

ДИССЕРТАЦИЯ
на тему «Деятельность органов власти в сфере жилищно-
коммунального хозяйства на примере органа власти
Администрация городского округа «Город Южно-
Сахалинск»

Направление подготовки
«38.04.04 Государственное и муниципальное управление»
Магистерская программа
«Система государственного и муниципального управления»

Студент: Мастихина Анна Сергеевна
Руководитель: Кабанова Елена Евгеньевна

Актуальность выбранной темы и цель работы

Актуальность темы диссертации определяется тем фактом, что функции государства в сфере жилищно-коммунального хозяйства долгое время претерпевали изменения, что в первую очередь проявилось в уходе от бюджетного финансирования и переходу к стопроцентной оплате предоставляемых коммунальных услуг населением.

Целью настоящей работы является разработка мероприятий по совершенствованию деятельности Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск» в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Задачи исследования

- Рассмотреть и изучить понятия, а также состав жилищно-коммунального хозяйства;
- Провести анализ организации управления жилищно-коммунальным хозяйством
- Изучить нормативно-правовую базу управления жилищно-коммунальным хозяйством;
- Дать общую характеристику Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск»
- Провести анализ деятельности Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск» в сфере развития жилищно-коммунального комплекса
- Определить проблемы управления жилищно-коммунальным хозяйством (на примере Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск»)
- Составить рекомендации по совершенствованию деятельности Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск» в сфере развития жилищно-коммунального комплекса
- Дать оценку эффективности предложенных рекомендаций по совершенствованию деятельности Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск» в сфере развития жилищно-коммунального комплекса

Методология исследования

- Методология исследования базируется на общих положениях экономической теории, основных положениях теории права, законодательстве Российской Федерации и региональной нормативно-правовой базе, актах органов местного самоуправления, в том числе утративших силу правовых актах органов государственной власти, исследованиях авторов, приведенных в публикациях по экономическим и юридическим дисциплинам по проблемам жилищно-коммунального хозяйства.

Нормативно-правовая база управления жилищно-коммунальным хозяйством в РФ

- Жилищный кодекс РФ
- Гражданский кодекс РФ
- Градостроительный кодекс РФ
- Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 года (ред. от 25.11.2017 года) «О государственной регистрации недвижимости»
- Постановление Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 года (ред. от 09.09.2017) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Понятие и объекты жилищно-коммунального хозяйства

- Жилищно-коммунальное хозяйство - это комплекс связанных между собой систем, которые обеспечивают эксплуатацию, содержание, ремонт жилищного фонда и инженерной инфраструктуры населенных пунктов, услуги которого носят местный характер производства и потребления, отличаются незаменимостью, совпадением процесса производства и потребления, предоставляются промышленным предприятиям и населению .
- К объектам жилищно-коммунального хозяйства относится:
 - ✓ энергоснабжение (включает в себя обеспечение поставки горячей воды и тепла, работы котельных и ТЭЦ (теплоснабжение), обеспечение поставок газа (газоснабжение) и мероприятия по энергосбережению);
 - ✓ работы по водозабору, очистке и доставки воды в многоквартирные дома и на промышленные объекты, в том числе и для нужд горячего водоснабжения и отопления, работы по отведению и очистке сточных вод (канализация), работы по прокладке и ремонту водопроводных труб;
 - ✓ мероприятия по вывозу мусора, в том числе утилизацию и переработку отходов;
 - ✓ осуществление текущего ремонта внутренних общедомовых инженерных коммуникаций и систем также включается в жилищно-коммунальное хозяйство;
 - ✓ работы по вентиляции и централизованному кондиционированию воздуха, лифтовое хозяйство, капитальный ремонт зданий, содержание придомовых территорий

Анализ деятельности Администрации города Южно-Сахалинска в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Структуру администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск» в области жилищно-коммунального хозяйства представляют следующие департаменты, подведомственные организации и отделы:

- Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска
- МКП "Завод строительных материалов им. Героя Советского Союза М.А. Федотова"
- МКУ "Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска"
- МКУ "Управление мониторинга городского хозяйства"
- Муниципальное бюджетное учреждение "Зеленый город"
- Отдел капитального ремонта многоквартирных домов
- Отдел муниципального жилищного контроля

Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее - Департамент) является отраслевым (функциональным) органом администрации города Южно-Сахалинска, уполномоченным решать вопросы местного значения по организации работы объектов жилищно-коммунального хозяйства, реализации положений жилищного законодательства в пределах своей компетенции, а также вопросы по созданию условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск".

Проблемы управления жилищно-коммунальным хозяйством (на примере Администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск»)

- Отсутствие четкого разграничения на законодательном уровне вопросов местного значения между различными уровнями;
- Отсутствие достаточного финансирования компаний данной сферы и отсутствие в бюджете денег на это;
- Отсутствие должного надзора со стороны муниципальных образований за функционированием лиц, которые реализуют эксплуатацию и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме.

Решение проблем

- Решение проблем в жилищно-коммунальном хозяйстве не представляется возможным исключительно посредством финансовых ресурсов различных бюджетных ступеней. Стоит учитывать, что одним из инструментов развития жилищно-коммунальной инфраструктуры является муниципально-частное партнерство.
- Муниципально-частное партнерство - юридически оформленное на определенный срок и основанное на объединении ресурсов, распределении рисков сотрудничество публичного партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на основании соглашения о муниципально-частном партнерстве, заключенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 224-ФЗ) в целях привлечения в экономику частных инвестиций, обеспечения органами местного самоуправления доступности товаров, работ, услуг и повышения их качества.

Заключение.

- В результате исследования был предложен метод экономической эффективности в случае развития сферы жилищно-коммунального-хозяйства при муниципально-частном партнерстве, тогда экономия будет составлять 100%.
- Но при этом стоит отметить, что процесс реформирования жилищно-коммунального хозяйства, создание новых и усовершенствование уже известных способов регулирования жилищно-коммунального хозяйства носит продолжительный, комплексный, масштабный характер и охватывает все сферы государственной и общественной жизни.

