Задачи органов МСУ по реформированию ЖКК

Выполнили: Артемьев В.; Мишин М. БГУ-15-01

Задачи органов местного самоуправления по реформированию ЖКК

- ▶ Поощрение создания класса собственников жилья (ТСЖ)
- ▶ Разработка и реализация программ ресурсосбережения
- ▶ Установление экономически обоснованных тарифов на содержание жилищного фонда, водоснабжение, водоотведение, теплоэнергию и др.
- ▶ Совершенствование местной нормативной базы
- ▶ Организация службы жилищных субсидий
- ▶ Содействие созданию конкурентной среды в управлении и эксплуатации жилищного фонда
- ▶ Реформирование муниципальных предприятий (акционирование)
- ▶ Создание муниципальных расчетно-кассовых центров для сбора платежей за ЖКУ
- ▶ Установление нормативов качества отдельных видов ЖКУ, контроль за их соблюдением

Финансовое оздоровление предприятий ЖКК

- ▶ Финансовое оздоровление предприятий ЖКК базируется на проведении инвентаризации, реструктуризации и ликвидации накопившейся многолетней задолженности. Без решения этой первоочередной задачи другие мероприятия не дадут положительного эффекта.
- ▶ Предусматривается переход на полную оплату всеми категориями потребителей затрат на содержание и ремонт жилья и на предоставление коммунальных услуг. Вместо дотирования предприятий ЖКК введена система адресных жилищных субсидий, зачисляемых на персонифицированные счета граждан. При этом устанавливается единый показатель для получения жилищных субсидий – доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Федеральным стандартом эта доля установлена в размере 22%, однако субъекты РФ могут понижать ее для отдельных категорий домохозяйств за счет использования средств местных бюджетов.

Разделение функций собственника, управляющего жилищным фондом и обслуживающих организаций

- ▶ Разделение функций собственника, управляющего жилищным фондом и обслуживающих организаций на основе договорных отношений между ними, позволит демополизировать систему управления многоквартирными домами, их обслуживания и ремонта, обеспечить замену административных отношений в данной сфере рыночными, создать конкурентную среду в сфере управления и обслуживания жилищного фонда и предпосылки для повышения качества ЖКУ.

Изменение тарифной политики

- ▶ Изменение тарифной политики включает в себя введение государственного регулирования тарифов на услуги естественных монополий (электроэнергию и природный газ) и ежегодное установление федеральным законом предельной стоимости ЖКУ на квадратный метр жилой площади дифференцированно по субъектам РФ. На все виды ЖКУ должны быть установлены экономически обоснованные тарифы, обеспечивающие покрытие текущих затрат эксплуатирующих организаций и включение инвестиционной составляющей на цели модернизации и реконструкции объектов. При этом должны быть созданы эффективные механизмы целевого использования собственных средств предприятий, и в первую очередь амортизационных отчислений на цели модернизации и ремонта.

Передача управления многоквартирными домами от муниципальных органов к собственникам помещений

- ▶ Особо важным и серьезным шагом в реформировании жилищно-коммунального комплекса является передача управления многоквартирными домами с разным набором собственников от муниципальных органов к собственникам помещений. При этом собственники на общем собрании обязаны самостоятельно выбрать способ управления многоквартирным домом и управляющую организацию и нести полную ответственность за текущее содержание и ремонт домовладения.

Обеспечение надзора

- ▶ Важнейшим элементом повышения эффективности управления муниципальным ЖКК является обеспечение общественного надзора не только со стороны собственников жилья и контролирующих организаций, но и с участием саморегулируемых организаций в сфере ЖКК, что позволит бизнесу выработать и принять критерии, которым должен соответствовать хозяйствующий субъект для участия в жилищно-коммунальной деятельности (заказчик, инвестор, управляющая организация, подрядчик и т. д.), разработать и принять правила и стандарты такой деятельности, повысить ответственность субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг перед потребителями путем выработки механизмов коллективной ответственности за эксплуатацию жилищного фонда и предоставление коммунальных услуг.

Основные моменты

- ▶ ЖКК находится в зоне ответственности органов МСУ согласно №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- ▶ ЖКК может быть передан на правах аренды частному предпринимательству; собственникам жилых помещений