

# СОЦИОЛОГИЯ

*Марсаков Дмитрий Геннадьевич*

магистрант

*Селиверстова Надежда Игоревна*

канд. социол. наук, доцент

ФГБОУ ВПО «Оренбургский государственный университет»  
г. Оренбург, Оренбургская область

## АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ ЖКХ ГОРОДА ОРЕНБУРГА

*Аннотация: в данной статье отражены показатели ЖКХ г. Оренбурга.*

*Рассмотрены программные основы развития ЖКХ данного города. Представлены проблемы ЖКХ и мероприятия по их устранению в г. Оренбурге.*

*Ключевые слова: ЖКХ, городское хозяйство, показатели работы, инфраструктура города, капитальный ремонт.*

Жилищно-коммунальный комплекс города – это многоплановое хозяйство, производственная структура которого объединяет такие виды деятельности, как жилищное хозяйство, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз и утилизация бытовых отходов, благоустройство и озеленение, ритуальные услуги и т.д.

Основной задачей отрасли является обеспечение эффективного функционирования городского жилищно-коммунального хозяйства, удовлетворяющее законные интересы и потребности населения города [1].

Рассматривая программные средства управления ЖКХ г. Оренбурга, важно выделить тот факт, что постановлением администрации города Оренбурга от 06.06.2014 №1221-п утвержден краткосрочный план реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах» на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2014–2016 годы.

Таким образом, в г. Оренбург действует система скользящего планирования, которая позволяет конкретизировать мероприятия и разбивать планы более высокого уровня на несколько этапов для повышения эффективности их выполнения, а также для адаптации под местные условия хозяйствования.

С целью совершенствования развития ЖКХ города Оренбурга была составлена программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Оренбург» на 2010–2015 годы и на период до 2020 года».

Программа разработана на основе Генерального плана города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 №674, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом города Оренбурга.

С каждым годом объем мероприятий по повышению качества содержания жилищного фонда города растет, наряду с этим, увеличивается объем капитального ремонта, Управляющие компании и ТСЖ формируют новые взаимоотношения с жильцами многоквартирных домов. Проводится значительная работа по привлечению собственников жилых помещений к управлению многоквартирным домом. Стимулируется создание условий для того, чтобы население самостоятельно определяло объем выполняемых работ на каждом доме и осуществляло контроль за качеством их выполнения, чтобы расходование денежных средств становилось прозрачным.

Исходя из этого, возможно сделать вывод, что усилия по реализации этих мероприятий направлены на создание прозрачных отношений между жильцами и управляющими компаниями с целью снижения благоприятных условий для незаконных действий в отношении финансового потока.

Несмотря на реализуемые мероприятия, остается множество проблем, связанных с реформированием ЖКХ г. Оренбурга. Основными проблемами являются:

- высокая изношенность и низкая энергоэффективность жилищного фонда и коммунальных сетей;
- непрозрачность процедур установления тарифов на услуги ресурсоснабжающих организаций, слабым распространением практики установления индивидуальных для каждого дома размера платы за жилое помещение;
- слабое развитие конкуренции на рынке управляющих организаций, относительно низким качеством услуг, предоставляемых ими населению, наряду с высокой стоимостью этих услуг;
- насаждением одной организационно-правовой формы объединения собственников – товариществ собственников жилья, наряду с неэффективным функционированием ТСЖ, обусловленным, в том числе, повсеместной пассивностью и низкой правовой грамотностью собственников, а также распространенными злоупотреблениями недобросовестных должностных лиц, стремящихся к подмене реальных ТСЖ их фиктивными аналогами.

Кроме того, важно выделить высокий уровень дотационности отрасли. Для освещения этой проблемы возможно рассмотреть конкретные показатели.

Одним из наиболее важных показателей деятельности ЖКХ является капитальный ремонт. В 2014 году на капитальный ремонт многоквартирных домов направлено 76,6 млн руб. Источники финансирования представлены на диаграмме (рис. 1).

