими оказались инициативы по установлению социальных норм потребления электроэнергии. Как известно, в шести субъектах России она была установлена на уровне 50 кВт/ч в месяц на человека, возвращая этого самого человека обратно в каменный век. Совсем парадоксальными кажутся настойчивые рекомендации Минстроя переводить системы теплоснабжения на биотопливо, то есть на дрова. Будучи страной, наиболее богатой энергоресурсами (газ, нефть, уголь), Россию снова возвращают в еще более отдаленный исторический период. Не понятными, не обоснованными являются государственные стандарты по оплате жилищных услуг и услуг коммунальных за

1 м² жилья, а также стандарт предоставления субсидий малоимущим гражданам при предоставлении им жилищно-коммунальных услуг, который почему-то установлен в размере 22 % от совокупного семейного дохода. При этом Минстрой разработал, как сказал министр Михаил Мень недавно на «правительственном часе» в Госдуме, «пакет законопроект об ужесточении контроля над платежами за услуги ЖКХ», а не за их доступностью и качеством. Планируется многократно увеличить пени, взимаемые с неплательщиков услуг, повысить вдвое плату за жилье для тех, кто не установил счетчики на воду и тепло, и другие карательные, не экономические, меры. Здесь необходимо переместить акценты на изменения кадровой политики (мигрант – пенсионер-руководитель), на ответственность поставщиков услуг, ресурсоснабжающие организации, из-за которых нарушаются договоры, растут неплатежи и т. п.

Объявив себя рыночниками, приверженцами конкуренции, неоллибералы из правительства и Минстроя России, вопреки своей собственной логике, вдруг предложили крутые меры по лицензированию всех управляющих организаций в жилищно-коммунальной сфере. Уже разработан и представлен в Госдуму соответствующий законопроект.

Не менее удивительными в этой системе мер сегодня звучат предложения об обязательной передаче МУПов в концессию, о разработке региональных программ, утверждаемых Минстроем России, по обязательному страхованию жилья, внедрению налогов на недвижимость, а также установлению двухставочных и долгосрочных тарифов при предоставлении услуг ЖКХ, бюджетной ответственности перед бизнесменами за снижение тарифов, тотальной монетизации всех услуг и даже изъятие молока для граждан, работающих во вредных условиях труда...

При этом разработчикам таких инициатив абсолютно безразлична главная цель реформирования и модернизации ЖКХ – обеспечение населения доступными и качественными жилищно-коммунальными услугами. Совершенно очевидно, что решение вопросов модернизации ЖКХ могут решаться и другими способами, исключая рыночный догматизм. Почему бы властям не посоветоваться с разнообразными структурами гражданского общества? Почему бы, например, не рассмотреть вопрос о кратном увеличении имущественного взноса Российской Федерации в Фонд содействия реформированию ЖКХ? Почему бы малоимущим гражданам законодательно не предоставить гарантии обеспечения жильем, в том числе на основе выкупа за изымаемые помещения в многоквартирных домах?

В официальных документах Минфина России отмечается, что в основу бюджетной политики на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов положены стратегические цели развития страны, сформулированные в указах Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г., Концепции долгосрочного со-

циально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, а также основные положения Бюджетного послания Президента Российской Федерации о бюджетной политике в 2013–2015 годах. Положения Указов Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г., направленные на решение неотложных проблем экономического и социального развития страны, должны рассматриваться как определение приоритетных направлений политики, а вытекающие при их реализации расходные обязательства не должны создавать угрозу устойчивости бюджетной системы. Это означает, что для финансового обеспечения обозначенных в Указах приоритетов необходимо пересмотреть и отказаться от не приоритетных расходных обязательств. В реальности же бюджетный процесс последних лет имеет следующие характеристики (табл. 2).

Таблица 2 – Основные параметры расходов бюджетной системы Российской Федерации на жилищно-коммунальное хозяйство ¹

Показатели ²	2008	2009	2010	2011	Одобрены Правительством РФ ³			
					2012	2013	2014	2015
Расходы федерального бюджета на ЖКХ	129,5	151,6	234,9	216,5	136,9	170,3	143,9	115,4
Рост расходов (млрд руб.) на ЖКХ к предыдущему году	20,8	22,1	83,3	-18,4	-79,6	33,4	-26,4	-28,5
% роста расходов к предыдущему году	16	14,6	35	-8,5	-58	19,6	-18,4	-24,7
Доля ЖКХ в общем расходе ФБ (%)	1,7	1,6	2,3	2,0	1,0	1,3	1,0	0,7
Расходы консолидированного бюджета субъектов РФ на ЖКХ	1023,7	854,5	836,5	967,5	995,02	1125,5	1179,5	1200,8
Доля (%) в общем объеме расходов КБ	16,4	13,7	12,6	12,6	12,5	12,9	12,7	12,0
Рост расходов ЖКХ к предыдущему году (млрд руб.)	216,3	-169,2	-18	131	27,5	130,5	54	21,3
% роста расходов к предыдущему году	21	-20	-2,2	13,5	2,8	11,6	4,6	1,8

¹ По материалам Письма Министерства финансов Российской Федерации от 09.07.2012 № 02-09-15/2593 «Основные направления бюджетной политики на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов».

² По материалам: Российский статистический ежегодник. 2011. 795 с.

³ На заседании 06.07.2012. № ДМ-П13-3787.

Анализ расходов новых федерального и консолидированного бюджетов на обеспечение граждан доступным и комфортным жильем показал, ожидаемых перемен ни на среднесрочную перспективу, ни на долгосрочную не будет. Как всегда, жилищная и коммунальная сфера будет финансироваться по остаточному принципу (см. табл. 2).

Обратим внимание на бюджет 2013 года и на плановый период 2014 и 2015 годов. Расходы федерального бюджета по 5 разделу классификации расходов «Жилищно-коммунальное хозяйство» в 2013 году предусмотрены в объеме 157,3 млрд руб. со снижением к 2015 году до 114,2 млрд руб., что составит 0,8 % расходов федерального бюджета. При этом распределение бюджетных ассигнований федерального бюджета по данному разделу характеризуются:

- жилищное хозяйство: 2012 год – 103,7 млрд руб.; 2013 – 82,4 (79 % к предыдущему году); 2014 – 51,6 (62 %); 2015 – 58,7 (113 % к предыдущему году).
- коммунальное хозяйство: 2012 год – 28,7 млрд руб.; 2013 – 23,5 (82 % к предыдущему году); 2014 – 10,3 (43,8 %); 2015 – 9,8 (95 % к предыдущему году).
- благоустройство: 2012 – 0,5 млрд руб.; 2013 – 0,1 млрд руб. (27,4 % к предыдущему году), а на последующие годы финансирование совсем не предусмотрено.

Расходы консолидированного бюджета по этому разделу составят в 2013 году – 1378,2 млрд руб. (2,1 % от ВВП), а в 2015 году – 1538,3 млрд руб. (1,9 % от ВВП).

Доля ЖКХ в общих расходах за период 2008–2015 годов федерального бюджета в среднем составляет от 0,7 до 1,7 %, а в консолидированном бюджете субъектов России за этот же период в среднем от 12,0 до 13,7 %.

В совокупности, по новому бюджету, ФЦП «Жилище» планируется профинансировать следующим образом: 2013 год – 41,9 млрд руб. (79,6 % к предыдущему году); 2014 год – 40,9 млрд руб. (97,6 %); 2015 год – 41,1 млрд руб., также недостаточно, как и в предыдущем году. Другие жилищные программы будут профинансированы в 2013 году – на 175,9 млрд руб. (80 % к предыдущему году); 2014 году – 122,6 млрд руб. (69 %); 2015 году – 37,5 млрд руб. (23 % к предыдущему году).

В новом проекте «Основных направлений бюджетной политики на 2014 год и на плановый период до 2015 и 2016 годов»¹ предусмотрен спад расходов на ЖКХ в еще больших размерах: в плане на 2015 год – 106,1 млрд руб., что составит 0,7 % к общему объему и на 9,3 млрд руб. меньше, чем было предусмотрено ранее законом на этот год. В плане на 2016 год заложено

¹ Материалы Минфина России, представленные на заседание Российской трехсторонней комиссии 12.09.2013.

60,2 млрд руб., что составит 0,4 % к общему объему и более чем в два раза меньше сумм, предусмотренных действующим законом на 2014 и 2015 годы. В Госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» бюджетные средства на эти цели предусмотрены в объеме 4,6 % от необходимой суммы.

В современных социально-экономических условиях развития Российской Федерации, которые характеризуются недостаточно развитыми рыночными отношениями, слабостью конкуренции, дефицитом финансовых средств, решение финансовых проблем отрасли требует определения новых приоритетных базовых направлений ее реформирования и новых приоритетных организационно-экономических механизмов их реализации.

Эффективность управленческой деятельности, достижение цели преобразований в значительной степени зависит от правильно выбранной финансовой политики, в конечном итоге от эффективности финансового обеспечения реформирования и модернизации отрасли. В целях модернизации жилищно-коммунальной сферы, повышения качества и доступности услуг необходимо:

1. Повышение эффективности государственной организационно-финансовой поддержки реализации мер по развитию жилищно-коммунальной сферы, обеспечению населения доступным и комфортным жильем. Это предполагает улучшение бюджетного, законодательного, социального обеспечения реализации госпрограмм, проектов, а также государственной поддержки малоимущих граждан. Необходимо создание благоприятных условий для долгосрочного кредитования предприятий отрасли, реализации специальных программ, ликвидации аварийного жилищного фонда; установление единого порядка взаимодействия участников жилищного строительства и сокращения административных процедур в этой сфере; разработка правовых основы реализации государственно-частного партнерства, а также совершенствование других законодательных и нормативных правовых актов.

Финансовое обеспечение нового этапа реформирования и модернизации отрасли: доступные, долгосрочные кредиты, инвестиции предприятиям ЖКХ под гарантии государства, в том числе с погашением процентных ставок; активное участие бизнеса и государственно-частного партнерства; увеличение объемов финансирования отрасли по Госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан России...», подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» Федеральной целевой программе «Жилище» и «Чистая вода»; бюджетного финансирования мероприятий по модернизации ЖКХ малых городов, а также по переселению граждан из ветхого и ава-

рийного жилья в рамках Фонда содействия реформированию ЖКХ, ФАИШов, использование других инвестиционно-инновационных проектов.

2. Совершенствование межбюджетных отношений и софинансирования как федеральных, так и региональных проектов и программ развития отрасли. Предоставление свободы регионам по формированию внебюджетных фондов, а также использование современных инвестиционно-инновационных проектов и др.

3. Увеличение консолидированного бюджета субъектов Российской Федерации на цели обеспечения населения доступным, комфортным жильем и качественными жилищно-коммунальными услугами. Повышение роли регионов в решении финансовых проблем развития отрасли.

4. Изменение порядка финансового обеспечения хозяйственной деятельности органов местного самоуправления. Совершенствование мер по увеличению объемов доходной части местных бюджетов, предоставление органам местного самоуправления финансовой свободы и самостоятельности. Внесение соответствующих изменений в действующее законодательство о местном самоуправлении.

5. Развитие государственно-частного партнерства на взаимовыгодных условиях при соотношении финансового участия бизнеса как 1 : 2–4. Расширение инвестиций в жилищно-коммунальную сферу как зарубежного, так и отечественного бизнеса.

6. Содействие меценатству как отечественному, так и зарубежному.

7. Увеличение объемов собственных средств предприятий (прибыль и амортизация) – один из главных источников обновления и расширения других основных фондов предприятий; доступные, долгосрочные кредиты, инвестиции предприятиям ЖКХ под гарантии государства, в том числе с погашением процентных ставок.

8. Заемные средства других организаций, в том числе зарубежных.

9. Вовлечение средств граждан, прежде всего для капитального ремонта жилищного фонда.

10. С целью получения кредитов для развития систем жизнеобеспечения населения весьма эффективным может быть механизм «залога права» концессионера, предпринимателя или частного бизнеса.

Сегодня необходимы государственные меры, нацеленные на стимулирование деятельности Центрального Банка, банков с преобладающей долей государственного участия и бизнес-структур в области инвестирования на 15–20 лет. Это касается и освобождения от налогов, либо налоговой амнистии для части прибыли, используемой на обновление основных фондов, функционирующих предприятий и ускоренной амортизации вновь созданных.

Решением данных финансовых проблем могут быть долгосрочное кредитование предприятий ЖКХ и развитие государственно-частного партнерства. Организационно-экономические механизмы долгосрочного кредитования предприятий ЖКХ в определенной мере предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации №1486. Правила предоставления кредитов в данном документе слишком обременительны, а потому предприятия-банкроты ЖКХ их не могут получить. Данные правила нуждаются в изменениях и дополнениях. Прежде всего, это касается залоговых и организационных форм взаимодействия с банками. Наиболее сложным в отношениях банка и предприятия, являются непредсказуемые инфляционные процессы.

В условиях дефицита финансовых средств необходимо разумное их распределении и эффективное использование. Напомним, что Федеральный бюджет на ближайший период формируется в годовом объеме 12,7–13,6 трлн руб., Фонд национального благосостояния сегодня составляет – 2,6 трлн руб. (за месяц вырастает на 5,8%), Резервный фонд – 3,0–3,3 трлн руб., а к 2015 году увеличится до 5,3 трлн руб. (за месяц вырастает на 6,7%), а золотовалютный запас страны – 560 млрд долларов. Отток чистого капитала из России за 2011 год составил 59,3 млрд долларов, а за 2012 год более 50 млрд рублей. За годы реформ из страны было выведено 750 млрд долларов¹.

Огромные резервы финансовых средств находятся на счетах крупного бизнеса. Например, чистая прибыль «Газпрома» за 2012 год составила около 1 трлн руб., а «Лукойла» и, как минимум, еще 10 компаний, в пределах 200–600 млрд руб. Годовой фонд заработной платы аппарата «Роснефти» составляет около 10 млрд руб. Депозиты на индивидуальных счетах граждан приблизились к 13 трлн руб. Все это, потенциально огромный запас финансовых средств, который при взвешенной финансовой политике государства, мог бы служить социальной сфере страны.

По нашему мнению, для целей обеспечения россиян доступным и комфортным жильем целесообразно частично использовать «замороженные» средства Резервного фонда и Фонда национального благосостояния. В сумме сегодня они составляют 5,2 трлн рублей². Эффективными мерами привлечения средств в отрасль может быть доступ на российские рынки средств пенсионных фондов, а также возвращение средств из офшоров на родину.

Реальное социально-экономическое положение Российской Федерации, как отмечалось выше, не может дать гарантий полного финансового обеспечения программ развития жилищно-коммунальной сферы. Поэтому, наряду с уже названными мерами, мы считаем необходимым расширять вовлечение частного бизнеса в данную сферу, совершенствовать кредитную политику под гарантии государства, раз-

¹ Письмо РТК от 11.07.2012 № П-27-29945.

² Российская газета. 2013. 18 февр.

вивать другие инновационные инвестиционные проекты, в том числе с привлечение личных средств граждан.

Огромный дефицит финансовых средств на модернизацию и реформирование ЖКХ составляет около 1,5 бюджета Российской Федерации. По нашим расчетам эта проблема может быть решена путем предоставления банковских кредитов хозяйствующим субъектам в ЖКХ с государственным погашением $\frac{1}{2}$ действующих процентных ставок. Для этого понадобится около 150 млрд руб. ежегодно на ближайшие пять лет.

Кроме названных мер, необходимы также:

- Совершенствование тарифной политики и социальной защиты малоимущих граждан при оплате услуг ЖКХ.

- Принятие первоочередных мер по улучшению жилищных условий граждан, строительству социального жилья.

- Разработка с участием представителей гражданского общества новой Комплексной программы модернизации и обеспечения устойчивого функционирования ЖКХ Российской Федерации в современных условиях;

- Повышение энергоэффективности и ресурсосбережения на всех этапах производства, поставки и потребления услуг ЖКХ.

- Создание условий для подготовки кадров, закреплению в отрасли высококвалифицированных специалистов, совершенствование социально-трудовых отношений;

- Развитие «социальных факторов» (*commons*), предполагающих включение в процессы реформирования заинтересованных структур гражданского общества.

- Повышение эффективности управления на всех уровнях, восстановление системы долгосрочного планирования, осуществление оптимизации производства услуг, развитие общественного контроля на системной основе, а также ответственности управляющих компаний, обеспечив прозрачность, раскрытие информации о финансово-хозяйственных результатах их работы. Содействие созданию саморегулируемых организаций.

- Совершенствование нормативной правовой базы функционирования жилищно-коммунального комплекса. В этой связи принять федеральные законы «О жилищной политике Российской Федерации», «О финансовом оздоровлении организаций ЖКХ», «Об услугах и тарифах в жилищно-коммунальной сфере». Внести соответствующие изменения и дополнения в Федеральный закон от 21.07.2007 № 185 «О Фонде содействия реформированию ЖКХ», в Жилищный Кодекс Российской Федерации, в Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих

принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и др.

– Осуществление полной инвентаризация всех объектов жилищно-коммунального комплекса и определение их рыночной стоимости. Порядок в учете имущества ЖКХ, мониторинг по определению их истинного состояния даст возможность разработать более точные планы и программы развития ЖКХ, определит объемы средств, необходимых для достижения целей модернизации отрасли.

Главный вывод из анализа государственной жилищной политики, состояния жилищно-коммунальной сферы, реализации первоочередных мер, для повышения качества и доступности услуг ЖКХ – необходимость, как минимум, двойного увеличения объемов строительства жилья. На рисунке 1 показана динамика объемов строительства жилья за последние годы. В 2012 году введено 65,2 млн м² жилья, что на 4,7 % больше, чем в 2011 году (рис. 1).

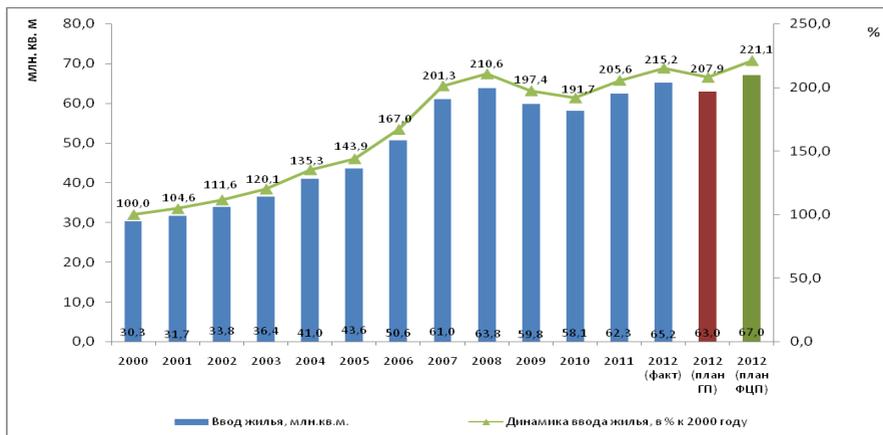


Рисунок 1 – Динамика ввода жилья в Российской Федерации за период 2000–2012 годы¹

В 2012 году введено 65,2 млн м² жилья, что на 4,7 % больше, чем в 2011 году. Однако этот показатель составляет 97 % от планового задания, утвержденного Минрегионом России на 2012 год, согласно Федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 и в два раза меньше рекомендаций Президента Российской Федерации, провозглашенных в По-

¹ По материалам отчета Минрегиона России на заседании РТК по регулированию социально-трудовых отношений 26.04.2013.

слании Федеральному Собранию «Требуется, как минимум предусмотреть рост до 130 млн м² в год, а по-хорошему – ежегодно строить жилья не менее 1 м² на каждого гражданина России»¹. На наш взгляд, целесообразно создать Госкорпорацию по строительству жилья, как, например, в Польше, Белоруссии и др.

Наибольший объем ввода жилья в Московской области (6,9 млн м² – это 10,6 % от всего жилья, сданного в эксплуатацию), в Краснодарском крае (4,3 млн м² – 6,6 %), в городах Москве и Санкт-Петербурге (по 2,6 млн м² – по 3,9 %), Республике Татарстан (2,4 млн м² – 3,68 %).

Доля ввода малоэтажного жилья от общего объема в 2012 году составила 53,6 %, что на 1,4 % ниже запланированного; доля ввода жилья экономического класса составила 46,9 %.

В развитие приоритетных, базовых мер реформы необходимо сделать многое, в том числе разработать теоретические и методические основы производства, распределения, потребления, качества и доступности ЖКУ, тарифного регулирования, управления предприятиями, деятельности управляющих компаний, капиталовложений в жилищно-коммунальное хозяйство страны, формирования социальных стандартов, социальной защиты малоимущих граждан при предоставлении им услуг ЖКХ, совершенствование информационных технологий и многое другое. Однако сегодня важно определить «золотое звено» в цепи реформ ЖКХ, которое стабилизирует отрасль и обеспечит ее дальнейшее развитие. На наш взгляд, это – взвешенное кредитование предприятий ЖКХ, инвестиции под гарантии государства и повышение роли «социального фактора» (commons), в том числе и в контроле за эффективностью использования финансовых средств.

Достойное жилье, жилищно-коммунальные услуги, удовлетворяющие самым взыскательным потребительским запросам людей, определяют социально-экономические показатели уровня и качества жизни населения. Каждого человека постоянно беспокоят проблемы комфортности и безопасности проживания, чистоты окружающей среды, стабильности и надежности микромира, в котором он обитает. Все это сказывается на здоровье и самочувствии, определяет его отношение к жизни, обществу, государству, власти. Собственный и комфортный дом — основа благосостояния, важное условие всестороннего развития личности и активной трудовой деятельности. Вот цель, ради которой необходимы реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства страны, императив ее экономического развития.

¹ Послание Президента Российской Федерации Федеральному собранию // Известия. 2007. С. 27.

*Дубовский Анатолий Николаевич,
руководитель Регионального Центра
общественного контроля в сфере ЖКХ, г. Уфа
e-mail: 4095424@mail.ru*

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ СФЕРЫ ЖКХ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

Активное участие и самоорганизация граждан в решении вопросов по защите своих интересов в жилищных отношениях является предпосылкой и элементом важного раздела реформы ЖКХ. По данным многочисленных социологических опросов, проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства относятся к числу первоочередных, от решения которых зависит и благополучие граждан, и их отношение к власти.

Следует признать, что реформы в сфере ЖКХ пока не дали позитивных результатов. Рост коммунальных платежей не приводит к улучшению качества предоставляемых услуг. Не снижается поток жалоб граждан в различные инстанции на злоупотребления своим положением ресурсоснабжающих и управляющих организаций, на невнимание органов местного самоуправления к возникающим проблемным ситуациям. Нет радикальных перемен в модернизации инфраструктуры ЖКХ, износ которой нередко балансирует на критически опасном уровне, угрожающем техногенными катастрофами.

Активность граждан, в том числе и в жилищно-коммунальной сфере, остается низкой. В этой ситуации возрастает значение общественной поддержки любой самостоятельной инициативы граждан, направленной на формирование ответственных, партнерских отношений между субъектами в сфере ЖКХ. В связи с этим Правительство Республики Башкортостан, Региональный Центр общественного контроля совместно с Государственным Комитетом по жилищному надзору с 2013 года сосредоточили основное внимание на координации усилий общественных организаций, оказывающих помощь потребителям жилищно-коммунальных услуг.

К сожалению, мы вынуждены отметить, что рыночные отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства не стали доминирующими в оказании услуг жителям многоквартирных домов. Деятельность значительного количества управляющих организаций показывает, что они ставят главной целью своей работы извлечение наибольшей прибыли, зачастую в ущерб объему и качеству предоставляемых гражданам услуг, своевременно и полностью оплаченных в соответствии с договором управления многоквартирным домом, и это порождает многочисленные жалобы и обращения в различные государственные и надзорные органы.

Органы государственного жилищного надзора применяют к нарушителям штрафные санкции, а к «нерадивым» руководителям управляющих организаций – крайнюю меру – дисквалификацию на срок от года до 3 лет. В республике в прошедшем году дисквалифицированы 3 руководителя управляющих организаций. На практике процедура дисквалификации очень долгая, и в то же время коренных изменений, даже при смене руководителя, в работе управляющих организаций она не дает. А наложенные штрафы руководители этих организаций ухищряются разными способами оплатить за счет статьи содержания, то есть переложить на жителей.

Нужно признать, что и саморегулирование организаций в сфере управления домами не дало ожидаемого результата, поставленные цели не достигнуты. Поэтому напрашивается вывод: сегодня наиболее эффективный рычаг воздействия на управляющие организации – лицензирование их деятельности.

Считаю своевременным принятие Федерального закона о лицензировании деятельности управляющих организаций. Этот закон прошел обсуждение в законодательных органах всех уровней, общественных организациях, на площадках научного сообщества и везде выражена единая позиция: лицензирование – это действенный рычаг по наведению порядка в жилищной сфере, оно заставит управляющие организации повысить квалификационный и образовательный уровень кадров, проводить открытую политику, обеспечить прозрачность освоения средств, собираемых с собственников.

Прошедшие многочисленные слушания по проекту Федерального закона «О лицензировании...» в значительной степени обогатили содержание закона и максимально улучшили его реализацию.

К нашему удовлетворению, в ходе обсуждения проекта закона «О лицензировании...» были учтены и предложения представителей общественности. Мы предлагали в целях снижения или исключения коррупционной составляющей в ходе лицензирования управляющих организаций при принятии решения учитывать мнение представителей общественного контроля, иных общественных организаций на основе общественного мониторинга деятельности управляющих компаний.

Очевидно, что широкое участие общественных организаций городов и районов региона позволит проводить объективное обсуждение деятельности управляющих организаций, вносить предложения по улучшению качества обслуживания, понуждению руководителей и сотрудников управляющих организаций к переходу на современный уровень выстраивания взаимоотношений с собственниками жилья.

Именно общественные объединения в тех случаях, когда организация не исполняет договорные обязательства по управлению многоквартирным домом, должны выступать с инициативой об аннулировании или приостановке лицензии.

Мы поддержали предложение о наложении собственниками помещений права «вето» в случае, если жители удовлетворены работой управляющей организации и дают ей возможность исправить положение.

В Республике Башкортостан ведется работа по созданию сети общественного контроля в сфере ЖКХ. Региональным Центром общественного контроля подписываются соглашения с городскими округами и муниципальными районами о создании городских и районных Центров общественного контроля. На сегодня Центры общественного контроля созданы в более чем 47 муниципальных образованиях городов и районов Республики Башкортостан.

Главные задачи, которые мы ставим перед Региональным центром общественного контроля, районными и городскими центрами общественного контроля, – помочь собственникам жилья в отстаивании их интересов, проведение просветительской деятельности, общественное обсуждение проблем, возникающих в городах и районах Республики Башкортостан.

Балабенко Елена Владимировна,
кандидат экономических наук,
доцент кафедры «Менеджмент организаций»
Донбасской национальной академии строительства
и архитектуры, г. Макеевка (Украина)
e-mail: balabenko_e@mail.ru

Буйволенкова Кристина Юрьевна,
студент группы МО-18
Донбасской национальной академии строительства
и архитектуры, г. Макеевка (Украина)
e-mail: buivolenkova_kristina@mail.ru

РЕФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА МАКЕЕВКИ

В течение последнего десятилетия проблемы, связанные с функционированием жилищно-коммунального комплекса, находятся в фокусе пристального внимания, однако серьезных позитивных сдвигов в этой сфере до сих пор не произошло. Ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве продолжает осложняться, отсутствуют положительные изменения в становлении рыночных принципов хозяйствования, развития конкуренции и привлечения частных инвестиций в предприятия отрасли.

В современном урбанизированном обществе одной из важнейших отраслей деятельности человека является жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ).

Город стал основным местом обитания людей. В Украине в городах проживает 69,5 % населения страны.

ЖКХ (*жилищно-коммунальное хозяйство*) – отрасль, а точнее, совокупность отраслей, обеспечивающих жизнь и работу населения страны в нормальных условиях, а также снабжение предприятий отраслей народного хозяйства необходимыми ресурсами: водой, газом, теплом и электроэнергией. Система ЖКХ представлена производителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг. Потребители жилищно-коммунальных услуг формируют спрос, что должно обеспечить им нормальные санитарно-гигиенические и безопасные условия жизни. Величина спроса на жилищно-коммунальные услуги в первую очередь зависит от цены услуг и дохода потребителей [1].

Как отрасль, ЖКХ включает ряд подотраслей:

- жилищное хозяйство;
- водопроводно-канализационное хозяйство;
- топливно-энергетическое хозяйство;
- городской пассажирский транспорт;
- гостиницы;
- благоустройство населенных мест.

Источниками финансирования расходов на содержание и развитие ЖКХ являются:

- бюджетные средства;
- средства, получаемые жилищно-коммунальными предприятиями за реализацию своих услуг и продукции юридическим и физическим лицам;
- средства предприятий на содержание принадлежащих им жилищно-коммунальных объектов [2].

Современное производство также невозможно без обеспечения его услугами ЖКХ, предприятия которого не только создают условия жизни работнику и доставляют его к месту труда, но и поставляют промышленным и строительным предприятиям воду, газ, тепло, электроэнергию, участвуя тем самым в процессе производства.

Нельзя представить функционирование города, нормальную жизнедеятельность населения без городского благоустройства. Следовательно, услуги ЖКХ — важный фактор развития материального производства и воспроизводства рабочей силы.

Являясь важной частью народного хозяйства страны, эта отрасль требует выделения на свое содержание и развитие значительного объема финансовых ресурсов. Отрасль имеет двусторонние отношения с бюджетом, которые складывались в пользу отрасли. Она получает средств из бюджета больше, чем вносит в него.

Следует обозначить и существующие проблемы жилищно-коммунального хозяйства: плохая управляемость, неконтролируемость, низкое качество работы предприятий жилищно-коммунальной отрасли и услуг, предоставляемых ими; слабая финансовая состоятельность жилищно-коммунальной сферы; устарелость и низкая эффективность, уязвимость, в том числе перед ценовым фактором, существующей системы энерго- и теплообеспечения помещений; неравноправие отношений, незащищенность жителей перед произволом поставщиков коммунальных услуг [1].

Причины неудовлетворительных темпов создания ОСМД (Общество совладельцев многоквартирных домов) усматриваются в несовершенстве действующего законодательства, регулирующего деятельность объединений, недостаточной поддержке общественных инициатив, а также отсутствии финансирования мероприятий по проведению первых капитальных ремонтов в домах, где созданы объединения. В то же время деятельность созданных ОСМД усложняется вследствие неразвитости рынка услуг по управлению многоквартирными домами [3].

В течение последних пяти лет в городе Макеевка наблюдалась устойчивая тенденция реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Выполнялись мероприятия по созданию структуры управления и конкурентной среды на рынке услуг, реформирования собственности в жилищно-коммунальном хозяйстве, обеспечение безубыточной работы предприятий.

С 2009 года постоянно ведется работа по созданию объединений совладельцев многоквартирных домов. Город один из первых начал создание таких объединений, работа ведется с 1996 года. Динамика создания ОСМД отображена на рисунке 1.

