

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(НИУ «БелГУ»)**

ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД НАРЬЯН-МАР»)**

Выпускная квалификационная работа
обучающегося по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
заочной формы обучения, группы 05001355
Кухаревой Татьяны Владимировны

Научный руководитель
кандидат социологических наук,
доцент Реутова М.Н.

БЕЛГОРОД 2018

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИССЛЕДОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	9
РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»	23
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»	40
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	56
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	60
ПРИЛОЖЕНИЯ	67

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Управление жилищно-коммунальным комплексом является одним из приоритетных направлений современной политики Российской Федерации. Высокий износ основных коммунальных фондов, несовершенство законодательной базы, однообразие управленческих структур, занимающихся модернизацией жилищно-коммунального комплекса, являются причиной возникновения целого ряда проблем, среди которых можно выделить ухудшение качества жизни, рост доли ветхого и аварийного жилья, увеличение количества коммунальных и технологических аварий.

В муниципальной практике присутствуют проблемы, связанные с привлечением граждан к управлению многоквартирным домом и общим имуществом. Зачастую жители не имеют доступа к информации об управлении домом и о жилищно-коммунальном хозяйстве в целом. Помимо этого, недостаточный контроль за деятельностью управляющих компаний и использованием финансовых средств граждан приводит к низкому качеству ремонта зданий, использованию дешевых и непрочных материалов, что приводит к ухудшению состояния всего жилищно-коммунального комплекса. Одной из ключевых проблем жилищно-коммунальной отрасли была и остается низкая экономическая эффективность, за которой стоят низкая производительность труда, сверхвысокое ресурсо- и энергопотребление, слабый менеджмент. Это напрямую сказывается на качестве и стоимости предоставляемых услуг.

Особо тяжелое положение наблюдается в городах Крайнего Севера, жилищно-коммунальный комплекс которых всегда функционировал в экстремальных природно-климатических условиях. В процессе становления рыночных отношений в экономике жилищно-коммунальное хозяйство северных регионов пришло в состояние депрессии, обусловленное отсутствием реальных институциональных преобразований, тяжелым

финансовым положением входящих в его структуру предприятий, низким качеством предоставляемых услуг, высокой степенью износа основных фондов (60-65%), и, как следствие, повышенной степенью аварийности коммунальных систем жизнеобеспечения населения.

Однако рациональное управление данным комплексом, распределение ресурсов на наиболее важные участки коммунальной сети может вывести современное жилищно-коммунальное хозяйство на более высокий уровень. Грамотное управление развитием ЖКХ способствует улучшению состояния жилых помещений, объектов коммунальной инфраструктуры, коммунальных сетей, таких как водоснабжение, канализация, теплоснабжение. Как следствие, улучшается благосостояние граждан, внешний облик городов, инвестиционный климат в данной сфере.

Таким образом, значимость выбранной темы выпускного квалификационного исследования обусловлена необходимостью разработки технологической основы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования.

Степень изученности темы. Высокая актуальность проблемы функционирования предприятий сферы жилищно-коммунального хозяйства нашла отражение в достаточно большом количестве работ, в которых российскими исследователями были проанализированы различные аспекты управления развитием жилищно-коммунального хозяйства. Н.Н. Аблизина, А.А. Галлямов, Н.С. Гришкова, Г.Г. Погосян, А.Н. Ряховская, В.Е. Шохин¹ в своих работах исследовали состояние объектов жилищно-коммунальной

¹ Аблизина Н.Н. Оценка объемов и источников финансирования ЖКХ // Экономика и социум. 2015. № 3-1 (16); Галлямов А.А. Привлечение инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры // Российское предпринимательство. 2014. № 15 (261); Гришкова Н.С. Повышение эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством в регионе // Новые технологии. 2014. № 4; Ряховская А.Н. Особенности ЖКХ и их влияние на процессы финансирования // Эффективное антикризисное управление. 2016. № 3; Погосян Г.Г. Проблемы финансирования ЖКХ в контексте государственно-частного партнерства // Экономическое развитие России: драйвер роста или генератор вызовов. 2016. № 5; Шохин В.Е. Изменение финансирования ЖКХ во времени. И проблемы ЖКХ // Economics. 2016. № 1 (10).

инфраструктуры, оказывающее непосредственное влияние, как на состояние экономики, так и на качество жизни населения.

Основные проблемы, связанные с привлечением инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства, рассматриваются в научных трудах таких авторов, как Г.С. Бектенова, О.Н. Долина, А.Н. Казак, А.В. Канунов, С.В. Лепешкина, А.А. Мартенс, Ю.Ю. Русанов, Р.С. Хайретдинова¹. Стоит отметить работу исследователей А.И. Романовой, О.Н. Боровских и Е.М. Монетовой², в которой обоснованы способы модернизации и технического перевооружения ЖКХ. По мнению авторов, финансовая стабилизация жилищно-коммунального хозяйства обеспечит базу для акционирования и приватизации существующих предприятий жилищно-коммунального комплекса и привлечения в данную сферу частного бизнеса.

Особенности управления развитием жилищно-коммунального комплекса в России в целом рассмотрены в работах Е.А. Бабенко, С.И. Баженова, В.Б. Божухина, К.В. Екимовой, Е.И. Николаевой, И.Н. Путилиной, А.Н. Чернышова, Е.Ю. Шумиловой³.

¹ Долина О.Н. Финансирование ЖКХ: как решается жилищный вопрос в России // Двадцать третьи апрельские экономические чтения. 2017. № 4; Казак А.Н., Канунов А.В. Моделирование механизма финансирования модернизации объектов ЖКХ // Таврический научный обозреватель. 2016. № 12-1 (17); Лепешкина С.В., Мартенс А.А. Современные подходы к финансированию капитальных затрат в ЖКХ с учетом механизмов государственно-частного партнерства // Известия Алтайского государственного университета. 2015. № 2-1 (82); Русанов Ю.Ю., Бектенова Г.С. Проектное финансирование на рынке ЖКХ: анализ эффективности проекта после ввода его в эксплуатацию // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова. 2017. № 4 (94); Хайретдинова Р.С. Инновационные направления развития жилищно-коммунального хозяйства // Российское предпринимательство. 2014. № 21 (267).

² Романова А.И., Боровских О.Н., Монетова Е.М. Стимулирование внебюджетных инвестиций в региональный жилищно-коммунальный комплекс // Вестник ИНЖЭКОНА. Серия: экономика. 2015. № 5.

³ Баженов С.И. Кластерный подход к развитию жилищно-коммунального хозяйства региона // Экономика региона. 2014. № 1 (29); Божухин В.Б. Проблемы инноваций в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства в регионе // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. 2017. Т. 17. № 43-1; Екимова К.В., Чернышов А.Н. Сущность и проблемы организации управления развитием жилищно-коммунального хозяйства региона на основе программно-целевого подхода // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Экономика и менеджмент. 2011. № 21 (238); Николаева Е.И. Современные подходы к управлению реформированием и развитием жилищно-

Непосредственно проблемам управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях посвятили свои работы такие исследователи, как Н.В. Кузнецов, А.А. Лочан, И.В. Осипова, С.А. Тихоновскова и др.¹

Таким образом, несмотря на существенную научную и методологическую базу для исследования, в отечественной науке до сих пор недостаточно раскрыт вопрос о механизмах развития жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования.

Проблема исследования заключается в противоречии между необходимостью обеспечения устойчивого функционирования и развития городов, повышения качества жизни городского сообщества, и недостаточной разработанностью практических рекомендаций по совершенствованию системы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар».

В качестве **объекта выпускного квалификационного исследования** выступает жилищно-коммунальное хозяйство муниципального образования.

Предметом исследования являются управление развитием жилищно-коммунального хозяйства на территории городского округа «Город Нарьян-Мар».

Целью исследования является разработка практических рекомендаций по совершенствованию процесса управления развитием жилищно-

коммунального хозяйства региона // Школа университетской науки: парадигма развития. 2015. № 1-2; Путилина И.Н., Бабенко Е.А. Программно-целевое управление развитием жилищно-коммунального хозяйства // Сборник статей третьей международной школы молодых ученых в области экономики и права на юге России. 2016. № 5; Шумилова Е.Ю. К вопросу о развитии жилищно-коммунального хозяйства // Международное научное издание Современные фундаментальные и прикладные исследования. 2017. № 2-2 (25).

¹ Кузнецов Н.В. Формы государственной поддержки организации управления инвестиционными проектами по развитию объектов жилищно-коммунального хозяйства города // Интеграл. 2014. № 5; Лочан А.А. К вопросу о государственном участии в развитии инновационных процессов в сфере жилищно-коммунального хозяйства города // Интеграл. 2013. № 4; Осипова И.В. Ключевые аспекты разработки методологического подхода к управлению инновационным развитием жилищно-коммунальным хозяйством города // Центральный научный вестник. 2017. Т. 2. № 21s (38s); Тихоновскова С.А. Системная концепция программно-целевого управления развитием муниципального жилищно-коммунального хозяйства // Terra Economicus. 2015. Т. 6. № 1-2.

коммунального хозяйства на территории городского округа «Город Нарьян-Мар».

Задачи исследования. Реализация данной цели возможна посредством решения следующих задач.

1. Изучить теоретические основы исследования управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории муниципального образования.

2. Проанализировать практику управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар».

3. Предложить направления совершенствования управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар».

Теоретико-методологическая основа исследования представлена основными положениями системного подхода, изложенного в исследованиях А.И. Безлюдова, В.Д. Зотова, А.Н. Ряховской¹ и др., позволившего рассмотреть общественные отношения по поводу деятельности органов местного самоуправления в процессе реализации полномочий в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования, а также обосновать практические рекомендации в данной сфере для городского округа «Город Нарьян-Мар». Применение содержательного подхода позволило выявить взаимозависимость между негативными факторами, возникающими в условиях функционирования жилищно-коммунального хозяйства, и социально-экономическим состоянием муниципального образования.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы были использованы общенаучные методы, такие как анализ, синтез, сравнение, а

¹ Безлюдов А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблема управления. М., 1990; Зотов В.Д. Территориальное управление жилищно-коммунальным комплексом. Методология. Теория, практика : автореф. дис. ... д-ра экон. наук. М., 1996; Ряховская А.Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях. М., 2001.

также комплекс эмпирических методов – анализ нормативно-правовых документов и статистических данных.

Эмпирическую базу выпускной квалификационной работы составляют нормативно-правовые акты федерального, регионального и муниципального уровня¹, регулирующие сферу жилищно-коммунального хозяйства, отчетная информация управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности администрации г. Нарьян-Мар, справочно-аналитических материалов².

Практическая значимость исследования. Практические рекомендации, сформулированные в результате проведенного исследования, могут быть использованы при разработке органами власти концепций, проектов, программ, направленных на развитие жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном образовании.

Структура выпускной квалификационной работы. Работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы и приложений.

¹ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ (ред. от 29 июля 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство»; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131 (ред. от 29 июля 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство»; ¹ Об отходах производства и потребления : федер. закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ (ред. от 1 января 2018 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство». Об утверждении государственной программы Ненецкого автономного округа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» : постановление правительства Ненецкого автономного округа от 22 октября 2014 г. № 399-п (ред. от 30 мая 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ»; Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения города» : постановление администрации «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 12 ноября 2013 г. № 2423 (ред. от 07 марта 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

² Федеральная служба государственной статистики. URL : <http://www.gks.ru>; Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Ненецкому автономному округу. URL : http://nenstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/nenstat/ru/about/.

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИССЛЕДОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В условиях постоянного технологического прогресса и необходимости модернизации различных отраслей экономики страны возрастает значимость совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством (далее – ЖКХ). Возможность и качество решения данных проблем напрямую зависит от степени обоснованности принимаемых органами государственной власти решений в области реализации экономической политики и управления ЖКХ муниципального образования.