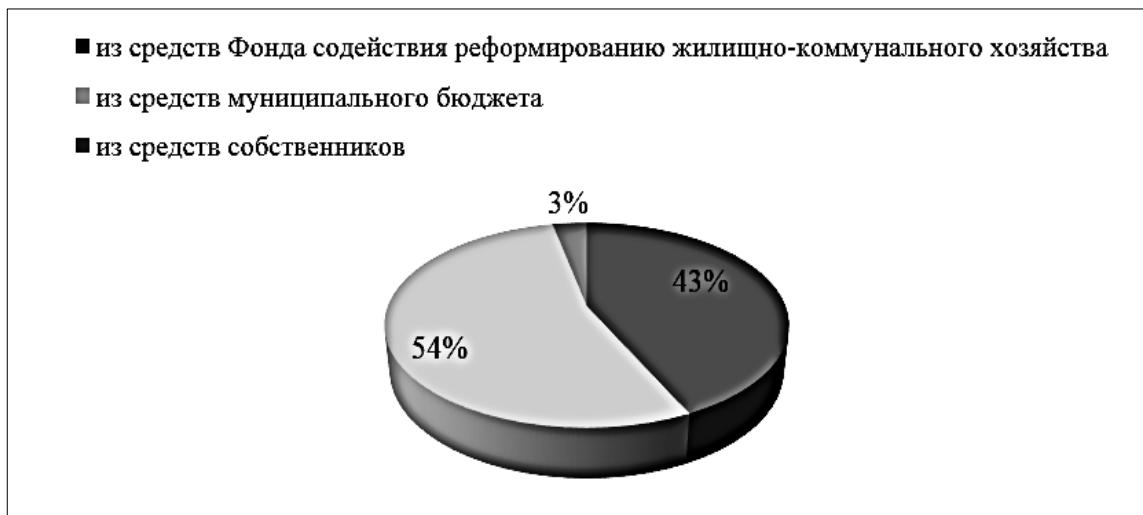


Рис. 1. Источники финансирования капитального ремонта  
многоквартирных домов

Как видно на рисунке, средства на финансирование капитального ремонта выделяются следующим образом:

- из средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 32,9 млн руб.;
- из средств муниципального бюджета – 41,2 млн руб.;
- из средств собственников – 2,5 млн руб. [3].

Таким образом, можно отметить, что основное бремя финансирования капитального ремонта лежит на муниципальном бюджете. Данный факт, в совокупности с разницей в долях по остальным источникам, а также факт постоянного повышения тарифов по данной статье расходов для населения свидетельствует о неэффективности управления финансовыми потоками. При этом на протяжении последних 15 лет в отрасли идёт процесс реформирования, обновления, выхода на новый качественный уровень ведения хозяйства. Проводимые преобразования направлены на обеспечение сохранности и эффективного использования жилищного фонда, бесперебойного обеспечения жилищно-коммунальными услугами, необходимыми для жизнедеятельности человека, дальнейшего повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территории города, общего комфорта проживания. Именно поэтому важно своевременно обнаружи-

вать негативные тенденции в происходящих реформах и способствовать эффективному управлению на местном уровне, так как именно подобное управление на местах может снизить влияние бюрократического аппарата и стимулировать выход ЖКХ из дотационных отраслей. Программы реформирования ЖКХ в этом случае выступают как единственный путь эффективных преобразований в отрасли.

### ***Список литературы***

1. Речкин Н.С. Социальное партнерство в управлении системой ЖКХ / Н.С. Речкин, С.А. Вислоушкин // Историческая и социально-образовательная мысль. – 2012. – №2. – С.195–200.
2. Шевченко М.В. Особенности интеллектуально-рефлексивного управления в ЖКХ / М.В. Шевченко, Д.В. Фролов // Kant. – 2014. – №2 (11). – С.17–22.
3. Сайт администрации г. Оренбурга [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.admin.orenburg.ru>.