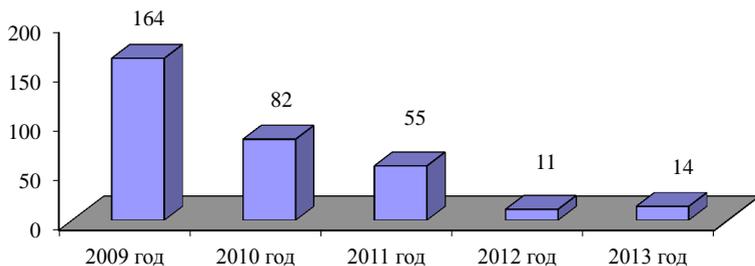


Рисунок 1 – Динамика количества новосозданных ОСМД

По состоянию на 1 января 2014 г. общий жилой фонд города составляет 7857,1 тыс. м². Жилой фонд коммунальной собственности города насчитывает 5332 дома общей площадью 4983,3 тыс. м², которую обслуживают:

– 3 коммунальных предприятия – 2493 жилых дома общей площадью 939,3 тыс. м²;

– 4 управляющие компании (ООО «Ремжилстрой», ООО «УК-Альянс Град», ООО «МакРынок – Сервис», ООО «Управляющая компания Лидер») – 2122 жилых дома общей площадью 2255,5 тыс. м²;

– 686 объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД) – это 717 жилых домов общей площадью 1788,5 тыс. м² (в том числе за отчетный период зарегистрировано 11 ОСМД площадью 26,2 тыс. м²);

– 16 Ассоциаций владельцев жилых домов, которые объединяют 317 ОСМД – 393 жилых дома площадью 780,5 тыс. м².

Вместе с созданием ОСМД в городе продолжается процесс по созданию домовых комитетов согласно Закону Украины «О самоорганизации населения».

В методологическом центре при управлении и районных администрациях города ведется постоянная разъяснительная работа о преимуществах в содержании и обслуживании жилых домов объединениями, улучшении качества жилищно-коммунальных услуг.

Жилищно-коммунальными предприятиями проводится исовая работа по взысканию задолженности за услуги, предоставленные населению.

Выводы. Преодоление сложившихся в отрасли стереотипов, массовое создание ОСМД и стимулирование альтернативных предприятий будет содействовать формированию конкурентной среды на рынке услуг по управлению и обслуживанию жилого фонда, что, в свою очередь, обеспечит устойчивое функционирование и динамичное развитие жилищной сферы как составляющей жилищно-коммунального хозяйства.

Литература:

1. Жилищно-коммунальное хозяйство [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.censor.net.ua/tag/954/%D0%96%D0%9A%D0%A5>

2. Жилищно-коммунальное хозяйство – важнейшая отрасль жизнеобеспечения человека. [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.vuzlib.su-beta3/html/1/1628/1723/>

3. Паспорт жилищно-коммунального хозяйства Украины [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments3761>

*Батыргареева Лира Рифовна,
директор (главный редактор)
ГУП РБ РИК «Панорама», г. Уфа
e-mail: panorama0184@mail.ru*

РОЛЬ ГАЗЕТЫ В ОБЕСПЕЧЕНИИ ПРОЗРАЧНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖКХ

Не секрет, что в эпоху кардинальных социально-экономических и общественно-политических преобразований в любом государстве неизмеримо возрастает значение средств массовой информации. Они обретают если и не иного уровня статус, то уж импульс в своей деятельности получают, бесспорно, новый. Традиционно привычная сфера деятельности СМИ трансформируется реалиями изменившейся действительности и расширяется от элементарного поиска, оформления и доставки информации потребителю до аналитической ее переработки, нацеленной на просвещение населения по наиболее важным и сложным вопросам бытия, подробного объяснения происходящих процессов.

Сегодняшний день во внутригосударственной жизни России – именно тот случай, когда СМИ становятся не просто важным, а, по сути, незаменимым звеном между органами власти и населением. Причем звеном не только передаточным, но и активно участвующим в этом диалоге, создающим общественное настроение. В том числе, и в процессе реформирования сферы ЖКХ, наиболее проблемной в современной России, которая от фактора раздражения общественного мнения должна, наконец, войти в русло своего истинного предназначения, то есть стать фактором социального благополучия граждан.

Общеизвестно, что информация только тогда обретает общественную пользу, когда она открыта для всех, сокрытие правды наносит обществу вред. Помимо этого, информация должна быть полной, исчерпывающей, постоянно обновляемой и максимально объективной. И, наверное, это особенно важно в подходе средств массовой информации к освещению работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства: прозрачность их деятельности является, на мой взгляд, основой всей реформы ЖКХ, суть которой – в ликвидации причин коррупции, теневых отношений и создание позитивного имиджа этой, наиболее приближенной к населению, сферы экономики.

В этой связи информационное обеспечение прозрачности функционирования организаций ЖКХ, а в целом и всего процесса реформирования жилищно-коммунального хозяйства, должно обеспечить формирование правильного понимания населением проводимых преобразований в жилищно-коммунальной сфере. Учитывая это, редакция газеты «Панорама» муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан не стоит на месте, а наряду

с использованием в своей работе традиционных и принятых читателями жанров, форм и методов подачи информации, разрабатывает и апробирует новые информационные проекты. Нацеленные не только на так называемые «болевы точки» и «слабые звенья» в деятельности местных предприятий ЖКХ, они позволяют представить населению полную и объективную картину, где есть немало места позитивным достижениям и изменениям.

В этой работе мы напрямую и продуктивно сотрудничаем не только с широкими слоями населения и «коммунальщиками», но и с органами местного самоуправления, поскольку они осуществляют непосредственный контроль деятельности предприятий ЖКХ. И надо признать, что такие совместные усилия приводят к достаточно заметным позитивным результатам. Так, к примеру, многие вопросы на местах стали решаться руководителями предприятий, организаций и учреждений гораздо быстрее и эффективней после того, как в еженедельном оперативном совещании при главе администрации муниципального района начали участвовать журналисты. Благодаря регулярному освещению хода обсуждения вопросов повестки и принятым по ним решениям с указанием ответственных лиц, не решаемые подолгу проблемы, наконец-то, обрели конкретные имена и должности.

Такая гласная и прозрачная форма работы районной администрации, ее открытость в отношениях со СМИ и населением привела к тому, что гораздо динамичнее стали развиваться многие процессы, в том числе и благоустройство территории города и сельских поселений. Тому подтверждением может служить еще один наш новый совместный с руководством района проект по фиксации и демонстрации на оперативных совещаниях проблемных мест внешнего облика, а также объектов местной социальной, экономической, коммунальной инфраструктуры. Начиная с весны, еженедельно в один и тот же день корреспондент газеты специально проезжал по городу и снимал «слабые места» в благоустройстве райцентра, с той же целью выезжали мы по звонкам жителей и в сельские поселения. Затем все это с журналистскими комментариями демонстрировалось для административно-хозяйственного актива муниципального района.

При этом главным было не только указать на недоработки и нарушения, выявить факты нерадивости отдельных руководящих сотрудников, но и показать изменения к лучшему на зафиксированных фотокамерой объектах, если таковые наблюдались. В случаях, когда тот или иной руководитель не реагировал на такого рода критику, фотографии с объектами, входящими в зону его ответственности, публиковались на страницах газеты, а ему высылался официальный запрос по устранению нарушения. И, что необходимо отметить, подобные случаи в нашей практике в последнее время стали весьма редки.

Следовательно, можно резюмировать итоги данного направления работы: информационная прозрачность – это эффективный инструмент воздействия и движущая сила общества и власти. Поскольку она не только влияет на изменение правил поведения находящегося в поле ее зрения субъекта, повышая его ответственность и эффективность работы на благо общества, но и способствует качественному изменению самого общества.

В этом году цифра 100 для нас – не просто ровная и круглая, она объединяет все наши публикации по проблемам ЖКХ и жилищной политике. Как получить адресную социальную выплату? Как накопить средства на капитальный ремонт? Почему растут тарифы? Когда построят дороги, отремонтируют сельский клуб, проведут газ и водопровод? На эти и целый ряд других актуальных вопросов нам отвечали представители управляющих компаний, домкомы, главы администрации городского и сельских поселений, руководители и специалисты республиканских министерств и ведомств, депутаты Госсовета Республики Башкортостан. И никогда никто из них не уходил от разговоров на проблемные темы в сфере ЖКХ. За эту помощь в реализации нашей газетой темы информационного обеспечения прозрачности функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства всем им мы глубоко благодарны.

В то же время необходимо отметить, что значительная часть публикаций не только иллюстрирует ход реализации программы реформирования ЖКХ, но и разъясняет суть законодательства о новом порядке сбора, аккумулирования средств и проведении капитального ремонта в МКД, отражая при этом не только разногласия, но и позитивные результаты. Так, недавняя статья о проведенном в одном из многоквартирных домов в Благовещенске капитальном ремонте наглядно иллюстрирует продуктивность работы регионального оператора, что подтверждается положительными отзывами жильцов. При этом информационная деятельность нашей газеты также находит позитивную оценку – и не только со стороны читателей. В прошлом году по итогам республиканского конкурса на организацию лучшего проекта по информационно-пропагандистскому сопровождению реформы ЖКХ «Панорама» была награждена Дипломом II степени за подписью Президента Башкортостана Рустэма Закиевича Хамитова.

Конечно, надо признать, что не все идет гладко в процессе информационного обеспечения прозрачности функционирования организаций ЖКХ. И связано это не только с субъектами информации. Зачастую многими здесь обозначается проблемой недостаточное информирование населения о методах и формах проведения реформы и ее направлений. На мой взгляд, это достаточно спорное утверждение с учетом того, что, согласно вышеприведенной статистике, на три номера газеты приходится две статьи, связанные со сферой ЖКХ. Следовательно, те, кто говорит о незнании законодательных актов и их реализации, относятся, скорее всего, к тем, кто газету не выписывает.

Помимо этого, мы регулярно готовим информацию по поступающим от читателей вопросам, так что, думаю, основной причиной возникающих у людей вопросов является низкий профессиональный уровень представителей управляющих компаний и ТСЖ, которые не могут внятно разъяснить своим соседям суть законодательных нововведений в сфере жилищно-коммунальных отношений.

Однако при этом необходимо учитывать и тот факт, что наши люди еще не вполне освоились с ролью собственников. Ведь многие десятилетия это чувство в них, мягко говоря, не приветствовалось, мало того, длительная «опека» граждан со стороны властей в разные исторические эпохи предопределила отсутствие у большинства населения личной инициативы и предприимчивости, тем более опыта управления совместной собственностью. Вот и получается, что в огромной стране можно было быстро создать собственность, но, чтобы «вырастить» собственника, нужно значительное время.

При этом необходимо понять, что именно возросшая роль собственников жилья, уравновесив взаимодействие сил на рынке жилищных услуг, может естественным образом дать качественный рывок в реформировании сферы ЖКХ в целом. Пока же роль хозяев ограничивается традиционными фразами – не понимаем сути, боимся обмана коммунальщиков, не верим власти, и классическим обывательским опасением из репертуара Салтыкова-Щедрина – как бы чего не вышло.

Таким образом, можно надеяться, что наша работа по обеспечению прозрачности сферы ЖКХ повлечет-таки за собой значительные изменения в деятельности управляющих компаний. А вот насколько информационная открытость повлияет на повышение эффективности их работы и, самое главное, увидят ли граждане страны результаты этой деятельности – покажет время. Сейчас же стоит запастись терпением и продолжать свою работу по информационному обеспечению прозрачности функционирования организаций ЖКХ, памятуя, что более эффективного варианта решения этой проблемы в сознании населения на сегодня нет.

Подводя итоги, еще раз скажу о роли СМИ в распространении достоверной, полной, оперативной и полезной информации. В связи с этим обращаюсь ко всем коллегам, ко всем представителям масс-медиа с призывом искать и находить новые формы, способы подачи информации, расширять тематические рубрики в плане информирования населения о деятельности предприятий ЖКХ. А поскольку это не только государственной важности задача, но технически сложный и длительный процесс, хочу пожелать всем нам терпения в целенаправленной и упорной работе по информированию населения о ходе модернизации ЖКХ, способствующем, в том числе, и модернизации России, модернизации общественного отношения к деятельности сферы ЖКХ.

Таким образом, для успеха работы средств массовой информации необходимо находить и реализовывать новые формы информирования, понятные и принимаемые читателями, слушателями и зрителями. Ведь в этом заключается одна из главных задач, поставленных временем перед отечественными СМИ.

Беззубко Лариса Владимировна,
доктор наук по государственному управлению,
профессор кафедры «Менеджмент организаций»
Донбасской национальной академии
строительства и архитектуры, г. Макеевка (Украина)
e-mail: bezzubkol@mail.ru

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА КАЧЕСТВОМ УСЛУГ СФЕРЫ ЖКХ

Сегодня одной из наиболее актуальных социальных проблем в Украине остается недостаточное качество предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг. Поэтому одной из главных задач является определение путей улучшения состояния дел в этой сфере на основе включения в процесс контроля наиболее активной и ответственной части населения, создания системы общественного контроля.

Общественный контроль – один из видов социального контроля, который осуществляется объединениями граждан и самими гражданами, важный способ привлечения населения к управлению обществом и государством. Общественный контроль как таковой невозможен без формирования благоприятной среды для его функционирования, то есть существование развитого гражданского общества.

Все вопросы, связанные с созданием и деятельностью общественного контроля, прописаны в Законе Украины «Об органах самоорганизации в Украине»[2]. Причем общественный контроль может создаваться в различных формах: это домовые, уличные, квартальные комитеты, комитеты микрорайонов, комитеты районов в городах, сельские, поселковые комитеты. И эти организации могут осуществлять контроль за качеством жилищно-коммунальных услуг и проведенных в указанных жилых домах ремонтных работ.

Следует отметить, что становление института общественного контроля в целом, и по качеству управленческих услуг, в частности, происходит при отсутствии стандартов качества услуг и критериев их оценки; в условиях недостаточного развития гражданского общества и его отдельных элементов в Украине; при отсутствии адаптации организации ЖКХ к данному виду контроля и соответствующей культуры потребления услуг, культуры взаимодей-

ствия как потребителей, так и поставщиков услуг. Следует также указать на недостаточную разработанность теории и практики проведения общественного контроля, недостаточной эффективности его проведения.

Возможные формы проведения общественного контроля в сфере ЖКХ представлены на рисунке 1.



Рисунок 1 – Формы общественного контроля качества услуг в сфере ЖКХ

Как видно из рисунка 1, одной из форм общественного контроля является контроль со стороны обществ совладельцев многоквартирных домов (ОСМД).

При наличии претензий по поводу низкого качества услуг ОСМД может организовать специальную контрольную комиссию и провести обследование технического состояния дома в соответствии с Порядком обследования технического состояния объекта (Закон Украины «Об объединении совладельцев многоквартирного дома», пункт 18) [1]. Комиссия должна состоять на $\frac{2}{3}$ из представителей объединения и на $\frac{1}{3}$ из представителей управляющего. Также в состав комиссии могут быть привлечены независимые эксперты. Управляющий обязан обеспечить членам комиссии беспрепятственный доступ к объекту и соответствующую документацию.

Общество совладельцев многоквартирных домов может провести опрос жильцов дома согласно Порядку проведения опроса (анкетирования) жителей

объекта, а также владельцев (совладельцев) отдельных помещений объекта, которые в нем не проживают, по поводу качества предоставления услуг управляющим. Опрос проводится членами специальной контрольной комиссии анонимно среди не менее 50 % жильцов дома в возрасте старше 18 лет. В ходе опроса респондентам предлагается оценить по 10-балльной шкале деятельность управляющего за последний год по следующим направлениям:

- проведение работы с обращениями граждан;
- составление перечня жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых жителям дома;
- осуществление деятельности по обеспечению поддержки и улучшения технического состояния здания;
- повышение качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых жителям дома;
- учет интересов жителей дома, а также не проживающих в нем владельцев (совладельцев) отдельных помещений, при осуществлении управления объектом (установка или строительство сооружений, оборудования и объектов, по которым возникает обеспокоенность у жителей);
- проведение разъяснительной работы среди жильцов дома, а также не проживающих в нем владельцев (совладельцев) отдельных помещений (разъяснения принятых решений и совершенных действий, в том числе непопулярных).

По каждому направлению деятельности управляющего выводится:

- 1) с учетом оценок респондентов – средняя оценка;
- 2) средняя арифметическая оценка, которая является итоговой оценкой деятельности управляющего. Итоговая оценка деятельности управляющего определяется по следующим критериям:

- «неудовлетворительная» – от 1 до 3 баллов – полное несоответствие стандарту;
- «удовлетворительная» – от 3 до 6 баллов – невыполнение ряда важнейших параметров;
- «хорошая» – от 6 до 8 баллов – выполнение стандартов лишь по важнейшим параметрам;
- «отличная» – от 8 до 10 баллов – полное соответствие стандартам качества.

Результаты опроса оформляются в письменном виде и предоставляются комиссией заказчику и управляющему для ознакомления и принятия соответствующих решений. Если комиссия установила факт ухудшения технического состояния дома из-за низкого качества управления им или итоговая оценка деятельности управляющего по результатам опроса признана неудовлетворительной, то возможны следующие варианты дальнейшего поведения:

- 1) ОСМД направляет акт-претензию;
- 2) прекращается действие договора ОСМД и управляющего;
- 3) создается более четкая система контроля за качеством предоставляемых услуг.

Домовой комитет – это контролирующий самоуправляемый субъект. ОСМД целесообразно сразу создавать в новых домах, в то время как в старых постройках сначала лучше создать домовый комитет и только через некоторое время, когда под контролем домового комитета будет выполнен капитальный ремонт кровли, лифтов, надлежащий ремонт сетей дома, когда домовый комитет будет иметь полную информацию о состоянии дома и путях решения проблем, только тогда домовый комитет может перейти к созданию ОСМД.

Интересным представляется опыт организации деятельности общественных инспекторов в сфере благоустройства населенных пунктов.

Гражданин, желающий быть общественным инспектором, подает в соответствующую местную государственную администрацию письменное заявление произвольной формы. К заявлению может прилагаться представление организации, которая его рекомендует, или письменное ходатайство соответствующего структурного подразделения местной государственной администрации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, к ведению которого относятся вопросы по благоустройству населенного пункта.

Права общественным инспектором определены в Положении об общественном контроле в сфере благоустройства населенных пунктов. Общественные инспекторы обязаны:

- соблюдать требования действующего законодательства при проведении рейдов и проверок;
- добросовестно выполнять возложенные на них задачи и информировать соответствующие структурные подразделения местных государственных администраций, за которыми закреплены общественные инспекторы, о результатах рейдов и проверок непосредственно после их окончания;
- подавать ежеквартальные и ежегодный отчеты о проделанной работе;
- при обнаружении нарушений составлять протоколы о нарушении законодательства в сфере благоустройства населенных пунктов и подавать их органам государственного контроля в этой сфере для привлечения виновных к ответственности

В качестве предложений по дальнейшему развитию общественного контроля, активизации деятельности граждан, улучшению качества предоставляемых услуг предлагаются следующие:

- 1) ускорение разработки механизма установления границ придомовой территории, передачи в собственность и предоставления в аренду земельных участков для содержания многоквартирных домов;

2) внедрение механизмов предоставления кредитов ОСМД под низкие проценты для проведения капитальных и текущих ремонтов зданий с использованием энергосберегающих мероприятий;

3) организация разветвленной системы обучения управляющих и председателей ОСМД, создание под эгидой профильного министерства государственных Центров методического обеспечения по вопросам предоставления услуг по управлению жилыми домами, образование на уровне микрорайонов центров по предоставлению офисных, информационно-методических и консультационных услуг для ОСМД на принципах «бизнес-инкубаторов»;

4) формирование под эгидой Советов соответствующего уровня районных (в том числе районных в городах) и областных ассоциаций ОСМД с целью обеспечения обмена опытом и предоставления информационно-методической поддержки вновь создаваемым и работающим объединениям;

5) проведение широкой информационно-разъяснительной кампании о преимуществах создания ОСМД и привлечения управляющих для управления многоквартирным жильем, домовых комитетов;

6) публикация в печатных изданиях, прежде всего, бесплатных изданиях и специализированных бюллетенях местного уровня информации о процессе, проблемах и перспективах создания сети ОСМД и реформе ЖКХ в целом, создание соответствующих Интернет-ресурсов;

7) предоставление информационно-методической поддержки и создание нормативно-правовой базы для формирования добровольных объединений в некоммерческие товарищества собственников индивидуальных жилых домов с целью совместной эксплуатации, содержания и ремонта составляющих жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Одной из таких мер могло бы стать открытие общественной приемной и телефонной «горячей линии», благодаря работе которых граждане могли бы получить информацию о своих правах в жилищно-коммунальной сфере, помощь в оформлении жалоб на неправомерные действия или бездействие должностных лиц коммунальной сферы, разъяснения по порядку создания, принципов функционирования, прав и полномочий объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД), домовых комитетов, о преимуществах ОСМД перед ЖЭКами, ЖСК.

Представляется также целесообразным разработать Положение о порядке осуществления органами самоорганизации населения контроля за качеством предоставляемых гражданам жилищно-коммунальных услуг и проведенных ремонтных работ в жилых домах. В этом Положении необходимо отметить, что с целью осуществления контроля за качеством предоставления услуг по содержанию и ремонту жилых домов орган самоорганизации населения имеет право:

– получать от исполнителя информацию и документы о предоставлении жилищно-коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту жилых домов, в том числе и информацию о структуре действующих тарифов на услуги;

– принимать участие в комплексном обследовании жилых домов, который проводится с целью определения их технического и санитарного состояния, выявления неисправностей и принятия решений по их устранению;

– проводить обследование жилых домов с целью осуществления контроля за качеством предоставления исполнителем услуг по содержанию и ремонту жилых домов.

Таким образом, на государственном или местном уровне должны быть выработаны определенные механизмы для осуществления общественного контроля в сфере ЖКХ, что, в свою очередь, повысит качество предоставляемых услуг.

Литература:

1. Закон України «Про органи самоорганізації населення» від 11.07.2001 № 2625-III. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/2625-14
2. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/2866-14

*Волков Александр Анатольевич,
член общественного Совета при Министерстве
жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, г. Уфа
e-mail: er102@inbox.ru*

ПРОЕКТ «ВСЕ ДОМА» В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

*Никто никого не может заставить меняться.
Каждый из нас охраняет свои врата перемен,
которые могут быть открыты только изнутри.*

М. Фергюсон

Аббревиатура ЖКХ может оставить благодатную почву изучения для языковедов и лексикологов на многие годы, так как, наверное, ни одно слово не вызывает такого количества противоположных чувств: эмоции и безразличие, творческий энтузиазм и «прихватизация» общедомового имущества, «шум» в интернет-пространстве и «непопулярные» общедомовые собрания.

В рамках реализации проектов Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» сферы ЖКХ была проведена существенная работа: в городах и районах создано более 12 000 советов домов, проведено обучение их председателей. Так как структура деятель-

ности была подведена к существующей архитектуре старших по подъезду, сложностей в адаптации данного института не было. Несомненно, рост статуса Председателя совета многоквартирного дома в глазах управляющих компаний обусловлен изменениями в жилищном законодательстве. Мнение Председателя значимо, его приглашают на собрания, к нему прислушиваются – и не удивительно, ведь он является лицом, принимающим работу управляющей организации. Но соответствующие требования к Председателям налагают на них высокую степень ответственности, в первую очередь, связанную с выстраиванием отношений с управляющими организациями. При этом менталитет собственников обладает определенной инертностью. Сейчас только ленивый не ругает ЖКХ, не желая вдаваться в глубь проблемы и не принимая участия в ее решении. Ведь трудно поспорить с тезисами Председателя одного из домов: «...Большинство собственников занимают потребительскую позицию, а сами не считают должным даже делать замечания курящим и соряющим в подъезде, не знают имени своего дворника и не считают нужным здороваться с ним...».

Для полноценного реформирования жилищно-коммунального хозяйства нужно провести реформу наших взаимоотношений с соседями – сформировать культуру общежития, которая должна стать основой выстраивания четкой линии взаимодействия и с управляющей компанией, и с властью.

Нужно учиться договариваться, аргументируя юридическими законами, нужно помогать и поддерживать друг друга, нужно действовать. «Один в поле не воин» – Председателю нужны помощники, товарищи, соратники.

Именно для этих целей в Республике Башкортостан с 2011 года реализуется проект «ВСЕ ДОМА». Данное движение работает под эгидой Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства, Федерального агентства по делам молодежи Российской Федерации «Росмолодежь», Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Министерства молодежной политики и спорта Республики Башкортостан.

За три года сделано немало: ежегодно проводятся Республиканские семинары, на которых представители молодежи изучают теорию и практику жилищно-коммунального хозяйства, а также защищают собственные проекты в этой сфере. Экспертами на данных мероприятиях выступают представители Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, Центра общественного контроля сферы ЖКХ Республики Башкортостан – крупнейшей общественной республиканской организации сферы ЖКХ. Активно развивается сеть штабов ЖКХ в учебных заведениях. Существенные достижения на данном поприще имеют Башкирский институт социальных технологий, Октябрьский коммунально-строительный колледж, Стерлитамакский строительный кол-

ледж, а Штаб ЖКХ филиала Оренбургского государственного университета в Курментау стал лучшим в Приволжском федеральном округе по итогам 2013 года.

Успехи движения в республике получили высокую оценку в Центральном штабе проекта. Так, наиболее активные участники проекта получили возможность пройти повышение квалификации в Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации по направлению «Новые аспекты управления жилищно-коммунальным хозяйством».

Квинтэссенцией молодежного проекта является его участие в Федеральном молодежном форуме «Селигер». Традиционно республиканская делегация на данный форум – одна из самых многочисленных. Помимо возможности обмена информацией с первыми лицами сферы жилищно-коммунального хозяйства, активисты имеют возможность конвертировать свой проект в определенную сумму гранта.

Сделано немало, но предстоит сделать еще больше. В среднесрочной перспективе Проект ставит перед собой следующие задачи:

1. Подготовка нового поколения управленцев («менеджеров жилого пространства»), имеющих опыт практического хозяйствования. Их последующее трудоустройство.
2. Юридическое сопровождение конфликтных ситуаций.
3. Внедрение ресурсосберегающих технологий в сферу ЖКХ.
4. Участие в выпуске газеты «Жилищные ведомости»;
5. Продвижение проекта «Школа грамотного потребителя» в Республике Башкортостан.

Вахитова Саня Муртазовна,

*кандидат экономических наук, доцент кафедры
экономики, информатики и аудита*

*Башкирского института социальных технологий (филиала)
ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений», г. Уфа
e-mail: sonia-vahtova@rambler.ru*

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТРАХОВАНИЯ В ЖКХ

В сфере ЖКХ, самой социально значимой в стране, страховые случаи могут происходить в непредсказуемые моменты времени. Жилфонд России в настоящее время составляет более 3,5 млрд м², причем на многоквартирные дома приходится 2,26 млрд м² или 65 % всего жилфонда страны [2].

ЖКХ – сложный инженерно-технический комплекс, включающий многообразие сооружений и систем, кризисное состояние которых часто приводит к авариям. По оценке специалистов, износ систем водоснабжения в среднем по

России превышает 60 %, а в малых городах достигает 90 %, из-за чего на 1 км сетей происходит 5–6 аварий в год. При этом в год заменяется менее 1,5 % водопроводных и 0,5 % канализационных сетей [1].

Неопределенность и частота возникновения рисковых ситуаций потребовали реализации механизма страховой защиты в этой сфере, несмотря на недоверие к страховым компаниям со стороны населения. Об этом свидетельствует рост конфликтов при урегулировании убытков: например, в судебном порядке за год рассматривалось более 300 000 дел о взыскании страхового возмещения; взыскано по суду более 19 млрд рублей [5].

Согласно теории рисков различают риски, которые можно застраховать, и не страхуемые риски. Риски, характеризующиеся вероятностью возникновения и прогнозируемым размером ущерба, могут быть застрахованы. К таковым относится большая часть рисков в ЖКХ.

ЖКХ по своим страховым случаям охватывает все отрасли страхования: имущества, ответственности, предпринимательских рисков и даже личное, так как жизнь и здоровье некоторых лиц подвергается опасности.

Страхование в ЖКХ необходимо рассматривать комплексно: как страхование гражданами своего жилого помещения, так и страхование ответственности управляющих компаний (УК), товариществ собственников жилья (ТСЖ), жилищно-эксплуатационных управлений (ЖЭУ) перед третьими лицами (жильцами) за причинение им вреда и страхование имущества (оборудования УК). Причем, страхование квартир граждан от различных рисков ложится тяжким бременем на жильцов, увеличивая квартплату, хотя многие риски связаны с большой изношенностью основных фондов или бездействием УК.

Таким образом, ответственность УК за возможное нанесение ущерба имуществу, жизни и здоровью жильцов обеспечивается за счет самих УК и может быть реализована с помощью страхования ответственности предприятий жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющих обслуживание жилищного фонда, за причинение вреда третьим лицам при пользовании жилым помещением. Так как многие риски связаны с выходом из строя опасных объектов, эксплуатируемых в жилищном хозяйстве (лифты, газовые и электроподстанции, трансформаторы), то они могут быть застрахованы управляющими компаниями в рамках страхования имущества.

Созданная программа по страхованию ответственности УК [6], для защиты их интересов при возникновении страхового случая, обязывает страховую компанию возместить вред жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, причиненный вследствие недостатков в работе по содержанию и эксплуатации жилых домов. Под недостатками понимается несвоевременное устранение повреждений, возникших по причинам, не зависящим от страхователя (УК), а именно:

плановому текущему ремонту, техническому обслуживанию инженерных систем и внутренних коммуникаций здания, его конструкций и оборудования, их наладке, регулированию, контролю технического состояния. Обязательность такого страхования очевидна, тем более что программа страховой защиты должна отвечать требованиям конкретной УК, учитывать ее специфические риски, состояние основных и оборотных средств, финансовые возможности. По оценке [1] сумма страховых взносов не столь значительна в сравнении с возможными убытками, которые существенно могут повлиять на дальнейшую работу УК по обслуживанию жилфонда.

В настоящее время действует социальная программа «Жилье» [3], согласно которой страхователям возмещается ущерб, причиненный внутренней отделке квартиры в результате непредвиденных ситуаций: пожара; взрыва бытового газа; воздействия продуктов сгорания и мер пожаротушения, для предотвращения дальнейшего распространения огня; затопления в результате аварии водопроводных, отопительных и канализационных систем; проникновения воды по вине соседей. Страховая сумма принята в размере 15 тыс. руб. на 1 м² площади, ежемесячная страховая премия (страховой взнос) составляет 1,50 руб. – также с 1 м² площади. Оплата страхового взноса каждому жильцу определена в платежном документе.

Лица, бесперебойно оплачивающие ежемесячные счета страховой компании, могут быть уверены, что их квартира автоматически становится застрахованной с 1-го числа следующего за оплатой месяца. Однако, если хотя бы один месяц не было оплаты, договор считается расторгнутым, а ранее уплаченные взносы пропадают.