Жилищно-коммунальный комплекс выступает одним из основных секторов российской экономики, оказывающий существенное влияние на все стороны жизнедеятельности общества. Важнейшими характеристиками, обеспечивающие стабильность и устойчивое развитие национальной экономики и непосредственно влияющие на качество и уровень жизни населения, являются качество и стоимость предоставляемых услуг жилищно-коммунальным хозяйством. ЖКХ представляет собой «многоотраслевой комплекс, охватывающий более 30 видов деятельности, а также состоящий из зданий, сооружений, инженерных сетей и оборудования, промышленного, ремонтно-строительного производства и эксплуатационного обслуживания, созданного для их содержания, ремонта и сохранности»¹.

В силу сложности самой системы ЖКХ, отсутствия единой концепции ее развития на федеральном, региональном и муниципальном уровнях для научного обоснования и определения ее роли и назначения в современных рыночных условиях следует рассмотреть и проанализировать различные определения понятия жилищно-коммунальное хозяйство, предлагаемые ведущими специалистами и практиками, а также утвержденные законодательными и правовыми документами.

¹ Шугаева И.В., Кушнерова О.Н. Теоретические аспекты государственного регулирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования // Ученые заметки ТОГУ. 2015. Т. 6. № 4. С. 13.

Так, по мнению Л.Н. Чернышова, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой «важнейшую систему жизнеобеспечения и безопасности населения, обеспечивающую жизнь и работу населения, а также предприятий различных отраслей национальной экономики необходимыми ресурсами»¹. Исследователь Ю.Ф. Симионов трактует ЖКХ как «отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, определяющая условия жизнедеятельности человека, прежде всего комфортности жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит здоровье, качество жизни и социальный климат в населенных пунктах»².

По мнению Д.М. Жукова, ЖКХ является «сложной социально-экономической системой, обеспечивающей жизнь и работу населения, а также предприятий различных отраслей народного хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла и др.»³. В свою очередь А.И. Безлюдов определяет ЖКХ как «сложный и едва ли не самый многогранный объект управления, решающий сложный комплекс производственных задач, обеспечивающий эффективное функционирование национального хозяйства»⁴.

Наиболее полным по содержанию, на наш взгляд, является определение исследователей О.Г. Тимчук и Л.Г. Никитюк, которые трактуют жилищно-коммунальное хозяйство как «многофункциональную, комплексную, динамически развивающуюся систему национальной экономики, обеспечивающую воспроизводство и содержание жилого фонда, а также производство и доведение непосредственно до потребителей коммунальных услуг, включающая различные субъекты сферы

¹ Чернышов Л.Н. Методология применения профессиональных стандартов на предприятиях ЖКХ // Экономика строительства. 2016. № 5. С. 24.

² Симионов Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство: справочник. Ростов н/Д, 2013. С. 15.

³ Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города // Электросвязь. 2017. № 6. С. 51.

⁴ Безлюдов А.И. Организация управления жилищно-коммунальным хозяйством города // Социально-экономические явления и процессы. 2017. Т. 12. № 3. С. 17.

коммунальных услуг, монопольные отрасли промышленности и направленную на обеспечение населения и предприятий необходимыми ресурсами, регулируемую нормативно-правовой базой, механизм которой включает в себя рыночные инструменты (подходы), основными из которых являются инновационно-инвестиционные»¹.

Важным с точки зрения целей настоящего исследования является рассмотрение соотношения следующих понятий: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-коммунальный комплекс, жилищно-коммунальная отрасль, жилищно-коммунальные услуги.

Наряду с понятием ЖКХ часто применяется понятие жилищно-коммунальный комплекс. Впервые в жилищном законодательстве это понятие было введено в постановлении Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2001 г. № 797 «О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы»². Однако четкого определения этого понятия в подпрограмме не дано.

В специальной литературе понятие жилищно-коммунальный комплекс применялось еще до 2001 г. При этом одни авторы практически отождествляли данные понятия: ЖКХ рассматривалось как отраслевой комплекс, и в этом смысле применялся термин ЖКХ. Другие же авторы устанавливали определенное соотношение между ЖКХ и ЖКК. Так, по мнению В.Б. Зотова, жилищно-коммунальный комплекс представляет собой «сложное многоотраслевое образование, в котором каждая отрасль выполняет четко поставленные задачи, имея физические объекты на низком

¹ Тимчук О.Г., Никитюк Л.Г. К вопросу о классификации жилищно-коммунального хозяйства РФ // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2015. № 1 (96). С. 175.

² О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы : Постановление Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2001 г. № 797 (ред. от 21 октября 2004 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

уровне»¹. Автор называет ЖКК одним из наиболее важных элементов городского хозяйства и определяет в качестве его задач обеспечение городского населения необходимыми условиями для жизни, в том числе жильем и коммунальными услугами. На этом основании В.Б. Зотов утверждает, что основу ЖКК должно составлять ЖКХ. При этом в составе ЖКК жилищное хозяйство занимает доминирующее положение, так как по существу все остальные составляющие функционируют и развиваются в соответствии с его потребностями. В качестве отраслевых составляющих ЖКК В.Б. Зотов выделяет отрасль жилищного хозяйства, отрасль внешнего благоустройства и озеленения, отрасль удаления бытовых и промышленных отходов, отрасль газоснабжения, отрасль транспорта и связи².

Наряду с терминами ЖКХ и ЖКК иногда применяется термин жилищно-коммунальная отрасль. В самом названии ЖКХ отражены две его основные составляющие: жилищная и коммунальная подотрасли. Обе эти составляющие взаимосвязаны и взаимообусловлены, и в то же время имеют свою специфику.

Основными критериями деления ЖКХ на подотрасли являются отраслевая принадлежность, виды услуг, основные виды деятельности. Наряду с утвержденными на государственном уровне классификаторами ОКУН (Общероссийский классификатор услуг населению) и ОКВЭД (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности) в настоящее время применяются и ранее существовавшие классификации по отраслевым признакам. Так, исследователями приводится следующая классификация отраслей жилищно-коммунального хозяйства:

1. Санитарно-технические службы (водопровод, канализация, предприятия по санитарной очистке).

¹ Зотов В.Б. Проблемы и перспективы развития ТОС в современных российских условиях // Муниципальная академия. 2017. № 2. С. 106.

² Зотов В.Б. Социальные проекты как основа развития местного самоуправления // Муниципальная академия. 2014. № 1. С. 5.

2. Внутригородской пассажирский транспорт общего пользования (трамвай, троллейбус, автобус, метрополитен).

3. Коммунальная энергетика (тепловые, электрические, газовые сети, коммунальные котельные, не входящие в общие электрические системы).

4. Коммунальное обслуживание (бани, прачечные, парикмахерские, гостиницы).

5. Внешнее городское благоустройство (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, уличное освещение).

6. Подсобные предприятия ЖКХ (ремонтные заводы, мастерские)¹.

Исследователи В.В. Бузырев и В.С. Чекалин целесообразно подразделяют на три группы основные фонды сферы жилищно-коммунального хозяйства:

1) жилищный фонд, включающий в себя недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения в границах имущества, включающее в себя: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями; хозяйственные приусадебные постройки; зеленые насаждения с многолетним циклом развития; жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания; сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы;

2) технологические фонды, включающие в себя инженерную инфраструктуру (сети, котельные, насосные станции, очистные сооружения, водозаборы и тому подобное);

3) производственные фонды, состоящие из объектов, обеспечивающих обслуживание фондов первой и второй группы (гаражи, мастерские, административные и производственные здания)².

¹ Маршалова А.С. Экономическая и социальная сущность реформы системы управления жилищно-коммунальным хозяйством // Регион: Экономика и Социология. 2016. № 2. С. 195.

² Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. М., 2013. С. 116.

Собственник объектов коммунального назначения может передавать эти фонды в хозяйственное ведение или оперативное управление жилищно-коммунальным организациям. Сферы жилищно-коммунального комплекса существенно различаются по подходам к формированию эффективных экономических методов хозяйствования и механизмам снижения издержек. Их можно условно разделить по признаку возможности создания конкурентной среды на две группы: жилищное хозяйство и коммунальное хозяйство.

Стоит разграничивать понятия «жилищное хозяйство» и «коммунальное хозяйство». Так, жилищное хозяйство представляет собой «сферу экономики, часть хозяйства страны, обеспечивающую содержание в надлежащем состоянии, функционирование жилищного фонда, то есть совокупности жилых и вспомогательных помещений»¹. Коммунальное хозяйство определяется как «совокупность предприятий, служб и хозяйств по обслуживанию населения городов, поселков и сел, включающее в себя санитарно-технические предприятия, жилищно-коммунальное хозяйство, городской транспорт, энергетические предприятия, сооружения внешнего благоустройства, гостиницы и так далее»².

По мнению М.Н. Кондратьев, «жилищно-коммунальное хозяйство формирует жизненную среду человека, оно определяет комфортность жилища, микрорайона, города, то есть осуществляет функции жизнеобеспечения территорий»³. Поэтому в результате системных политических и экономических преобразований в России полномочия по обеспечению потребителей коммунальными услугами и организация работы коммунальных организаций были перенесены на местный уровень.

¹ Шазамов Д.Х. Формирование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством региона // Креативная экономика. 2015. № 3. С. 119.

² Захаров П.Н., Посаженников А.А. Проблемы перехода к синергетической модели развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования // Экономика образования. 2012. № 3. С. 71.

³ Кондратьев М.Н. Кластерные технологии в отрасли жилищно-коммунального хозяйства // Экономика и предпринимательство. 2013. № 2 (31). С. 93.

Существующие в настоящее время классификации ЖКХ (ОКУН, ОКВЭД), а также классификации, базирующиеся на основе отраслевых признаков, не дают четкого представления о признаках и особенностях ЖКХ как сферы экономической деятельности. Важно отметить, что «современное ЖКХ представляет собой стратегически важную сферу, что можно мотивировать следующими аргументами:

- наличие массового характера потребления (важность для всего населения страны);
- снабжение услугами объектов социальной сферы (в периоды сбоев без света, тепла и воды остаются больницы, школы, детские сады);
- влияние на отношение граждан к реализуемым руководством страны реформам (формирование серьезного негатива в части организации эффективности жизнеобеспечения);
- обеспечение коммунальными услугами стратегических объектов (таких как аэропорты, вокзалы, школы, детские сады)»¹.

Жилищно-коммунальное хозяйство, находящееся на протяжении двадцати лет в состоянии реформирования, во многих субъектах России продолжает оставаться наиболее проблемной отраслью экономики. Нарастает аварийность и износ жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры². При формировании идеологии преобразований в сфере ЖКХ были «переоценены саморегулирующие возможности рыночных механизмов, недостаточно учтены особенности монополизированного рынка услуг. В жилищно-коммунальном комплексе сосредоточена четверть всех основных фондов страны, поэтому велика его инерционность»³. Необходима активизация системных преобразований для обеспечения комфортных

¹ Аблизина Н.Н. Оценка объемов и источников финансирования ЖКХ // Экономика и социум. 2015. № 3-1 (16). С. 37.

² Русанов Ю.Ю., Бектенова Г.С. Проектное финансирование на рынке ЖКХ: анализ эффективности проекта после ввода его в эксплуатацию // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова. 2017. № 4 (94). С. 52.

³ Кириллова А.Н., Скрипник О.Б. Методы оценки эффективности реформирования жилищно-коммунального комплекса // Недвижимость: экономика, управление. 2012. № 1. С. 11.

условий проживания граждан и снятия социально-экономических проблем в регионах и муниципальных образованиях.

Согласно опросу Всероссийского центра изучения общественного мнения, наиболее актуальной личной проблемой граждане России считают «ситуацию в сфере жилищно-коммунального обслуживания (указали 57% из числа опрошенных)»¹. Данный показатель во многом обусловлен проблемами в предоставлении населению жилищно-коммунальных услуг. Устойчивость развития ЖКХ в современном состоянии отрасли определяется возможностью качественных преобразований, внедрением новых методов и механизмов управления, использованием инновационных технологий, сырья и материалов нового поколения при совершенствовании жилищно-коммунального обеспечения населения.

