

СОЦИОЛОГИЯ

Марсаков Дмитрий Геннадьевич

магистрант

Селиверстова Надежда Игоревна

канд. социол. наук, доцент

ФГБОУ ВПО «Оренбургский государственный университет»

г. Оренбург, Оренбургская область

ПЕРСПЕКТИВЫ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖКХ ГОРОДА ОРЕНБУРГА

Аннотация: в данной статье отражена роль ЖКХ в городском хозяйстве г. Оренбурга. Рассмотрены перспективы развития ЖКХ города. Представлены мероприятия и алгоритм совершенствования ЖКХ города Оренбурга.

Ключевые слова: ЖКХ, городское хозяйство, потребности населения, частное партнерство, модернизация, инфраструктура города, инвестиции, жилищное строительство.

В современных условиях жилищно-коммунальное хозяйство является важнейшим звеном структуры общества, которое обеспечивает обслуживание всех элементов городской инфраструктуры. Качество функционирования ЖКХ определяет качество жизни населения города.

В процессе рыночной трансформации ЖКХ приоритетное место занимают задачи обеспечения стабильности деятельности предприятий отрасли, высокого качества оказываемых ими услуг, а также сохранения контролирующей роли государства в данной сфере.

Перспективы и направления развития ЖКХ города Оренбурга отражены в Постановлении администрации города Оренбурга от 20 ноября 2014 г. №2798-п «Об утверждении муниципальной программы «Жилищное хозяйство и благоустройство территории города Оренбурга на 2015–2017 годы». Одно из

важнейших условий эффективного управления в ЖКХ выступает финансирование. Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных в бюджете города Оренбурга.

Общий объем финансирования Программы составляет 289 167,2 тыс. руб., в том числе по годам реализации: 2015 год – 94 100,0 тыс. руб., 2016 год – 96 138,5 тыс. руб., 2017 год – 98 928,7 тыс. руб. [3].

Общий объем расходов в разрезе мероприятий:

– раздел 1 «Мероприятия, направленные на приведение ливневой канализации города Оренбурга в регламентное состояние: промывка сетей ливневой канализации, очистка, ремонт ливнеприемных колодцев, установка решеток колодцев ливневой канализации» – 16 500,0 тыс. руб.: 2015 год – 5 000,0 тыс. руб., 2016 год – 5 500,0 тыс. руб., 2017 год – 6 000,0 тыс. руб.;

– раздел 2 «Мероприятия, направленные на сокращение износа и восстановление эксплуатационных характеристик жилого фонда муниципального образования «город Оренбург»: ремонт маневренного фонда и домов со 100% муниципальной собственностью, ремонт муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, снос аварийных многоквартирных домов» – 86 957,2 тыс. руб.: 2015 год – 29 200,0 тыс. руб., 2016 год – 28 428,5 тыс. руб., 2017 год – 29 328,7 тыс. руб.

– раздел 3 «Мероприятия, направленные на благоустройство городской территории: содержание и реконструкция садов, парков, скверов, питомника города Оренбурга, содержание и благоустройство мест захоронений города Оренбурга, содержание и ремонт фонтанов, содержание и благоустройство набережной р. Урал, содержание Вечного огня, санитарное и техническое обеспечение проведения праздничных мероприятий, содержание дамбы п. Кушкуль и др.» – 185 710,0 тыс. руб.: 2015 год – 59 900,0 тыс. руб., 2016 год – 62 210,0 тыс. руб., 2017 год – 63 600,0 тыс. руб. [3].

При этом для города Оренбурга возможно выделить следующие направления по повышению эффективности функционирования механизма ЖКХ города:

1. Создание Коммунальной модели города по типу градостроительного плана как основы планирования инвестиций в обновление инфраструктуры и обеспечение качества услуг. В рамках этого направления возможно введение системы ценных бумаг в жилищно-коммунальной сфере, в том числе, для обеспечения контроля над использованием процедур залога, субаренды нанимаемого жилья, операции с жильем, предоставленным в рамках социальных программ. Для этого необходим перевод на современные финансовые механизмы процедур накопления и использования средств на капитальный ремонт зданий и сооружений, а также создание страхового фонда жилищно-коммунального хозяйства.

2. Модернизация жилищно-коммунальной сферы и обеспечение доступности расходов на эксплуатацию жилья и оплаты жилищно-коммунальных услуг для всего населения через формирование конкурентной среды в управлении жилищно-коммунальным хозяйством. Для этого необходимо привлечение субъектов частного предпринимательства к управлению и инвестированию, совершенствованию тарифной политики, развитию механизмов частно-муниципального партнерства. Кроме того, требуется активное вовлечение собственников жилья (потребителей жилищно-коммунальных услуг) или их объединений в управление жилищным фондом, развитие территориального общественного самоуправления, товариществ собственников жилья, института управляющих компаний.