Страховое возмещение не выплачивается, если страховой случай произошел в результате умышленных действий или халатности страхователя или члена его семьи, а также если страхователь, по мнению экспертов страховой компании, не принял разумных и доступных ему мер для уменьшения возможных убытков [3].

Эта программа рассчитана на страхование внутренней отделки квартиры, а не имущества, находящегося в квартире, которое может при страховом случае значительно пострадать.

В декабре 2014 г. на правительственном совещании вновь появился Законопроект о страховании жилья, который будет внесен в Госдуму [4]. Согласно ему, в случае потери единственного жилья в результате чрезвычайных ситуаций (ЧС) на полную компенсацию от государства может рассчитывать лишь тот, кто предварительно застраховал свою недвижимость. Этот законопроект подготовлен в связи с произошедшими ранее событиями: наводнениями, землетрясениями и другими чрезвычайными ситуациями, что потребовало ввести механизмы защиты граждан.

Все имущество граждан по степени важности для семьи разделяют на приоритетное имущество и прочее. Гибель приоритетного имущества (жилья) задевает не только личные интересы, но и общественные. Принимая такой закон, правительство Российской Федерации желает сократить помощь пострадавшим и выделить ее в полном объеме только застрахованным. Несправедливость такого решения вынуждает граждан, проживающих в природоопасных зонах, страховать свое жилье, тогда как социально-ориентированное государство должно нести ответственность за приоритетное имущество независимо от страхования.

Поскольку ситуация со страхованием жилья в данной статье рассматривается с точки зрения выгоды для граждан, а не для страховых компаний и УК, поэтому наиболее рациональным для жильцов является не страхование внутренней отделки квартиры, что удорожает квартплату, а страхование ответственности УК, ТСЖ, ЖЭУ перед третьими лицами (жильцами) за причинение им вреда. Это будет способствовать повышению технического уровня коммуникаций жилфонда. А риски, если таковые имеются, например, протечки соседей, должны застраховываться в индивидуальном порядке.

Литература:

1. Звягин В.Е. Страхование как инструмент повышения эффективности // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2011. – № 4. – С. 32–34.
2. Качкаев П.Р. Форма контроля в сфере управления жилфондом // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2014. – № 5–6. – С. 48–50.
3. www.bashins.ru
4. www.insur-info.ru
5. www.consult-cct.ru
6. www.gutains.ru

*Габзалилов Алексей Фанильевич,
директор ООО «Городская Управляющая Компания», г. Уфа
e-mail: Les46@yandex.ru*

ПРАКТИКА РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 23.11. 2009 Г. № 261 «ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ...» НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

С принятием Федерального закона № 261 «Об энергосбережении...», в нашу жизнь и законодательство привнесено ряд изменений: учет потребления энергии и энергоресурсов, выпуск и применение энергоэффективных товаров,

требования к энергоэффективности зданий, энергетические обследования (энергоаудит), информационная поддержка энергосбережения, энергосбережение в бюджетных учреждениях, госзаказы, господдержка энергосбережения и изменения в КоАП (Кодекс об административных правонарушениях)...



Все производимые, передаваемые, потребляемые энергоресурсы подлежат обязательному приборному учету. Исключения сделаны для потребления аварийных и ветхих объектов, подлежащих сносу или капитальному ремонту, а также объектов с мощностью потребления электроэнергии до 5 киловатт или тепловой энергии до 0,2 Гкал в час [4].

С момента принятия Закона не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений без оснащения приборами учета энергии и энергоресурсов.

Если потребитель не в состоянии оплатить прибор учета и его установку сразу, организация обязана предоставить рассрочку по платежам со сроком до 5 лет. Процент за кредит устанавливается по ставке рефинансирования Центробанка Российской Федерации. Дотирование этого механизма финансирования предполагается организовать из бюджетов регионов и местных бюджетов. Законом предусмотрен принудительный порядок установки приборов учета с возмещением устанавливающей организации всех понесенных затрат. Поставщикам энергии и энергоресурсов предоставлено право заинтересовывать потребителей в установке счетчиков (сегодня это очень просто: нет счетчика – платишь круглосуточный расход «по сечению трубы, провода» и т. д.).

Также государство ставит под свой контроль выпуск, ввоз на территорию страны, реализацию товаров с установленными показателями энергоэффективности. Потребителю должно быть понятно, с чем он имеет дело, поэтому все товары должны иметь соответствующую маркировку, отражающую класс энергоэффективности (рис. 1).

Под товарами понимается, прежде всего, бытовая техника, компьютеры, оргтехника. Отдельно Законом определяется порядок оценки и управления энергоэффективностью зданий, строений и сооружений. Дополнительный перечень товаров будет установлен Правительством Российской Федерации.

В настоящее время перечень товаров и оборудования, для которых рекомендовано установление показателей энергоэффективности, приведен в ГОСТ Р 51380–99 и ГОСТ Р 51388–99.

Energy	Washing machine
Manufacturer Model More efficient Less efficient	
Energy consumption kWh/cycle <small>(based on standard test results for 60°C cotton cycle) Actual energy consumption will depend on how the appliance is used</small>	1.75
Washing performance <small>A: higher G: lower</small>	A B C D E F G
Spin drying performance <small>A: higher G: lower Spin speed (rpm)</small>	A B C D E F G 1400
Capacity (cotton) kg Water consumption	5.0 5.5
Noise (dB(A) re 1 pW)	Washing 5.2 Spinning 7.6
<small>Further information contained in product brochure</small>	

Рисунок 1 – Класс энергосбережения бытовой техники – от А до G

В составе требований:

- показатели энергоэффективности для объекта в целом;
- показатели энергоэффективности для архитектурно-планировочных решений;
- показатели энергоэффективности для элементов объекта и конструкций, а также материалов и технологий, применяемых при капремонте. Теперь в состав проектной документации на строительство должен быть включен раздел энергоэффективности. Органы Госстройнадзора определяют класс энергоэффективности многоквартирного жилого дома, а застройщик и собственник дома обязаны разместить указатель класса энергоэффективности на фасаде дома (рис. 2).

В состав гарантийных обязательств застройщика по ГК включено обеспечение показателей энергоэффективности в течение 5 лет от ввода в эксплуатацию.

С 1 января 2011 г. обязательное маркирование вводится для бытовой техники.

С 1 января 2012 г. обязательное маркирование вводится для компьютеров и оргтехники.

Отдельными постановлениями Правительства Российской Федерации будут определены даты и порядок маркирования классов энергоэффективности для зданий, строений, сооружений и иных товаров.

С 1 января 2011 г. под фактический запрет ставятся лампы накаливания мощностью 100 Вт и выше, с 1 января 2013 г. – 75 Вт и выше, с 1 января 2014 г. – 25 Вт и выше.

Энергосберегающие лампы содержат ртуть, поэтому планируется к их реализации с 1 января 2011 г. госпрограмма утилизации вредных отходов от таких ламп [2].

Отдельно стоит обсудить и требования к энергоэффективности зданий, строений, сооружений. Данный порядок выделен отдельной статьей.

Классы энергоэффективности зданий		Энергопотребление для класса
		% от нормативного энергопотребления
A	Очень высокий	≥ -51%
B	Высокий	-10 ÷ -50%
C	Нормальный	+5 ÷ -9%
D	Низкий	+6 ÷ +75%
E	Очень низкий	≥ +76%

Рисунок 2 – Класс энергоэффективности многоквартирного жилого дома

Собственники зданий, строений, сооружений в течение всего срока их эксплуатации обязаны не только обеспечивать установленные показатели энергоэффективности, но и проводить мероприятия по их повышению. Это также является обязанностью лица, ответственного за содержание жилого дома. Один раз в пять лет показатели энергоэффективности должны пересматриваться в направлении улучшения.

Организации – поставщики энергоресурсов обязаны ежегодно предлагать собственникам жилого дома, садовым товариществам, коттеджным объединениям проведение мероприятий по энергосбережению, в том числе способы финансирования этих мероприятий.

Лицо, ответственное за содержание жилого дома, обязано доводить до сведения собственников предложения по энергосбережению, разрабатывать соответствующие планы и мероприятия, в отопительный период регулировать подачу тепла в целях его сбережения.

Органы исполнительной власти обязаны ежегодно публиковать в СМИ сведения об административных наказаниях лиц, ответственных за содержание жилых домов, в связи с нарушениями требований по проведению мероприятий энергосбережения и обеспечения энергоэффективности.

Из мирового опыта организации энергосбережения понятно, что наладить само энергосбережение невозможно без широкой разъяснительной компании о необходимости и пользе энергосбережения и без представления во всей полноте информации о способах, формах энергосбережения и достигнутых результатов повышения энергоэффективности. Поскольку практически везде деятельность по энергосбережению заявлялась в качестве приоритета экономического развития, государство брало на себя роль консолидатора информации об энергосбережении и организатора продвижения социальной рекламы в этой сфере.

При этом органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны обеспечить регулярное распространение:

- информации об установленных настоящим Федеральным законом правах и обязанностях физических лиц, о требованиях, предъявляемых к собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, и об иных требованиях законодательства об энергосбережении;

- социальной рекламы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Внесены дополнения в КоАП:

- несоблюдение требований законодательства об установке приборов учета (стадии проектирования, реконструкции, капитального ремонта, строительства) – штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб., на организацию от 500 до 600 тыс. рублей;

- несоблюдение требований к поставщикам энергоресурсов по предложению установки приборов учета собственникам жилых домов, дачных, садовых домов и их представителям. Штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб., на юридических лиц от 100 до 150 тыс. рублей;

- необоснованный отказ или уклонение организации, на которую возложена обязанность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения, либо несоблюдение установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, – штраф на должностных лиц от 20 до 30 тыс. руб.; на ИП – от 20 до 30 тыс. руб.; на юридических лиц – от 50 до 100 тыс. рублей;

- несоблюдение требований об оснащении жилого дома приборами учета лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, – штраф на ответственное Лицо от 10 до 15 тыс. руб., на юридических лиц от 20 до 30 тыс. рублей;

- несоблюдение требований об оснащении нежилых зданий, строений, сооружений приборами учета лицами, ответственными за их содержание, – штраф на должностных лиц от 10 до 15 тыс. руб., на ИП от 25 до 35 тыс. руб., на юридических лиц от 100 до 150 тыс. рублей [1].

На сегодня в г. Уфе в рамках реализации требований ФЗ № 261 «Об энергосбережении...» по инициативе Администрации ГО г. Уфа и Башкирского института социальных технологий сформирован Центр ЮНЕСКО-ЮНЕВОК с расширенной выставочной экспозицией современных технологий. Адрес Центра: г. Уфа, Проспект Октября, 74/2.

При Центре открыта и постоянно действуют выставочная площадь, которая разделена на зоны. В частности, в разделе «Строительство» представлены современные технологии в строительстве, а именно: технология строительства из газосиликатных блоков, которые рекомендованы для малоэтажного строительства, основное их преимущество – низкая теплопроводность. Блок толщиной 40 см заменяет кирпичную кладку толщиной метр.

Еще одна перспективная технология – технология несъемной опалубки «Пласт-Бау», обеспечивающая до 20–25 % снижения стоимости строительства, при этом скорость строительства может достигать до 1000 м² в неделю, а модифицированный вспененный полистирол имеет большую долговечность и не подвержен разрушению грызунами.

30 % тепловых потерь в жилищном фонде и на объектах соцкультбыта приходится на оконные проемы. Сегодня в республике запущено производство энергосберегающих стеклопакетов, которые, отражая инфракрасное излучение, обеспечивают снижение эмиссии тепла в окружающую среду в отопительный сезон и снижают затраты на кондиционирования в летний период.

В настоящий момент ведется строительство энергосберегающих и «умных» домов в г. Уфе [3].

Наиболее перспективное направление в области отопления и кондиционирования является применение тепловых насосов.

В местах отсутствия централизованного газоснабжения обогрев по данной технологии уже экономически оправдан, при этом низкая стоимость владения и эксплуатационных расходов позволяют сделать вывод о целесообразности применения.

Сейчас активно ведется работа по привлечению производителей инновационных технологий и оборудования в г. Уфы с целью размещения производства.

Касаясь конкретных мероприятий энергосбережения в МКД, можно сказать следующее: если дом крепкий и стоять ему еще не один десяток лет, то работа по повышению энергоэффективности дома, несомненно, имеет смысл. Затраты с лихвой окупаются, да и комфорт многого стоит. Если дом находится в предаварийном состоянии и жить ему осталось лет десять, то здесь, как говорится, лучше поискать варианты и обойтись малыми затратами на поддержание комфорта и обеспечение учета энергоресурсов. Учет в любом случае быстро окупается, а полученную экономию можно затратить на «затыкание дыр».

Вместе со всем этим необходимо отметить, что не существует одного волшебного средства, позволяющего резко повысить энергоэффективность и комфорт многоквартирного дома. Здесь действуют два основных принципа: «всего понемногу» и целесообразность, связанная с окупаемостью. В целом, вполне реально в 4 раза снизить издержки на энергообеспечение всего здания и соответствующие затраты всех проживающих в доме жителей.

Литература:

1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях. Гл. 9. Ст. 9.16. Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности [Электронный ресурс]. – URL: <http://consultant.ru/?u>
2. Правила обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортировка или размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде. Постановление б/н от 3 сентября 2010 г. [Электронный ресурс]. – URL: <http://consultant.ru/?u>
3. Экономика Поволжья. «Что умного в «Умном Доме»? // Российская газета. – 2014. – № 6488.– 23 сент.
4. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 04.11.2014) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс]. – URL: <http://consultant.ru/?u>

*Газизов Марат Асхатович,
кандидат политических наук,
заместитель руководителя Агентства по печати
и средствам массовой информации Республики Башкортостан, г. Уфа
e-mail: gazizov.m@bashkortostan.ru*

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЕЕ ПОТРЕБИТЕЛИ: СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Анализ информационной составляющей практически любой формы взаимодействия городской власти с населением, по крайней мере, на протяжении последних 10-15 лет показывает устойчивую тенденцию – больше всего горожан всегда интересовала информация о сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).

Например, работавший около 7 лет в Уфе проект «горячий пейджер мэрии».

Вот анализ итогов 2009 года¹:

¹ Аналитический отчет «О результатах работы проекта «горячий пейджер мэрии» в 2009 г.» / Информационно-аналитический отдел Администрации ГО г. Уфа РБ. Уфа, 2009.



Темы ремонта в домах, благоустройства двора, района составляют подавляющее большинство обращений. Тенденция вполне логичная, ибо данная сфера напрямую касается личных интересов каждого, повседневной жизни, среды обитания человека. Кроме того, качественное состояние этой сферы в силу того, что в 90-е годы работа в ней в стране была практически заморожена, до сих пор оставляет желать лучшего. Отсюда – особая чувствительность к проблемам в данной сфере, интерес к информации о ней, критический подход.

Это подтверждает и анализ критических публикаций в средствах массовой информации (СМИ) о работе городских служб Уфы, к примеру, за I полугодие 2010 г., в котором также уверенно лидирует тема ЖКХ¹. Таким образом, адекватно запросам населения, высок интерес и самих СМИ и журналистов к данной тематике.



Может возникнуть предположение о том, что тема носит «столичный» характер и присуща только мегаполису. Однако социологические исследования республиканского уровня не подтверждают его. С точки зрения освещения

¹ Аналитический отчет «Анализ критических публикаций в СМИ о работе служб города Уфы за I полугодие 2010 г.» / Информационно-аналитический отдел Администрации ГО г. Уфа РБ. Уфа, 2010.

в СМИ тема жилищно-коммунального обслуживания однозначно интересна всем жителям республики. Более того, стабильность интереса к ней подтверждается и динамикой ответов за последние четыре года¹.

Скажите, пожалуйста, какие категории информации для Вас являются наиболее важными?²

	2011, %	2012, %	2013, %	2014, %
Жилищно-коммунальное обслуживание	63,6	71,8	74,1	70,1
Здравоохранение	69,5	77,3	68,9	59,6
Социальная защита	43,2	52,6	42,1	45,6
Пенсионное обеспечение	42,9	45,1	36,4	40,1
Бытовое обслуживание, торговля	21,4	34,7	29,8	38,9
Вопросы защиты прав человека	44,2	30,5	29,4	34,5
Информация правового характера	26,0	28,2	25,3	30,1
Состояние экономики	13,9	22,2	24,6	26,8
Состояние окружающей среды	29,5	32,4	23,5	24,8
Преступность, криминальная обстановка	32,5	35,9	30,1	21,8
Строительство в черте населенного пункта	20,1	31,5	27,6	21,3
Состояние культуры	11,3	13,6	9,3	7,2
Государственный и муниципальный заказ (торги, тендеры, госзакупки и пр.)	7,1	4,5	4,8	5,0

Таким образом, рассматриваемая тема является уверенным медийным лидером и с точки зрения интересов читателя, и с точки зрения журналистов, при этом в такого рода информации испытывается постоянный дефицит, что также подтверждается социологически.

Далее представляется интересным изучить социально-демографический портрет тех, кто обозначил актуальность темы ЖКХ в средствах массовой информации. Также полезным может быть и анализ зависимости полученных значений от типа населенного пункта, в котором проживают опрошенные:

Скажите, пожалуйста, какие категории информации для Вас являются наиболее важными?

	Тип населенного пункта			В целом
	Уфа	малый город	село	
Жилищно-коммунальное обслуживание	80,3	72,4	58,7	70,1

¹ Социологический опрос «Информационная открытость органов государственной власти в Республике Башкортостан» / Центр исследований «Социомаркет»/ Уфа, 2014.

² Сумма ответов более 100 %, т. к. респондент мог дать несколько ответов.

Корреляции вполне логичны, интерес в данном случае больше представляют абсолютные цифровые показатели. Мегapolis ожидаемо и уверенно в лидерах, однако высока и доля тех, кто интересуется этим вопросом на селе.

Что касается зависимости характера ответов от пола респондентов, это выглядит следующим образом:

Скажите, пожалуйста, какие категории информации для Вас являются наиболее важными?

	Пол		В целом
	мужской	женский	
Жилищно-коммунальное обслуживание	68,4	71,9	70,1

Небольшое лидерство традиционно в такого рода вопросах за женщинами.

Анализ зависимости интереса опрошенных жителей республики к этой теме в медиа от возраста показывает, что она прямая – чем старше респонденты, тем интерес выше. К этому стоит добавить и то, что люди более старшего возраста – это более активный читатель газет.

Скажите, пожалуйста, какие категории информации для Вас являются наиболее важными?

	Возраст					В целом
	18-29	30-39	40-49	50-59	60+	
Жилищно-коммунальное обслуживание	52,7	60,8	73,4	75,1	84,9	70,1

И, наконец, анализ зависимости интереса к освещению данной сферы в СМИ от уровня образования опрошенных по республике показывает весьма любопытную тенденцию – чем ниже уровень образования респондентов, тем выше их интерес к этому вопросу в прессе.

Скажите, пожалуйста, какие категории информации для Вас являются наиболее важными?

	Образование						В целом
	начальное	неполное среднее	среднее общее, ПТУ	среднее специальное	высшее	незаконченное	
Жилищно-коммунальное обслуживание	77,6	82,8	75,6	65,1	57,5	70,1	

Таким образом, звучащий в последнее время тезис о том, что масс-медиа сегодня должно выполнять помимо информационно-новостной еще и просветительскую функцию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, приобретает в этом смысле особое звучание и значение.

Гимаев Ильдар Закиевич,
кандидат социологических наук,
ректор ОУ ФП РБ «Институт повышения квалификации
профсоюзных кадров», г. Уфа
e-mail: gimaev@yandex.ru

ПРОФСОЮЗЫ И ПРОДВИЖЕНИЕ РАБОТНИКОВ ПО КАРЬЕРНОЙ ЛЕСТНИЦЕ

Согласно утверждению толкового словаря русского языка под редакцией Д.Н. Ушакова, «карьерера – это движение, путь кого-либо к внешним успехам, славе, выгодам, почету, сопровождающее деятельность на каком-нибудь общественном поприще» [1].

Современная наука рассматривает понятие «деловая карьера» как поступательное продвижение человека в какой-либо сфере деятельности, изменение навыков, способностей, квалификационных возможностей и размеров вознаграждения, связанных с деятельностью; продвижение вперед по однажды выбранному пути деятельности, достижение известности, славы, обогащения [2].

Как видно из данных определений деловая карьера, карьерный рост, карьерная лестница характеризуются такими понятиями, как успех, слава, выгода, почет, известность, вознаграждение, обогащение.

Обратим внимание на другой аспект понимания карьеры. Карьера – как путь, как поступательное движение вперед, обретение новых профессиональных, деловых, личностных качеств, знаний и навыков. Не только как продвижение по службе, по служебной лестнице, а как развитие человека в целом, в социальном плане. Можно говорить о карьере как о роде занятий, деятельности. Например, карьера менеджера, спортивная карьера, военная карьера, артистическая карьера, карьера домохозяйки, матерей, учащихся. Жизнь человека вне работы имеет значительное влияние на деловую карьеру, являясь ее частью. Деловая карьера начинается с формирования субъективно осознанных собственных суждений работника о своем трудовом будущем, ожидаемом пути самовыражения и удовлетворения трудом. Иначе говоря, карьера – это индивидуально осознанная позиция и поведение человека, связанные с его трудовым опытом и деятельностью на протяжении всей жизни.

Что способствует построению, продвижению карьеры?

Наиболее явный и действенный способ помощи в построении карьеры – профессиональное обучение, которое позволяет человеку овладеть новыми знаниями, навыками, проверить себя, обрести новые возможности, то есть выстроить профессиональное направление карьеры.

Роль профсоюзной организации в выявлении работников, способных к карьерному росту, велика. Проводя обширную профсоюзную деятельность

в коллективе сотрудников, профсоюзная организация привлекает к общественной работе наиболее активных из них. В профсоюзе чаще, чем на предприятии, организуются различного рода обучающие семинары, обмен опытом, вследствие чего кругозор профсоюзных активистов планомерно расширяется и они становятся способными к восхождению как по профсоюзной, так и по профессиональной карьерной лестнице.

Современный профсоюзный лидер – это молодой человек с активной жизненной позицией, владеющий спецификой профсоюзного менеджмента и знаниями, умеющий работать в современных условиях, обеспечивающий продуктивное полноценное функционирование профсоюзной организации, обладающий высочайшим уровнем подготовки [3].

Для приобретения необходимых навыков и знаний необходима в первую очередь система непрерывного обучения, подготовки и переподготовки профсоюзных кадров. Основными мотивами обучения молодого профсоюзного лидера являются:

1. Специфичность профсоюзной деятельности. Профсоюзному лидеру в настоящее время приходится решать целый спектр многогранных задач, касающихся защиты социально-трудовых прав и интересов работников, создания материальной и моральной заинтересованности в профсоюзном членстве. На профсоюзного лидера возложена обязанность решения множества проблем и задач – от социально-бытовых до финансово-правовых.

2. Универсальность. Заключается в том, что сегодня профсоюзному лидеру для решения задач необходимо знать и владеть рядом определенных знаний и навыков из различных областей современной науки. Таких как юриспруденция, психология, социология, маркетинг, экономика, история и многих других.

3. Востребованность, актуальность. В существующих социально-экономических условиях и производственных отношениях, когда потеряны последние надежды работников предприятий на государственное регулирование и помощь в решении социально-трудовых конфликтов, единственным объективным регулятором отношений между работодателем, государством и человеком труда становится профсоюз. Возвращается понимание основной сути профсоюзного движения.

В связи с этим возникает острая необходимость в ярких, активных, целеустремленных, инициативных профсоюзных лидерах, способных сплотить вокруг себя членов профсоюза. А, как известно, высоких результатов добивается профессионально грамотный специалист, ориентированный на успех в достижении цели.

Задача воспитания такого специалиста является основной и целеполагающей для Института повышения квалификации профсоюзных кадров.

Все существующие формы обучения можно условно поделить на две основные группы «профессиональные» и «психологические». В рамках этих основных групп можно выделить подгруппы.

1. Специальное обучение – профессиональное, дающее знания и умения, необходимые для узких специальных областей работы.

2. Технологичное обучение – профессиональное, максимально структурированное, методичное, с минимумом психологических аспектов. Проводится в формате семинаров или тренингов. Технологичные тренинги дают четкую систему навыков и умений, не обращаясь к личностным аспектам деятельности.

3. Психологические тренинги – опираются на традиции достигать договоренностей с учетом личных отношений договаривающихся сторон. Большое внимание на тренингах уделяется специфике общения. К этому типу программ относятся тренинги создания корпоративной культуры организации.

4. Тренинги личностного роста в последнее время стали особенно популярными в организациях. Многие руководители понимают, что эффективность в делах их сотрудников зачастую зависит не от владения профессиональными знаниями или навыками, а от личностной успешности сотрудника, его эмоционального состояния, уверенности в себе. Даже хорошо обученный профессионал может быть недостаточно эффективным в работе, если его тяготят личные проблемы, сложные взаимоотношения в семье или с окружающими. Тренинги личностного роста заказывают организации для решения психологических проблем в личной жизни сотрудников, для осознания сотрудниками своего потенциала.

Для каждой из выделенных выше категорий сотрудников нужна своя модель построения карьеры с помощью обучения.

С помощью программ корпоративного обучения, разработанных Институтом повышения квалификации, профсоюзные организации могут организовать обучение и повышение квалификации своих сотрудников не только эффективно, но и с минимальными временными затратами.

Также в целях повышения образовательного уровня молодежи, формирования грамотного профсоюзного актива Институтом повышения квалификации разработана программа двухдневного семинара-обучения для молодых профсоюзных лидеров – членов молодежных советов (комиссий).

К активному участию в профсоюзной жизни побуждает стремление к социальной значимости, самовыражению, личностному росту. В связи с этим основными целями обучения молодого человека для профсоюзной работы Институт видит в повышении и развитии навыков работы с людьми, расширение правовых и экономических знаний, приобретение навыков руководителя, расширение круга общения, создание и реализацию тех проектов и идей, которые необходимы профсоюзам и обществу в целом. Для достижения этих целей создана Школа молодого профсоюзного лидера.

Разработанная Институтом программа обучения по теме «Социальное партнерство» создана для обучения руководителей организаций, их заместителей и других представителей работодателя, индивидуальных предпринимателей; руководителей и специалистов органов государственной власти, местного самоуправления; руководителей и специалистов организаций предпринимателей, членов комиссий всех уровней по регулированию социально-трудовых отношений. Развитие социально-партнерских отношений способствует развитию системы социально-трудовых отношений в организации, что обеспечивает стабильную и производительную работу, успешное долгосрочное развитие, рост общественного престижа и деловой репутации организации.

Таким образом, профсоюзное обучение, направленное на подготовку высококвалифицированных и социально ответственных профсоюзных лидеров, является сегодня одним из важнейших элементов продвижения работников по карьерной лестнице.

Литература:

1. Толковый словарь русского языка / под ред. Д.Н. Ушакова. – М.: Сов. энцикл.; ОГИЗ.
2. Управление персоналом организации: учебник / под ред. А.Я. Кибанова. – М.: ИНФРА-М, 2010.
3. Концепция реализации профсоюзного обучения в Институте повышения квалификации: методическое пособие. – Уфа, 2014.

*Ермохина Гульназ Зиннуровна,
директор (главный редактор)
ГУП РБ РИК «Туймазинский вестник», г. Туймазы
e-mail: tvest@yandex.ru*

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ РИК «ТУЙМАЗИНСКИЙ ВЕСНИК» С РЕФОРМАТОРАМИ ЖКХ ПО ВОПРОСУ ПРОСВЕЩЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ О ПРОВОДИМЫХ РЕФОРМАХ В ЭТОЙ СФЕРЕ

Газета «Туймазинский вестник» выходит на территории Туймазинского района. Тираж газеты – 15 тыс. экземпляров. Функционирование газеты зависит от многих факторов, в том числе от географического расположения, социально-экономического потенциала, а говоря о контенте ЖКХ, – от состояния управления этой сферы в районе. Поэтому немного о характеристике региона. Туймазинский район расположен на юго-западе республики, занимает общую площадь 240,3 тыс. гектаров. Численность населения составляет 132,05 тыс. человек, в том числе в городе Туймазы проживают 67,06 тыс. человек.

В жилищно-коммунальном хозяйстве региона задействовано 19 муниципальных образований, из них 18 – сельских, 1 – городское.

С 2008 года Туймазы в числе первых городов республики активно участвует в программах Фонда содействия реформированию ЖКХ по переселению и капитальному ремонту многоквартирных домов. Только в 2014 году по данным программам снесено 18 домов, 161 семья переселена в новые благоустроенные дома. Капитально отремонтированы 11 домов. За счет средств собственников жилья через региональную программу капремонта МКД ведется ремонт 15 домов.

В планах на 2015–2017 гг. переселение в новое благоустроенное жилье общей площадью более 26 тыс. м² жителей 51 дома города Туймазы, сел Кандры, Серафимовский, Субханкулово, Первомайский.

В рамках республиканской программы «Реконструкции объектов теплоснабжения городского поселения город Туймазы на 2013–2017 годы» и программы РАИП 2013 года, из бюджета Республики Башкортостан выделено 28 млн рублей. Приобретено новое современное котельное оборудование и когенерационные установки.

В 2014 году в рамках РАИП району были выделены средства на строительство коммуникаций в с. Нуркеево, Горный, Гафурово, Какрыбашево, Дуслык, строящихся микрорайонах г. Туймазы.

За последние 2 года благодаря поддержке республики в районе отремонтировано около 128 км дорог, ежегодно на ремонт затрачивается около 71 млн рублей. Кроме того, за счет республиканской финансовой помощи сельским поселениям отремонтированы дороги и мосты на сумму 5 млн руб.

Особое внимание в районе уделяется обеспечению безопасности на дорогах. На центральных улицах города установлены круглосуточные камеры видеонаблюдения.

В рамках республиканской программы «Модернизация уличного освещения» за последние два года было освоено более 32 млн руб. – проведено 15 км электросетей, заменено более 3 тысяч ламп и светильников на более энергоэффективные.

Вопросам, так или иначе связанным с жилищно-коммунальной сферой, «Туймазинский вестник» уделяет первоочередное внимание. В частности, в 2014 году крупные публикации по этой тематике размещались в каждом третьем номере газеты. Это связано как с запросами читательской аудитории (социологические исследования фиксируют преобладающий интерес населения именно к теме ЖКХ), так и обилием информационных поводов.

Для максимально полного раскрытия темы используются возможности всех жанров журналистики, с привлечением широкого круга экспертов из органов власти, ресурсоснабжающих, обслуживающих, контролирующих и общественных организаций. При этом редакция старается поддержать развитие кон-

курентных отношений в сфере управления и обслуживания жилого фонда, предоставляя слово представителям как крупных предприятий с многолетним опытом работы, так и новичкам, делающим в отрасли первые шаги.

Деятельность редакции газеты «Туймазинский вестник» по освещению работы ЖКХ можно разделить на несколько направлений, которые определяются основными задачами реформирования отрасли.