Муниципальное хозяйство является ключевым элементом региональной экономики и важнейшим инструментом достижения основной цели органов местного самоуправления, заключающейся в наиболее полном удовлетворении индивидуальных и общественных потребностей населения в соответствии с действующим законодательством и общепринятыми нормами морали. Муниципальное образование в соответствии с федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» – это «городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения»².

Жилищно-коммунальное хозяйство муниципального образования представляет собой часть муниципального хозяйства, включающее в себя совокупность экономических субъектов различных форм собственности,

¹ Начало 2018 года: проблемный фон России. Пресс-выпуск № 3541 Всероссийского центра изучения общественного мнения. URL: <http://www.wciom.ru> (дата обращения: 23.01.2018).

² Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131 (ред. от 29 июля 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

осуществляющие деятельность на территории муниципального образования с целью повышения эффективного и полного удовлетворения потребностей населения в услугах, связанных с формированием комфортной среды обитания. Основная цель функционирования ЖКХ муниципального образования заключается в «эффективном использовании жилищного фонда, постоянном обеспечении жилищно-коммунальных услуг, повышения уровня благоустройства и санитарного состояния территории муниципального образования»¹.

Система управления ЖКХ – это система, в которой реализуются функции управления и которая включает в себя специалистов, объединенных в органы управления; методы управления; взаимоотношения между органами управления, объектами управления и внешней средой; документооборот, обеспечивающий выполнение функций, распределённых между органами управления для достижения поставленных перед системой целей; жителей муниципального образования. Она представляет собой единый механизм, каждый элемент которого выполняет предназначенную ему функцию, взаимосвязанную с функциями других элементов.

Функции управления ЖКХ на муниципальном уровне осуществляет отраслевой орган муниципального образования. Он «руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, решениями Совета муниципального образования, постановлениями и распоряжениями главы муниципального образования и Положением об управлении ЖКХ администрации муниципального образования»².

Управлением ЖКХ муниципального образования представляет собой деятельность соответствующего структурного подразделения

¹ Шугаева И.В., Кушнерова О.Н. Теоретические аспекты государственного регулирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования // Ученые заметки ТОГУ. 2015. Т. 6. № 4. С. 14

² Захаров П.Н., Посаженников А.А. Проблемы перехода к синергетической модели развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования // Экономика образования. 2012. № 3. С. 71.

администрации, целью которой решение вопросов местного значения и отдельных полномочий в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения муниципального образования.

В системе отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования участвуют: население (потребитель услуг), производители услуг, органы местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством несут ответственность за уровень и качество услуг. Любая из этих сторон имеет собственные интересы, поэтому необходимо «постоянно проводить работы по согласованию интересов субъектов этих отношений, добиваться единства целей и задач, решаемых на низовом уровне жилищного самоуправления, с целями и задачами, решаемыми на местном уровне самоуправления»¹.

ЖКХ является сложной, многогранной, динамической организационно-экономической системой. Несмотря на такую структуру, ЖКХ представляет собой единую систему, позволяющую обеспечивать нормальную жизнедеятельность населения, функционирование социальной и производственной инфраструктуры муниципального образования.

Среди особенностей жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования можно выделить²:

– большую социальную значимость, так как практически все объекты ЖКХ непосредственно обеспечивают потребности жителей муниципального образования;

– высокий удельный вес муниципальной собственности при наличии других форм собственности в системе ЖКХ;

¹ Траченко М.Б. Модель социально-ориентированной системы бюджетирования ЖКХ муниципального образования // Государственное управление. Электронный вестник. 2016. № 30. С. 84.

² Шугаева И.В., Кушнерова О.Н. Теоретические аспекты государственного регулирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования // Ученые заметки ТОГУ. 2015. Т. 6. № 4. С. 15.

– взаимосвязь и взаимозависимость многих отраслей ЖКХ между собой и с другими сферами деятельности на данной территории (например, водопровод и канализация, пассажирский транспорт и дороги, коммунальная энергетика и жилищное хозяйство);

– тесная взаимосвязь производства и потребления услуг и многих видов продукции в составе ряда отраслей ЖКХ, что особенно характерно для пассажирского транспорта, энергетических систем.

В основу системы муниципального управления ЖКХ положено рациональное разделение функций и организация взаимоотношений между собственником – домовладельцем, управляющей организацией, подрядными организациями различных форм собственности и органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за предоставлением населению жилищно-коммунальных услуг необходимого качества, за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его принадлежности¹. Так, механизм управления ЖКХ муниципального образования базируется на следующих принципах:

- 1) «приоритет социальных и муниципальных интересов над отраслевыми, ведомственными и локальными;
- 2) ориентация на различные формы собственности в ЖКХ, включая муниципальную, коллективную, частную;
- 3) постепенное перераспределение управления и передача ряда управленческих функций в области ЖКХ на местный уровень;
- 4) разделение функций заказчика и подрядчика и привлечение в ЖКХ подрядных организаций различных форм собственности на договорной основе;
- 5) привлечение населения к активному участию в сфере ЖКХ в различных формах».

¹ Обоймова Н.Т., Пахомова А.И. Организация предоставления муниципальных услуг жилищно-коммунального хозяйства в современной системе управления на территориях муниципальных образований // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. 2015. № 1. С. 175.

б) нормативный принцип ресурсобеспеченности и выделение различных уровней обслуживания населения и прочих потребителей в системе ЖКХ муниципального образования»¹.

В соответствии с перечисленными принципами в процессе управления ЖКХ на уровне муниципального образования необходимо учитывать интересы всех хозяйствующих субъектов, включая пользователей, собственников, заказчиков и подрядчиков. При этом интересы ведомственных служб, предприятий и организаций должны быть вторичны по отношению к интересам населения муниципальных образований.

В советский период для ЖКХ была характерна административная модель управления. Она выглядела таким образом: администрация города через свои подразделения (службы) воздействовала на жилищно-эксплуатационные (ЖЭУ) и ремонтно-строительные предприятия и, в конечном итоге, на состояние жилищного фонда².

В настоящее время модель функционирования ЖКХ представляют в основном следующие службы: «администрация города, служба заказчика, городские жилищно-эксплуатационные организации, население, проживающее в муниципальном городском жилищном фонде, а также альтернативные структуры: независимые управляющие компании, ремонтно-эксплуатационные фирмы, население, проживающее в частном и коллективном жилищном фонде. Кроме того, в процессе управления ЖКХ могут участвовать различные специализированные службы, лицензионные структуры, банки, страховые компании»³.

¹ Кириллова А.Н., Скрипник О.Б. Методы оценки эффективности реформирования жилищно-коммунального комплекса // Недвижимость: экономика, управление. 2012. № 1. С. 12.

² Тимчук О.Г., Никитюк Л.Г. К вопросу о классификации жилищно-коммунального хозяйства РФ // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2015. № 1 (96). С. 177.

³ Захаров П.Н., Посаженников А.А. Проблемы перехода к синергетической модели развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования // Экономика образования. 2012. № 3. С. 72.

Создание новых организационно-правовых форм управления в сфере ЖКХ – «трудный и длительный процесс, зачастую ломающий сложившиеся стереотипы. Отсутствие опыта и определенная психологическая настрой руководителей администраций и населения вызывает недоверие к любым новым предложениям в данной области. Считается, что они таят в себе элементы риска развала сложившейся системы обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами»¹. Между тем, практика работы существующих многопрофильных муниципальных предприятий свидетельствует об их консервативной сущности. Несовершенная форма управления этими предприятиями и подразделениями, входящими в их состав и не обладающими юридической самостоятельностью, не обеспечивает ритмичность работы предприятий, материальную заинтересованность специалистов и, в целом, высокую эффективность системы.

Таким образом, рассмотрев теоретические основы исследования управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории муниципального образования, по данному разделу можно сделать следующие выводы.

1. Особую актуальность в современных условиях приобретает необходимость дальнейшего реформирования жилищно-коммунального хозяйства, вызванная реальным состоянием дел, при котором остается низким качество услуг и нарастает износ основных фондов отрасли. Кризисное состояние ЖКХ обусловлено неэффективной системой управления, дотационностью сферы и неудовлетворительным финансовым положением, высокими затратами, отсутствием экономических стимулов снижения издержек, связанных с оказанием жилищных и коммунальных услуг, неразвитостью конкурентных отношений и, как следствие,

¹ Ряховская А.Н. Особенности ЖКХ и их влияние на процессы финансирования // Эффективное антикризисное управление. 2016. № 3. С. 50.

неэффективной работой предприятий, большими потерями энергии, воды и других ресурсов.

2. ЖКХ – это совокупность предприятий, служб и хозяйств, призванных обеспечивать населению комфортное проживание путем предоставления жилищно-коммунальных услуг, отвечающих современным стандартам качества. Наряду с понятием жилищно-коммунального хозяйства часто применяется понятие жилищно-коммунальный комплекс. Однако следует разграничивать данные определения: ЖКХ – это некий объект управления, а жилищно-коммунальный комплекс – интегрированный субъект управления, проблемы которого и определяют состояние объекта управления, то есть ЖКХ.

3. Жилищно-коммунальное хозяйство муниципального образования представляет собой самостоятельную отрасль народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и предприятий в услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы. Управлением ЖКХ муниципального образования представляет собой деятельность соответствующего структурного подразделения администрации, целью которой решение вопросов местного значения и отдельных полномочий в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения муниципального образования.

РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»

Нарьян-Мар – город в России, административный, культурный центр Ненецкого автономного округа. Численность населения города составляет 24 654 человек¹. Город занимает территорию площадью 4512,8 га, поэтому очень важно обеспечивать население жилищно-коммунальными ресурсами, содержать многоквартирные дома и придомовые территории в должном состоянии.

Жилищно-коммунальный комплекс городского округа «Город Нарьян-Мар» включает в себя следующие элементы:

1. Жилищное хозяйство, которое включается в себя городской и частный жилищный фонд, ремонтно-строительные управления, ремонтно-эксплуатационное управления.

2. Санитарно-технические предприятия, которые включают в себя организации, занимающиеся подведением и обслуживанием систем водопроводов и канализации, уборкой улиц и вывозом мусора. Наиболее крупным поставщиком воды в городском округе является Муниципальное унитарное предприятие объединенных котельных и тепловых сетей, которое также занимается водоотведением (канализацией).

3. Энергетические предприятия, поставляющие электроэнергию, газ, теплоснабжение. Наиболее крупной организацией, осуществляющей производство, передачу и распределение электрической энергии, ремонт и техническое обслуживание сетей энергообъектов, электроэнергетического оборудования, является Государственное унитарное предприятие Ненецкого автономного округа «Нарьян-Марская электростанция». Наиболее крупными поставщиками тепловой энергии являются ОАО «Нарьян-Марстрой», ОАО «Нарьян-Марский хлебозавод», ОАО «Мясопродукты», ГУП НАО

¹ Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Ненецкому автономному округу. URL : http://nenstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/nenstat/ru/about/ (дата обращения: 26.03.2018).

«Нарьян-Марская электростанция» и ОАО «Нарьян-Марский морской торговый порт». Газоснабжением занимается ОАО «Нарьян-Марокгаз».

4. Сооружение внешнего благоустройства, включающее в себя дороги, зеленые насаждение, уличное освещение и другое.

Управление жилищно-коммунальным комплексом района осуществляет администрация городского округа «Город Нарьян-Мар», в частности управление строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности. Управление ведет свою деятельность в нескольких направлениях:

1) принимает участие в разработке и реализации целевых программ развития города, перспективных и текущих планов строительства, реконструкции и ремонта муниципальных объектов городского хозяйства;

2) занимается формированием планов строительства и капитального ремонта жилищного фонда;

3) осуществляет контроль над деятельностью муниципальных учреждений городского округа «Город Нарьян-Мар» в сфере городского хозяйства;

4) организывает и осуществляет контроль проведения мероприятий по подготовке городского хозяйства к осенне-зимнему периоду;

5) организывает приемку работ по завершению работ капитального ремонта объектов и законченных строительством объектов на территории города;

6) организывает взаимодействие с организациями, которые осуществляют обслуживание жилищного фонда;

7) анализирует уровень эффективности и качества услуг, оказываемых подведомственными учреждениями, занимается разработкой мер по улучшению их работы;

8) организует проведение работ по уборке, санитарному содержанию, благоустройству и озеленению городских территорий¹.