3. Гарантированное обеспечение потребностей населения и организаций в водных ресурсах при одновременном осуществлении мер по рационализации и оптимизации водопользования, совершенствование технологии подготовки питьевой воды, реконструкция, модернизация и новое строительство водопроводных и канализационных сооружений, внедрение эффективного экономического механизма рационального водопользования и охраны водных объектов, ориентированного на самофинансирование водохозяйственного комплекса.

4. Оптимизация потребления топливно-энергетических и иных ресурсов жилищно-коммунальной сферы, обеспечение доступности расходов на эксплуатацию жилья и оплаты жилищно-коммунальных услуг. В рамках этого мероприятия необходимо проведение политики рационального водопотребления в связи

с ограниченными водными ресурсами, политики организации питьевого водоснабжения, предусматривающего «подъем» воды организациями водоснабжения под заказ собственника жилья на год, месяц, в том числе, установление гибкой ценовой политики оплаты, предоставляемых услуг, с использованием механизмов предоплаты через заключение договоров от имени собственника жилья ТСЖ, ТОС, управляющими компаниями или иными уполномоченными организациями.

5. Создание механизма осуществления коммунальных платежей и иного использования средств домовладельцев через специальные контролируемые счета в уполномоченном банке или специально учрежденном Коммунальном банке Оренбурга, в том числе, для исключения использования этих средств на иные цели, кроме коммунальных. Электронная система Интернет услуг («портал абонента») для пользователей жилищно-коммунальных услуг (управляющих компаний, ТСЖ, ТОС, непосредственно собственников жилья), где каждая организация, жители могут получить информацию о состоянии своего лицевого счета (начисления, платежи и пр.), ввести показания приборов учета, оформить заявку на предоставление услуг соответствующих организаций (сантехник, электрик, плотник и т. д.), осуществить платежи, получить иные услуги.

Помимо перечисленных направлений важно обеспечить развитие кадрового потенциала жилищно-коммунальной сферы, повышения уровня правовых и технических знаний населения – потребителей жилищно-коммунальных услуг. Именно этот уровень определяет эффективность всех проводимых мероприятий [1].

При этом важно отметить, что одной из основных перспектив для ЖКХ Оренбурга остается строительство социального жилья для малообеспеченных граждан, а также развитие и совершенствование механизмов адресной поддержки населения в приобретении собственного (частного) жилья, институтов найма жилья с целью решения жилищной проблемы граждан со средним или ниже среднего уровнем дохода, но не являющихся малоимущими, молодых специалистов.

Необходимо поддерживать такое перспективное направление как развитие производства местных строительных материалов для индивидуального и малоэтажного строительства на территории города и прилегающих районах на основе межмуниципального сотрудничества. Оказывая содействие развитию разнообразных форм жилищного строительства (малоэтажное, коттеджное, высотное, элитное, эконом-класса и др.) с использованием новых технологий и строительных материалов, организационно-правового сопровождения, привлечения финансовых институтов города к решению жилищной проблемы населения, создаются благоприятные условия для развития инфраструктуры ЖКХ. При этом требуется создание условий для внедрения и развития различных механизмов финансирования жилищного строительства с применением разнообразных форм государственной поддержки, программ строительства жилья для молодых семей, дифференциации условий ипотечного кредитования в зависимости от количества детей, строительства социального жилья для малоимущих горожан и других категорий горожан, не имеющих возможности самостоятельно решать жилищные проблемы.

Разработка политики привлечения инвесторов для строительства жилья и развития коммунальной инфраструктуры на базе частно-публичного партнерства, по приемлемым для населения ценам и на согласованных с органами государственной власти и местного самоуправления условиях. Стимулирование развития компаний – девелоперов, финансирующих все процедуры и этапы по подготовке земельных участков к строительству жилья.

Таким образом, для ЖКХ города Оренбурга важными остаются следующие направления развития: институционализация условий, обеспечивающих формирование механизмов эффективного управления жилищным фондом и качеством жилищно-коммунальных услуг, инвестирования инженерной инфраструктуры, принципов взаимодействия с частными инвесторами, модернизации домов первых массовых серий, строительство социального жилья, жилья для малообеспеченных граждан и системы управления таким жильем.

При этом остается важным создание организационно-правовых и экономических условий для широкомасштабного привлечения средств предприятий жилищно-коммунального комплекса, а также внебюджетных и кредитных ресурсов в развитие жилищно-коммунального комплекса. Именно эти мероприятия позволят решить ряд накопившихся проблем и значительно повысят эффективность городского хозяйства в целом.

Список литературы

1. Кулягина Е.А. Финансовое обеспечение программ развития жилищно-коммунального комплекса / Е.А. Кулягина // Экономика и современный менеджмент: теория и практика. – 2014. – №43. – С. 97–101.
2. Сунаева С.Г. Молодое поколение и экспортный потенциал ЖКХ / С.Г. Сунаева, Г.Г. Сунаева, З.Ю. Иваненко // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2015. – №1 (11). – С. 142–145.
3. Сайт администрации г. Оренбурга [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.admin.orenburg.ru
4. Об утверждении «Стратегии социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.orenburg.ru/power/town_council/rulemaking/acts/2011/232_06_09_2011.doc