1. Тема платежей за ЖКУ. Как изменяется тарифная политика, из чего складываются тарифы, как проверить правильность начислений по каждой конкретной квартире? Почему выгодна установка счетчиков газа, воды и каковы возможности энергосбережения? Почему нужно своевременно оплачивать коммунальные услуги и ресурсы? Какие меры принимаются в отношении должников? В каких случаях и кто может получить перерасчеты, помощь государства в оплате ЖКУ, что для этого нужно сделать? Эти темы всегда в центре внимания газеты.

2. Газета много писала о государственных программах капитального ремонта многоквартирных домов и переселения из аварийного жилья. Каковы механизмы, условия и порядок участия в них? Какие работы выполняются в рамках капитального ремонта? Кто и как контролирует их качество? Каковы права и обязанности жильцов? Много публикаций было посвящено разъяснению нового порядка финансирования капитального ремонта за счет взносов жильцов МКД. Как будет формироваться бюджет регионального оператора? Кто будет решать вопрос о его расходовании? Не обесценятся ли аккумулированные средства в результате инфляции? На страницах «районки» читатели сомневались, беспокоились, спорили, убеждали друг друга. Ни один их вопрос не остался без аргументированного ответа эксперта.

3. Модернизация предприятий отрасли. В этом году мы писали о реконструкции котельных, строительстве коммуникаций, внедрении новых технологий, что позволит удержать рост тарифов в разумных пределах и обеспечить бесперебойное снабжение туймазинцев теплом и горячей водой. Множество публикаций было посвящено современным способам утилизации бытовых отходов, разъяснению читателям их преимуществ – покупки маркированных мешков вместо оплаты по тарифу, перехода к разделному сбору мусора...

4. Привлечение внимания к значимости человеческого фактора, информирование о возможностях общественного контроля за расходованием средств на ремонт домов и расселение аварийного жилья. В газете регулярно выходят материалы о работе наиболее активных председателей домкомов и уличных комитетов. Мы тиражируем опыт домов, жильцы которых сумели общими усилиями повысить качество жизни на своей территории – благоустроили дворы, навели порядок в подъездах, организуют дворовые праздники. Нужна всеобщая

вовлеченность в управление домом – убеждали мы читателей многочисленными примерами. Без формирования полноценного ответственного собственника жилья невозможен успех реформы ЖКХ.

5. Важным направлением «Туймазинский вестник» считает пропаганду уважения к труду работников ЖКХ (дворников, слесарей, аварийных служб, диспетчеров...) через эмоционально окрашенные зарисовки о них, материалы под рубрикой «Испытано на себе» (один из примеров – полоса «Я – дворник!»). Считаем, что это – главная составляющая воспитания в туймазинцах функциональной и экологической культуры.

6. В редакции районной газеты нельзя обойти тему происшествий, ЧП, аварий в коммунальных сетях. Читатели ждут от нас разъяснения причин, информацию о мерах по их устранению. Считаем своей важной задачей публикации о профилактике пожаров, сезонных ЧП (падений льда с крыш, подтоплений во время паводков). Например, после взрыва газового баллона в процессе монтажа натяжных потолков в г. Янаул были организованы серия публикаций с представителями МЧС, «Туймазыгаза», круглый стол с владельцами ремонтных фирм.

7. Широкий резонанс получают критические публикации о состоянии уличного освещения, качестве содержания дорог, дворовых парковок, вывоза мусора, некачественной работе подрядных организаций. Корреспонденты нередко повторно возвращаются к теме, отслеживая развитие ситуации.

Большой популярностью у читателей пользуется рубрика «Мобильный ответ». Еженедельно десятки вопросов туймазинцев поступают в форме СМС на телефон редакции. Чаще всего приходят сообщения о темных участках улиц, о содержании остановочных павильонов в сельских населенных пунктах, вопросы о планах на ремонт тротуаров, дорог, уличного освещения, мостов. Неравнодушные жители района сообщают нам, что где-то не хватает перил на крыльце административного здания, где-то упал рекламный щит, зарастает сорняком территория теплослужбы, требует ремонта мост... Главы городского и сельских поселений, руководители управляющих компаний сообщают со страниц газеты о принятых мерах или о сроках решения обозначенной проблемы. Причем читатели внимательно контролируют выполнение этих обещаний.

Деятельность «Туймазинского вестника» по освещению реформирования ЖКХ высоко оценена на республиканском и российском уровне. Коллектив газеты становился победителем и призером соответствующих конкурсов по итогам 2012 и 2013 годов.

*Зарипова Надежда Евгеньевна,
инженер первой категории отдела реформирования ЖКХ
МБУ «Управление жилищного хозяйства
городского округа город Уфа Республики Башкортостан»
e-mail: zaripova@ugh.ufanet.ru*

ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПУТЕМ ЭЛЕКТРОННОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Общее собрание собственников представляет собой одну из широко используемых технологий самоорганизации граждан в сфере ЖКХ. Согласно Жилищному законодательству, одним из видов органов управления многоквартирным домом (далее – МКД) является общее собрание собственников помещений в таком доме. То есть судьба общего имущества, определение порядка его содержания и ремонта, выбор способа управления МКД и многие другие вопросы решаются самими собственниками, что вполне естественно укладывается в общую концепцию верховенства прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества.

Многолетний мониторинг и анализ функционирования системы управления МКД показывает, что большинство собственников помещений информационно и функционально оказались не подготовлены к возложенной на них ответственности в части управления МКД: остаются безучастны к судьбе своего дома, явка на общие собрания собственников остается очень низкой (от 5 до 30 %, в зависимости от количества квартир в доме). На сегодняшний день предприятия жилищного хозяйства, в том числе и общественные организации в городе Уфе ведут активную информационно-просветительскую деятельность, направленную на повышение активности и заинтересованности собственников в процессе управления многоквартирным домом, на формирование института «эффективного собственника».

Большинство граждан давно и активно используют компьютеры, а также интернет в своей повседневной жизни. Современные условия жизни диктуют новые правила общения, сбора и анализа информации.

Одним из прогрессивных методов оптимизации процесса общих собраний собственников помещений является электронное голосование – совершенно новую технологию самоорганизации граждан в сфере ЖКХ. Электронное голосование – это автоматизация процесса волеизъявления и использование программно-аппаратных платформ, доступ к которым осуществляется по общедоступным или выделенным каналам связи.

Электронное голосование широко используется в различных странах мира как один из эффективных способов проведения выборных кампаний.

Например, в Калифорнии с 2004 года проводятся президентские выборы путем электронного голосования. Также электронное голосование широко используется на информационных ресурсах сети Интернет в качестве способа выражения определенного общественного мнения.

Целью данного проекта является повышение эффективности управления многоквартирным домом с помощью новейших технологий проведения общих собраний собственников помещений.

Задачи проекта:

1. Повысить активность собственников помещений в процессе управления многоквартирным домом. Каждый собственник в любое время суток сможет принять участие в голосовании общего собрания собственников, потратив на это не более 5 минут.

2. Оптимизировать процесс проведения общего собрания собственников помещений. Под оптимизацией процесса проведения понимается повышение качества и снижение трудовых и финансовых затрат при проведении общего собрания собственников.

В качестве предварительного обследования мы провели устный опрос 100 жителей многоквартирных домов города в возрасте от 19 до 63 лет о целесообразности проведения электронного голосования. Результаты голосования таковы: 70 человек проголосовали положительно, 8 – воздержались, 22 – «против».

Затем был разработан проект регламента электронного голосования, где предусмотрено поэтапное проведение общего собрания собственников путем электронного голосования.

Как собственники, так и организации, осуществляющие свою деятельность в сфере управления многоквартирными домами, напрямую заинтересованы в качественном и легитимном проведении общих собраний собственников помещений.

Для реализации пилотного проекта мы отобрали 3 многоквартирных дома, построенных за последние 5 лет. Средний возраст жителей в таких домах составляет 35 лет. Данная возрастная категория ежедневно и эффективно использует коммуникационные устройства в повседневной жизни.

В ходе подготовке к реализации пилотного проекта были проведены соответствующие организационные и технические мероприятия. В частности, были созданы рабочие группы, которые подготовили методологическую платформу, разработали электронный ресурс для проведения электронного голосования на базе персональных сайтов управляющих организаций и провели мероприятия по информированию собственников о создании ресурса для электронного голосования.

На сегодняшний день жилищное законодательство не предусматривает проведение общего собрания собственников путем электронного голосования, но и не запрещает его. В связи с этим следующим этапом нашей работы стало проведение общего собрания собственников в виде очного голосования стандартным путем, где собственники приняли решение о проведении дальнейших собраний в виде заочного голосования путем проведения процедуры электронного голосования, а также утвердили регламент электронного голосования.

Рассмотрим процедуру проведения электронного голосования более детально. Каждый собственник помещения конкретного дома получил аутентификационные данные (Логин) для регистрации и входа на информационный ресурс в Раздел электронного голосования. Пароль собственникам было предложено выбрать самостоятельно.

Право участия в электронном голосовании получили только собственники жилых помещений. Аутентификационные данные выдавались под роспись собственника, а также документа, подтверждающего его личность и право собственности на жилое помещение. Собственники самостоятельно зарегистрировались на сайте управляющей организации в Разделе электронного голосования. Раздел голосования доступен только зарегистрированным пользователям. При введении Логина и Пароля открывается доступ к голосованию, в котором обозначена повестка дня и варианты ответов: «За», «Против». Если жилое помещение находится в собственности нескольких человек, то в таком случае аутентификационные данные получили все совершеннолетние собственники.

При первой возникшей необходимости проведения внеочередного собрания инициативная группа (инициатор) письменно сообщила в управляющую организацию о проведении такого собрания, а также предоставила вопросы повестки собрания. Инициативная группа (инициатор) уведомила собственников о проведении внеочередного собрания путем электронного голосования (управляющая организация дополнительно разместила такое уведомление на сайте управляющей организации). Далее в электронный бюллетень были внесены вопросы повестки общего собрания для голосования. Собственники жилых помещений получили возможность проголосовать в течение установленного срока со дня размещения электронного бюллетеня. Результаты голосования подсчитывались автоматически с учетом указанной площади (1 голос = 1 м²).

Счетная комиссия в каждом отобранном доме, избранная на голосование, подвела итоги голосования и составила протокол общего собрания собственников по результатам голосования. В протокол общего собрания была внесена пометка о том, что голоса собственников собраны в виде электронного голосования.

По итогам реализации пилотного проекта в двух многоквартирных домах состоялись общие собрания собственников, проведенные путем электронного голосования, то есть собрания имели кворум, решения по вопросам повестки дня приняты.

В одном многоквартирном доме (среди отобранных) электронное голосование не состоялось ввиду отсутствия кворума. Мы проанализировали мнения жителей данного дома и пришли к выводу, что основные причины отсутствия кворума в том, что собрания проводились в отпускной и дачный период, то есть большое количество граждан находилось вне дома.

Результаты голосования приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Результаты электронного голосования

	Площадь дома	Повестка дня (основной вопрос)	Наличие кворума, кол-во проголосовавших (%)	Результаты голосования
МКД 1	S 5790,5 м ²	Выбор председателя МКД	57 % (3300,5 м ²), кворум есть	57 % – «За», решение принято
МКД 2	S 3841,6 м ²	Выбор председателя МКД	62 % (2381,7 м ²), кворум есть	62 % – «За», решение принято
МКД 3	S 3585,7 м ²	Закрытие мусоропровода	8 % (286,8 м ²), кворум отсутствует	8 % – «За», решение не принято

Примечание: МКД – многоквартирный дом.

Итак, в результате реализации проекта заметно сократились трудовые и материальные затраты собственников в ходе подготовки и проведения общего собрания. Технология проведения общего собрания собственников путем электронного голосования повысила заинтересованность собственников МКД в процессе управления своим имуществом, упростила процесс принятия решений по вопросам повестки дня.

XXI век диктует внедрение инновационных технологий во все процессы жизнедеятельности человека, в том числе и в процессы управления многоквартирным домом. Автоматизация деловых процессов и поддержка принятия управленческих решений является важным этапом эффективного функционирования системы управления МКД. Считаем, что общие собрания собственников помещений путем электронного голосования станут повседневным способом коллективного принятия решения.

Исмагилова Тагира Валинуровна,
кандидат экономических наук,
доцент кафедры «Менеджмент и индустрия гостеприимства»
Башкирского института социальных технологий (филиала),
ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений, г. Уфа
e-mail: tagira_i@mail.ru

Минеева Вера Михайловна,
кандидат экономических наук,
доцент кафедры «Финансы и банковское дело»
Уфимского государственного университета экономики и сервиса
e-mail: mihaylovvjacheslav@rambler.ru

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЖКХ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Ускоренное развитие жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры и возможности его обеспечения в Республике Башкортостан следует рассматривать на примере частного и государственного партнерства. Участник программы использует собственные средства, государство ему помогает, ограничений по возрасту для участия в этом проекте нет.

Для участия в программе и заключения договора на строительство индивидуального жилого дома необходимо внести в банк первый взнос не менее 70 % от стоимости дома. После выдачи банком ипотечного кредита можно оплатить часть долга материнским капиталом. Минимальная стоимость квадратного метра возводимого жилья будет составлять 14 тыс. рублей. Порядок расчета ежемесячных денежных компенсаций (ЕДК) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг изменился с 1 мая 2014 г. Теперь расчет ЕДК производится от ежегодно утверждаемых правительством Башкирии республиканских стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг по районам республики [1].

До настоящего времени индексация размеров ЕДК осуществлялась на предельные индексы роста платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а размеры компенсаций опережали рост тарифов. Из-за этого у некоторых граждан выплаты превысили объем льготы.[3]

Ежегодно утверждаемые республиканские стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг максимально приближены к условиям проживания граждан в конкретном районе в зависимости от степени благоустройства и рассчитаны с учетом новых нормативов потребления коммунальных услуг.

Но поскольку республиканский стандарт – это усредненный показатель, то с учетом уровня благоустройства жилищного фонда у отдельных граждан размеры ЕДК, рассчитанные по новым республиканским стандартам, могут оказаться ниже размеров ЕДК, предоставляемых им в настоящее время [2].

Для обеспечения гражданину уровня социальной поддержки, установленного законодательством, проектом постановления Правительства Республики Башкортостан предусмотрена возможность обращения в органы социальной защиты населения с заявлением о доплате компенсации к размеру ЕДК.

С заявлением, квитанциями, содержащими сведения о начисленных платежах за жилищно-коммунальные услуги и их оплате, можно обратиться с января 2014 года [6].

Натуральные льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг заменены ежемесячными денежными компенсациями с 2009 года.

За прошедшие четыре года более 740 тыс. граждан Республики Башкортостан получили льготы.

Так, ЕДК в 2009 году были предоставлены на сумму более 2,7 млрд руб, в 2010 – на 3,2 млрд руб., в 2011 – на 3,6 млрд руб., в 2012 – на 3,7 млрд руб. В 2013 году на осуществление данной выплаты в федеральном бюджете и бюджете Республики Башкортостан было предусмотрено 4,5 млрд рублей [4].

В апреле 2013 г. внесены изменения в закон «О форме предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан в Республике Башкортостан» (табл. 1).

Понимая это, сегодня достаточно большое количество семей приобрело жилье с помощью ипотеки. Первой ею воспользовалась часть населения, имеющая достаточно высокий уровень дохода. Пока без жилья остаются те работающие граждане, у которых заработки для оформления ипотечного кредита недостаточные. Поэтому государством прорабатываются различные пути разрешения данного вопроса.

Таблица 1 – Экономические параметры социального развития Республики Башкортостан

П.П.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Размер ЕДК, млрд руб.	2,7	2,76	2,78	3,1	3,7
Себестоимость жилплощади, млрд руб.	4,2	4,53	4,9	5,3	5,7
Бюджет Республики Башкортостан, млрд руб.	638,6	707,9	714,16	723,4	757,6
Рентабельность капитала организаций-резидентов	15.411	19.351	22.437	28.477	88.444
Рентабельность собственного капитала организаций-резидентов	22.6	28.63	30.53	37.63	76.13
Рентабельность продаж организаций-резидентов	23.13	28.57	33.58	39.88	75.475
Рентабельность продукции организаций-резидентов	24.66	27.64	31.64	38.54	80.725

Президент Республики Башкортостан Р. Хамитов отметил, что в ближайшие пять лет перед Башкортостаном поставлена задача увеличить количество введенных в эксплуатацию квадратных метров вдвое. Ведь пока по обеспеченности жильем наша республика занимает лишь 56-е место среди субъектов Российской Федерации.

В качестве инструмента достижения цели предполагается использовать соответствующие республиканские и федеральные программы, ипотечное кредитование, инвестиции частных лиц и компаний.

Однако во многих городах и районах быстрой реализации этих планов могут помешать неразрешенные вопросы по земле и утвержденной строительной документации. При их отсутствии со следующего года федеральная казна в рамках адресных программ не выделит ни рубля.

Рост несырьевых доходов говорит о том, что обзавестись домом работникам поможет предприятие: сегодня, когда многие производства занимаются модернизацией и внедрением инновационной продукции, необходимо закрепление квалифицированных кадров.

Решение жилищного вопроса при поддержке работодателя во многом способствовало бы повышению лояльности персонала. К этой мысли первыми пришли в ОАО «Туймазинский завод автобетоновозов». Весной нынешнего года данной организацией начата работа по составлению соглашения между заводом и Сбербанком. Инициатива стала возможной после подписания соглашения о сотрудничестве между Правительством Республики Башкортостан и Сбербанком России.

Суть соглашения – в разработке алгоритма сотрудничества между сторонами, конечной целью которого должно стать создание льготных условий ипотечного кредитования на строительство жилья для работников ОАО «Туймазинский завод автобетоновозов».

Предприятие в этом случае должно находиться на комплексном банковском обслуживании данного кредитного учреждения, а его работники получают льготное кредитование в виде снижения первоначального взноса и процентной ставки. Администрация муниципального района готова выделить бесплатно под застройку массив земель с проектом инженерных коммуникаций.

На сегодняшний день подготовлена вся градостроительная документация, в том числе – генеральный план застройки, идет работа над генпланами сельских поселений. Изготовлено большинство проектов прокладки инженерных сетей в массивы будущих новостроек в населенных пунктах, под которые республиканский бюджет в рамках адресной инвестиционной программы уже выделил 34 млн руб. и в ближайшее время планируется выделить еще 45 млн рублей. В итоге сегодня идут работы по электроснабжению застраиваемого массива.

ва и планируется продолжение работ, в ближайшее время там начнут прокладку газопровода высокого давления. Газопровод низкого давления пройдет там в следующем году, и на примере таблицы 2 можно рассмотреть рост промышленного потенциала Российской Федерации, рост несырьевых доходов и увеличение жилищных ассигнований в регионах.

Таблица 2 – Основные характеристики федерального бюджета на 2000–2010 годы

Показатель	2000 год	2010 год	2012 год	2013 год	2014 год
	(отчет)	(отчет)	(отчет)	(отчет)	(закон)
Доходы, всего	18 305,4 млрд руб.	20 303,4 млрд руб.	20 627,8 млрд руб.	21 687,6 млрд руб.	22 645,5 млрд руб.
в % к ВВП	18,5	19,3	18,5	18,4	18,0
<i>в том числе:</i>					
нефтегазовые доходы	3 830,7 млрд руб.	5 228,2 млрд руб.	4 942,2 млрд руб.	5 228,6 млрд руб.	5 444,3 млрд руб.
в % к ВВП	2,8	2,7	2,68	2,5	2,3
не нефтегазовые доходы	14 474,7 млрд руб.	15 075,2 млрд руб.	15 685,6 млрд руб.	16 458,9 млрд руб.	17 201,2 млрд руб.
в % к ВВП	10,0	9,5	9,9	10,2	10,3
доля в общем объеме доходов, %	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<i>в том числе:</i>					
нефтегазовые доходы	46,1	50,7	46,5	44,7	43,1
не нефтегазовые до- ходы	83,9	89,3	83,5	85,3	86,9

Существуют варианты кредитования, где для расчета платежеспособности заемщика принимаются во внимание не только его собственные доходы, но и ресурсы его заемщиков.

Любая деятельность организации так или иначе влияет на жизнь определенных слоев населения и даже населения в целом. Если при строительстве дома не учесть интересов жителей окрестных домов и в половину второго ночи начать работы по забиванию свай — рано или поздно из-за многочисленных жалоб стройку могут приостановить или даже закрыть. Удовлетворение интересов всех – задача иногда невозможная, но к ее решению необходимо стремиться. Чем меньше в бизнесе будет неудовлетворенных сторон, тем он будет более устойчив.

Те, кто признан нуждающимся в улучшении жилищных условий, имеют возможность получить землю бесплатно. Те, кто уже имеет квартиры, но хотели бы жить в собственном доме, смогут приобрести участки через торги. В среднем стоимость участка площадью 10–12 соток начинается от 70 тыс. рублей. Инженерные сети к земельным массивам подведены, на долю граждан останется непосредственно строительство дома.

Правительство Республики Башкортостан уже выделило 429 млн руб. на льготные займы при покупке жилья. Их выдачу осуществляет недавно созданная некоммерческая организация «Фонд строительства социального жилья», которая не ориентируется на получение прибыли, ее главная цель – строительство доступного жилья экономического класса и решение жилищных проблем людей, стоящих в очереди на получение жилья. Выдача льготных займов является формой государственной поддержки. В этом году в программе участвуют 17 городов и районов республики.

В заключение можно сделать вывод, что на льготный заем могут рассчитывать граждане, состоящие на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Он выдается под 8 % годовых сроком до 10 лет. Первый взнос должен составлять не менее 20 % от стоимости квартиры. Возможно участие до трех заемщиков, то есть при выдаче займа оценивается совокупный доход трех человек, что существенно увеличивает шансы людей с невысокой заработной платой. К тому же в счет погашения кредита принимается материнский капитал. Участниками этой программы могут стать три категории населения: граждане, которые стоят в очереди в жилищном отделе Администрации как нуждающиеся в улучшении жилищных условий; сотрудники крупных предприятий, стоящие в ведомственных очередях на получения жилья; граждане, которые не стоят ни в каких очередях, но имеют площадь жилого помещения ниже установленной нормы, то есть менее 12 м² общей площади на человека.

К примеру, если взять за стоимость однокомнатной квартиры 984 тыс. руб., то первоначальный взнос должен быть не менее 196 тыс. руб., сумма займа — 788 тыс. руб., срок – 10 лет. При таких условиях сумма ежемесячного платежа составляет 9 тыс. 657 руб. и не меняется в течение всего периода. Гражданин может заплатить сумму займа досрочно целиком или частично. Моратория на досрочное погашение нет. При таком ежемесячном платеже совокупный доход должен составить не менее 21 460 рублей. За десять лет сумма выплаченных процентов составит 353 тыс. 822 рублей.

Для получения льготного займа нужно обратиться в жилищный отдел Администрации муниципального района, занимающийся формированием списка участников данной программы.

В рамках программ кредитования коммунального хозяйства банками редко употребляется термин «инвестиции». Но, тем не менее, все банковские кре-

днты, кроме овердрафта и коротких кредитов, по сути своей являются инвестиционными. Даже если банк выдаст кредит на развитие нового направления в уже действующем бизнесе со сроком окупаемости порядка двух-трех лет, то подобный заем назовут не инвестиционным кредитом, а скорее проектным финансированием.

Если же судить по очевидной тенденции увеличения кредитных сроков в целом по сегменту, то вполне ожидаемо появление в скором времени продуктов для малого бизнеса с подобными наименованиями и сроками кредитования более 10 лет.

Это означает снижение ежемесячного платежа по жилищным кредитам из расчета 3 % годовых. Право на него имеет желающий получить ипотечный кредит в банке на приобретение первичного жилья в Республике Башкортостан. То есть, если человек приобретает первичное жилье у застройщика и берет кредит в банке, например, под 10 % годовых, то ежемесячно 3 % ему возмещается из бюджета на его лицевой счет, а реально он выплачивает только 7 % годовых в течение первых пяти лет обслуживания кредита. В среднем заемщику компенсируют от 2 до 4 тыс. руб. ежемесячно, то есть за пять лет он сможет вернуть в свой бюджет до 240 тыс. рублей.

В других регионах России таких предложений нет. Города и районы представили в Госстрой РБ перечень строительных объектов, в которых граждане могут приобрести строящееся жилье, со степенью готовности не менее 30% от общего объема строительных работ.

В список внесены строящиеся жилые дома: в микрорайоне Южный, по улице Фестивальная, по ул. Чапаева 6/1б.

Общая площадь сданного жилья в этих трех домах составит больше 9 тыс. м².

Представители банков предложили свои программы кредитования для решения жилищной проблемы. При соответствии с требованиями программ сегодня можно получить ипотечные кредиты сроком до 30 лет. Для граждан с высокими доходами разработаны программы с привлечением нескольких заемщиков.

Литература:

1. Арена А.Л. Социальная сфера республики Башкортостан. – Киров: Прогресс, 2013. – С. 15–25.
2. Баранов С.Ц. Развитие муниципалитетов Уфы. – М.: ИНФРА-М. – 2013. – С. 56–59.
3. Павлов Г.Г. Экономическое развитие Уральского региона. – М.: Тула, 2013. – С. 41–42.

4. Медина Ф.О. Муниципальная сеть инфраструктуры Башкортостана. – СПб.: Бриллиант, 2013. – С. 57–70.
5. Сирия П. И. Экономическое развитие уфимского района. – М.: Дредноут, 2013. – С. 56–60.
6. Марина Р.Ю. Развитие уфимской социальной инфраструктуры. – М.: ИНФРА-М, 2013. – С. 245–266.

Козлова Елена Владимировна,
*старший преподаватель кафедры «Экономика и управление»
филиала ФГБОУ ВПО «Кемеровский государственный университет»
филиал в г. Анжеро-Судженске
e-mail: elenaasf@mail.ru*

Сухарева Оксана Васильевна,
*старший преподаватель кафедры «Экономика и управление»
филиала ФГБОУ ВПО «Кемеровский государственный университет»
в г. Анжеро-Судженске
e-mail: suharewaoksana@yandex.ru*

ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ УЛУЧШЕНИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ АНЖЕРО-СУДЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Благоустройство и озеленение – одно из важнейших с точки зрения комфортности проживания, экологической безопасности направлений городского хозяйства. Значение зеленых насаждений и их роль в жизни города огромны. Каждый город выделяет на проведение работ по благоустройству и озеленению своих территорий значительные средства. Однако сохранность зеленого фонда обеспечивается не всегда, его потери возникают в тех случаях, когда территории города, считавшиеся «зеленой зоной», застраиваются жилыми зданиями и зданиями, используемыми для промышленных целей, при проведении работ по прокладке сетей инженерного назначения в районах с индивидуальной застройкой, кроме того, потери зеленого фонда возникают из-за некачественного ухода за многолетними насаждениями. На качество жизни населения, в числе прочих факторов, влияет и уровень сохранения элементов природной среды в городе. Для жизнедеятельности человека необходимы не просто сохраненные территории с естественной природной зоной, а ландшафт, отвечающий структурно и эстетически современным требованиям и запросам общества. Состояние стабильности регулярно оценивается человеком с точки зрения соответствия окружающей среды его повседневным потребностям. Сложность структурной организации проявляется в многокомпонентности городского ландшафта.

та, оборудовании его элементами благоустройства, инженерными системами, насыщенности произведениями монументально-декоративного искусства, цветниками, информационными устройствами, рекламой. Здания, деревья, люди и автомашины, осветительное оборудование оживляют пространство своими формами, движением, создают дополнительные членения.

Отрасль зеленого хозяйства в Анжеро-Судженском городском округе развивается активно. В 2011 году выполнены значительные объемы работ по благоустройству и озеленению, они были приурочены 80-летию города и носили более организованный и системный характер, что позволило выполнить в целом по городу задания программы по благоустройству городских и дворовых территорий и приведению в порядок подъездов жилых домов.

В условиях реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства Администрация городского округа заняла активную и последовательную позицию: проводится демополизация сферы обслуживания, на конкурсной основе распределяются объемы работ, которые необходимо выполнить в сфере благоустройства, внедряется муниципальный заказ, рассматривается проблема укрупнения муниципальных предприятий, контролируется их хозяйственная деятельность и целевое расходование муниципальных средств. Работа по повышению качества услуг, предоставляемых населению, идет постоянно, также оказывается содействие самоуправлению объектами недвижимости (жилыми помещениями), являющимися частной собственностью.

Несмотря на накопленный опыт проведения работ по благоустройству городских территорий, есть недостатки в организации планирования работ, а также случаи нарушения технологии благоустроительных работ; не всегда характер благоустройства отдельных территорий города носит комплексный характер. Значительное улучшение состояния современной городской инфраструктуры – главная задача, стоящая перед городскими коммунальщиками сегодня.

Все более полное осознание необходимости тесного взаимодействия человека и природы приводит к поискам новых приемов ландшафтной организации городских территорий, в том числе территорий жилой застройки. Одним из направлений, стимулирующих население города к участию по благоустройству территории, может быть проведение в Анжеро-Судженском городском округе конкурсов на «Лучший микрорайон», «Лучший двор», которые позволили бы наиболее эффективно повысить уровень благоустройства Анжеро-Судженского городского округа. Проводимые конкурсы могут быть ориентированы на комплексное благоустройство и санитарно-экологическое оздоровление городской среды. Задачами конкурсов является активизация деятельности и передача передового опыта предприятий городского хозяйства в улучшении эстетического оформления зеленых насаждений; устройства спортивных, игровых и малых архитектурных сооружений с привлечением к работам средств инвесторов; по-

вышения роли Советов территориального общественного самоуправления в воспитании бережного отношения жильцов к сохранности жилого фонда; создания соответствующего общественного мнения вокруг проблемы благоустройства и озеленения, стимулов для ее разрешения и условий для расширения активной деятельности жителей в этой сфере. Необходимо активно привлекать к участию в мероприятиях по благоустройству и озеленению городских территорий молодежь, а так же развивать инициативу горожан.

Для благоустройства территорий частного сектора первоначально необходимо отдельно провести работу с жителями частного сектора города. На встречах с председателями уличных комитетов рассмотреть вопрос по благоустройству и озеленению, обращаться с просьбой организовать работу по очистке прилегающей территории в весенний и осенний периоды. Хотя и не особенно активно, но все же некоторые жители выйдут на улицы и наведут порядок, уберут мусор, листву, очистят сточные канавы.

Встречи органов, ответственных за благоустройство Анжеро-Судженского городского округа, с председателями уличных комитетов необходимо проводить в виде общего собрания. Собрание провести в зале заседания администрации города. На данную встречу пригласить заместителя главы города по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, а также представителей организаций, осуществляющих деятельность по благоустройству территории города. Заранее подготовить вопросы, касающиеся повестки дня. Дату и время проводимого собрания, а также вопросы, выносимые на повестку дня заблаговременно опубликовать в городской газете «Наш город».

В целях привлечения жителей города и руководителей предприятий и учреждений к благоустройству города постановлением объявить конкурс на звание «Лучшая улица, дом, территория учреждения, организации, предприятия города Анжеро-Судженска».