Непосредственное управление жилыми домами осуществляют управляющие компании и товарищества собственников жилья. 5,505 тыс. кв. м. находится под управлением товарищества собственников жилья «Дворянское гнездо», а 606,571 тыс. кв. м. обслуживают десять управляющих компаний. Наиболее крупными управляющими компания в городском округе «Город Нарьян-Мар» являются:

1) ООО Управляющая компания «ПОК и ТС» – 170 многоквартирных домов, общая площадь домов – 111,893 тыс. кв. м.;

2) ООО Управляющая компания «Управляющая компания Служба Заказчика» – 73 многоквартирных дома, общая площадь домов – 53,187 тыс. кв. м.;

3) ООО Управляющая компания «Управляющая компания Нарьян-Марстрой» – 37 многоквартирных дома, общая площадь домов – 142,425 тыс. кв. м.;

4) ООО Управляющая компания «Базис-Сервис» – 34 многоквартирных дома, общая площадь домов – 65,812 тыс. кв. м.².

Таким образом, данные компании управляют 373,317 тыс. кв. м. жилого фонда. Это примерно 62% жилых площадей, которые обслуживают управляющие организации.

Для характеристики состояния жилищно-коммунального хозяйства городского округа «Город Нарьян-Мар» необходимо провести анализ следующих элементов ЖКХ:

1) состояние жилищного фонда;

¹ Об управлении строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности администрации муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар»: решение Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 17 мая 2012 г. № 409-р (ред. от 27 апреля 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

² Управляющие компании ЖКХ и ТСЖ в населенном пункте Нарьян-Мар. URL : <http://mingkh.ru/arhangelskaya-oblast/naryan-mar/> (дата обращения: 26.03.2018).

- 2) уровень жилищно-коммунального обслуживания;
- 3) санитарное содержание территории городского округа;
- 4) организация благоустройства и озеленения.

Жилищный фонд городского округа «Город Нарьян-Мар» составляет 612,0 тыс. кв. метров – 905 жилых дома. Структура жилого фонда городского округа «Город Нарьян-Мар» по материалу стен, времени постройки, проценту износа представлена в таблице 1. Информация о структуре жилищного фонда городского округа представлена в приложении 1.

Таблица 1

Распределение жилищного фонда городского округа «Город Нарьян-Мар» по материалу стен, времени постройки и проценту износа

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	Число жилых домов (индивидуально-определенных зданий), единиц	Число многоквартирных жилых домов, единиц
По материалу стен:			
Кирпичные	145,2	22	64
Панельные	48,5	1	17
Смешанные	148,4	12	35
Деревянные	248	670	263
Прочие	21,9	200	4
По годам возведения:			
До 1920	0	0	0
1921-1945	2	62	1
1946-1970	72,8	289	122
1971-1995	208	157	188
После 1995	329,2	397	72
По проценту износа:			
От 0 до 30%	454,6	452	179
От 31% до 65%	151,8	422	197
От 66% до 70%	5,5	31	6
Свыше 70%	0,1	-	1

Итак, в городском округе на сегодняшний день преобладают жилые дома из деревянного материала, преимущественно брусьев и бревен, – 40,5% от общей площади жилых помещений. Жилые дома из кирпича и из смешанных материалов (камня и дерева) составляют 23,7% и 24,2% от общей площади жилых помещений, соответственно. Более половины жилых домов (53,8% от общей площади жилых помещений) были построены после 1995

года. Треть жилых домов (34%) построены в период с 1971 по 1995 годы. Лишь 11,9% датируются годами возведения от 1946 до 1970. Уровень износа от 31% до 65% имеет 24,8% жилых помещений. Ветхое состояние (от 66% до 70%) имеет 0,89%.

По данным отчетной информации управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности администрации городского округа, в структуре жилого фонда находится 38 домов общей площадью 4,3 тыс. кв. метров, которые признаны ветхими и аварийными. Более 70 многоквартирных домов непригодны для проживания и/или с высоким уровнем износа (свыше 50%).

Проживание граждан в ветхом жилом фонде постоянно сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, ветхие строения ухудшают внешний облик города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктур, снижают инвестиционную привлекательность города. Жилищная проблема является одной из наиболее актуальных социальных проблем, как в целом для Ненецкого автономного округа, так и для городского округа «Город Нарьян-Мар», поэтому на протяжении последних лет вопросы обеспечения жителей города комфортным жильем остаются приоритетными в деятельности органов государственной власти Ненецкого автономного округа и органов местного самоуправления.

На начало текущего 2018 года доля ветхого жилья в городском округе составляет 16,8% от общего объема жилищного фонда, что превышает среднероссийский показатель и показатель по Северо-Западному федеральному округу, которые соответственно составляют 2,7% и 1,8%¹. В 2017 году по ветхости было снесено 9,3 тыс. кв. м, при этом построено 11 тыс. кв. м.

Высокая доля ветхого жилищного фонда городского округа «Город Нарьян-Мар» обусловлена тем, что более 30% жилья построено до 1970 года.

¹ Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Ненецкому автономному округу. URL : http://nenstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/nenstat/ru/about/ (дата обращения: 26.03.2018).

В этот активный период освоения территории при строительстве часто применялись малоценные материалы, часть жилья возводилась как «временное жилье» и имела низкую степень обеспеченности инженерным оборудованием. На сегодняшний день в структуре жилищного фонда города дома в деревянном исполнении составляют более 50% жилых помещений. Структура ветхого жилищного фонда городского округа представлена в таблице 2.

Таблица 2

Ветхий жилищный фонд городского округа «Город Нарьян-Мар»

Наименование показателей	Ветхий жилищный фонд
Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м.	4,3
из нее:	
в жилых домах (индивидуально-определенных зданий)	2,2
в многоквартирных жилых домах	2,1
Число жилых домов (индивидуально-определенных зданий), ед.	31
Число многоквартирных жилых домов, ед.	7
Число проживающих, чел.	121
из них:	
в многоквартирных жилых домах	74

Стоит отметить, что в городском округе реализуется муниципальная программа городского округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения города» на 2014 – 2022 годы, которая реализуется с целью «удовлетворения потребности населения в жилых помещениях; комплексного освоения и развития территорий для массового строительства на конкурентном рынке жилья; переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и/или с высоким уровнем износа, в комфортное жилье; обеспечения населения городского округа чистой питьевой водой; обеспечения доступными жилищно-коммунальными и бытовыми услугами населения городского округа»¹.

¹ Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения города» : постановление администрации «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 12 ноября 2013 г. № 2423 (ред. от 07 марта 2017 г.) //

Муниципальная программа включает в себя отдельную подпрограмму «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и/или с высоким уровнем износа». Подпрограмма нацелена на реализацию следующих задач: установление очередности сноса жилищного фонда, непригодного для проживания; организация переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и/или с высоким уровнем износа; снос жилищного фонда, непригодного для проживания. Однако в городском округе наблюдаются низкие темпы расселения граждан из жилья непригодного для проживания и опасного для жизни.

Современные стандарты жилищно-коммунального хозяйства требуют наличия в доме коммунальных ресурсов: водопровода, канализации, электричества, газопровода и других удобств. В таблице 3 приведена структура оборудования жилого фонда городского округа «Город Нарьян-Мар» по состоянию на текущий 2018 год.

Таблица 3

Оборудование жилищного фонда городского округа «Город Нарьян-Мар»

№	Наименование показателей	Площадь жилых помещений, оборудованная коммунальными ресурсами, тыс. кв. м.
1	Общая площадь жилых помещений	612,0
2	Водопроводом	528,2
2.1	в т.ч. централизованным	437,2
3	Водоотведением (канализацией)	491,3
3.1	в т.ч. централизованным	353,1
4	Отоплением	612,0
4.1	в т.ч. централизованным	414,1
5	Горячим водоснабжением	529,9
5.1	в т.ч. централизованным	367,0
6	Ваннами (душем)	456,2
7	Газом (сетевым, сниженным)	596,4
8	Напольными электрическими плитами	13,9

Итак, жилищный фонд городского округа «Город Нарьян-Мар» оборудован:

1) водопроводом – более 80% от общей площади жилых помещений существует распределительная сеть водопровода, в которую вода поступает централизованно из водопровода;

2) водоотведением (канализацией) – канализационным устройством для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы оборудовано 71,4% от общей площади жилых помещений;

3) центральным отоплением – в городском округе существует несколько источников снабжения теплом: домовая котельная, групповая (квартиральная) котельная, объединенная или районная котельной, ТЭЦ, также поквартирные водонагреватели (АГВ) и локальные, децентрализованные малометражные отопительные котлы на газовом и твердом топливе;

4) горячим водоснабжением (более 85% от общей площади жилых помещений) от специальных водопроводов, подающих в жилые помещения горячую воду для бытовых нужд проживающих, централизованно или от поквартирных водонагревателей, включая и малометражные отопительные котлы;

5) ваннами (душем) – независимо от способа поступления горячей воды (система горячего водоснабжения) централизованного, оборудованного местными водонагревателями, газовой (дровяной) колонкой;

6) газом – как сетевым, так и сжиженным при наличии установленной напольной газовой плиты;

7) напольными электрическими плитами – оборудовано менее 3% от общей площади жилых помещений, в городском округе наблюдается высокая обеспеченность газовыми плитами, население не готово переходить с газовых плит на более безопасные электрические плиты.

Таким образом, в городском округе «Города Нарьян-Мар» на сегодняшний день значительная доля жилья не имеет полной степени

благоустройства. Общая площадь жилых помещений, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами составляет 443,5 тыс. кв. м. или 72,4% жилого фонда. При этом в городском округе отсутствуют жилые дома, оборудованные мусоропроводом, и лишь 29 жилых домов (или 3,2% от общего числа жилых домов) оборудованы лифтами.

Экономически обоснованные затраты, а, соответственно, и плата за жилищно-коммунальные услуги в таких домах значительно превосходят плату за жилищно-коммунальные услуги в благоустроенных домах¹. Кроме того, жители таких домов вынуждены нести такие дополнительные расходы, как посещение общественных бань. С целью обеспечения доступными жилищно-коммунальными и бытовыми услугами населения города Администрация городского округа «Города Нарьян-Мар» предоставляет субсидии юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, оказывающим жилищно-коммунальные и бытовые услуги жителям города по льготным тарифам².

Санитарное содержание территории городского округа ведется по пяти направлениям: санитарное содержание территории спортивно-игровых площадок, санитарное содержание пешеходной зоны, уборка междворовых проездов, ликвидация несанкционированных свалок, содержание и ликвидация помойниц. Рассмотрим каждое из них.

1. Санитарное содержание территории спортивно-игровых площадок включает в себя работы в зимний и летний периоды (таблица 4). Зимнее содержание включает в себя следующие виды работ: очистка территории от

¹ Информация о тарифах для населения на 2018 год в разрезе поставщиков коммунальных ресурсов. URL : <http://ugrct.adm-nao.ru/dlya-grazhdan/> (дата обращения: 26.03.2018).

² Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения города» : постановление администрации «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 12 ноября 2013 г. № 2423 (ред. от 07 марта 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

снега; очистка урн от мусора; мытье урн; демонтаж или консервация неисправных частей игровых (спортивных) элементов; восстановление поврежденных ограждений игровых (спортивных) элементов.

Летнее содержание включает в себя в себя такие виды работ, как очистка урн от мусора; мытье урн; демонтаж или консервация неисправных частей игровых (спортивных) элементов; восстановление поврежденных ограждений игровых (спортивных) элементов; текущий ремонт (покраска, восстановление отдельных частей) спортивно-игровых элементов и ограждений; мытье скамеек¹.

Таблица 4

Санитарное содержание территории спортивно-игровых площадок городского округа «Нарьян-Мар» в зимний и летний периоды

Наименование показателей	Единицы измерения	Натуральные показатели	Кол-во раз	Периодичность
Зимний период (15.10 – 15.05)				
механизованная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	20 945,62	60	2 раза в неделю
ручная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	2 279,97	60	2 раза в неделю
Сметание снега	кв. м.	2 279,97	60	2 раза в неделю
Очистка урн	шт.	57	60	2 раза в неделю
Летний период (16.05 – 14.10)				
ручная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	22 301,69	66	3 раза в неделю
Очистка урн	шт.	57	66	3 раза в неделю
Мытье скамеек	шт.	85	2	2 раза в год
Мытье урн	шт.	57	12	12 раз в год
Вывоз снега, твёрдых бытовых отходов (ТБО)				
Вывоз снега	куб. м.	4 451		
Вывоз ТБО	куб. м.	183,30		

2. Санитарное содержание пешеходной части города, площадей и скверов на территории городского округа включает в себя работы в зимний и летний периоды (приложение 2). Зимнее содержание включает в себя: очистку территории от снега, в том числе сметание снега со скамеек, осуществляемое три раза в неделю, и посыпка песком – 68 раз в год; очистку

¹ Технические условия на уборку территории и аналогичную деятельность на 2018 год и плановый период 2019, 2020 гг. Утвержден администрацией городского округа «Город Нарьян-Мар». Документ опубликован не был.

115 урн от мусора – ежедневно в рабочие дни; восстановление повреждений. Однако в городском округе присутствует проблема некачественного сбора и удаления снега и льда с пешеходной части города, что значительно усложняет перемещение пешеходов в зимнее время.

Летнее содержание включает в себя такие виды работ, как:

- очистка 115 урн от мусора – ежедневно в рабочие дни;
- мытье урн, осуществляемое двенадцать раз в год;
- восстановление повреждений, в том числе ремонт тротуаров (один раз в год);
- текущий ремонт (покраска, восстановление отдельных частей);
- мытье 72 скамеек, осуществляемое три раза в неделю.

3. Уборка междворовых проездов. Основные виды работ по данному направлению представлены в таблице 5.

Таблица 5

Уборка междворовых проездов городского округа «Нарьян-Мар»
в зимний и летний периоды

Наименование показателей	Единицы измерения	Натуральные показатели	Кол-во раз	Периодичность
Зимний период (15.10 – 15.05)				
механизованная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	144 621,0	60	2 раза в неделю
Убираемая площадь – посыпка песком	кв. м.	21 781,0	68	68 раз в год
ручная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	21 781,0	60	2 раза в неделю
Летний период (16.05 – 14.10)				
механизованная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	21 781,0	66	3 раза в неделю
Устранение деформации и повреждений дорожного покрытия – восстановление профиля дороги	кв. м.	122 840,0	2	2 раза в год
ручная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	21 781,0	66	3 раза в неделю
Вывоз снега, твёрдых бытовых отходов (ТБО)				
Вывоз снега	куб. м.	28 865,0		
Вывоз ТБО	куб. м.	30,0		
Вывоз талых вод	куб. м.	2 000,0		

4. Ликвидация несанкционированных свалок подразумевает выполнение следующего алгоритма работ:

- 1) осмотр территории городского округа с целью выявления несанкционированных свалок – не реже одного раза в месяц;
- 2) определение выявленных объемов;
- 3) вывоз мусора, в том числе крупногабаритного и бесхозных объектов (кузова транспортных средств, внеплановые строения);
- 4) зачистка земельного участка от мелкого мусора;
- 5) планировка площадей механизированным способом;
- 6) при выполнении несанкционированной свалки сторонней организацией, необходимо предоставить фотоотчет с пояснениями о выполненной работе.

5. Содержание и ликвидация помойниц включает в себя работы в зимний и летний периоды (приложение 3).

Зимнее содержание включает в себя следующие виды работ:

- очистка перекрытия помойниц и прилегающей трех метровой зоны от снега и рассыпанного мусора (с последующим вывозом на открытую площадку для хранения ТБО);
- очистка 61 помойниц от бытовых отходов по мере накопления (только в зимний период два раза в год);
- восстановление поврежденных перекрытий и крышек помойниц;
- очистка подходов к помойнице от снега;
- ликвидация помойниц.

Летнее содержание включает в себя такие виды работ, как:

- очистка перекрытия помойниц и прилегающей пяти метровой зоны от мусора (с последующим вывозом на открытую площадку для хранения ТБО);
- обработка дезинфицирующими средствами;
- восстановление поврежденных перекрытий и крышек помойниц, осуществляемое один раз в год;

– ликвидация помойниц¹.

Необходимо подчеркнуть, что в городском округе отсутствует селективный сбор компонентов твердых бытовых отходов: пластика, стекла, бумаги, цветных металлов, пищевых отходов – всего, что образуется в результате жизнедеятельности населения и предприятий, не практикуется сбор макулатуры, стеклотары, металлолома. На территории городского округа отсутствуют предприятия по переработке мусора. На территории муниципального образования организована свалка, которая внесена в государственный реестр объектов размещения отходов, но она не соответствует требованиям, предъявляемым к полигонам размещения твердых коммунальных отходов, поскольку отходы размещаются на площадке в отсутствие гидроизоляционного слоя. Поэтому администрация городского округа «Город Нарьян-Мар» инициировала проект полигона для отходов, который появится не раньше 2019 года².

Организация и осуществление благоустройства и озеленения территории городского округа возложена на Муниципальное бюджетное учреждение «Чистый город». Благоустройство и озеленение в муниципальном образовании ведется в нескольких направлениях: устройство и содержание газонов (4 672,8 кв. м.), цветников и клумб (354,0 кв. м.); посадка и содержание деревьев и кустарников (посадка – 21,6 кв. м., содержание – 763,4 кв. м.); подготовка грунта и посадочного материала (5 048,4 кв. м.).

Так, в зимний период проводится осмотр деревьев и кустарников с целью выявления повреждений и угрозы повреждения зеленых насаждений, идет подготовка документации на проведение работ по озеленению в весенний-летний период до 1 мая, приобретается посадочный материал

¹ Технические условия на уборку территории и аналогичную деятельность на 2018 год и плановый период 2019, 2020 гг. Утвержден администрацией городского округа «Город Нарьян-Мар». Документ опубликован не был.

² ТАСС: Информационное агентство России. Полигон твердых бытовых отходов в Нарьян-Маре появится не раньше 2019 года. URL : <http://tass.ru/obschestvo/4801952> (дата обращения: 03.04.2018).

(газонная трава) не позднее 1 июня. Летнее содержание включает в себя: подготовку посадочного материала; осмотр деревьев и кустарников, проведение санитарной стрижки; подготовку растительного грунта; обустройство газонов; посадку деревьев и кустарников; уход за зелеными насаждениями (полив, подкормка, покос и т.д.)¹.

Следует отметить, что администрация городского округа «Город Нарьян-Мар» активно вовлекает общественность в работу по модернизации коммунальной инфраструктуры в жилых домах. В городском округе на сегодняшний день функционирует 10 территориальных органов общественного самоуправления. Именно территориальное общественное самоуправление (далее – ТОС), как самоорганизация граждан, может помочь собственникам на всех этапах управления жилой домом: от выбора способа управления многоквартирным домом до контроля за деятельностью управляющей компании. ТОС имеет реальную возможность объединить инициативу всех граждан, как собственников, так и нанимателей жилья, для проведения необходимых мероприятий по месту жительства для улучшения состояния территории проживания.

В целях развития института территориального общественного самоуправления и стимулирования общественной активности населения по вопросам модернизации коммунальной инфраструктуры администрация городского округа регулярно проводит конкурсы общественных инициатив, среди которых можно выделить «Конкурс ландшафтного дизайна» и «Лучшая благоустроенная территория». С целью активизации деятельности ТОС по привлечению жителей к процессу формирования комфортной среды

¹ Об утверждении Правил и норм по благоустройству территории и содержанию объектов, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» : решение Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 1 июня 2015 г. № 109-р (ред. от 30 октября 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

проживания администрация городского округа ежегодно проводит конкурс «Лучший ТОС города Нарьян-Мара»¹.

Таким образом, в ходе анализа состояния жилищно-коммунального хозяйства и изучения структуры управления им в городском округе «Город Нарьян-Мар» были выявлены следующие проблемы:

1) наличие высокой доли ветхого и аварийного жилищного фонда, более 70 многоквартирных домов, непригодных для проживания и/или с высоким уровнем износа (свыше 50%), низкие темпы расселения жителей городского округа из жилья непригодного для проживания и опасного для жизни;

2) отсутствие полного коммунального оборудования значительной доли жилищного фонда, то есть оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами;

3) высокий уровень тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями;

4) некачественный сбор и удаление снега и льда с пешеходной части города, что значительно усложняет перемещение пешеходов в зимнее время;

5) отсутствие селективного сбора компонентов твердых бытовых отходов: пластика, стекла, бумаги, цветных металлов, пищевых отходов – всего, что образуется в результате жизнедеятельности населения и предприятий, отсутствие практики сбора макулатуры, стеклотары, металлолома;

6) отсутствие предприятий по переработке мусора и полигона для отходов, соответствующего современным требованиям.

¹ Положение об организации и проведении конкурса «Лучший ТОС города Нарьян-Мара» среди органов территориального общественного самоуправления в МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» : постановление администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 23 ноября 2017 г. № 1318. URL : <http://www.adm-nmar.ru/deyatelnost/podderzhka-sotsialno-orientirovannykh-nko-i-tos/> (дата обращения: 04.04.2018)

Таким образом, проанализировав практику управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар», можно сделать несколько выводов.

1. Жилищный фонд городского округа «Город Нарьян-Мар» составляет 612,0 тыс. кв. метров – 905 жилых домов. На сегодняшний день преобладают жилые дома, построенные после 1995 года (53,8% от общей площади жилых помещений) преимущественно из деревянного материала – 40,5%. В структуре жилого фонда городского округа находится 38 домов общей площадью 4,3 тыс. кв. метров, которые признаны ветхими и аварийными. Более 70 многоквартирных домов непригодны для проживания и/или с высоким уровнем износа (свыше 50%). Значительная доля жилья не имеет полной степени благоустройства. Общая площадь жилых помещений, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами составляет 443,5 тыс. кв. м. или 72,4% жилого фонда.

2. Санитарное содержание территории городского округа ведется по пяти направлениям: санитарное содержание территории спортивно-игровых площадок, санитарное содержание пешеходной зоны, уборка междворовых проездов, ликвидация несанкционированных свалок, содержание и ликвидация помойниц. По каждому из направлений работы ведутся как зимний, так и летний период. На территории городского округа организована свалка, которая внесена в государственный реестр объектов размещения отходов, но она не соответствует требованиям, предъявляемым к полигонам размещения твердых коммунальных отходов, поскольку отходы размещаются на площадке без гидроизоляционного слоя.

3. Организацией и осуществлением благоустройства и озеленения территории городского округа занимается Муниципальное бюджетное учреждение «Чистый город». Благоустройство и озеленение в муниципальном образовании ведется в нескольких направлениях: устройство и содержание газонов, цветников и клумб; посадка и содержание деревьев и

кустарников; подготовка грунта и посадочного материала. В процесс благоустройства и озеленения администрация городского округа активно вовлекает общественность через организацию работы органов территориального общественного самоуправления. Регулярно проводятся конкурсы общественных инициатив, среди которых можно выделить «Конкурс ландшафтного дизайна» и «Лучшая благоустроенная территория».