Особого внимания заслуживает вопрос о состоянии дорог. Состояние дорог Анжеро-Судженского городского округа нельзя оценивать как удовлетворительное. Дорожные покрытия требуют ремонта – как капитального, так и ямочного. Эта проблема решается сегодня за счет средств городского бюджета. Городской бюджет в состоянии выполнить возложенные на него расходы по ремонту и надлежащему состоянию дорог.

Для того чтобы дорожное покрытие меньше разрушалось, органы управления дорожными сетями выдают документы, разрешающие большегрузному транспорту право проезда, и имеют право взыскивать на ремонт дороги с перевозчика сумму причиненного ущерба. Этот механизм может быть использован для формирования фонда денежных средств на ремонт дорожного полотна. Муниципальные образования могут выдавать специальные бланки-пропуски. Органы внутренних дел в лице ГИБДД обязаны выявлять административные

правонарушения, связанные с нарушением эксплуатации дорожных покрытий. Взысканные с нарушителей денежные средства будут пополнять городской бюджет, что позволит увеличить затраты на ремонт и содержание дорог.

Проведенный анализ уровня освещенности магистральных улиц общегородского значения свидетельствует об отклонении от нормативного значения по уровню освещенности проездов и пешеходных дорожек в микрорайонах, жилых улицах с местным движением в районах малоэтажной застройки. Из городского бюджета выделяется достаточно средств для проведения освещения и постоянного контроля за уровнем освещенности. В Анжеро-Судженском городском округе нет территорий, за исключением частного сектора, где не проведено освещение и не установлены световые приборы, соответствующие всем необходимым ГОСТам. Недостаточность уровня освещения связана, прежде всего, с отсутствием контроля за работой световых приборов. Таким образом, необходимо муниципальному унитарному предприятию «Благоустройство и озеленение» разработать график контроля за работой световых приборов. Ответственность за осуществление контроля и своевременного устранения недостатков освещенности возложить на муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство и озеленение».

Мероприятия по совершенствованию благоустройства города позволяют:

- создать на территории Анжеро-Судженского городского округа условия, необходимые для комфортного проживания жителей;
- преобразовать территории города с целью улучшения качества жизни жителей;
- сократить количество дорожно-транспортных происшествий за счет качественного обслуживания сети уличного освещения.

Благоустройство территории жилого двора должно учитывать современные течения в архитектурном творчестве, отражать изменения в образе жизни современного человека. Необходимо помочь жителям города понять, что «дом» не заканчивается за пределами собственной квартиры, обустроенной многими горожанами с любовью и старанием. Население в какой-то степени может само отражать современные жизненные стереотипы, формировать их, создавая в жилом секторе уют, комфорт, красоту и аккуратность.

Литература:

1. Алексеев Ю.П. Социальная политика / под ред. Н.А. Волгина. – М.: Экзамен, 2009. – 736 с.
2. Арцыбашев, В.М. Совершенствование рыночного механизма функционирования жилищно-коммунального комплекса // Экономика строительства. – 2004. – № 3. – С. 64–65.

3. Велихов Л.А. Основы городского хозяйства. – М.: Наука, 1996. – 480 с.
4. Волков О.И. Экономика предприятия. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 280 с.
5. Комплексное обеспечение качественного и высокоэффективного уровня благоустройства территории Анжеро-Судженского городского округа на 2014–2016 гг.: [муниципальная программа: утверждена постановлением Администрации Анжеро-Судженского городского округа 29.10.2013 г.] № 1558.
6. Об утверждении административного регламента осуществления муниципального контроля за исполнением правил благоустройства и порядка сбора, вывоза, утилизации и переработки отходов производства и потребления на территории Анжеро-Судженского городского округа [регламент: утвержден постановлением Администрации Анжеро-Судженского городского округа 17.09.2013 г.] № 1316.
7. Правила благоустройства территории Анжеро-Судженского городского округа: [утверждены Решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа 30.05.2013 № 214].

*Мухтаруллин Асхат Мисхатович,
директор ООО «БетарУфа»
e-mail: betarufa@mail.ru*

ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ АСКУЭ В ЖКХ. РЕАЛЬНА ЛИ ЭКОНОМИЯ СРЕДСТВ КОНЕЧНОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ?

АСКУЭ – автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов [1].

Системы энергоучета позволяют производить учет потребления электроэнергии, тепла, воды или газа на объектах жилого, коммерческого и производственного назначения. Системы могут учитывать потребление энергоресурсов на уровне дома, районов, города, населенного пункта с единым диспетчерским и финансовым центрами (рис. 1).

Повышение цен на энергоресурсы заставляет каждого из нас, то есть конечного потребителя, задуматься о разумном их потреблении и жесткой экономии, а управляющие компании, товарищества собственников жилья, ресурсоснабжающие организации – применять инновационные методы мониторинга и планирования энергопотребления.

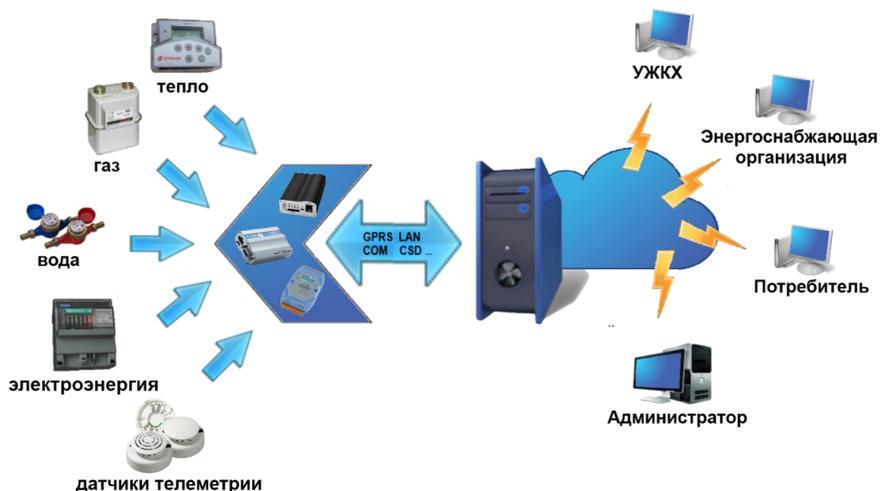


Рисунок 1 – Функциональная структура АСКУЭ

Исследования, проводившиеся в последние годы в разных регионах России, показывают, что потенциал энергосбережения в жилом секторе достигает 40–50 %. Реализовать его можно лишь в том случае, если создать заинтересованность в экономии ресурсов у каждого жильца. Как этого добиться? Эксперты полагают, что в большей степени это возможно сделать только путем разъяснений преимуществ и реальной выгоды от применения систем комплексного учета на конкретных примерах.

В последнее время львиная доля жалоб в органы власти муниципального, регионального и федерального уровня связана с вопросом оплаты за поставленные в многоквартирные жилые дома энергоресурсы, приходящиеся на общедомовые нужды (ОДН). ОДН начисляется по холодной и горячей воде, электрической энергии, тепловой энергии, как разница между показаниями общедомовых приборов учета (ОДПУ) и суммой показаний индивидуальных приборов учета, установленных в квартирах. Соответственно, чем выше разница, тем больше ОДН и счета за оплату.

Существующая сейчас система подсчета объемов ОДН не является прозрачной. Каждый месяц мы тратим свое время на снятие показаний счетчиков, запись этих показаний на бумажные носители, передачу этих показаний до 10-го числа каждого месяца в расчетно-кассовые центры (ЕРКЦ), управляющие компании (УК), товарищества собственников жилья (ТСЖ) с помощью специально установленных для этого ящиков, по телефону, через интернет и т. п. Очень часто жильцы и вовсе не в состоянии вовремя снять и передать показа-

ния счетчиков, причем подобные ситуации возникают по самым разным причинам – уехали в отпуск, работают вахтовым методом, не проживают в данной квартире, различные форс-мажорные обстоятельства (болезнь, командировка и т. д.). Полученные же от жильцов данные, как правило, обрабатываются вручную для подготовки платежных документов. Нетрудно себе представить громоздкость и недостоверность такой системы сбора показаний с приборов учета, свести в ней баланс между показаниями ОДПУ и суммой показаний индивидуальных приборов учета становится действительно непосильной задачей. Все это способствует появлению манипуляций над показаниями приборов учета со стороны всех участников процесса. А в проигрыше, как ни странно, оказываются добросовестные плательщики, чья мотивация к энергосбережению начинает пропорционально уменьшаться с увеличением суммы в счет-квитанции на оплату услуг ЖКХ. Добиться прозрачности позволяет внедрение АСКУЭ. Система делает одномоментный «снимок» показаний и общедомовых, и индивидуальных приборов учета, далее посредством сети интернет автоматически передает эти данные на веб-сайт. Оператор ЕРКЦ или УК, получив данные, приступает к их обработке. Оперативное получение достоверной информации о потреблении энергоресурсов в конечном итоге и позволяет рассчитать ОДН наиболее точно, естественно, с учетом погрешности самих приборов учета.

В итоге существующая сейчас система сбора данных на базе обычных счетчиков воды, электроэнергии, газа и тепла влечет за собой значительные трудозатраты, связанные со сбором первичной информации (показания счетчиков) и ее дальнейшей обработкой (выписка счет-квитанций). С внедрением АСКУЭ необходимость снимать гражданами показания счетчиков, записывать эти показания на бумажные носители, передавать эти показания в ЕРКЦ, УК, ТСЖ отпадает. В свою очередь, у ЕРКЦ и УК отпадает необходимость так часто посылать контролеров с целью проверки состояния и сверки показаний приборов учета. Передача данных осуществляется автоматически с применением проводных и беспроводных технологий. Система позволяет исключить человеческий фактор как при съеме показаний с приборов учета и их передачи, так и при их обработке и начислении счет-квитанций.

Система хранит дату установки, межповерочный интервал и дату первичной заводской поверки прибора учета, автоматически рассчитывает дату очередной поверки, оценивает состояние прибора учета. Получаемая от системы информация позволяет специалистам управляющих компаний проверять приборы учета только тогда, когда это действительно необходимо (для устранения неисправностей, проведения плановых работ), а не с целью проверки нормально работающего оборудования.

Вывод очевиден – АСКУЭ обеспечивает упорядочивание взаимоотношений с поставщиками услуг и делает порядок расчетов за энергоресурсы прозрачным как для поставщика, так и для потребителя. Причем, следует понимать, что АСКУЭ не панацея решения всех проблем, связанных с экономией энергоресурсов, а лишь один из инструментов.

Поэтому активным и сознательным жильцам уже пора самим, не дожидаясь решения чиновников и руководителей управляющих компаний, начать изменять свою жизнь к лучшему и на личном опыте убедиться, что внедрение современных технологий качественно улучшает жизнь.

С внедрением системы каждый месяц, получая счет-квитанции на оплату услуг ЖКХ, мы перестанем с замиранием сердца раскрывать платежки, ожидая очередного рекорда по оплате ОДН. Таким образом, внедрение системы скажется положительно не только на нашем кошельке.

Литература:

1. Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

Нигматуллин Ирек Газизович,

*кандидат экономических наук, докторант РАНХиГС,
профессор кафедры экономики, информатики и аудита
Башкирского института социальных технологий (филиала)
ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений, г. Уфа
e-mail: nig_ufa@mail.ru*

ВЫРАБОТКА АНТИКРИЗИСНОГО ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ В СФЕРЕ ЖКХ В СЛОЖНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

Обеспечение качества жизни граждан, а следовательно, и национальной безопасности, – одна из приоритетных задач государства. В немалой степени человеческий капитал зависит от условий, в которых проживают граждане – в том числе, и сферы жилищно-коммунального хозяйства. Однако, по результатам всероссийского опроса ВЦИОМ [1], проведенного в январе 2014 года ситуацию в сфере ЖКХ россияне сегодня считают наиболее актуальной личной проблемой. Число недовольных оказанием жилищно-коммунальных услуг, их качеством, тарифами, за последние 10 лет значительно возросло – с 32 % до 57%. Эти цифры – самое яркое свидетельство того, что положение в жилищно-коммунальном хозяйстве продолжает оставаться неблагоприятным.

По данным заместителя председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А. Сидякина, 57% обращений поступающих в государственные органы, содержат жалобы, которые связаны

именно с ЖКХ. Похожая ситуация наблюдается и в Общественной палате Российской Федерации – более 50% обращений также касаются этой темы. Если учесть, что по статистике Минстроя России порядка 80 % жилья обслуживается управляющими организациями [2], то становится очевидным, что проблема во многом заключается в организации эффективного управления многоквартирными домами.

Как отмечают многие эксперты, нет связи между ростом тарифов и повышением качества услуг. Рыночные механизмы в тарифообразовании попросту отсутствуют. Господствует чисто административный механизм, когда монополист заключает сговор с органом власти и назначает цену. Именно непрозрачность в определении платы за коммунальные услуги порождает рост платежей и недовольство граждан. Формальное выполнение закона об отчетности управляющих компаний перед жителями позитивных результатов не приносит.

Главным вопросом на сегодня остается особенность функционирования сферы жилищно-коммунального хозяйства в условиях экономической нестабильности, решение проблем, связанных с рисками, многозадачностью и принятием антикризисных мер. Основной темой при этом является незапланированный рост издержек коммунальных предприятий, сложности с возвратом займов и кредитов, нарастающий рост неплатежей со стороны потребителей и контрагентов. Еще недавно платежная дисциплина в сфере ЖКХ составляла в среднем 95 % по стране в целом. Это способствовало своевременному денежному обороту компаний, входящих в многочисленный комплекс жилищно-коммунального хозяйства. Учитывая все это, задачей современного руководителя нередко становится антикризисное управление, которое подразумевает комплексный, многоплановый процесс, включающий специальные финансовые процедуры, особый маркетинговый план, а иногда и чрезвычайные меры по мобилизации персонала и другие мероприятия, которые дают возможность предприятию не только вернуть долги, но и обеспечить его эффективное функционирование в дальнейшем.

Именно эти факторы и вызвали появление Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ, предусматривающего ужесточение требований к организациям, которые занимаются управлением многоквартирными домами. Согласно Закону, с 1 января 2015 г. для них вводится административная ответственность, в частности, за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности в данной сфере, а с 1 мая 2015 г. они смогут работать только на основании лицензии. Для этих целей Жилищный кодекс Российской Федерации дополнен новым разделом. «С помощью лицензирования мы проведем «генеральную уборку» среди управляющих компаний. Сегодня в России сложился «серый» рынок управления жильем. Достоверное количество компаний никто не знает. А ведь через них проходит ежегодно более 1 трлн рублей. Введя ли-

цензирование, мы пересчитаем все управляющие компании страны. Любой собственник сможет увидеть всю достоверную информацию о своей управляющей компании в специальном федеральном реестре на сайте Минстроя России, – отметил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А. Чибис, – с рынка могут уйти около 15 % управляющих компаний (всего их в России около 16 тыс.). Оставшиеся же за счет лицензирования подвергнутся тщательному учету и надзору со стороны государства» [3].

Вместе с тем следует отметить, что новый закон не явится панацеей от всех бед. Об этом уже говорят многие эксперты. Так, председатель комиссии Общественной палаты Российской Федерации по развитию социальной инфраструктуры и ЖКХ И. Шпектор, называет существенные недоработки и противоречия в самом документе. Так, к примеру, в Жилищном кодексе Российской Федерации, в рекомендациях прописано, что состав комиссий по лицензированию не должен превышать 20 человек, но при этом нигде не указано, а каким должно быть минимальное количество членов лицензионной комиссии. Отсюда существует риск формального подхода к их формированию.

Председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г. Хованская вообще считает, что лицензирование деятельности управляющих компаний с учетом текущего уровня коррупции недопустимо в принципе и негативно скажется на конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Где же выход?

Прежде всего, отметим, что в условиях реформирования отрасли ЖКХ обеспечить высокие стандарты качества жилищно-коммунальных услуг без зрелых и грамотных специалистов практически невозможно. При этом дефицит профессионалов различных специальностей, нехватка высококвалифицированных менеджеров, способных принимать компетентные инженерные и управленческие решения, является одной из самых острых и болезненных проблем в этой сфере.

Главное в проблеме подготовки кадров – это отсутствие системности, общего подхода к решению всех вопросов, которые накопились. «В Едином квалификационном справочнике (ЕКС) должностей руководителей, специалистов и служащих вообще не упоминается сфера ЖКХ. Де-юре такой работы не существует. Нет четких требований к квалификации. Отсюда и необразованные начальники, зачастую без среднего образования, – отмечает эксперт Е. Богомольный. – Нужно сначала внести в ЕКС работу в ЖКХ, после этого разработать требования к должностям, и уже на этом основании – единый образовательный стандарт» [4]. Однако определенные сдвиги здесь все же есть. Сегодня

активно ведется разработка профессиональных стандартов в отрасли, которые и станут основой для создания системы профессионального образования. Профессиональные стандарты должны учитывать, что специалист высшего образования для жилищно-коммунальной сферы должен многое знать и хотя бы в общих чертах разбираться с архитектурными и строительными работами, с энергетикой, электрикой, теплотехникой и газоснабжением, с содержанием и эксплуатацией жилых зданий, с экономикой и менеджментом. И еще – он должен ориентироваться в нормативно-правовой базе, которая постоянно меняется. Лишь в этом случае управляющие компании смогут решать все насущные проблемы. На сегодняшний день, однако, таких специалистов начал готовить единственный в стране вуз – Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС), где 1 сентября 2014 года открыто новое направление обучения по профилю «Сервис жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры».

Следующая проблема. Наибольший интерес у населения, как свидетельствуют многочисленные опросы, по-прежнему вызывает тема снижения оплаты за жилищно-коммунальные услуги: о том, как экономить, как контролировать деятельность управляющей компании, то есть люди хотят понимать, за что они платят. Отсюда следует, что прозрачность бюджета ЖКХ по-прежнему отсутствует. Да, есть общественный контроль, действуют «горячие линии», даются разъяснения в СМИ и т.п. Более того, именно этой разъяснительной работой обусловлен тот факт, что увеличилось число граждан, уже установивших в квартирах приборы учета воды (с 45 % в декабре 2013 г. до 58 % в ноябре 2014 г.), а также использующих энергосберегающие лампы и электроприборы (с 45 % в декабре 2013 г. до 54 % в ноябре 2014 г.). Это позволяет сделать вывод о том, что население начинает использовать возможность снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги за счет экономии потребляемых коммунальных ресурсов благодаря применению энергосберегающего оборудования и технологий в быту [5].

Вызывают интерес и такие сведения. Согласно тому же опросу, доля респондентов, которые считают, что именно государство должно оплачивать расходы по капитальному ремонту общего имущества дома, в период с декабря 2013 г. по ноябрь 2014 г. снизилась с 50 до 42 %, при этом количество опрошенных, которые считают, что это прямая обязанность собственников, за данный период выросло вдвое – с 7 до 14 %. Значительно вырос уровень информированности населения об обязательном ежемесячном взносе собственников на капитальный ремонт с декабря 2013 г. по ноябрь 2014 г. – с 60 до 78 %. Значительная часть респондентов (45%) заявили о своей готовности самостоятельно на общем собрании собственников определять объем и виды работ по капитальному ремонту, необ-

ходимых их многоквартирному дому. Однако 28 % опрошенных по-прежнему считают, что это должны делать органы власти. Это в основном лица в возрасте от 18 до 24 лет (47 %), от 60 лет и старше (46 %), учащиеся, студенты (54 %), занятые домашним хозяйством (49%) и пенсионеры (46 %) [5].

Как видим, положительная динамика налицо. Но, тем не менее, достаточно велико число граждан, настроенных патерналистски. Следовательно, необходимо проведение дальнейшей работы по информированию населения в федеральных и региональных средствах массовой информации о важнейших аспектах реформы жилищно-коммунального хозяйства, в частности, об использовании энергоэффективных и энергосберегающих технологий и оборудования, а также о создаваемых региональных системах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

На решение этих и других проблем в сфере ЖКХ и должны быть нацелены антикризисные меры. Однако проведение антикризисных мероприятий в ЖКХ должно осуществляться только после тщательной и детальной проработки каждого действия и при наличии определенности в положительном исходе мероприятий.

Литература

1. Ряховская А.Н. Финансовая, ценовая и тарифная политика в сфере ЖКХ: основные проблемы, направления решения // Эффективное антикризисное управление, №2(77), 2013, с.58-66.
2. URL: http://image-factor.ru/news/research-news/?ELEMENT_ID=1237
3. URL: <http://www.garant.ru/article/563744/>
4. URL: <http://www.garant.ru/article/563744>
5. URL: <http://igor-steps.livejournal.com/52701.html>
6. URL: <http://fondgkh.ru/news/153698.html>

*Парра Ольга Александровна,
старший преподаватель кафедры экономики и управления
филиала ФГБОУ ВПО «Кемеровский государственный университет»
в г. Анжеро-Судженск
e-mail: oparra@yandex.ru*

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ КАК МЕТОД ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Структура организации – это те фиксированные взаимосвязи, которые существуют между подразделениями и работниками организации. Ее можно

понимать как установленную схему взаимодействия и координации технологических и человеческих элементов. Структура управления характеризуется составом и информационными взаимосвязями самостоятельных подразделений или отдельных исполнителей, расположенных в последовательной соподчиненности и наделенных определенными правами и обязанностями. Именно рационально построенная организационная структура позволяет наиболее эффективно достигать целей организации.

При формировании организационных структур главное внимание отводится приданию им динамичности с тем, чтобы они могли приспосабливаться к постоянным изменениям внутренней и внешней среды. Схема любой организации показывает состав отделов, секторов и других линейных и функциональных единиц. Однако следует понимать, что такой фактор, как человеческое поведение, который влияет на порядок взаимодействия и на усилия по согласованию действий, не может быть изображен на схеме. Именно человеческое поведение определяет эффективность функционирования структуры в большей мере, чем формальное распределение функций между подразделениями.

Рассмотрим совершенствование организационной структуры организации как инструмент эффективности деятельности предприятий в сфере предоставления коммунальных услуг в современных условиях на примере конкретного предприятия городского хозяйства Кемеровской области – ООО «Теплоснабжение». Основным видом деятельности ООО «Теплоснабжение» является выработка и реализация теплоэнергии и горячего водоснабжения для населения и организаций города Анжеро-Судженска, выработка теплоэнергии на собственные нужды.

Проведенный анализ за последние годы показал, что ООО «Теплоснабжение» является предприятием убыточным и нерентабельным. Основная причина заключается в неплатежах. Одной из причин убыточности является неэффективность управленческих структур. Дело в том, что с неплатежами нужно бороться, разрабатывать специальные программы для ускорения обращения дебиторской задолженности. На современных предприятиях данной проблемой занимаются планово-экономические и финансовые структуры. В связи с этим они должны занимать главенствующее положение в организационной структуре управления. Как видно из рисунка 1, в ООО «Теплоснабжение» планово-экономический отдел не является приоритетным по отношению к генеральному директору. У генерального директора в прямом подчинении находится слишком много должностных лиц. Это не дает ему возможности освободиться от решения текущих вопросов и высвободить время для анализа деятельности предприятия и определения перспектив его развития. В то же время анализ хозяйственной деятельности ООО «Теплоснабжение» показал, что ключевой проблемой является отсут-

ствии прибыли, следовательно, директор должен сконцентрировать свое внимание на решении именно этой проблемы.

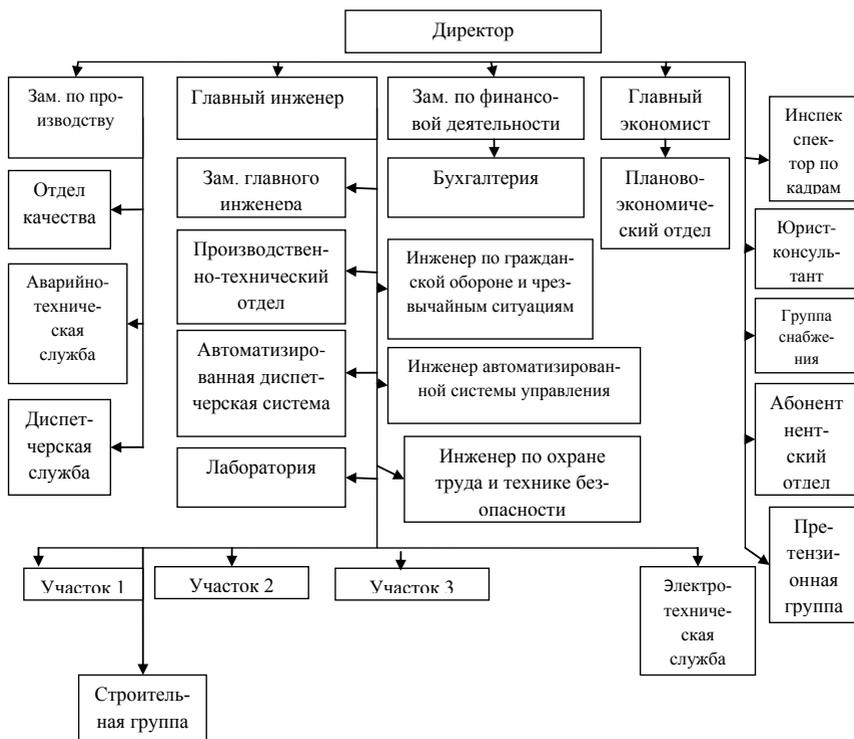


Рисунок 1 – Организационная структура ООО «Теплоснабжение»

Все остальные функции необходимо сконцентрировать по двум основным направлениям – водоотведение и водоснабжение, которые будут контролировать специалисты высшего уровня – первые заместители директора: заместитель по производству и главный инженер. На данном предприятии можно ввести новую структуру управления, которая будет кардинальным образом отличаться от существующей (рис. 2).

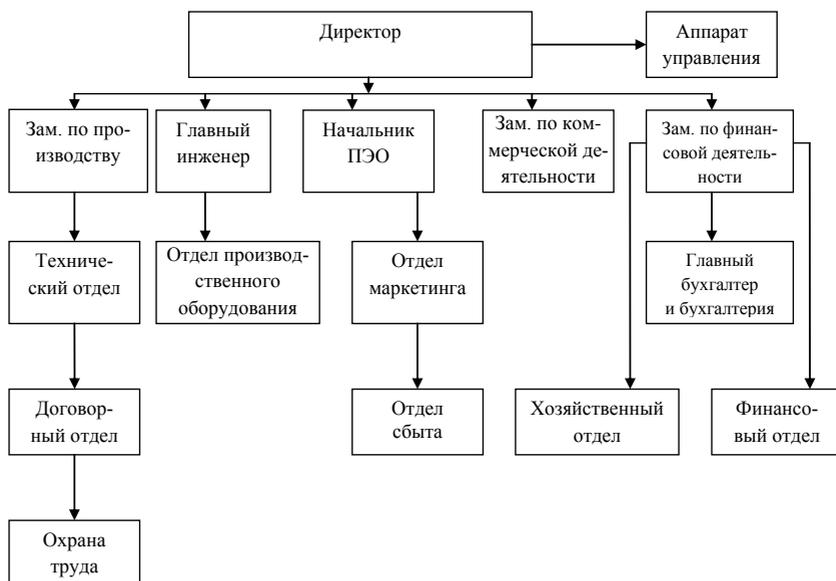


Рисунок 2 – Предлагаемая структура управления ООО «Теплоснабжение»

Из схемы на рисунке 2 видно, что структура стала более компактной и более конкретной. Удалось сконцентрировать проблемные участки в одном месте – экономический и финансовый отдел. Кроме этого, в прямом подчинении у директора оказалось необходимое по нормативу количество должностных лиц.

При такой структуре у директора выделяется время для решения перспективных вопросов, которые непосредственно будут касаться финансовых проблем предприятия. Положительным моментом в данной структуре является то, что производственные функции предприятия выглядят более концентрированно, что даст возможность выявить проблемные участки производства и, следовательно, правильно определить приоритеты.

Сравнивая две структуры управления, следует обратить внимание на численность управленческого аппарата. При существующей структуре управления удельный вес управленцев высшего, среднего и низшего уровня составляет 27 % – это третья часть всех работающих. При новой структуре управления происходит высвобождение представителей управленческого труда, то есть теперь в системе управления их удельный вес составит 25 %. Это соответствует нормам управления в данной системе жилищно-коммунального хозяйства. Более того, это приведет к сокращению затрат на оплату труда и на социальное отчисление. Естественно, это положительно скажется на финансовых результатах.

При разработке мероприятий по совершенствованию организационной структуры управления следует учитывать и ограниченные финансовые возможности, поэтому модернизация, предусматривающая значительные финансовые затраты, здесь, по всей видимости, невозможна. Очень важным моментом является повышение квалификации и профессионализма руководителей среднего и низшего звена: бригадиров, мастеров. Ведь именно им на местах приходится обеспечивать качество выполняемых работ. Менеджеры высшего уровня на предприятии: директор, заместители директора и главные специалисты – должны обладать масштабным мышлением, умением мыслить на перспективу, знать новейшие технологии и приемы работы с персоналом.

Таким образом, применение совершенствования организационной структуры управления предприятия как метода повышения эффективности деятельности предприятия на конкретном предприятии городского хозяйства сможет оказать многостороннее и комплексное влияние на экономику предприятия и обеспечить его устойчивый экономический рост и доходность.

*Парра Ольга Александровна,
старший преподаватель кафедры экономики и управления
филиала ФГБОУ ВПО «Кемеровский государственный университет»
в г. Анжеро-Судженск
e-mail: oparra@yandex.ru*

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ МЕНЕДЖМЕНТ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

В последние годы на предприятиях электроэнергетики и теплоэнергетики Кемеровской области наблюдаются такие отрицательные тенденции в деятельности, как уменьшение отпуска тепловой энергии, рост себестоимости и, следовательно, снижение выручки предприятий. На любой стадии функционирования предприятия первостепенное значение имеет рациональное размещение капитала посредством формирования оптимальной величины отдачи на вложенный капитал. Для успешного функционирования предприятия руководству необходимо осуществлять эффективное управление ресурсами и фондами предприятия для успешного развития и недопущения банкротства предприятия. Именно от выполнения данной деятельности впоследствии во многом зависят финансовое состояние предприятия, его экономические результаты и эффективность деятельности.

Современная экономика требует разработки нового подхода к понятию экономической эффективности, ориентирующейся как на стабильное, так и ди-

намичное состояние предприятия, учитывающего взаимодействие разных компонентов социальной и экономических структур. К одной из составляющих экономической структуры эффективности деятельности предприятия можно отнести недавно выделенное в отечественной литературе понятие энергетический менеджмент, под которым понимается общая система планирования, организации, мотивации и контроля производства, транспортировки, распределения и потребления топливно-энергетических ресурсов на предприятии. Данный вид менеджмента воплощается в деятельности по энергосбережению, то есть совокупностью технических и организационных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования энергоресурсов.

Основная задача энергетического менеджмента – это проведение комплексного анализа энергопотребления и его изменение вследствие проводимых энергосберегающих мероприятий на предприятии. К инструментам энергетического менеджмента относятся: энергоаудит; энергобаланс; мониторинг и планирование. Под энергоаудитом понимается обследование предприятия с целью определения возможностей экономии потребляемых топливно-энергетических ресурсов, а также определение их удельного расхода на единицу выпускаемой продукции, технического и организационного потенциала для снижения этого расхода. Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи: определить формы и величины энергопотоков (тепловая энергия, электрическая, топливо, сжатый воздух, тепло и т. д.); определить потенциальные места производства, где возможно снизить расходы и потери энергии. Объектом энергоаудита выступает предприятие, энергоустановка, агрегат, здание и т. д.

Энергобаланс отражает соответствие расхода всех видов энергопотоков на предприятии их расходу на производство продукции и потерям. Энергетический баланс выражается в соответствии приходной и расходной частей. Приходная часть – это поступающая на предприятия энергия в том или ином виде: тепловая энергия, электрическая, топливо, холод, сжатый воздух и т. д. Расходная часть – это энергия, идущая на производство, а также потери энергии, происходящие на данном предприятии. Энергобалансы рассчитываются в тоннах условного топлива. Электрическая и тепловая энергия, потребляемая предприятием, переводится в условное топливо на основе топливных коэффициентов.

Мониторинг и планирование – это анализ хронологии использования энергоресурсов за какой-то определенный период времени и обоснованное прогнозирование их потребления на будущий период.

Возникновение отрицательных тенденций на предприятиях городского хозяйства Кемеровской области можно проследить на примере открытого акционерного общества «Каскад-Энерго», анализируя его финансово-хозяйственную деятельность за 2010–2013 гг. Направления деятельности ОАО

«Каскад-Энерго» включают две крупных подотрасли энергетики: электроэнергетику и теплоэнергетику. ОАО «Каскад-энерго» осуществляет свою деятельность в отрасли выработки тепловой и электрической энергии с 1905 года, является одним из основных предприятий, обеспечивающих тепловой энергией и горячей водой объекты жилищно-коммунальной инфраструктуры Анжеро-Судженского городского округа. Основными потребителями тепловой энергии, вырабатываемой ТЭЦ, являются организации производственного, социального и культурно-бытового назначения. В настоящее время основные направления деятельности ОАО «Каскад-Энерго» – это бесперебойное производство тепловой энергии и обеспечение ею предприятий, организаций и населения города; обеспечение населения города горячим водоснабжением; производство электроэнергии и обеспечение ею потребителей и собственных производственных нужд. На уменьшение отпуска тепловой энергии влияет два объективных фактора: во-первых, отклонение температуры наружного воздуха от графика в сторону увеличения, результатом чего является досрочное окончание отопительного сезона для жилищных и бюджетных организаций; во-вторых, снижение отпуска теплоносителя относительно плановой величины за счет экономии со стороны потребителей в связи с установкой дополнительных внутриквартирных и внутридомовых счетчиков горячей воды. Увеличение полной себестоимости за последние три года на 20 % за счет роста фактических затрат по таким статьям, как заработная плата, отчисления на социальные нужды, топливо, энергия и др. Низкие относительные показатели ликвидности, не удовлетворяющие нормативным значениям. Соответственно, предприятие находится в неустойчивом финансовом положении, зависит от платежеспособности дебиторов и имеет внешний источник финансирования в виде кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками. За счет повышения себестоимости товаров снизилась выручка от их продажи, происходит сокращение численности персонала. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятия показывают, что оно находится в плачевном состоянии. Аналогичная тенденция прослеживается на всех подобных предприятиях городского хозяйства Кемеровской области.

Для выхода из сложившейся ситуации в данной сфере экономики рекомендуется реализовать на практике мероприятия, способствующие повышению эффективности деятельности предприятий городского хозяйства, основанные на применении инструментов энергетического менеджмента. К таким мероприятиям относятся: рациональное использование энергии, снижение ее удельных затрат в себестоимости, снижение выбросов в атмосферу, а также уменьшение материальных затрат за загрязнение окружающей среды.

Наиболее распространенным методом экономии электроэнергии является оптимизация потребления электричества на освещение. Важная задача для до-

стижения экономии электроэнергии в помещениях – правильное расположение источников света и их использование, а также грамотный выбор светильников. В настоящее время существует множество типов энергосберегающих светильников для квартир, коммунального хозяйства, а также производственных помещений. Это всевозможные люминесцентные, галогенные и светодиодные лампы, современные светильники с функцией регулирования уровня освещенности, которые не требуют больших затрат электроэнергии и обладают повышенной светоотдачей. Энергосбережение, направленное на рациональное использование энергии, снижение ее удельных затрат. Наиболее распространенным методом экономии электроэнергии является оптимизация потребления электричества для освещения. Замена ламп накаливания энергосберегающими позволит сократить потребление электроэнергии.

Заменяя существующие батарейные циклоны новыми, можно сократить объем выбросов на 33 % и, соответственно, размер платы за загрязнение окружающей среды. Для подготовки тепловой энергии и водяного пара на ОАО «Каскад-энерго» нагрев осуществляется пятью водогрейными котлами марки КВТС20-150 (стац. № 4, 6, 7, 8, 9) и пятью паровыми котлами марки КЕ-25-14С (стац. № 1, 2, 3, 5, 10). На каждом котле установлены батарейные циклоны типа БЦ-2-7 × (5 + 3) – со средним коэффициентом очистки дымовых газов на 53 % КПД (с учетом износа – установлены в 1983 году).

Таким образом, с точки зрения затрат, данное мероприятие является неэффективным, так как затраты на закупку 1 нового батарейного циклона более чем в 10 раз превышают затраты за загрязнение окружающей среды (а их необходимо 10 шт.). Однако с экологической точки зрения мероприятие является социально значимым, так как от его внедрения зависит здоровье населения, поэтому необходимо рассматривать возможность финансирования за счет бюджета городского округа. Золошлаковые отходы являются эффективным самостоятельным медленнотвердеющим минеральным вяжущим материалом, способным заменять традиционные вяжущие цемент и известь при строительстве автомобильных дорог. Эти добавки обеспечивают экономию цемента 25 % и более. При продаже некоторой части золошлаковых отходов дорожно-строительной организации можно сэкономить на затратах за загрязнение окружающей среды и увеличить показатели прибыли с продажи данного вида отходов.

Таким образом, использование механизмов энергетического менеджмента, как инструмента повышения эффективности деятельности предприятия, на конкретном предприятии городского хозяйства может оказать многостороннее и комплексное влияние на экономику предприятия и обеспечить его устойчивый экономический рост и доходность.

*Прошкина Лира Рифзатовна,
кандидат философских наук, доцент кафедры
истории государства и права и конституционного права
Башкирского института социальных технологий (филиала)
ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений, г. Уфа
e-mail: liraprokshina@mail.ru*

РЕАЛИЗАЦИЯ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ В СФЕРЕ ЖКХ В РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ

Право на экономическую деятельность предусматривает свободное использование человеком своих возможностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. В сочетании с правом частной собственности такая свобода предпринимательства выступает как правовая база рыночной экономики, исключая монополию государства на организацию хозяйственной жизни. Эта свобода во многих странах рассматривается как одна из основ конституционного строя. Признание права на экономическую деятельность порождает для государства определенные обязанности, выступающие как гарантии этого права.

Искусственная монополизация рынков, отсутствие эффективного рынка предложения услуг являются одними из главных проблем в сфере ЖКХ. Социальный характер жилищно-коммунальных услуг, обусловленный их необходимостью для жизнеобеспечения, незаменимостью и масштабами потребления, в значительной степени влияет на степень государственного регулирования данной сферы. Однако в современной России существует противопоставление государства и гражданского общества с точки зрения, согласно которой государство понимается как публичное пространство, а гражданское общество – как деполитизированное пространство свободы в условиях, когда реализация гражданином прав, в том числе и социально-экономических, касаемо услуг ЖКХ, невозможна без содействия государства. Основу гражданского общества составляют институты семьи, частной собственности и др., опирающиеся на «естественные права человека, принадлежащие ему от рождения», государство же, «воздерживаясь от вмешательства в эти отношения, призвано ограждать их не только от своего, но и от чьего бы то ни было вмешательства». Между тем «права гражданина охватывают сферу отношений индивида с государством (сферу публичных интересов), в которой он рассчитывает не только на ограждение своих прав от незаконного вмешательства, в частности, в сфере услуг ЖКХ, но и на активное содействие государства в их реализации» [3, с. 23].

Государство выступает гарантом как прав человека, так и прав гражданина. Различие между этими двумя группами прав заключается только в круге

субъектов, наделяемых этими правами, то есть, если права человека в конституционном праве Российской Федерации признаются за каждым человеком, независимо от его гражданского статуса, то гражданскими правами наделяются только лица, связанные посредством института гражданства с государством и только по отношению к данному государству. При этом необходимым условием реализации как прав человека, так и прав гражданина является безопасное состояние общества и государства, безопасность личности. Иными словами, если не реализовано право на безопасность, то ставится вопрос реализация всех основных прав человека, независимо от их природы и содержания. Относительно прав гражданина определяется сфера отношений индивида с государством, в которой он рассчитывает не только на ограждение своих прав от незаконного вмешательства, но и на активное содействие государства в их осуществлении. В определении прав человека, по общему мнению исследователей, выделяется такой аспект, как возможность пользоваться «наиболее важными благами и условиями существования личности, которые обеспечивают безопасность и свободу в гражданском обществе» [1, с. 45].

В современной отечественной юридической литературе права и свободы определяют через категорию возможности. Права и свободы личности есть материально обусловленные, юридически закрепленные возможности индивида обладать и пользоваться конкретными в данном случае социально-экономическими, личными благами [4, с. 45], когда при наличии определенных условий может превратиться в действительность, при вариантах поведения, которые позволяют человеку достичь поставленных целей, например, снижения тарифов при оплате услуг ЖКХ, когда желаемое превращается в действительность. В рамках обусловленной обстоятельствами возможности личность всегда обладает определенной мерой свободы поведения для превращения поставленных целей в конкретные результаты. Не менее сложным является вопрос поддержания определенного уровня качества оказанных населению услуг, так как устойчивое тепло-, газо-, электроснабжение и поддержание среды обитания в чистоте оказывают влияние на комфортность проживания населения и приближают общество к цивилизованным стандартам мест постоянного проживания или временного пребывания; ослабление регулирующей роли государства в отношении сферы жилищно-коммунальных услуг, обслуживающей четвертую часть основных фондов России и предоставляющей услуги социальной значимости, может привести к произволу местных органов власти, обострению социальной напряженности.

Итак, возможность для человека в пределах закона самостоятельно определять свое поведение, избирать его вид и меру, составляет то главное понятие права и свободы [6, с. 19]. Возможность самостоятельно в пределах закона избирать определенные действия предполагает в качестве своего неперемогного

условия, что дозволенные государством действия будут поддерживаться им, охраняться и защищаться от всевозможных нарушений и посягательств. Обеспечивая качество предоставляемых потребителю услуг, исполнитель обязан обеспечить и ее безопасность. Потребитель имеет право на то, чтобы услуга при обычных условиях ее использования была безопасна для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причиняла вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность услуги для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя являются обязательными (своевременный вывоз мусора или чистка мусоропровода, выполнение ремонта с использованием качественных строительных материалов и т. д.). Кроме этого, одной из основных обязанностей исполнителя является обязанность по предоставлению полной и достоверной информации о себе и о предоставляемых услугах.

Рассматривая право как инструмент защиты личности от произвола государственной власти, средства обеспечения ее безопасности, мы должны исходить из того, что ограничение прав и свобод должно сопровождаться поиском разумного компромисса между общественной необходимостью и интересами обладателя права, иначе перекокс в ту или иную сторону приведет к общественной нестабильности и угрозе безопасности личности.

Ослабление регулирующей роли государства в отношении сферы жилищно-коммунальных услуг, обслуживающей четвертую часть основных фондов России и предоставляющей услуги социальной значимости, может привести к произволу местных органов власти, обострению социальной напряженности.

С помощью одних только рыночных регуляторов нельзя обеспечить оптимальное удовлетворение ряда общественных потребностей, их действие дополняется и корректируется инструментами и институтами государственного регулирования экономики. Общественные организации (ассоциации, объединения, фонды, союзы) во взаимодействии с органами власти могут осуществлять разработку и реализацию социально-экономических программ; обеспечивать общественный контроль за законопроектами; проводить совместные мероприятия, направленные на выработку рекомендаций; заниматься пропагандой; проводить специальные исследования (правовые, социологические, экономические и др.). Профессиональные союзы и объединения призваны во взаимодействии с государственными органами контролировать соблюдение законодательства в области социально-экономических прав граждан; принимать участие в разработке государственных программ. Органы общественной самодеятельности совместно с федеральными органами государственной власти и их территориальными подразделениями, органами власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления призваны решать различные социальные проблемы по месту жительства граждан. При этом возможно осуществление

общественного контроля реализации актов государственных органов власти при решении локальных социальных задач. Политические партии призваны формировать общественное мнение и через своих представителей разрабатывать и реализовывать в законодательстве правовую политику в сфере ЖКХ. Бизнес-сообщество, как неотъемлемый элемент гражданского общества, участвует в деятельности как при помощи участия в обсуждениях проектов нормативных правовых актов, так и путем представления соответствующих инициатив. Непосредственное взаимодействие государства с гражданским обществом, в том числе при выработке управленческих решений, является показателем взаимодействия государства и гражданского общества в сфере реализации прав человека и гражданина.

Таким образом, право человека основывается на том, что «это понятие, характеризующее правовой статус человека по отношению к государству, его возможности и притязания в экономической, социальной, политической и других сферах» [5, с. 53]. Права человека в обстоятельствах решения проблем в сфере ЖКХ определяют формат взаимоотношений человека и государства, ответственность последнего за его деятельность перед личностью и обществом.

Литература:

1. Кучинский В.А. Личность, свобода, право. – М., 1978.
2. Мордовец А.С. Социально-юридический механизм обеспечения прав. – М.: 2009.
3. Права человека / Под ред. Е.А. Лукашевой. – М., 2011.
4. Симионов Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство: Справочник. – 3-е изд. – Ростов н/Д.: Март, 2013.
5. Спирина Л.И. Анализ основных проблем в сфере жилищно-коммунальных услуг Республики Башкортостан // Российское предпринимательство. – 2012. – № 16 (214).
6. Тугаринов В.П. Личность и общество. – М., 2005.

*Сайгафарова Динара Юрисовна,
редактор газеты «Баймакский вестник», г. Баймак
e-mail: baimvestnik@yandex.ru*

ОСОБЕННОСТИ ОСВЕЩЕНИЯ ТЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ В ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКОЙ ГАЗЕТЕ «БАЙМАКСКИЙ ВЕСТНИК»

Теме жилищно-коммунального комплекса, реформированию ЖКХ в районной газете «Баймакский вестник» уделяется постоянное внимание, особенно

после создания отдела промышленности и городского хозяйства в 1996 году. То есть в течение 18 лет повседневная деятельность предприятий ЖКХ и новации в этой сфере находятся в центре внимания журналистов нашей газеты.

Это вызвано не только интересом читателей к вышеназванной теме, но и тем фактом, что Баймак, несмотря на свою компактность, имеет отлаженную систему жилищно-коммунального хозяйства: 75 многоквартирных домов (всего в районе 125МКД), 72,4 км водопроводных сетей, 21,2 км теплосетей, 730 км газопроводов, разветвленное электросетевое хозяйство. В Баймакском районе действуют три сельских ЖКХ: в селе Акмурун, в селе Ургаза и в селе Старый Сибай, которые также занимаются содержанием и обслуживанием жилищно-коммунального хозяйства. В селе 1-Туркменово, также прежнему центре одного из крупных совхозов района «Ирандыкский», где существует система централизованного водо- и теплоснабжения, в прошлом году создали ООО «Маяк», в функции которого входит и содержание сельского ЖКХ и дорог, проведение водопроводов и других элементов благоустройства в частные дома.

В период реформирования ЖКХ интерес к вопросам содержания общественного имущества, роста тарифов на услуги жилищно-коммунального комплекса, сбора платы за ЖКУ существенно вырос. Мы организуем материалы по телефонным звонкам и письмам, обращениям граждан. Но и сами руководители предприятий ЖКХ проявляют инициативу и обращаются за информационной поддержкой в газету «Баймакский вестник», выступают с разъяснениями сути реформ. Для этого мы используем специальные рубрики «Реформирование ЖКХ», «На предприятиях ЖКХ», «Люди нашего города», «Будни предприятий».

Много вопросов возникло у граждан по поводу общедомовых нужд (ОДН), в частности, как они рассчитываются, почему за них должны платить и т. д. В феврале текущего года газета «Баймакский вестник» по коллективному обращению жильцов одного из многоквартирных домов опубликовала материалы «Как жителям Баймака рассчитать ОДН», «Об оплате тепловой энергии». Ответы оперативно подготовили ООО «Энергосбытовая компания Башкортостана» и ООО «Теплосеть».

Большой проблемой остаются неплатежи потребителей за поставленные жилищно-коммунальные услуги. Одна из задач районных журналистов в этом вопросе – принимать участие и освещать рейды по злостным неплательщикам, организованные предприятиями коммунального сектора – теплофикаторами, энергетиками, газоснабжающей организацией. По вопросам неплатежей за ЖКУ со страниц газеты активно выступают руководители вышеназванных предприятий. Действенной мерой в борьбе со злостными неплательщиками и обеспечении своевременных платежей за услуги жилищно-коммунального комплекса является публикация списков с указанием фамилий и квартир таких. Естественно, списки предоставляются официально, после передачи мате-

риалов на злостных неплательщиков в суд, то есть по решению суда. Через газету мы совместно с коммунальщиками доносим до читателей и потребителей ЖКУ простую мысль – своевременная оплата жилищно-коммунальных услуг является гарантией стабильной работы жилищно-коммунального комплекса, это средства на содержание и обеспечение нормального функционирования системы жизнеобеспечения города. На эту тему увидели свет статьи «Пусть в квартирах будет тепло», «Об оплате тепловой энергии», «Взносы на капремонт», «В худой посуде воды не наносишься» и другие.

В последнее время в редакцию письменно и по телефону стали обращаться граждане по поводу получения ими новых квитанций на капитальный ремонт многоквартирных домов. Их волнуют вопросы, а не мошенники ли это рассылают, не будут ли деньги, саккумулированные на едином счете, присвоены или отправлены в другие города, на капремонт других домов и т. д. Газета «Баймакский вестник» оперативно подготовила материал с руководителем управляющей компании жилищным фондом г.Баймак, где содержатся исчерпывающие ответы. Неосведомленность сельчан, проживающих в многоквартирных домах в селах, по вопросам изменений в Жилищном кодексе можно объяснить тем, что они, как правило, предпочитают смотреть и слушать телерадиоканалы на родном языке и больше песенно-музыкального характера, в какой-то мере в разъяснительной работе недорабатывают главы сельских поселений.

Большинство тем по деятельности жилищно-коммунального комплекса мы получаем на еженедельных субботних оперативных совещаниях актива района, во время отраслевых совещаний на районном уровне. Успешной формой работы с населением считаю практикующиеся в районе встречи главы Администрации, руководителей учреждений и предприятий во время отчетов Администрации в сельских поселениях. Замечено, что во время подобных встреч люди получают ответы на животрепещущие вопросы по водоснабжению, газоснабжению, содержанию дорог, специалисты знакомят их с изменениями в законодательстве, прежде всего в Жилищном кодексе, Кодексе об административных правонарушениях. Большую разъяснительную работу проводят и депутаты Совета муниципального района в своих избирательных округах – и это не только текущая социальная политика, но и вопросы газо-, водоснабжения, оплаты за энергоресурсы, содержание дорог. С трудом, но получается преодолевать иждивенческие настроения среди сельчан, которые привыкли во время колхозно-совхозного строя все блага получать от государства, притом бесплатно. Благодаря подобным встречам с населением, разъяснительной работе через газету, по телефону, почти удалось свести к минимуму настроения граждан, выражающиеся во фразах «дайте нам газопровод», «государство обязано провести воду в мой дом» и так далее. Остроту проблемы помогают снять и систематические «прямые линии» с главой Администрации района и его за-

местителями, руководителями предприятий, в том числе и ЖКХ. Итоги таких разговоров далее через информационно-аналитический отдел районной администрации передаются нам для печати.

Многие темы по жилищно-коммунальной сфере инициируют сами журналисты, будучи потребителями коммунальных услуг и жильцами многоэтажек. Критические материалы «Злополучная лестница», «Конфетка» из подручных материалов», «Относиться к городу с теплом», «Жизнь – это когда хорошо!» были посвящены проблемам, с которыми сталкиваются простые горожане, в частности, обрисованные стены недавно отремонтированных подъездов, выкрученные лампочки в подъездах и так далее.

Один из наших секретов – в сотрудничестве и общем интересе газеты и предприятий ЖКХ в вопросах обеспечения жизнедеятельности города и села.

Опыт работы по освещению деятельности ЖКХ и разъяснению новаций в отраслевом законодательстве показал, что эта тема востребована, вызывает большой интерес, так как от стабильного функционирования системы жизнеобеспечения муниципалитета, работы ЖКХ зависит социальное благополучие населения, настроение людей, их работоспособность. Поэтому вопросы по этой теме нужно объяснять в доступной простым людям форме, понятным языком. Роль газеты заключается и в том, чтобы трансформировать язык специалистов, законодателей в доступную форму, доходчиво довести необходимую информацию до читателя, просветить его. То есть на простые, житейские вопросы дать простые, но, тем не менее, далеко не легковесные ответы. Было бы уместно, если бы на каждом предприятии жилищно-коммунальной сферы был отдельный специалист, ведающий взаимоотношениями со СМИ, готовящий материалы для печати, согласовывающий тонкости и т. д. Чтобы это не было «китайской грамотой». Да и сами отраслевые министерства, предприятия ЖКХ больше выходили бы на связь со средствами массовой информации, инициировали подготовку того или иного материала, особенно по правам и обязанностям потребителей жилищно-коммунальных услуг. Пока инициативу больше проявляют газетчики. Хотя, к примеру, у нас в Баймаке молодой руководитель ООО «Водоканал» И.М. Султанов широко использует газетную трибуну, ведя большую профилактическую и разъяснительную работу по вопросам водоснабжения и водоотведения в городе, сбора платежей за предоставленные услуги.

К сожалению, современный темп жизни оставляет мало времени на чтение газет, нам проще включить любимую кнопку и в лучшем случае прослушать блок новостей. Поэтому в вопросах информирования и просвещения граждан в сфере ЖКХ надо использовать другие информационные технологии, в частности, встречи с населением, «прямые линии», депутатские запросы и т. д. Что успешно применяется на практике в муниципальном районе Баймакский район.

*Степанцева Анастасия Алексеевна,
студентка 3-го курса, специальность 080114 «Экономика
и бухгалтерский учет (по отраслям)» Областного ГБОУ СПО «Ивановский
промышленно-экономический колледж»
e-mail: asya_stepanceva@mail.ru*

КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО НА ЖИЛИЩЕ КАК ВАЖНЕЙШАЯ ЧАСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА

В данной работе предпринята попытка анализа проблем жилищной политики в государстве и предложено их решение с учетом типологии жилья.

Жилищный вопрос в России – традиционно один из важнейших в экономической и политической повестке дня страны. Жизнь человека – это не только физическое существование. Конституция предусматривает, что государство обязано создавать для жизни человека благоприятные условия и охранять достоинство личности. Внесение в Конституцию такого морально-этического фактора имеет тот практический смысл, что подчеркивает идею личности как высшей ценности в обществе.

Таким образом, защита основных прав и свобод человека в личной сфере – это первейшая обязанность Конституции и всего правопорядка в Российской Федерации.

Социальное государство, в котором мы живем, не следует, однако, отождествлять с патерналистским государством, которое, если использовать традиционные представления, восходящие еще к конфуцианству, призвано играть роль доброго и богатого отца семейства, заботящегося о своих домочадцах. Нельзя рассчитывать на то, что социальное государство способно взять на себя полностью заботу о человеке, обеспечить все его нужды.

Несомненно, социальное государство берет все, что имелось лучшего, из прошлого, чтобы использовать в полной мере те конституционные положения, которые несли прогрессивный заряд, но не смогли быть реализованы полностью.

В обсуждении жилищного вопроса присутствуют разные и порой противоречивые точки зрения на причины возникновения жилищного кризиса в России и способы его разрешения. Если проанализировать ситуацию в СМИ, то можно выделить две принципиальные позиции.

Позиция первая: «Решение проблемы жилья – это обязанность государства».

Позиция вторая: «Люди должны сами обустроить свою жизнь».

Мы видим, что проблема жилья измеряется объемами финансирования, процентами, рыночными механизмами, принятием новых законов, квадратными метрами и т. д. Вместе с тем очевидно, что жилье – категория не политическая и не экономическая. Жилье – это базис человеческой жизни! А человеческая жизнь первична по отношению к этим категориям!

Жилье является центральным пунктом человеческой жизни, поскольку удовлетворяет ряд базовых человеческих потребностей. Это потребность в безопасности, приватности и воспроизводстве. Жилье – это то место, где человек чувствует себя человеком, это семейный центр, где растут и воспитывают детей.

В силу своей базовой сущности тема жилья регулярно является предметом политических рассуждений. От того, какое жилье создается и какой образ жилья строится в сознании населения, зависит развитие страны и общества.

Проблема в деньгах, количестве метров, законах и экономических схемах. Программа жилья строится на пропаганде образа жилья, а не его бесплатной или льготной раздаче. Государство строило инфраструктуру: дороги, школы, запускало школьные автобусы – то, что люди сами создать не могут. Все остальное – вопрос предприимчивости народа, который включался в гонку за лучшей жизнью. Я убеждена, что тип того образа жилья, который формируется в сознании народа, создается тем или иным образом жизни.

Для того чтобы проблема жилья начала решаться, необходимо формировать сложную типологию жилья. Типы жилья должны соответствовать образу жизни человека. Поскольку современный человек живет сложной жизнью, то типов жилья должно быть достаточно много, а структура жилья – сложной.

На сегодняшний день жилищный фонд – это совокупность всех жилых помещений независимо от формы собственности, включая жилые дома, общежития, гостиницы-приюты, специальные дома для престарелых, дома-интернаты для инвалидов, квартиры, служебные жилые помещения.

Используя информационные материалы, я поняла, что разработка типологии жилья – это отдельный масштабный проект. Подготовка такого проекта требует проведения специальных исследований, формирования образов жилья, работы дизайнеров и архитекторов. Поэтому в своей работе рассматривала основные типы жилья, которые должны быть в России, по мнению авторов этой типологии. Например: молодежное жилье, временное жилье, таунхаусы и т. д.

Образы жилья – это способ включения людей в новую жизнь. Причем каждый тип жилья имеет как свои явные плюсы, так и неудобства.

Вместо того чтобы заниматься разработкой типологии жилья, предоставлять населению возможность строить жилье со сложной структурой под жизненную конфигурацию, властью сегодня пропагандируется увеличение метража квартир в новостройках. Это один из факторов роста цен на жилье. Массовое строительство такого жилья проблемы не решит.

Российская Федерация – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека, так гласит статья 7 Конституции Российской Федерации.

На мой взгляд, за всеми этими рассуждениям кроется проблема, характерная для российской глубинки, а именно: проблема ветхого жилья и отсутствие финансовых возможностей для приобретения жилья среднестатистической российской семьей.

Для решения этого вопроса необходимо изменить сами принципы жилищного проектирования и подходы при реформировании сферы жилья. Такой проект может быть чисто финансовым, экономическим или технологическим. В комментариях Конституции Российской Федерации мы находим, что право на жилище – это право пользоваться жилищем на законных основаниях, регулируемое федеральным законодательством. Предполагается система мер, способствующих обеспечению жильем граждан из муниципального и государственного фонда, проведению кредитно-финансовой политики и т. д.

В качестве иллюстрации к предыдущему размышлению о типологии жилья можно привести сложившуюся за последние годы типологию жилья в г. Иваново.

За последние 8 лет в городе появились новостройки класса «Элитное жилье». Жилой комплекс «Огни Москвы» расположен в самом центре г. Иваново и является частью будущего элитного квартала – квартала с самой большой концентрацией новостроек высокого класса и широкой инфраструктурой.

Правительство Ивановской области, в том числе бывший губернатор М.А. Мень, приложило немало усилий для решения этой проблемы, но ситуация с выселением из ветхого жилья остается по-прежнему достаточно сложной. Обратиться к данной проблеме меня заставила ситуация сопричастности к данной теме, так как моя семья проживает в доме, построенном в начале 30-х годов прошлого столетия как временное жилье для работников ТЭЦ.

Жильцы дома на протяжении более 10 лет добиваются от властей города признания жилья ветхим, возможности проведения капитального ремонта и восстановления асфальтобетонного покрытия тротуара около домов.

Анализ документов переписки с Администрацией города Иванова Ивановской области свидетельствует о тупиковой ситуации. По данным БТИ, износ дома на 1988 год составлял 56 %.

Несмотря на неоднократные обращения (2009–2011 гг.) жителей дома, данные проблемы остались нерешенными по настоящее время. Администрация г. Иваново ссылается на то, что:

«...В связи с тем, что собственниками помещений данного дома не был выбран способ управления и управляющая организация для управления домом назначена по результатам открытого конкурса, дом не может принимать участие в программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемой при финансовой поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ...»,

«...В настоящее время муниципальная адресная программа капитального ремонта многоквартирных домов на 2011 год сформирована. Вышеуказанный многоквартирный дом, к сожалению, не вошел в программу в связи с ограниченным финансированием из Фонда...»,

«...В связи с дефицитом городского бюджета выделить денежные средства на восстановление асфальтобетонного покрытия тротуара по переулку Коммунальному в 2011 году не представляется возможным...».

И это при том, что на тот период времени 80 % жителей этого дома составляли пенсионеры в возрасте от 70–85 лет, которые не чувствовали себя в безопасности, боялись травм и переломов во время «хождения» по прогнившим полам, испытывали страх от мысли, что в любой момент потолок может упасть на голову.

Конституция Российской Федерации ст. 40 п. 3 гласит, что малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилье, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Людам, желающим изменить свой жилищный статус за счет собственных усилий, должны быть предоставлены различные варианты, соответствующие их возможностям. Ипотека в нынешней жизненной ситуации, к сожалению, не позволяет решать жилищные проблемы даже людям со средним достатком.

Мое предложение состоит в следующем: предлагается рассмотреть и внести изменения в текст закона ст. 168 п. 4 «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ. В настоящей редакции от 28.12.2013: «Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме».

Аналитический материал свидетельствует, что муниципальные власти не смогли бы отказать жильцам дома в случае, если бы закон был в следующей редакции: «Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, в случае износа дома более 50 %, при отсутствии ТСЖ в этом многоквартирном доме».

Литература:

1. Аналитический материал.
2. Выписки из писем.
3. Комаров С.А., Малько А.В. Теория государства и права: учебно-методические пособие, краткий учебник для вузов. – М.: Инфра-М, 2001.
4. Бесхмельницын М. Роль государства в обеспечении доступности жилья для населения России // Проблемы теории и практики управления. – 2005. – № 6.