4. Развитие жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар» осложняется рядом проблем: наличие высокой доли ветхого и аварийного жилищного фонда; отсутствие полного коммунального оборудования значительной доли жилищного фонда; высокий уровень тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями; некачественный сбор и удаление снега и льда с пешеходной части города; отсутствие селективного сбора компонентов твердых бытовых отходов, отсутствие практики сбора макулатуры, стеклотары, металлолома; отсутствие предприятий по переработке мусора и полигона для отходов, соответствующего современным требованиям.

РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»

Финансово-экономическое состояние жилищно-коммунального хозяйства северных регионов характеризуется «хронической убыточностью большинства жилищно-коммунальных предприятий и значительной величиной дебиторской и кредиторской задолженности и, как следствие, высоким уровнем износа основных фондов (60-65%). Во многих муниципальных образованиях Крайнего Севера инициируются процедуры банкротства жилищно-коммунальных предприятий. Это связано либо с желанием кредиторов получить за долги ликвидную собственность (объекты коммунальной инфраструктуры), либо, наоборот, с попыткой местных властей увести основные фонды во вновь создаваемые предприятия с чистым балансом. Однако в любом случае ни задача обеспечения текущих платежей, ни проблемы накопленных долгов не решаются»¹.

Жилищно-коммунальные предприятия и организации в муниципальных образованиях Крайнего Севера функционируют в сложных условиях, связанных, прежде всего, с суровыми природно-климатическими факторами, удаленностью и труднодоступностью многих северных районов, неразвитостью транспортной сети. К основным факторам, увеличивающим издержки ЖКХ на Севере, можно отнести «высокие затраты на оплату труда, поддержание и обновление основных фондов, значительные транспортные издержки, необходимость создания запасов длительного хранения потребляемой продукции и сырья, повышенную экологическую уязвимость природной среды Севера, требующей крупных вложений на восстановительные мероприятия»².

¹ Шугаева И.В., Кушнерова О.Н. Теоретические аспекты государственного регулирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования // Ученые заметки ТОГУ. 2015. Т. 6. № 4. С. 15.

² Булгакова И.А. Управление развитием жилищно-коммунального хозяйства региона в условиях Крайнего севера : автореф. дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05. М., 2013. С. 21.

Так, проведенный анализ состояния жилищно-коммунального хозяйства и изучения структуры управления им в городском округе «Город Нарьян-Мар» позволил выявить ряд основных проблем:

- наличие высокой доли ветхого и аварийного жилищного фонда, более 70 многоквартирных домов, непригодных для проживания и/или с высоким уровнем износа (свыше 50%), низкие темпы расселения жителей городского округа из жилья непригодного для проживания и опасного для жизни;

- отсутствие полного коммунального оборудования значительной доли жилищного фонда, то есть оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами;

- высокий уровень тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями;

- некачественный сбор и удаление снега и льда с пешеходной части города, что значительно усложняет перемещение пешеходов в зимнее время;

- отсутствие селективного сбора компонентов твердых бытовых отходов: пластика, стекла, бумаги, цветных металлов, пищевых отходов – всего, что образуется в результате жизнедеятельности населения и предприятий, отсутствие практики сбора макулатуры, стеклотары, металлолома;

- отсутствие предприятий по переработке мусора и полигона для отходов, соответствующего современным требованиям.

Если в отношении первых четырех блоков проблем со стороны органов власти принимаются меры для их решения, то в отношении последних двух блоков – отсутствие селективного сбора компонентов твердых бытовых отходов, отсутствие предприятий по переработке мусора и полигона для отходов, соответствующего современным требованиям – какие-либо мероприятия по разрешению данных проблем отсутствуют.

Таким образом, проведенный теоретический и эмпирический анализ проблем, препятствующих развитию сферы жилищно-коммунального

хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар», свидетельствует о необходимости внедрения в систему ЖКХ городского округа технологий по переработке отходов из полимерных материалов с целью улучшения экологической обстановки муниципального образования. Решение поставленных задач возможно в рамках проектного подхода, реализующегося посредством совокупности мероприятий, которые направлены на достижение конкретных целей в ограниченный промежуток времени и с привлечением необходимых средств.

Поэтому в рамках выпускного квалификационного исследования предлагается проект **«Создание мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов в городском округе «Город Нарьян-Мар»** (паспорт проекта представлен в приложении 4).

Как показывает статистика, человек ежегодно выбрасывает около «250 кг мусора, из которых: 52 % — полимерные материалы; 23 % — пищевые отходы; 17 % — составляет макулатура (целлюлоза); 8 % — разного рода металлы, резина, текстиль, стекло и прочие»¹. Полимерные отходы образуются в значительном количестве – около 3,3 миллиона тонн. Ежегодно это количество увеличивается примерно на 5%. Основные виды полимерных отходов представлены следующими материалами: материалы из полиэтилена; ПЭТ; ламинированная бумага; ПВХ; полистирол; полипропилен (разновидности изделий из полимеров, входящих в смешанные отходы, представлены в приложении 5).

Утилизация основного объема пластика заключается в захоронении в почву или же сжигании. Однако такие методы недопустимы с экологической точки зрения. При захоронении материалов происходит отравление почвы ввиду наличия в составе вредных веществ. Также и при сжигании в атмосферу выделяются ядовитые вещества, которыми впоследствии дышат

¹ Финансовый портал crediti-bez-problem.ru. Бизнес по сортировке и переработке мусора – миф или реальность? URL: <http://crediti-bez-problem.ru/biznes-po-sortirovke-i-pererabotke-musora-mif-ili-realnost.html> (дата обращения: 17.04.2018).

все живые существа. Для полного разложения одной пластиковой бутылки требуется приблизительно 300 лет.

Стоит отметить, что в настоящее время действует Федеральный закон «Об отходах производства и потребления»¹, являющийся главным документом, в котором описаны основные принципы деятельности, заключающейся в проводимых манипуляциях с разными видами отходов, относящихся к разным классам по степени опасности. Также закон говорит о ведении политики государства в этой области, о нормировании и регулировании процессов образования, хранения, захоронения, утилизации и обезвреживания отходов. Согласно Федеральному закону, отходы из полимерных материалов относятся к IV классу опасности отходов (малоопасные).

Цель внедрения проекта. Основной целью предлагаемого нами проекта является улучшение экологической обстановки в муниципальном образовании посредством внедрения современных технологий по утилизации и переработке ТБО.

Для достижения цели в рамках реализации проекта предполагается решение следующих **задач**:

- 1) разработка концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов;
- 2) оформление пакета разрешительных документов для открытия мини-завода (лицензии, разрешений и т.п.);
- 3) поиск и взятие в аренду производственного помещения;
- 4) покупка необходимого оборудования и подбор персонала.

Целевая группа участников проекта представлена лицами, заинтересованными в реализации данного проекта. К таким можно отнести:

¹ Об отходах производства и потребления : федер. закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ (ред. от 1 января 2018 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

– исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация городского округа «Город Нарьян-Мар», в частности, управление строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности;

– органы исполнительной власти Ненецкого автономного округа, координирующие сферу строительства и жилищно-коммунального хозяйства в регионе, в частности, Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа;

– субъекты предпринимательской деятельности (производители пластиковой тары, заводы по изготовлению спецодежды, фирмы-изготовители одноразовой посуды и пр.);

– население городского округа «Город Нарьян-Мар».

Сроки реализации проекта: предлагаемый проект является краткосрочным с периодом реализации 10 месяцев (июль 2018 г. – апрель 2019 г.)

Перечень мероприятий. Представленные мероприятия направлены на реализацию цели и задач проекта и включают в себя следующие группы мероприятий.

Мероприятие I. Разработка концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов. Насущная проблема вторичного использования отходов привела к возникновению и развитию отраслей, занимающихся переработкой отходов из полимерных материалов. В настоящее время получение недорогих ресурсов – направление перспективное и заслуживающее пристального внимания.

Открытие мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов может решить такие задачи, как:

1) решение экологических проблем на уровне мировых стандартов;

- 2) улучшение санитарии не только городского округа «Город Нарьян-Мар», но и региона на долгосрочную перспективу;
- 3) обеспечение рекультивации земель;
- 4) возвращение в товарооборот сырьевых ресурсов, как следствие, уменьшение экологического ущерба, связанного с их производством;
- 5) создание новых рабочих мест;
- 6) обеспечение рентабельности процесса санитарной очистки;
- 7) снижение удельных затрат на санитарную очистку городского округа на основе ресурсосбережения;
- 8) исключение образования несанкционированных свалок;
- 9) обеспечение ежедневного бесперебойного вывоза твердых бытовых отходов (далее – ТБО) из жилого сектора, снизив пробег автотранспорта и ряд других проблем.

Мини-завод по переработке отходов из полимерных материалов позволит получить разные виды металла; бумагу различных категорий; полимерные материалы; стекло; сырье для химической промышленности; а также не стоит забывать, что процесс переработки генерирует электро- и тепловую энергию.

Среди преимуществ мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов можно выделить следующие:

1. Возможность установки как непосредственно на полигоне, так и в любом, в том числе, труднодоступном месте.
2. Небольшая площадь, необходимая для размещения – от 200 до 300 кв. м.
3. Отсутствие необходимости предварительной подготовки площадки.
4. Отсутствие необходимости устройства стационарных полигонов.
5. Невысокая стоимость, быстрая окупаемость оборудования.

6. Оперативность перевода из транспортного состояния в рабочее и наоборот – менее 2-х часов¹.

Весь производственный процесс состоит из нескольких этапов. Технология переработки заключается в последовательном отделении от бутылок различных включений с последующим дроблением сырья и измельчением хлопьев. Завершается процесс сушкой хлопьев и отделением загрязнений.

На перерабатывающем предприятии пластиковые отходы перемещаются в приемочный бункер, откуда попадают на конвейер для ручной сортировки по химическому типу и цвету пластмассы. Сортировку облегчает наличие на большинстве пластиковых бутылок, банок, канистр, флаконов и пакетов шифров с наименованием материала, из которого они получены.

Следующая стадия – подготовка пластикового сырья к переработке в изделия. Она включает следующие операции: отделение этикеток и примесей, грубое измельчение, мытье, сушку горячим воздухом и измельчение пластика в полимерную крошку. Возможно включение в технологическую цепочку операции грануляции.

Мероприятие II. Оформление пакета разрешительных документов.
Для введения в строй и эксплуатацию мини-завода необходимо подготовить ряд документов:

1. Лицензия, выданная Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.
2. Заключение экологической экспертизы, сроком до конца эксплуатации мини-завода.
3. Официальное разрешение от пожарной службы.
4. Подтверждение со стороны санитарной инспекции.

¹ Ассоциация предприятий БМП – производственно коммерческая компания. Мини завод по переработке мусора. URL : <http://www.bmpa.ru/mini-zavod-po-pererabotke-musora> (дата обращения: 19.04.2018).

5. Документы, полностью и подробно описывающие основную технологию и процессы по переработке отходов их полимерных материалов.

Мероприятие III. Аренда и приведение арендуемого помещения под организацию мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов в соответствии требованиям действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности. Для того, чтобы вместить всю производственную линию для переработки полимерных отходов, необходимо помещение с площадью не менее 200 кв. м. Размещение мини-завода возможно вблизи существующей свалки, расположенной на расстоянии 3,6 км от жилой застройки, к юго-востоку от Центрального района, на территории отработанного песчаного карьера. Вблизи свалки имеется необходимое для организации мини-завода заброшенный склад площадью 310 кв. м. Ввиду того, что мини-завод будет располагаться вблизи от свалки, это минимизирует транспортные расходы.

Мероприятие IV. Поиск каналов сбыта для перерабатываемого сырья и заключение договоров с потенциальными покупателями. В зависимости от линии производства, мини-завод по переработке полимерных отходов может производить гранулированное или порошкообразное полимерное сырье. Сбыт подобной продукции, как правило, не является чем-то сложным, поскольку она пользуется большим и постоянным спросом в следующих направлениях: производство нетканых материалов; изготовление строительных материалов; производство полимерных изделий народного употребления; изготовление химических волокон; в качестве добавки к первичному сырью (удешевляет себестоимость).