Утяшев Ильгиз Завилович,

кандидат экономических наук,

доцент кафедры «Экономика, информатика и аудит»

Башкирского института социальных технологий (филиала)

ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений», г. Уфа

e-mail: udiudiudi@mail.ru

Мухамадиярова Айгуль Калашевна,

кандидат экономических наук,

доцент кафедры «Экономика, информатика и аудит»

Башкирского института социальных технологий (филиал)

ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений», г. Уфа

e-mail: Ai_mukhamad@rambler.ru

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В СФЕРЕ ЖКХ

1 сентября вступил в силу Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ, предусматривающий ужесточение требований к организациям, которые занимаются управлением многоквартирными домами. С 1 января 2015 года для них вводится административная ответственность за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности в данной сфере, а с 1 мая 2015 г. они смогут работать только на основании лицензии. Предпосылки принятия Закона очевидны: ЖКХ – одна из самых проблемных сфер. 57 % обращений, поступающих в государственные органы, содержат жалобы, которые связаны именно с ЖКХ. Похожая ситуация наблюдается и в Общественной палате Российской Федерации – более 50 % обращений также касаются этой темы. Если учесть, что по статистике Минстроя России порядка 80 % жилья обслуживается управляющими организациями, то «виновник» всех бед становится очевиден.

Благодаря Закону с рынка могут уйти около 15 % управляющих компаний (всего их в России около 16 тыс., через них проходит ежегодно более 1 трлн руб.). Оставшиеся же за счет лицензирования подвергнутся тщательному учету

и надзору со стороны государства. Любой собственник сможет увидеть всю достоверную информацию о своей управляющей компании в специальном федеральном реестре на сайте Минстроя России.

Однако у многих экспертов есть претензии к принятому Закону. Имеются существенные недоработки и противоречия в самом документе. Некоторые эксперты считают, что лицензирование деятельности управляющих компаний с учетом текущего уровня коррупции недопустимо в принципе и негативно скажется на конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Лицензии управляющим организациям будут выдавать органы государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Не менее чем $\frac{1}{3}$ ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, осуществляющим общественный жилищный контроль. Данная норма призвана обеспечить объективность принятия решения о выдаче лицензий (ст. 201 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Стоит отметить, что на данный момент Минстроем России подготовлен проект Методических указаний о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии, которые несколько расширяют упомянутые положения. Так, предполагается, что создаваться комиссии будут распоряжением или приказом высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. Рекомендуемое число членов – не более 20 человек, из них представителей органов государственной власти региона – не более 30 %, а остальные члены – от профильных саморегулируемых, общественных организаций и муниципальных образований.

С одной стороны, тот факт, что решение о выдаче лицензии будет приниматься не только государственным органом, является несомненным плюсом. Однако здесь может возникнуть ряд проблем. Поскольку рекомендации не являются обязательными для исполнения, то субъекты Российской Федерации, могут и не соблюдать их положения и ограничиться выполнением базовых требований. Минимальное же количество членов лицензионной комиссии не прописано ни в Жилищном кодексе Российской Федерации, ни в рекомендациях. Соответственно есть риск формального подхода к их формированию.

С нашей точки зрения, решение о выдаче или аннулировании лицензии должны приниматься наибольшим количеством представителей. Чем больше будет лицензионная комиссия, тем ее решение будет более объективно. В лицензионные комиссии должны в обязательном порядке входить представители крупнейших саморегулируемых организаций, объединяющих управляющие компании в соответствующем субъекте Российской Федерации. Данные меры должны обеспечить объективность принимаемых решений о выдаче или об отказе в выдаче лицензии. Кроме того, необходимо создание апелляционной лицензионной комиссии на федеральном уровне в качестве альтернативы судеб-

ному обжалованию решений региональных лицензионных комиссий. Подобная мера должна снизить и коррупционные риски, и сговоры на уровне региона, а также сэкономить время, так как в суде дела могут рассматриваться месяцы или даже годы.

В связи с введением лицензирования, помимо непосредственно выдачи разрешительных документов, каждый субъект Российской Федерации должен обеспечить ведение реестра лицензии. На федеральном уровне будет функционировать сводный реестр лицензий и реестр дисквалифицированных лиц управляющих организаций (ст. 194 Жилищного кодекса Российской Федерации). Также должны быть приняты региональные нормативные акты, сформированы лицензионные комиссии, проведена аттестация должностных лиц управляющих организаций.

Существует и проблема аннулирования лицензий. Законом предусматриваются две крайние меры воздействия на недобросовестную управляющую организацию. Для начала она может лишиться права обслуживать конкретные дома, по которым органом государственного жилищного надзора были выявлены нарушения и вынесены предписания об их устранении. Назначение судом административного наказания за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний два и более раза в течение календарного года является основанием для исключения таких домов из реестра лицензий субъекта Российской Федерации (по решению органа государственного жилищного надзора). Кроме того, предусмотрено аннулирование лицензий управляющей организации в судебном порядке по заявлению органа государственного жилищного надзора (ст. 199 Жилищного кодекса Российской Федерации). При этом решение об обращении в суд будут принимать лицензионные комиссии субъекта Российской Федерации. Произойти это может в случае, когда из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключены дома управляющей компании, общая площадь помещений в которых составляет 15 % или более от общей площади помещений всех обслуживаемых ею домов в течение календарного года. В этом случае управляющая организация вообще лишается права осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами.

Проблема контроля и ответственности. Несмотря на достаточно широкие инструменты воздействия на управляющие организации, некоторые эксперты отмечают, что на самом деле возможности государства контролировать их деятельность достаточно ограничены. Дело в том, что государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, так как они работают на основании лицензии (данное положение вступит в силу с 1 мая 2015 года). В итоге жилищные инспекции смогут проверять только соблюдение управляющими организациями лицензионных требований, перечень которых крайне мал и к тому же является закрытым.

В связи с принятием закона стоит и вопрос разграничения ответственности между собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями. Наше мнение сводится к тому, что ресурсоснабжающие организации должны осуществлять доставку коммунальных услуг до дома, а управляющая компания должна обеспечить предоставление коммунальных услуг уже в доме. И разграничить на этом ответственность. Тем самым уйти от ответственности за некачественное предоставление услуг, которые не зависят от управляющей компании.

Говоря о разграничении функций управляющих, ресурсоснабжающих организаций и собственников, также поднимается и вопрос об усилении ответственности последних. Неуплата коммунальных платежей негативно влияет на финансовое положение и качество услуг управляющих компаний, поскольку ресурсоснабжающие организации взыскивают задолженность именно с них. Управляющая организация в свою очередь зачастую не имеет физической возможности взыскать задолженность с гражданина.

Проблема обучения руководителей. Одним из условий выдачи управляющей организации лицензии является получение ее должностными лицами квалификационного аттестата (ст. 202 Жилищного кодекса Российской Федерации). Документ будет выдаваться сроком на пять лет по результатам экзамена, порядок проведения которого уже разработал Минстрой России. Всего кандидатам придется ответить на 100 вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в течение 120 минут. При этом, чтобы сдать экзамен, правильных ответов должно быть не менее 86. При сдаче на квалификационный аттестат (первый этап) именно такая процедура была и существует по настоящее время (зарекомендовала себя с самой лучшей стороны). Квалификационные экзамены будут проводиться с момента запуска этой системы до 1 мая 2015 г. Но вопросы уже имеют очень узкую специализацию и требуют высокого уровня знаний в соответствующей области. В связи с этим необходимо обеспечить возможность подготовки, в том числе и действующих руководителей управляющих организаций, к сдаче экзамена.

Таким образом, закон имеет очевидные недостатки, которые отмечают многие эксперты как из числа общественников и государственных служащих, так и представители самой отрасли. Очевидно, что без внесения в Жилищный кодекс Российской Федерации необходимых изменений, введение лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами может привести к ухудшению ситуации в сфере ЖКХ. Поэтому, например, ОП Российской Федерации уже объявила о намерении направить Президенту Российской Федерации соответствующие предложения, выработанные совместно с Госдумой, Фондом содействия развитию ЖКХ, общественными организациями жилищного контроля и саморегулируемыми организациями управляющих компаний.

Литература:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
4. Методические указания о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (Проект Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации).
5. Проекта постановления Правительства Российской Федерации «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».
6. Законопроект «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Антон Филимонов. Подводные камни закона о лицензировании деятельности управляющих компании в сфере ЖКХ. 2014. 8 сент. [Электронный ресурс]. URL: www/garant.ru/

*Фахреев Наиль Камилович,
корреспондент газеты «Красное знамя», г. Нефтекамск
e-mail: nail-fakhreev@yandex.ru*

ПРОСВЕЩЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ О РЕФОРМЕ ЖКХ: СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Источником реформирования жилищно-коммунального хозяйства является государство. Цель государства – создание современной конкурентоспособной отрасли народного хозяйства.

У жилищно-коммунального хозяйства двоякая природа. С одной стороны, это большая отрасль экономики, а с другой – среда, в которой существует общество. Таким образом, реформирование ЖКХ влечет модернизацию общества.

С учетом этого осложняющего фактора государство разделило реформирование отрасли и, соответственно, модернизацию общества на этапы.

Первый – создание класса собственников посредством приватизации квартир. Этот этап наиболее понятен социалистическому человеку. Но реализация

даже этой довольно прозрачной для общества задачи заняла больше десятилетия. Социально-психологические зажимы остаются сильными до сих пор. Даже в декабре 2014 г. в Нефтекамске имеются лица, которые серьезно требуют освободить их от уплаты за обслуживание внутридомового газового оборудования, так как «его установило государство, пусть оно и платит».

Сейчас идет второй этап процесса модернизации общественного сознания – создание собственников многоквартирного дома. Многоквартирный дом включает квартиру плюс общедомовое имущество.

В результате самые горячие темы последнего времени – общедомовые нужды, капитальный ремонт по линии регионального оператора и сопутствующие проблемы.

Предстоит третий этап. Создание собственников многоквартирного дома и прилегающей придомовой территории. К этой работе государство практически не приступало.

Чтобы осуществлялась модернизация общества, усилий власти недостаточно. Особенно когда государство преследует преимущественно технократическую цель. Требуется уравнивающая просветительская работа средств массовой информации.

В данной ситуации каналы массовой коммуникации рискуют впасть в погоню за политическим капиталом посредством потакания ожиданиям только массовой части общества. С другой стороны, имеется опасность стать рупором властей, перестав слышать общественные настроения. Для прокладки объективного курса между находящимися в постоянном движении Сциллой и Харибдой требуется, прежде всего, надежная источниковая база.

К настоящему времени в газете «Красное знамя» сложилась следующая источниковая база по тематике ЖКХ.

1. Сайты соответствующих министерств и ведомств, СМИ, форумов и др.
2. Соответствующие законы, уставочные документы официальных органов и др.
3. Редакционная почта по теме.
4. Информационная практика муниципалитета: еженедельная оперативка у главы администрации, тематические пресс-конференции первых руководителей, оперативные совещания (штаб зимовки, еженедельная оперативка у заместителя главы по жизнеобеспечению) и др.
5. Экспертные мнения (для муниципального уровня это обычно специалисты коммунальных предприятий).

Конечно, здесь представлена схема. Каждый раз арсенал полностью не используется, но в то же время весь арсенал используется постоянно.

Для управления информационной базой применяется следующая каталогизация. Сложилась группа ведущих тем. В частности (по алфавиту): благо-

устройство, капремонт, коммунальные тарифы, энергоресурсосбережение и др. Они консолидируют папки материалов.

При этом применяется принцип тегов: некоторые материалы одновременно находятся в нескольких папках одновременно. В частности, материал о социальных лимитах коммунальных ресурсов содержится в папке тарифы, энергоресурсосбережение и др. Тем самым создается возможность более полного раскрытия темы.

Теперь об импульсах к реализации информации. Их три.

1. Задание учредителя.
2. Запрос собственного читателя.
3. Общественное мнение.

В работе редакции используются традиционные, присущие местной газете формы.

Ежемесячно выпускается тематическая страница «ЖКХ: Жить комфортно хочется». Иногда посвящается одной теме, то есть становится целевой страницей. В частности, за четыре года выпущено 5 страниц, посвященных энергосбережению. Но чаще всего она заполняется разноплановыми материалами, что позволяет печатать, в том числе, благодарности читателей тому или иному дворнику.

Газетные целевые акции. Когда три года подряд выделялось республиканское финансирование на капремонт дворов, обнаружилось, что не всегда в список подлежащих ремонту включаются самые худшие по состоянию дворы. С целью усилить влияние общества на формирование списка ремонтируемых дворов была организована газетная акция «Убитый двор», в который жители активно включали своих дворы. Нельзя сказать, что газетный рейтинг учитывался администрацией при составлении списков, но некоторые дворы из рейтинга были отремонтированы.

Фирменным приемом страницы жилищно-коммунального хозяйства стали таблицы. Потом они распространились и на другие номера. В настоящее время база газеты насчитывает более 250 таблиц. Цифры можно всегда проверить, поэтому они усиливают доверие читателя к материалу. Приведу в качестве примера заголовки (по алфавиту) некоторых таблиц: «Адресный капремонт в Нефтекамске», «Капремонт дворов в Нефтекамске», «Коммунальные тарифы в Нефтекамске», «Переселение из аварийного жилья в Нефтекамске», «Установка приборов учета в Нефтекамске» и др.

Периодически выходят материалы под рубрикой «Испытано на себе». Берется типичная коммунальная ситуация, в которой участвует сотрудник газеты. Затем происшедшее разбирается по косточкам. В частности, так был проведен энергоаудит отдельной конкретной квартиры. Были описаны установки квартирных приборов учета воды, газа, электроэнергии.

Как всегда, самое сложное в работе – добывать информацию.

Коммунальные предприятия, которые имеют головной офис в Уфе, без его разрешения категорически не дают никакой информации.

Муниципальные коммунальные предприятия в этом плане более доступны. Хотя был случай, когда руководитель ведущей управляющей компании запретила подчиненным давать газете какую бы то ни было информацию.

На некоторых муниципальных коммунальных предприятиях все замыкается на первом руководителе. А так как первый руководитель не сидит постоянно в кабинете возле телефона, то газета порой получает информацию с существенной задержкой.

В последние 2 года стало сложнее получать информацию, особенно оперативную, из отделов администрации города.

Тема жилищно-коммунального хозяйства в газете «Красное знамя» является одной из наиболее широко представленных. В среднем в год выходит 200 материалов по теме. То есть фактически в каждом номере есть материал такой направленности.

Таким образом, зоной ответственности средства массовой информации по рассматриваемому вопросу является обеспечение населения оперативной, полной, достоверной и понятной информацией. Заинтересованные же организации в сфере ЖКХ отвечают за предоставление этой информации в том объеме, которая позволяет разъяснять гражданам их права и обязанности. Это их зона ответственности.

Хакимова Венера Мидхатовна,

кандидат социологических наук

доцент кафедры «Экономика, информатика и аудит»

Башкирского института социальных технологий (филиала)

ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений», г. Уфа

e-mail: mexx2015@yandex.ru

Заманова Зухра Айратовна,

*главный специалист Агентства по печати и средствам
массовой информации Республики Башкортостан, г. Уфа*

e-mail: zamanova.z@bashkortostan.ru

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРАКТИКА ИНФОРМАЦИОННОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ РЕФОРМЫ ЖКХ

Традиционные средства массовой коммуникации (СМК) в современных условиях развития нашего общества не теряют своей актуальности, более того,

используя преимущества интернета, играют все возрастающую роль в решении сложных социальных процессов. Их функции в обществе расширяются и прежде всего в направлении воздействия сообщений, передаваемых через СМИ, на общественное сознание. Это свойство массовой коммуникации активно эксплуатируется в современной жизни. Многие важные вопросы жизнедеятельности общества актуализируются массовыми коммуникациями. Граждане ежедневно вступают во взаимодействие со средствами массовой коммуникации, потребление информации для них стало важной потребностью повседневной жизни.

Тема жилищно-коммунального хозяйства никогда не покидала страниц периодики, телепрограмм и радиопередач, всегда оставаясь актуальной. Во многом это связано с тем, что тема коммунального хозяйства относится к категории местных новостей. А интерес читателей к местным новостям остается востребованным много лет. По данным социологического опроса Агентства по печати и средствам массовой информации Республики Башкортостан, проведенным в 2013 году, следует, что 76,3 % респондентов выбирают для чтения газет и журналов местные новости. Среди тематических предпочтений социально-бытовые проблемы выбрали 20,9 % респондентов [1].

Население ежедневно сталкивается со сферой ЖКХ. И когда все работает: течет холодная и горячая вода, не протекает крыша, есть тепло – граждане редко вспоминают людей, которые обеспечивают благополучную жизнь. Однако когда возникают жилищные проблемы, люди чаще обращаются к СМИ, нежели к чиновникам. Доверие к средствам массовой коммуникации остается достаточно высоким по сравнению с доверием к власти.

Власть всегда обращается к СМК, когда требуется разъяснить суть широкомасштабных государственных проектов, которые требуют активной поддержки населения. К их числу также относится и реформирование ЖКХ Средства массовой коммуникации, занимая среднее положение между гражданами и ЖКХ, обеспечивают обратную связь с населением, властью и бизнесом. Корень проблем в ЖКХ зачастую таится в слабой информированности собственников жилья и потребителей услуг. Учитывая, что реформирование ЖКХ не проходит безболезненно и вызывает много вопросов у граждан, СМК выступают важным каналом просвещения граждан по возникающим вопросам.

Выступая 24 октября 2013 г. в г. Калининграде на круглом столе «Взаимодействие региональных органов исполнительной власти с федеральными телеканалами по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства» в рамках Всероссийского совещания «Эффективное управление жилищно-коммунальным хозяйством в целях создания благоприятных условий проживания граждан», Дмитрий Козак, заместитель Председателя Правительства Российской Федерации, указал на недоста-

точное взаимодействие заинтересованных организаций в сфере ЖКХ со средствами массовой коммуникации. Открывая заседание, он отметил: «Есть ряд государственных решений, которые надо своевременно и доходчиво доводить до потребителей жилищно-коммунальных услуг. Поэтому чрезвычайно важно и региональным, и федеральным органам власти эффективно взаимодействовать со средствами массовой информации и провести масштабную разъяснительную работу» [3].

В стране развернулась широкая кампания по информационному обеспечению реформ ЖКХ, в которой большая роль отведена средствам массовой коммуникации. При этом произошла трансформация роли СМИ в этом процессе: функция информирования трансформировалась в функцию просвещения. СМИ должны были решить задачу широкомасштабной разъяснительной работы среди населения о их правах и обязанностях.

Многоплановая разъяснительная работа ведется на многих федеральных интернет-ресурсах, вовлечены в этот процесс федеральные каналы телевидения и печатные средства массовой информации. Общественным телевидением России запущен цикл еженедельных передач с двойным повтором «ЖКХ: от А до Я». Основная задача этих передач – доступным языком разъяснить самые сложные вопросы, связанные с жилищно-коммунальным хозяйством, информировать и обучать собственников и потребителей коммунальных услуг.

Благодаря этой работе осведомленность граждан о состоянии дел постепенно улучшается. По информации, размещенной на сайте Минстроя Российской Федерации, уровень осведомленности общества о преобразованиях сферы ЖКХ растет (с 42 % в 2007 г. – до 70 % в 2013 г.). Поступательную динамику роста показывает желание россиян получить информацию о возможности снижения счетов за ЖКУ (с 49 % – в 2010 г. до 66 % – 2013 г.). Стабильный интерес на уровне 23-28 % вызывает информация о порядке контроля за деятельностью своей управляющей компании. Третье место в рейтинге информационной потребности россиян в сфере ЖКХ на уровне 9–12 % занимают две темы: благоустройство придомовой территории и применение в быту энергосберегающих технологий и приборов. Вектор информационного освещения сферы ЖКХ с резко-негативного (от –6 до –4) в 2012 году сменился на нейтрально-негативный (от –2 до 0) в 2014 году [4].

Региональные каналы массовой коммуникации также включились в эту работу.

На совещании, посвященном капитальному ремонту многоквартирных домов, 1 декабря текущего года Президент Республики Башкортостан Р.З. Хамитов отметил: «Обращаю также внимание на взаимодействие со средствами массовой информации по освещению вопросов проведения капитального ремонта.

Население должно знать, какие конкретно дома отремонтированы, насколько повысилось качество жизни людей. И самое главное – это будет прямой отчет того, куда и в каком объеме направлены ресурсы» [5].

Технология организации просветительной работы СМИ состоит из принятия республиканского медиа-плана с обозначением тем, по которым необходимо вести разъяснительную работу в СМИ. Разъяснения касаются разработанных или разрабатываемых нормативных правовых актов, регулирующих сферу управления многоквартирными домами, проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, предоставление коммунальных услуг, тарифов в сфере ЖКХ, систему предоставления социальной поддержки граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, сферу энергосбережения и повышения энергетической эффективности государственного регулирования тарифов в сфере ЖКХ, социальной поддержки граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, экономии коммунальных ресурсов, проведения общего собрания собственников, способа финансирования капитального ремонта, проверки правильности выставленного платежа за коммунальные услуги, повышения энергетической эффективности в жилищно-коммунальной сфере и др.

Очень важно в этой работе правильно использовать возможности различных информационных ресурсов: телевидения, радио, печатной прессы.

Социологические исследования потребления СМК в Республике Башкортостан показали, что большинство жителей республики получают информацию о различных событиях через телевидение (92,4 %) [2]. Поэтому телевидению в этой работе придается важное значение. За период, прошедший с принятия медиа-плана, телерадиоканалами ГУП ТРК «Башкортостан» РБ подготовлено 28 телерадиосюжетов. В новостных программах освещались проведение республиканского конкурса «Лучший работник жилищно-коммунального хозяйства РБ» среди жилищных предприятий столицы республики, вопросы проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, работа домкомов по обеспечению общественного контроля в сфере ЖКХ и мн. др.

На телеканале «БСТ» в программе «Телецентр» вопросы осуществления государственного жилищного надзора на территории Республики Башкортостан, укрепления муниципального жилищного контроля в регионе и реализации адресной социальной выплаты населению республики обсуждались с председателем Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору И.Г. Замалетдиновым.

Данные социологического опроса показали, что на втором месте по значимости занимают газеты (35,8 %). Наиболее активные читатели прессы находятся на селе. В той или иной степени городские (районные) газеты читает

66,5 % населения региона. Активный читатель республиканской прессы также локализован в малых городах и сельских районах [1–2].

Контент-анализ региональной прессы за 2014 год показал, что приоритетным направлением работы региональных редакций было повышение информированности населения об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Читателям подробно разъяснялись новые правила оплаты жилищно-коммунальных услуг, развитие инициативы собственников жилья, конкурентные отношения в сфере управления и обслуживания жилищного фонда, бизнеса на основе государственно-частного партнерства, внедрение энергосберегающих технологий и т. д. Ряд материалов посвящен мерам по контролю за правильностью эксплуатации индивидуальных приборов потребления воды. Регулярно освещаются такие темы, как подготовка систем жизнеобеспечения города к отопительному сезону, ремонт фасадов домов, замена лифтов, благоустройство территории. В августе средства массовой информации активно информировали читателей о новых стандартах стоимости услуг ЖКХ. Так, например, тематический материал «В Башкирии утвердили новые стандарты стоимости услуг ЖКХ» размещен на сайте газеты «Республика Башкортостан».

На страницах большинства газет действуют специальные рубрики «Вопрос – ответ», «Вы просили дать ответ», где на вопросы читателей отвечают специалисты сферы ЖКХ. Публикуются комментарии специалистов к принятым нормативно-правовым документам.

Опубликованы материалы о взаимодействии УК, ЖРЭУ с собственниками жилья и домовыми комитетами. Корреспонденты газет посещают общие собрания жильцов домов, принимают участие в расследованиях, рейдах, организованных работниками жилищно-коммунального хозяйства.

По предварительным подсчетам, в подведомственных СМИ за месяц публикуется порядка 200 материалов.

Третье место по потреблению информации занимает радио. По данным того же исследования, 20,9 % респондентов получают информацию о различных событиях через радио. Вопросы ЖКХ обсуждалась на радиоканалах «Юлдаш», «Спутник ФМ» в программах «Открытая студия», «Бодрое утро».

Таким образом, анализ содержания региональной прессы показал, что на сегодняшний день количество публикаций по тематике ЖКХ в печатных и электронных СМИ достаточно высоко. Несколько изменился тон комментариев СМИ, которые стали более профессионально и более объективно освещать процессы, происходящие в отрасли. Количество позитивных сюжетов, разъясняющих на примерах работу в сфере в ЖКХ, выросло. Так, контент-анализ за последние 11 месяцев газеты «Республика Башкортостан» показал, что все опубликованные материалы имели разъяснительный характер.

Однако это не означает, что поставленные цели просвещения населения по проблемам ЖКХ достигнуты. Это связано характером спроса аудитории на потребление информации. Выбор канала массовой информации и тематической направленности остается за населением. В связи с этим есть ряд проблем, связанных с функционированием самих СМК.

Печатные средства массовой информации постепенно продолжают терять своего читателя, среднеразовые тиражи подписных изданий сокращаются. Соответственно, используемые ими каналы распределения информации и тираж более не рассчитаны на массового читателя.

Читабельность республиканской прессы остается невысокой. Фактическая аудитория региональной прессы, по данным социологического исследования, составляет среди жителей Уфы 17,2 %, жителей малых городов – 22,6 %, жителей сельских районов – 35,8 % [1].

Ставка на электронные ресурсы, также не оправдывает ожидания. Во-первых, потому что потребление информации на электронных ресурсах является достаточно трудоемким. Чтобы найти необходимую информацию, приходится вести поиск в нескольких поисковых системах. Во-вторых, доступ к ним имеет незначительная часть населения. Несмотря на то, что все традиционные средства массовой информации имеют электронные ресурсы в интернете, посещаемость сайтов газет также остается невысокой. Согласно вышеназванному исследованию, посещаемость сайтов республиканских газет составила 6,7 % респондентов, республиканских журналов – 2,4%. И это несмотря на то, что четверть опрошенных жителей Республики Башкортостан среди информационных источников назвали интернет (25,6 %). А для жителей города Уфы интернет занимает второе место в ряду информационных источников. Среди читателей интернета жители Уфы занимают 42,2 % [1]. В-третьих, наличие интернет-ресурсов, где есть необходимая разъяснительная информация, означает лишь, что граждане имеют возможность получить необходимую информацию.

Качество транслируемой информации не отвечает поставленным целям просвещения. Содержание публикуемых материалов условно можно структурировать в две группы: информационно-разъяснительные и новостные. Сохраняется большое количество новостной информации по вопросам ЖКХ в связи с информационными поводами: подготовка к отопительному сезону, профессиональные праздники, жалобы населения. Новостные материалы не дают анализа ситуации, не содержат конструктивной критики, в которой были бы показаны пути разрешения возникших проблем. В итоге складывается искаженная картина жилищной реформы, о которой граждане не имеют представления, неадекватно относятся к текущим процессам реформы, продолжают играть пассивную роль наблюдателя.

Не разработаны и не систематизированы технологии взаимодействия региональных средств массовых коммуникаций и организаций в сфере ЖКХ по организации разъяснительной работы.

Таким образом, средства массовой коммуникации региона активно включились в работу по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства, при этом их функция как участников процессов реформирования ЖКХ трансформировалась в просветительскую. Для выполнения этой миссии заинтересованные организации в сфере ЖКХ должны инициативно взаимодействовать с каналами СМК. А также, исходя из особенностей потребления гражданами различных каналов массовой коммуникации, в работе по просвещению граждан необходимо использовать и другие информационные технологии, отличные от массовой коммуникации.

Литература:

1. Аналитический отчет Агентства по печати и средствам массовой информации Республики Башкортостан по результатам исследования по теме: «Средства массовой информации Республики Башкортостан», 2013 г.
2. Аналитический отчет Агентства по печати и средствам массовой информации Республики Башкортостан по результатам исследования по теме: «Средства массовой информации Республики Башкортостан», 2014 г.
3. Козак Д. Выступление на круглом столе «Взаимодействие региональных органов исполнительной власти с федеральными телеканалами по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства» в рамках Всероссийского совещания «Эффективное управление жилищно-коммунальным хозяйством в целях создания благоприятных условий проживания граждан», 24 октября 2013 г. г. Калининград [Электронный ресурс]. – URL: [http:// fondgkh.ru/news/101397.html](http://fondgkh.ru/news/101397.html)
4. Сайт Минстроя Российской Федерации/ – URL: <http://minstroyrf.ru/trades/zhilishno-kommunalnoe-hozyajstvo/24/>
5. Хамитов Р.З. Стенограмма вступительного слова совещания по вопросу реализации в 2014 году Республиканской программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. 1 декабря 2014 г. [Электронный ресурс]. – URL: http://www.presidentrb.ru/rus/press_serv/novosti/60088.html

*Циплухина Виктория Сергеевна,
кандидат наук по государственному управлению,
доцент кафедры «Градостроительство, землеустройство и кадастр»
Донбасской национальной академии строительства
и архитектуры, г. Макеевка (Украина)
e-mail: goshkoderia@mail.ru*

ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ВВЕДЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В УПРАВЛЕНИИ ГОРОДСКИМ ХОЗЯЙСТВОМ В УКРАИНЕ

Одним из основных факторов влияния научно-технического прогресса на все сферы деятельности человека является широкое использование новых информационных технологий. Среди наиболее важных и массовых сфер, в которых информационные технологии играют решающую роль, особое место занимает сфера городского хозяйства. Под влиянием новых информационных технологий происходят коренные изменения в технологии управления, повышается квалификация и профессионализм специалистов, занятых деятельностью в сфере управления городским хозяйством.

Городское хозяйство является одной из основных отраслей экономики, оказывает существенное влияние на все стороны жизнедеятельности общества. Стоимость и качество услуг жилищно-коммунального комплекса – важнейшие характеристики обеспечения стабильности и устойчивого развития национальной экономики, которые непосредственно влияют на уровень и качество жизни всех ее граждан.

Однако эта сфера жизнедеятельности общества находится в кризисном состоянии, исторически обусловленном рядом обстоятельств: неэффективной системой управления, высокими затратами, связанными с предоставлением жилищных и коммунальных услуг, неразвитостью конкурентной среды, хроническими неплатежами. Управление жилищно-коммунальным хозяйством (ЖКХ) имеет крайне низкую эффективность, а отсутствие адекватной информации не позволяет реализовывать на практике основные принципы программно-целевого подхода к управлению. Отсутствует эффективно функционирующая система информационного обеспечения управления, которая могла бы способствовать процессу реформирования городского хозяйства и перехода его в качественно новое состояние. Среди множества проблем, требующих решения в ходе выполнения жилищно-коммунальной реформы, особое место занимает достоверность и доступность информации, которая создается, используется и распространяется в жилищно-коммунальном хозяйстве. В первую очередь, это сведения о жилищном фонде и жителях, о потреблении энергоресурсов, оперативная информация о текущем состоянии объектов ЖКХ, инженерных коммуникаций.