Заводы с соответствующими линиями производства широко представлены в Ненецком автономном округе и остро нуждаются в дешевом сырье. Так, потенциальными покупателями сырья могут быть ООО «Севгеолдобыча», ООО «Лесозавод», ООО «Стройдом», ЗАО «ПОШ-Химволокно» и др.

Мероприятие V. Покупка и установка необходимого оборудования.

Весь производственный комплекс для переработки отходов из полимерных материалов (приложение 6) включает:

1. Линия для мойки.
2. Экструдер – машина, позволяющая формовать пластичные материалы.
3. Необходимые ленточные транспортеры.
4. Шредеры – измельчают практически все разновидности полимерных изделий, относятся к первой ступени.
5. Дробилка – их относят ко второй ступени измельчителей, применяются после использования шредера.
6. Смесители и дозаторы – используются для механического разделения веществ посредством взаимного перемещения частиц.
7. Агломераторы – средства, выполняющее полную или частичную обработку вторсырья.
8. Ситозаменители.
9. Грануляторы – с их помощью смесь, полученная из агломератора, нагревается и разрезается на гранулы.
10. Машина постобработки готовой продукции.
11. Сушилка и пресс.

Самая распространенная технология переработки отходов полимеров – экструзия. Этот метод заключается в непрерывном продавливании расплавленного сырья через специальную формирующую головку. С помощью выходного канала определяется профиль будущего изделия. Благодаря выполнению переработки этим способом из вторсырья получают: шланги, трубы, изоляция для проводов, капилляры, многослойные погонажные изделия.

Посредством экструзии выполняется вторичное использование сырья полимеров, а также гранулирование. Грануляция полимеров позволяет эффективно использовать вторичное сырье в различных сферах деятельности

№	Наименование	Дл ит- ть, дн.	На чал о	Ок он- е	2018						2019						
					07	08	09	10	11	12	01	02	03	04			
2.	Оформление пакета разрешительных документов	210	01.09.2018	30.03.2019													
3.	Аренда и приведение арендуемого помещения под организацию мини-завода в соответствие требованиям действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности	90	01.10.2018	30.12.2018													
4.	Поиск каналов сбыта для перерабатываемого сырья и заключение договоров с потенциальными покупателями	90	01.11.2018	30.01.2019													
5.	Покупка и установка необходимого оборудования	60	01.01.2019	30.02.2019													
6.	Подбор и найм персонала	120	01.07.2018	30.03.2019													
7.	Производство и сбыт первой партии полученного сырья	90	01.04.2019	30.06.2019													
Итого		360	01.07.2018	30.06.2019													

План мероприятий «Проекта создания мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов в городском округе «Город Нарьян-Мар» требует привлечения финансовых, кадровых, материально-технических ресурсов, а также осуществление мониторинга и контроля.

1. Финансовое обеспечение. Финансовое обеспечение проекта, в первую очередь, требует необходимых ресурсов для финансирования оплаты работы персонала, аренды производственного помещения, закупки и установки необходимого оборудования. Таким образом, можно составить предполагаемую смету проекта (таблица 8).

Предполагаемая смета проекта

Мероприятие	Сумма, руб.	Примечание
Разработка концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов	–	
Оформление пакета разрешительных документов	25 000	Лицензия от Минприроды РФ составляет 5,5 тыс. руб. Остальные разрешительные документы от 1,5 до 3 тыс. руб.
Аренда и приведение арендуемого помещения под организацию мини-завода в соответствие требованиям действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности	800 000 (с учетом аренды на 10 мес.)	Аренда помещения в мес. – 70 тыс. руб. Приведение помещения в соответствии с нормами и правилами – 100 тыс. руб. (единовременно)
Поиск каналов сбыта для перерабатываемого сырья и заключение договоров с потенциальными покупателями	–	
Покупка и установка необходимого оборудования	2 170 000	При курсе доллара 62 руб.
Подбор и найм персонала	2 808 000	Заработная плата за 10 мес. реализации проекта + отчисления (30%)
Производство и сбыт первой партии полученного сырья	–	
ИТОГО	5 803 000	Средства регионального и местного бюджета

2. Кадровое обеспечение. Для реализации проекта формируется проектная команда, состоящая из: куратора проекта – заместитель губернатора Ненецкого автономного округа – руководитель департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа, администратора проекта – начальник управления экономического и инвестиционного развития администрации городского округа, руководителя проекта – начальник управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности администрации городского округа, непосредственных исполнителей (5 чел) – сотрудники отдела ЖКХ, дорожного хозяйства и благоустройства и отдела строительства и капитального ремонта. Ввиду того, что реализация проекта значима не

только для муниципального образования, но и региона в целом, региональные власти также должны принимать участие в разработке проекта. Поставщиком оборудования по переработке полимерных отходов может выступить компания «ТТ GROUP Ltd», являющаяся лидером в производстве оборудования для переработки отходов.

Помимо проектной команды, главными функциональными обязанностями которой является разработка проектной документации, обоснования финансовой части проекта и т.п., необходимо формирование производственной команды, состоящей из начальника производственного отдела, технолога, бухгалтера, менеджера по продажам, слесаря-наладчика и рабочей бригады в количестве 10 человек.

3. Материально-технические ресурсы включают в себя все элементы производственного комплекса, необходимого для переработки отходов и полимерных материалов – линия для мойки, экструдер, необходимые ленточные транспортеры, шредеры, дробилка, смесители и дозаторы, агломераторы, ситозаменители, грануляторы, машина постобработки готовой продукции, сушилка и пресс.

4. Мониторинг и контроль. Осуществлять контроль и мониторинг реализации проекта будет начальник управления строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности администрации городского округа «Город Нарьян-Мар».

Планируемые результаты проекта. В ходе проведения мероприятий, предусмотренных проектом, ожидается получения следующих качественных и количественных результатов.

Качественные результаты:

– сохранение природных ресурсов посредством использования полимерных отходов в качестве вторичных материалов для производства товаров народного потребления и экономия средств, затраченных на захоронение полимерных отходов;

- повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования, разработка и реализация инновационных проектов, связанных с утилизацией и переработкой твердых бытовых отходов.

Количественные результаты:

- создание новых рабочих мест – в количестве 15;
- сортировка более 80% отходов, имеющихся на свалках городского округа «Город Нарьян-Мар»;
- переработка не менее 180 тонн отходов из полимерных материалов ежемесячно (не менее 2160 тонн в год).

К числу проектных рисков можно отнести:

1. Низкая заинтересованность регионального руководства и муниципальных служащих администрации городского округа в необходимости открытия мини-завода по переработке полимерных отходов, что может привести к срыву реализации проекта еще при его инициации. Для предупреждения наступления риска необходимо донести до государственных и муниципальных служащих о пользе переработки отходов из полимерных материалов.

2. Риск недостаточного финансирования проекта. Наступление данного риска может повлечь за собой изменение сроков реализации проекта или срыв его реализации. Привлечение альтернативного источника финансирования – необходимый инструмент по предупреждению наступления риска.

3. Отсутствие подходящего помещения под размещение производства, что может привести к срыву сроков реализации проекта и увеличению бюджета проекта. Для предотвращения рискованного события необходим предварительный анализ имеющихся помещений, подходящих по всем параметрам, выбор нескольких подходящих.

4. Риск сырьевого дефицита. Наступление данного риска может способствовать простою на производстве, что повлечет за собой финансовые потери. Для предупреждения риска необходимо проведение полного анализа

возможных каналов получения полимерных отходов. Это могут быть как места скопления отходов (свалки), так и покупка у крупных предприятий, которые ежедневно оставляют после себя большое количество пластика, требующего переработки.

5. Некорректное составление проектно-сметной документации. Вероятность наступления рискованного события может привести к срыву реализации проекта и увеличению бюджета проекта. Для предупреждения данного риска необходимо проведение экспертизы предпроектной и проектной документации. В противном случае необходимо привлечь исполнителя к ответственности.

6. Невыполнение подрядными организациями условий контракта. В случае наступления риска может произойти срыв сроков реализации проекта и увеличение бюджета проекта. Для предупреждения наступления риска необходимо провести следующие мероприятия: мониторинг и контроль над всеми стадиями ремонтных работ, внесение пунктов, предусматривающих применение штрафных санкций, в контракт. В противном случае – взимание штрафа с подрядной организации за невыполнение условий контракта, и перезаключение контракта с альтернативной подрядной организацией.

Таким образом, рассмотрев направления совершенствования управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар», можно сделать следующие выводы.

1. В целях обеспечения устойчивого функционирования и развития городского округа «Город Нарьян-Мар», повышения качества жизни городского сообщества предлагается проект, направленный на улучшение экологической обстановки муниципального образования посредством переработки твердых бытовых отходов, – «Создание мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов в городском округе «Город Нарьян-Мар». Целью проекта является улучшение экологической обстановки в муниципальном образовании посредством внедрения современных технологий по утилизации и переработке ТБО.

2. Основными проектными мероприятиями являются: разработка концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов; оформление пакета разрешительных документов; аренда и приведение арендуемого помещения под организацию мини-завода в соответствии требованиям действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности; поиск каналов сбыта для перерабатываемого сырья и заключение договоров с потенциальными покупателями; покупка и установка необходимого оборудования; подбор и найм персонала; производство и сбыт первой партии полученного сырья. Предлагаемый проект является краткосрочным с периодом реализации 10 месяцев (июль 2018 г. – апрель 2019 г.).

3. Среди основных результатов реализации проекта можно выделить: сохранение природных ресурсов посредством использования полимерных отходов в качестве вторичных материалов для производства товаров народного потребления и экономия средств, затраченных на захоронение полимерных отходов; повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования, разработка и реализация инновационных проектов, связанных с утилизацией и переработкой твердых бытовых отходов; увеличение количества извлекаемых вторичных ресурсов из переработанных полимерных отходов создание новых рабочих мест – в количестве 15; сортировка более 80% отходов, имеющихся на свалках городского округа «Город Нарьян-Мар»; переработка не менее 180 тонн отходов из полимерных материалов ежемесячно (не менее 2160 тонн в год).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Изучение теоретических основ и практики управления жилищно-коммунальным хозяйством на территории городского округа «Город Нарьян-Мар» показало, что жилищно-коммунальное хозяйство рассматривается как важнейшая система жизнеобеспечения и безопасности населения, обеспечивающая жизнь и работу населения, а также предприятий различных отраслей национальной экономики необходимыми ресурсами. Наряду с понятием жилищно-коммунального хозяйства часто применяется понятие жилищно-коммунальный комплекс, который выступает интегрированным субъектом управления, проблемы которого и определяют состояние объекта управления, то есть ЖКХ.

Жилищно-коммунальное хозяйство муниципального образования представляет собой многоотраслевое хозяйство, в котором переплетаются все социально-экономические отношения по жизнеобеспечению населения и удовлетворению потребностей производственных отраслей и сферы услуг. Функции управления ЖКХ на муниципальном уровне осуществляет отраслевой орган муниципального образования, который занимается решением вопросов местного значения и отдельных полномочий в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, созданием благоприятных условий для жизнедеятельности населения муниципального образования.

Анализ практики управления развитием жилищно-коммунального хозяйства в городском округе «Город Нарьян-Мар» показал, что на сегодняшний день в муниципальном образовании преобладают жилые дома, построенные после 1995 года (53,8% от общей площади жилых помещений) преимущественно из деревянного материала – 40,5%. На начало текущего 2018 года доля ветхого жилья в городском округе составляет 16,8% от общего объема жилищного фонда, что превышает среднероссийский показатель и показатель по Северо-Западному федеральному округу.

Значительная доля жилья (27,6% от общей площади жилых помещений) не имеет полной степени благоустройства.