Успешно решать эту проблему можно только на базе передовых информационных технологий. Информатизация городского хозяйства – необходимое звено его реформы.

Целью статьи является изучение вопросов введения и применения информационных систем в управлении городским хозяйством Украины, анализ проблем информационного обеспечения городского хозяйства в Украине.

Концепция Национальной программы информатизации определяет последнюю как совокупность взаимосвязанных организационных, правовых, политических, социально-экономических, научно-технических, производственных процессов, направленных на создание условий для удовлетворения информационных потребностей и реализации прав граждан и общества на основе создания, развития и использования информационных систем, сетей, ресурсов и информационных технологий, которые построены на основе применения современной вычислительной и коммуникационной техники [1].

В своей ежедневной деятельности при решении задач информатизации, органы местного самоуправления руководствуются:

1) Конституцией Украины;

2) Законами Украины:

– «О Национальной программе информатизации» от 04.02.1998 № 74/98-ВР;

– «О Концепции Национальной программы информатизации» от 04.02.1998 № 75/98-ВР;

– «Об информации» от 02.10.1992 № 2657-ХП.

3) Указами Президента Украины:

– «О совершенствовании информационно-аналитического обеспечения Президента Украины и органов государственной власти» от 14.07.2000 № 887/2000;

– «О первоочередных задачах по внедрению новейших информационных технологий» от 20.10.2005 № 1497 / 2005.

4) Постановлениями Кабинета Министров Украины:

– «Об утверждении Порядка формирования и выполнения региональной программы и проекта информатизации» от 12.04.2000 № 644;

– «О первоочередных мерах информатизации» от 15.07.1997 № 789.

– «Концепция развития связи на Украине до 2010 года» от 09.12.1999 № 2238.

Согласно концепции Национальной программы информатизации инфраструктура информатизации города включает в себя:

– телекоммуникационную среду;

– информационные ресурсы;

– информационные технологии и информационные системы;

- методы и системы информационной безопасности;
- научные исследования и программы информатизации.

С целью повышения эффективности и улучшения деятельности работников органов местного самоуправления можно выделить ряд информационных подсистем (табл. 1).

Таблица 1 – Информационные подсистемы, используемые в работе структурных подразделений исполнительного комитета городского совета

№	Название системы	Пользователи
1	Интернет-портал городского совета и его исполнительного комитета	В общем доступе
2	Автоматизированная система учета и контроля исполнительской дисциплины, решений сессий городского совета, решений исполкома, распоряжений городского головы, обращений граждан, личного приема городского головы	<ul style="list-style-type: none"> – Аппарат совета и исполкома, – Управление земельными ресурсами, – Управление здравоохранения, – Управление труда и социальной защиты населения, – Управление образования, – Управление градостроительства и архитектуры, – Служба по делам детей, – Управление Госземагентства.
3	Автоматизированная система бухгалтерского учета. Начисление заработной платы и учет материальных ценностей	<ul style="list-style-type: none"> – Аппарат совета и исполкома, – Управление
4	Автоматизированный учет граждан – участников ВОВ для награждения государственными наградами	Сектор по вопросам мобилизационной подготовки технической защиты информации и режимно-секретной работы
5	Автоматизированная система платежей за коммунальные услуги	<ul style="list-style-type: none"> – Руководство города, – Управление ЖКХ, – Управление труда и социальной защиты населения, – ЖКУ города, – Банки и Укрпочта, – Коммунальные службы города
6	Автоматизированная система отдела по расчетам с населением ЖКУ города	– ЖКУ города.
7	Автоматизированная система учета жилищного фонда, переданного в частную собственность	Отдел автоматизации информационного обеспечения и управления
8	Автоматизированная система для регистрации наружной рекламы города	УЖКХ
9	Автоматизированная система для ведения учета и контроля за выполнением работ по капитальному и текущему ремонту на объектах коммунальной собственности города	УЖКХ

Продолжение таблицы 1.

№	Название системы	Пользователи
10	Автоматизированная система учета очереди на получение жилья	УЖКХ
11	Автоматизированная система учета землевладений на территории города (юридическими и физическими лицами)	Управления земельными ресурсами
12	Автоматизированная система начисления и контроля арендной платы за землю, паспортизация земельных участков	Управления земельными ресурсами
13	Автоматизированная система для работы с реестром субъектов предпринимательской деятельности	Управление экономики
14	Автоматизированная система для регистрации объектов торговли	Управление торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения
15	Автоматизированная система учета оперативно-го информирования и рассмотрения обращений граждан	Управление чрезвычайных ситуаций

– Бухгалтерский учет и расчет платы за коммунальные услуги включает в себя:

- ✓ ведение учета зданий, квартир;
- ✓ управление личными счетами;
- ✓ ведение поквартального учета коммунальных услуг и нормативов потребления;
- ✓ начисления субсидий и учет льгот (в совокупности и по каждому жителю, вписанной в лицевой счет) с возможностью изменения их перечня пользователем;
- ✓ группировка зданий с целью изменения нормативов и других параметров для большого числа квартир, оперативное выполнение расчетов в процессе таких изменений;
- ✓ ведение учета доходов каждой семьи и начисления субсидий в соответствии с этими данными;
- ✓ расчет суммы льгот (с возможностью ее пересчета в случае изменения законодательства) для каждого жителя;
- ✓ ведение истории начислений (перерасчет по предыдущим периодам в соответствии с нормативами, которые существовали тогда);
- ✓ повышение качества работы с населением достигается сокращением очередей при получении справок, выписок, автоматизацией формирования и печати отчетов.

- ✓ экономия бюджетных средств достигается за счет сокращения трудозатрат на выполнение операций и численности персонала.

В основе системы управления городским хозяйством должна быть информационная система, которая позволит преодолеть разрыв между уже относительно развитой нормативной базой и правоприменительной практикой, а также повысить качество принимаемых решений, социальную защищенность населения и усилить контроль за жилищно-коммунальной сферой деятельности.

Внедрение информационных технологий позволит создать качественно новую систему управления городским хозяйством, а также систему регламентированного взаимодействия с исполнительными органами государственной власти. В основе должна лежать информационная система, которая обеспечит возможность преодолеть разрыв между уже относительно развитой нормативной базой и правоприменительной практикой, а также повысить качество принимаемых решений, социальную защищенность населения и усилить контроль за жилищно-коммунальной сферой деятельности.

В связи с этим объективно возрастает потребность в проведении структурных преобразований в управлении городским хозяйством, опирающихся на научно обоснованный массив информации. Это необходимо для принятия эффективных управленческих решений и, что особенно значимо, для обеспечения принципа оптимальности контроля над деятельностью субъектов городским хозяйством, который становится ключевым элементом управления и требует полной информации, получаемой из различных источников.

Литература:

1. Закон Украины «О Концепции Национальной программы информатизации» от 04.02.1998 № 75/98-ВР.
2. Закон Украины «О Национальной программе информатизации» от 04.02.1998 № 74/98-ВР.
3. Закон Украины «Об информации» от 02.10.1992 № 2657-ХП.
4. Закон Украины «Об Общегосударственной программе реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2009-2014 годы» от 24.06.2004 № 1869-IV.
5. Коммунальное право Украины: Учеб. пособие / В.Д. Волков, А.Г. Бобкова, Н.А. Захарченко и др. – Донецк: Дон НУ, 1999. – С. 7–8, 22.
6. Урбанистика: учеб. пособие / А.С. Безлюбченко, О.В. Завальный. – Харьков: ХНАГХ, 2003. – 254 с.

Чернышев Алексей Игоревич,
кандидат исторических наук, доцент кафедры
государственного управления и конституционного права
Курского института социального образования (филиала)
Российского государственного социального университета
e-mail: Alexchernn@mail.ru

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРОЙ

Одним из неотъемлемых условий эффективного функционирования экономики в национальном масштабе является высокий уровень развития рынка жилья. При этом действующим руководством страны официально признано, что жилье на сегодняшний день является не только товаром, но и эффективным финансовым инструментом для капитальных вложений, так как на жилье имеется устойчивый спрос, и оно постоянно растет в цене [6].

Развитию рынка жилья способствует законодательство России. Так в статье 40 Конституции Российской Федерации говорится, что «органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище» [1].

К особенностям рынка недвижимости, на наш взгляд, относятся: несбалансированность спроса и предложения в краткосрочном периоде; относительная закрытость; преимущественно олигополистический характер рынка; значительная доля государства как участника и регулятора данного рынка. Рынок жилья можно разделить на две группы:

1) городской жилищный фонд, который, в свою очередь, подразделяется на жилье низкого качества, типовое жилье, дома улучшенной планировки, элитное жилье;

2) рынок загородного жилья, его формирование связано со снятием ограничений на индивидуальное загородное строительство.

Государственное управление жилищной сферой включает в себя следующие методы:

- налогообложение объектов недвижимости и сделок с ним;
- выпуск жилищных сертификатов;
- предоставление гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, безвозмездных субсидий;
- реализация государственных жилищных программ.

Более подробно остановимся на государственных жилищных программах, действующих в настоящее время.

Федеральная программа «Жилище 2011–2015» нацелена на формирование рынка жилья эконом-класса, которое было бы доступно большинству граж-

дан нашей страны, на устранение недостатка комфортных жилых помещений, на повышение качества жилищного фонда России. Данная программа является базовым инструментом для реализации общероссийского проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам Российской Федерации». В ее рамках функционирует подпрограмма «Молодая семья». Ее целью является обеспечение государственной поддержки молодого населения при получении первого собственного жилья или расширении старого, недостаточного по размерам. Участники данной жилищной программы могут получить компенсацию от государства в размере 35–40 % от цены приобретаемого жилья. [3]

Программа «Молодая семья» действует на условиях, одинаковых во всех регионах России. Так, в Курской области субсидии молодым семьям из государственного бюджета выделяются на покупку или строительство жилья, в том числе и для оформления ипотеки. С 2013 года программа не распространяется на старый жилищный фонд. Размер помощи, выдаваемой за счет государства, достигает 30 % от нормативной стоимости доступного жилья, площадью не больше 42 м² для семьи из двух человек, или 18 м² на каждого члена семьи, если ее состав более двух человек [5].

Федеральная программа «Обеспечение жильем молодых семей» создавалась с расчетом действия на 2011–2015 годы. Будучи частью федеральной программы «Жилище», она нацелена на поддержку молодых семей, официально признанных нуждающимися в улучшении своих условий проживания. На данный момент воспользовались своим правом на участие в данной программе около 15–17 тыс. семей.

Также большое развитие в последнее время получило понятие «социальной ипотеки». Социальная ипотека – это государственная программа, специально разработанная для того, чтобы социально незащищенные слои населения могли улучшать свои жилищные условия за счет льготного ипотечного кредитования и использования средств государственной поддержки [2].

Существуют различные виды социальной ипотеки:

1. Субсидирование части стоимости ипотечного жилья.
2. Предоставление муниципального жилья в кредит и по льготной цене.
3. Уменьшение процентной ставки по кредиту на приобретение жилья.

Если условия ипотечного кредитования будут приспособлены к платежеспособному спросу населения, а источником финансирования ипотечных кредитов станут дополнительные доходы бюджета, возникающие в результате подъема жилищного строительства, то развитие системы ипотечного кредитования возможно и в условиях экономической нестабильности. Ипотечное кредитование нужно ориентировать на категории населения, которые нуждаются в небольшом ипотечном кредите. Это позволит при ограниченных ресурсах обеспечить кредитами максимальное число заемщиков.

Для граждан, у которых нет достаточных собственных сбережений в денежной форме, это ограничение преодолевается за счет оплаты ими части нового жилья старым жильем. Граждане, получающие в установленном порядке жилищные субсидии и жилищные сертификаты, могут использовать их для оплаты части стоимости жилья в дополнение к собственным средствам и ипотечному кредиту.

Условия ипотечного кредитования должны соответствовать доходам основной части населения. Такие условия, как показывает практика, становятся сильным стимулом для принятия решения о покупке жилья, обеспечивая мобилизацию собственных средств. По мере роста доходов населения и улучшения финансово-экономической ситуации условия кредитования постепенно будут приближаться к условиям финансового рынка.

Также в России продолжает действовать программа материнского капитала – мера государственной поддержки российских семей, у которых родился второй или последующий ребенок. Сертификат на материнский капитал может быть использован, в том числе, на улучшение жилищных условий семьи, а именно: погашение ипотечного кредита; реконструкция или дополнительное строительство жилого здания; участие в долевом строительстве [4].

Вызывает опасение тот факт, что до сих пор в России законодательно не в полной мере урегулирована риэлтерская деятельность, что является причиной вовлечения в нее большого количества людей, которые по своей подготовке не способны осуществлять профессиональную деятельность на рынке жилья. Риэлтерская деятельность не требует существенных капитальных вложений, поэтому количество таких фирм в России составляет десятки тысяч, и в конкурентной борьбе они зачастую вводят своих клиентов в крайне невыгодное положение, пытаясь получить дополнительную прибыль. Последствием такой предпринимательской деятельности являются, как правило, очень сложные и длительные судебные разбирательства.

Ситуация на рынке жилья в Курской области выглядит примерно так же, как и в остальной России. Сильное падение цен наблюдалось в 2009 году, что было вызвано мировым финансовым кризисом. Как следствие, основной упор был сделан на строительство жилья эконом-класса, причем как на рынке городских квартир, так и на рынке загородного жилья. Совершенно иным образом обстоят дела с ипотечным кредитованием. За последний год покупок жилых помещений по ипотеке в Курске и Курской области было совершено существенно меньше, чем в предыдущие годы.

На сегодняшний день ситуация на рынке жилой недвижимости в Курске стабилизировалась, цены заняли относительно постоянную позицию. Что касается предпочтений местных жителей, то традиционно чаще всего покупаются

однокомнатные, либо двухкомнатные квартиры. Наиболее популярными являются Центральный округ, Северо-западный микрорайон, а также недавно возведенный поселок Северный.

В нашей стране существуют объективные причины, не позволяющие развивать жилищный рынок по аналогии с успешным западным опытом. Происходит ужесточение стартовых условий для создания материальной базы рынка недвижимости из-за высоких первоначальных затрат и усложнения процедур регистрации, постановки на учет в государственных органах. В свою очередь, банки сохраняют высокие ставки кредитования и ужесточают правила расчетно-кассового обслуживания.

Правовая грамотность участников отношений в жилищной сфере также остается на низком уровне. Многие субъекты этого рынка не могут самостоятельно защитить себя от неправомерных действий, как со стороны криминальных структур, так и со стороны представителей государственных органов.

Отличительной особенностью развития рынка жилья в последние годы является его ориентация на более состоятельных потенциальных участников и отсутствие финансового механизма, стимулирующего активность рынка и увеличение объема сделок. Очевидно, что уровень развития рынка недвижимости является зависимой величиной от показателей общеэкономического развития государства, и мероприятия по созданию инфраструктуры в данной сфере могут способствовать решению многих экономических проблем.

Таким образом, несмотря на создание необходимых правовых основ в жилищной сфере, разработку государственных целевых программ и реформирование жилищно-коммунального хозяйства, государственное регулирование рынка жилья осуществляется не в полной мере. Следует способствовать активизации развития таких институтов, как строительные сберегательные кассы или жилищно-строительные кооперативы как наиболее доступные способы улучшения жилищных условий.

Литература:

1. Конституция Российской Федерации. М.: ГНОМ-ПРЕСС, 1998. – 63 с.
2. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон Российской Федерации от 16.07.1998 № 102-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».
3. О внесении изменений в федеральную целевую программу «Жилище» на 2011–2015 годы: Постановление Правительства РФ от 06.10.2011 № 825 // СПС «КонсультантПлюс».
4. О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей: Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2006 № 256-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

5. Программа Молодая семья в городе Курск и Курской области [Электронный ресурс]. – URL: <http://molodaja-semja.ru/programma-molodaya-semya-v-gorode-kursk-i-kurskoj-oblasti> (дата обращения - 01.11.2014).
6. Чернышев, А.И. Проблемы государственного регулирования рынка недвижимости в России // Правовые вопросы недвижимости. – 2014. – № 1. – С. 7–10.

Яхин Ильгиз Рафикович,
Председатель ТСЖ «Йорт», г. Уфа
e-mail: Tsi.yort@mail.ru

Кутушева Лилия Марсовна,
старший преподаватель кафедры «Экономика, информатика, аудит»
Башкирского института социальных технологий (филиала)
ОУП ВПО «Академия труда и социальных отношений», г. Уфа
e-mail: kutysh@mail.ru

ТСЖ – ЗА И ПРОТИВ

В настоящее время о значении ЖКХ и связанных с ними реформах говорят на всех уровнях управления экономикой, в средствах массовой информации, а также на страницах специальной литературы. В основном подчеркивается высокая социальная значимость сферы ЖКХ.

Совершенно очевидно, что при всей необходимости проведения реформы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, нельзя рассматривать ее целевые направления вне благосостояния нации, ее жизненного уровня. На самом деле, от решения жилищных проблем (включая уровень и качество жилищно-коммунальных услуг) во многом зависят темпы дальнейших преобразований в России и, в конечном счете, политическая стабильность в обществе. Взгляд со стороны определяет: именно благосостояние или качество жизни населения служит критерием выбора приоритетных направлений экономической и социальной политики государства.

Уровень жизни выступает своеобразным критерием благосостояния, определяет обеспеченность населения в них. Услуги жилищно-коммунального хозяйства – это одно из основных жизненных благ, удовлетворение которыми или потребность в них ощущается населением особенно остро. Соответственно, с этой позиции и нужно рассматривать возможности выбора собственников жилья.

На сегодняшний день собственники квартир могут выбирать из двух форм управления домом: ТСЖ (Товарищество собственников жилья) и УК (управляющей компанией). И у многих возникает вопрос: какой же из этих спо-

собов лучше и не проще ли самоустраниться от участия в долевой жизни и молча оплачивать счета.

Для того чтобы определиться с выбором, прежде всего, рассмотрим, по каким показателям ТСЖ отличается от УК и чем товарищество собственников жилья лучше, чем управляющая компания. В таблице 1 представлена сравнительная характеристика ТСЖ и УК.

Таблица 1 – Сравнительная характеристика ТСЖ и УК

Показатель	ТСЖ	УК
Правовое положение	Юридическое лицо	Юридическое лицо
Организационно-правовая форма	Некоммерческая организация (ст. 135 п. 1 ЖК РФ, ст. 50, п. 1 ГК РФ).	Коммерческая организация (ст. 50, п. 1 ГК РФ).
Учредители организации	Собственники жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома (ст. 135 п. 1 и ст. 136 п. 1 ЖК РФ).	Предприниматели – физические и юридические лица.
Цель деятельности	Достижение социальных, и управленческих целей, защита прав, законных интересов граждан, иные цели, направленные на достижение общественных благ. (Ст. 2, п. 2 ФЗ «О некоммерческих организациях»).	Извлечение прибыли (ст. 50, п. 1 ГК РФ) в процессе управления и эксплуатации МКД
Поступление денежных средств от жителей за жилищно-коммунальные услуги, кроме взносов на капитальный ремонт	На счет ТСЖ	На счет УК
Распорядитель денежных средств, поступивших от жителей за жилищно-коммунальные услуги, кроме взносов на капитальный ремонт	ТСЖ	УК
Распределение поступивших от жителей денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт	По решению общего собрания членов ТСЖ.	В порядке, предусмотренном договором управления.

Окончание таблицы 1.

Показатель	ТСЖ	УК
Правовое положение	Юридическое лицо	Юридическое лицо
Осуществление предпринимательской деятельности	Могут осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей ТСЖ, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям (ст. 50, п.3 ГК РФ)	Вся основная деятельность – предпринимательство (ст. 50, п. 1 ГК РФ).
Прибыль организации	Возможна только в случае осуществления предпринимательской деятельности и в объеме этой деятельности (ст. 50, п. 3 ГК РФ)	Обязательна (ст. 50, п. 1 ГК РФ).
Распределение прибыли	Поступает на уставные цели деятельности ТСЖ	Распределяется между учредителями (ст. 50, п. 1 ГК РФ).
Налог на прибыль	Налог на прибыль только в случае осуществления предпринимательской деятельности и только на доходы от этой деятельности.	Обязателен (ст. 50, п. 1 ГК РФ).
Налог на добавленную стоимость 18 % от дохода	Как правило, ТСЖ не является плательщиком НДС	Как правило, является плательщиком НДС
Поступление обязательных взносов на капитальный ремонт	На специальный счет ТСЖ	На счет регионального оператора
Расходование обязательных взносов на капитальный ремонт	По решению общего собрания членов ТСЖ.	По решению регионального оператора по графику, утвержденному органами местного самоуправления

Таким образом, преимущества ТСЖ перед любой УК состоят в том, что ТСЖ – некоммерческая организация, образованная собственниками данного конкретного многоквартирного дома. И собственники, и созданное ими ТСЖ заинтересованы только в наилучшем состоянии МКД. Поэтому главной уставной целью ТСЖ является содержание многоквартирного дома в наилучшем состоянии. ТСЖ имеет льготное налогообложение, поэтому экономическая ситуация в ТСЖ при прочих равных условиях лучше, чем в большинстве УК. Соответственно, при равных объемах работ по содержанию дома тариф «по первой строке» в ТСЖ может быть ниже. Или при равном тарифе дом будет лучше содержаться.

Вдумаемся в смысл слов предложения: «Каждый работает на себя». Верное выражение, но суть дела в том, что ТСЖ – это собственники и члены товарищества, они работают «на себя» и «болеют» за свое дело и свой дом. УК тоже работает «на себя», но будет ли они «болеть» за собственников: ведь их задача

получить прибыль, и именно в этом заложен глубокий смысл того, где будет лучше собственникам.

Чаще всего, обсуждая возможность создания ТСЖ, собственники спрашивают, как изменятся тарифы на содержание дома и коммунальные услуги после создания ТСЖ.

Членам инициативной группы следует знать, что решение о величине тарифа на содержание дома и в случае УК, и в случае ТСЖ принимается на общем собрании собственников помещений. При создании ТСЖ собственники могут отдельно обсудить тариф на содержание дома и установить его величину в зависимости от потребностей конкретного дома и возможностей его жителей. Чаще всего собственники при создании ТСЖ сохраняют тариф, который до этого был установлен. Но этот тариф собственники могут изменить, в любое время понизить или повысить. Ограничение на изменение тарифа один раз в год действует только в отношении тарифов на коммунальные услуги.

Тарифы на коммунальные услуги не зависят от способа управления домом. В нашей республике их принимает государственный орган – Государственный комитет по тарифам Республики Башкортостан – в соответствии с действующим законодательством. При создании ТСЖ тарифы на коммунальные услуги не изменятся.

Общий платеж за коммунальные услуги зависит не только от величины тарифа на воду, тепло или электроэнергию, но и от количества полученных коммунальных услуг. Если на доме установлены общедомовые приборы учета, то расчеты с ресурсоснабжающей организацией ведутся по показаниям этих приборов. Как правило, применение приборов учета выгодно для собственников. В большинстве случаев приборы учета показывают меньшее количество реально потребленной энергии, чем установлено нормативом потребления. А значит, и платить придется меньше. Но даже в том случае, когда приборы учета покажут более высокое потребление, их надо устанавливать. Это именно то количество энергии, которое мы реально использовали. Кроме того, установка приборов учета – требование федерального законодательства.

Если в доме нет прибора учета, то все расчеты за воду, тепло или электроэнергию ведутся на основании нормативов потребления этих ресурсов. Их так же, как в случае с тарифами на коммунальные ресурсы, устанавливает государственный орган: в нашей республике это Государственный комитет по тарифам Республики Башкортостан. Нормативы потребления также не зависят от способа управления домом. При создании ТСЖ нормативы потребления коммунальных услуг не изменятся.

Следует отметить, что все поступающие на счет ТСЖ и УК платежи за коммунальные ресурсы (водоснабжение, водоотведение, электроэнергия и

отопление) в полном объеме перечисляются затем ресурсоснабжающим организациям (водоканал, теплосети, электросети и др.). В распоряжении ТСЖ и УК остаются только средства на содержание дома, в народе этот вид платежа называют «техобслуживание».

Еще один вопрос, как правило, волнует собственников – льготы. Членам инициативной группы следует знать, что начисление льгот не зависит от способа управления домом. При создании ТСЖ все льготы и субсидии, предусмотренные законодательством, сохраняются.

Согласно Жилищному кодексу, решение о создании ТСЖ принимается не менее чем 50 % голосов плюс 1 голос от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме. Однако практика показывает, что ТСЖ, созданное решением $\frac{2}{3}$ собственников более устойчиво, жизнеспособно и результативно.

Однако у ТСЖ есть и минусы. Первый: ТСЖ отнимает время, поскольку требует частых собраний всех жильцов. Второй: грамотный, ответственный и честный управляющий ТСЖ — большая редкость. Третий: некоторые разовые работы ТСЖ обойдутся дороже, поскольку подрядным организациям невыгодно ездить на одиночные заказы.

За управляющую компанию голосуют обычно равнодушные или занятые люди, которым неважно, сколько их средств будет потрачено и насколько рационально. Управляющая компания выгодна в том случае, если человеку совершенно неважно, работают ли лифты, как часто приходит уборщица и вывозят мусор.

Кто выбирает ТСЖ? Обычно это равнодушные люди с активной жизненной позицией. К сожалению, существенных бонусов от управления ТСЖ человек не получает, на гигантскую зарплату здесь рассчитывать трудно, а ответственность достаточно велика. С другой стороны, если у человека (например, пенсионера или домохозяйки) много свободного времени и он готов потратить его на благоустройство всего дома, это наилучший вариант.

Литература:

1. Вишневская Н.Г. Проблемы обеспечения квалифицированными кадрами жилищно-коммунальной сферы региона // Вестник УГУЭС. Наука. Образование. Экономика. Сер. Экономика. – 2014. – № 1(7). – С. 48–51
2. Нуруллина О.В., Трофимова Т.П. Конкурентные преимущества предприятий ЖКХ для привлечения инвесторов // Экономика, предпринимательство и право. – 2012. – № 4(15). – С. 18–24.
3. Тимчук О.Г. Основные направления развития ЖКХ в Российской Федерации // Актуальные вопросы экономики и управления: мат-лы Междунар. науч. конф. (г. Москва, апрель 2011 г.).— М.: РИОР, 2011. – Т. II. – С. 245–248.

Содержание

Родина Е.А. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА	8
Афонин С.И. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНОВ ВЛАСТИ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.....	13
Ялалов И.И. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ В ГОРОДЕ УФЕ	17
Зиннатуллин А.З. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ.....	25
Мелкоедов Б.Н. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СУБЪЕКТОВ ЖКХ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	28
Агитаев Е.В. МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ: ЗА ЧЕЙ СЧЕТ?.....	32
Дубовский А.Н. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ СФЕРЫ ЖКХ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН.....	47
Балабенко Е.В., Буйволенкова К.Ю. РЕФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА МАКЕЕВКИ	49
Батыргареева Л.Р. РОЛЬ ГАЗЕТЫ В ОБЕСПЕЧЕНИИ ПРОЗРАЧНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖКХ	53
Беззубко Л.В. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА КАЧЕСТВОМ УСЛУГ СФЕРЫ ЖКХ	57
Волков А.А. ПРОЕКТ «ВСЕ ДОМА» В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН	62
Вахитова С.М. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТРАХОВАНИЯ В ЖКХ.....	64
Габзалилов А.Ф. ПРАКТИКА РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА от 23.11. 2009 г. № 261 «ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ...» НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН	67
Газизов М.А. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЕЕ ПОТРЕБИТЕЛИ: СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ	73

Гимаев И.З.	
ПРОФСОЮЗЫ И ПРОДВИЖЕНИЕ РАБОТНИКОВ ПО КАРЬЕРНОЙ ЛЕСТНИЦЕ.....	77
Ермохина Г.З.	
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ РИК «ТУЙМАЗИНСКИЙ ВЕСНИК» С РЕФОРМАТОРАМИ ЖКХ ПО ВОПРОСУ ПРОСВЕЩЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ О ПРОВОДИМЫХ РЕФОРМАХ В ЭТОЙ СФЕРЕ	80
Зарипова Н.Е.	
ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПУТЕМ ЭЛЕКТРОННОГО ГОЛОСОВАНИЯ	84
Исмагилова Т.В., Минеева В.М.	
ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЖКХ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ	88
Козлова Е.В., Сухарева О.В.	
ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ УЛУЧШЕНИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ АНЖЕРО-СУДЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....	94
Мухтаруллин А.М.	
ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ АСКУЭ В ЖКХ. РЕАЛЬНА ЛИ ЭКОНОМИЯ СРЕДСТВ КОНЕЧНОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ?	98
Нигматуллин И.Г.	
ВЫРАБОТКА АНТИКРИЗИСНОГО ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ В СФЕРЕ ЖКХ В СЛОЖНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ	101
Парра О.А.	
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ КАК МЕТОД ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ.....	105
Парра О.А.	
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ МЕНЕДЖМЕНТ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА...	109
Прокшина Л.Р.	
РЕАЛИЗАЦИЯ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ В СФЕРЕ ЖКХ В РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ	113
Сайгафарова Д.Ю.	
ОСОБЕННОСТИ ОСВЕЩЕНИЯ ТЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ В ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКОЙ ГАЗЕТЕ «БАЙМАКСКИЙ ВЕСТНИК»	116
Степанцева А.А.	
КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО НА ЖИЛИЩЕ КАК ВАЖНЕЙШАЯ ЧАСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА	120

Утяшев И.З., Мухамадиярова А.К.	
АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В СФЕРЕ ЖКХ	124
Фахреев Н.К.	
ПРОСВЕЩЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ О РЕФОРМЕ ЖКХ: СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	128
Хакимова В.М., Заманова З.А.	
РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРАКТИКА ИНФОРМАЦИОННОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ РЕФОРМЫ ЖКХ	131
Циплухина В.С.	
ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ВВЕДЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В УПРАВЛЕНИИ ГОРОДСКИМ ХОЗЯЙСТВОМ В УКРАИНЕ	138
Чернышев А.И.	
АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРОЙ.....	143
Яхин И.Р., Кутушева Л.М.	
ТСЖ – ЗА И ПРОТИВ	147

Научное издание

**ЖКХ КАК ФАКТОР
СОЦИАЛЬНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ ГРАЖДАН**

Сборник материалов
Международной научно-практической конференции

17 декабря 2014 года

Сдано в набор 12.12.2014. Подписано в печать 15.12.2014.
Формат 60 × 84/16. Бумага офсетная. Печать ризографическая.
Усл. печ. л. 9,06. Уч.-изд. л. 10,04. Тираж 200. Заказ 161

Материалы печатаются в авторской редакции

Башкирский институт социальных технологий (филиал)
Образовательного учреждения профсоюзов
высшего профессионального образования
«Академия труда и социальных отношений»
450054, г. Уфа, просп. Октября, 74/2. Тел. (347) 248-43-01

Отпечатано в типографии БИСТ (филиала) ОУП ВПО «АТиСО»