Санитарное содержание территории городского округа «Город Нарьян-Мар» ведется по пяти направлениям, как в летний, так и зимний периоды: санитарное содержание территории спортивно-игровых площадок, санитарное содержание пешеходной зоны, уборка междворовых проездов, ликвидация несанкционированных свалок, содержание и ликвидация помойниц. Работы по благоустройству и озеленению территории городского округа возложены на Муниципальное бюджетное учреждение «Чистый город»: устройство и содержание газонов, цветников и клумб; посадка и содержание деревьев и кустарников; подготовка грунта и посадочного материала. Администрацией городского округа проводятся мероприятия с целью вовлечения общественности в процесс благоустройства и озеленения через организацию работы органов территориального общественного самоуправления, регулярно организуются конкурсы общественных инициатив, среди которых можно выделить «Конкурс ландшафтного дизайна» и «Лучшая благоустроенная территория».

В ходе анализа состояния жилищно-коммунального хозяйства и изучения структуры управления им в городском округе «Город Нарьян-Мар» были выявлены следующие проблемы: наличие высокой доли ветхого и аварийного жилищного фонда; отсутствие полного коммунального оборудования значительной доли жилищного фонда; высокий уровень тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями; некачественный сбор и удаление снега и льда с пешеходной части города; отсутствие селективного сбора компонентов твердых бытовых отходов, отсутствие практики сбора макулатуры, стеклотары, металлолома; отсутствие предприятий по переработке мусора и полигона для отходов, соответствующего современным требованиям.

Для решения вышеперечисленных проблем предлагается специальный проект – «Создание мини-завода по переработке отходов из полимерных

материалов в городском округе «Город Нарьян-Мар», целью которого является улучшение экологической обстановки в муниципальном образовании посредством внедрения современных технологий по утилизации и переработке ТБО. Проект может быть реализован к концу апреля 2019 года.

В качестве основных проектных мероприятий можно выделить: разработку концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов; оформление пакета разрешительных документов; аренду и приведение арендуемого помещения под организацию мини-завода в соответствии требованиям действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности; поиск каналов сбыта для перерабатываемого сырья и заключение договоров с потенциальными покупателями; покупку и установку необходимого оборудования; подбор и найм персонала; производство и сбыт первой партии полученного сырья. Предлагаемый проект является краткосрочным с периодом реализации 10 месяцев (июль 2018 г. – апрель 2019 г.).

В ходе проведения мероприятий, предусмотренных проектом, ожидается: сохранение природных ресурсов посредством использования полимерных отходов в качестве вторичных материалов для производства товаров народного потребления и экономия средств, затраченных на захоронение полимерных отходов; повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования, разработка и реализация инновационных проектов, связанных с утилизацией и переработкой твердых бытовых отходов; увеличение количества извлекаемых вторичных ресурсов из переработанных полимерных отходов; создание новых рабочих мест – в количестве 15; сортировка более 80% отходов, имеющихся на свалках городского округа «Город Нарьян-Мар»; переработка не менее 180 тонн отходов из полимерных материалов ежемесячно (не менее 2160 тонн в год).

Проведенное исследование позволяет сформулировать ряд рекомендаций в адрес администрации городского округа «Город Нарьян-Мар»:

1. Разработка методических основ ликвидации ветхого жилого фонда. Необходимо произвести инвентаризацию ветхого жилого фонда, с делением его на категории, по возможности проведения восстановительных работ. Уровень физического износа дает представление о примерной стоимости восстановительных работ и их целесообразности. При физическом износе выше 65% стоимость его ликвидации может превысить стоимость здания.

2. Создание системы мониторинга качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и создание механизма обратной связи от уровня непосредственного потребления жилищно-коммунальных услуг до всех уровней власти в отрасли ЖКХ.

3. Распространение культуры энергосбережения среди населения – установка счетчиков водоснабжения, замена ламп накаливания на энергосберегающие и другие.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 29 июля 2017 г.) [Текст] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».
2. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Текст] : Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131 (ред. от 29 июля 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».
3. Об отходах производства и потребления [Текст] : Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ (ред. от 1 января 2018 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».
4. О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы» [Текст] : Постановление Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2001 г. № 797 (ред. от 21 октября 2004 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».
5. Об утверждении государственной программы ненецкого автономного округа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» [Текст] : Постановление Правительства Ненецкого автономного округа от 22 октября 2014 г. № 399-п (ред. от 30 мая 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».
6. Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения

города» [Текст] : Постановление администрации «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 12 ноября 2013 г. № 2423 (ред. от 07 марта 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

7. Положение об организации и проведении конкурса «Лучший ТОС города Нарьян-Мара» среди органов территориального общественного самоуправления в МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» [Текст] : Постановление администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 23 ноября 2017 г. № 1318 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.adm-nmar.ru/deyatelnost/podderzhka-sotsialno-orientirovannykh-nko-i-tos/>.

8. Об управлении строительства, ЖКХ и градостроительной деятельности администрации муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» [Текст] : Решение Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 17 мая 2012 г. № 409-р (ред. от 27 апреля 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

9. Об утверждении Правил и норм по благоустройству территории и содержанию объектов, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» [Текст] : Решение Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 1 июня 2015 г. № 109-р (ред. от 30 октября 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Ненецкий автономный округ».

10. Аблизина, Н.Н. Оценка объемов и источников финансирования ЖКХ [Текст] / Н.Н. Аблизина // Экономика и социум. – 2015. – № 3-1 (16). – С. 33-40.

11. Агибалов, Ю.В. Формирование системы программно-целевого планирования развития ЖКХ в муниципальных образованиях России [Текст] / Ю.В. Агибалов, И.В. Титов // Регион: государственное и муниципальное управление. – 2015. – № 3 (3). – С. 97-106.
12. Ассоциация предприятий БМП – производственно-коммерческая компания. Мини завод по переработке мусора [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.bmpa.ru/mini-zavod-po-pererabotke-musora>.
13. Баженов, С.И. Кластерный подход к развитию жилищно-коммунального хозяйства региона [Текст] / С.И. Баженов // Экономика региона. – 2014. – № 1 (29). – С. 270-275.
14. Безлюдов, А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблема управления [Текст] / А.И. Безлюдов. – М. : Стройиздат, 1990. – 278 с.
15. Безлюдов А.И. Организация управления жилищно-коммунальным хозяйством города [Текст] / А.И. Безлюдов // Социально-экономические явления и процессы. – 2017. – Т. 12. – № 3. – С. 16-22.
16. Божухин, В.Б. Проблемы инноваций в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства в регионе [Текст] / В.Б. Божухин // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. – 2017. – Т. 17. – № 43-1. – С. 50-57.
17. Бузырев, В.В. Экономика жилищной сферы [Текст] / В.В. Бузырев, В.С. Чекалин. – М. : ИНФРА-М, 2013. – 390 с.
18. Булгакова, И.А. Управление развитием жилищно-коммунального хозяйства региона в условиях Крайнего севера [Текст] : автореф. дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / И.А. Булгакова. – М., 2013. – 32 с.
19. Васюхин, О.В. Развитие инновационного потенциала промышленного предприятия. [Текст] / О.В. Васюхин, Е.А. Павлова. – М.: Академия Естествознания, 2013. – 176 с.

20. Винокуров, М.А. Города Иркутской области [Текст] / М.А. Винокуров, А.П. Суходолов. – Иркутск : Байкальский государственный университет экономики и права, 2012. – 344 с.

21. Галлямов, А.А. Привлечение инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры [Текст] / А.А. Галлямов // Российское предпринимательство. – 2014. – № 15 (261). – С. 66-70.

22. Горшков, С.А. Организация управления жилищно-коммунальным хозяйством города [Текст] / С.А. Горшков, Е.Е. Ермолаева // Транспортное дело России. – 2014. – № 6. – С. 46-47.

23. Гришкова, Н.С. Повышение эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством в регионе [Текст] / Н.С. Гришкова // Новые технологии. – 2014. – № 4. – С. 14-21.

24. Долина, О.Н. Финансирование ЖКХ: как решается жилищный вопрос в России [Текст] / О.Н. Долина // Двадцать третьи апрельские экономические чтения. – 2017. – № 4. – С. 11-14.

25. Жуков, Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города [Текст] / Д.М. Жуков // Электросвязь. – 2017. – № 6. – С. 50-57.

26. Захаров, П.Н. Проблемы перехода к синергетической модели развития жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования [Текст] / П.Н. Захаров, А.А. Посаженников // Экономика образования. – 2012. – № 3. – С. 68-73.

27. Зотов, В.Б. Проблемы и перспективы развития ТОС в современных российских условиях [Текст] / В.Б. Зотов // Муниципальная академия. – 2017. – № 2. – С. 105-110.

28. Зотов, В.Б. Социальные проекты как основа развития местного самоуправления [Текст] / В.Б. Зотов // Муниципальная академия. – 2014. – № 1. – С. 4-7.

29. Зотов, В.Д. Территориальное управление жилищно-коммунальным комплексом. Методология. Теория, практика [Текст] : автореф. дис. ... д-ра экон. наук / В.Д. Зотов. – М., 1996. – 29 с.

30. Казак, А.Н. Моделирование механизма финансирования модернизации объектов ЖКХ [Текст] / А.Н. Казак, А.В. Канунов // Таврический научный обозреватель. – 2016. – № 12-1 (17). – С. 117-123.

31. Кириллова, А.Н. Методы оценки эффективности реформирования жилищно-коммунального комплекса [Текст] / А.Н. Кириллова, О.Б. Скрипник // Недвижимость: экономика, управление. – 2012. – № 1. – С. 11-17.

32. Кондратьев, М.Н. Кластерные технологии в отрасли жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / М.Н. Кондратьев // Экономика и предпринимательство. – 2013. – № 2 (31). – С. 92-94.

33. Кузнецов, Н.В. Формы государственной поддержки организации управления инвестиционными проектами по развитию объектов жилищно-коммунального хозяйства города [Текст] / Н.В. Кузнецов // Интеграл. – 2014. – № 5. – С. 126-128.

34. Лепешкина, С.В. Современные подходы к финансированию капитальных затрат в ЖКХ с учетом механизмов государственно-частного партнерства [Текст] / С.В. Лепешкина, А.А. Мартенс // Известия Алтайского государственного университета. – 2015. – № 2-1 (82). – С. 281-286.

35. Лочан, А.А. К вопросу о государственном участии в развитии инновационных процессов в сфере жилищно-коммунального хозяйства города [Текст] / А.А. Лочан // Интеграл. – 2013. – № 4. – С. 106-108.

36. Маршалова, А.С. Экономическая и социальная сущность реформы системы управления жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / А.С. Маршалова // Регион: Экономика и Социология. – 2016. – № 2. – С. 192-199.

37. Николаева, Е.И. Современные подходы к управлению реформированием и развитием жилищно-коммунального хозяйства региона

[Текст] / Е.И. Николаева // Школа университетской науки: парадигма развития. – 2015. – № 1-2. – С. 105-110.

38. Осипова, И.В. Ключевые аспекты разработки методологического подхода к управлению инновационным развитием жилищно-коммунальным хозяйством города [Текст] / И.В. Осипова // Центральный научный вестник. – 2017. – Т. 2. – № 21s (38s). – С. 39-40.

39. Погосян, Г.Г. Проблемы финансирования ЖКХ в контексте государственно-частного партнерства [Текст] / Г.Г. Погосян // Экономическое развитие России: драйвер роста или генератор вызовов. – 2016. – № 5. – С. 139-142.

40. Путилина, И.Н. Программно-целевое управление развитием жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Е.А. Бабенко, И.Н. Путилина // Сборник статей третьей международной школы молодых ученых в области экономики и права на юге России. – 2016. – № 5. – С. 119-122.

41. Романова, А.И. Стимулирование внебюджетных инвестиций в региональный жилищно-коммунальный комплекс [Текст] / А.И. Романова, О.Н. Боровских, Е.М. Монетова // Вестник ИНЖЭКОНА. Серия: экономика. – 2015. – № 5. – С. 81-85.

42. Русанов, Ю.Ю. Проектное финансирование на рынке ЖКХ: анализ эффективности проекта после ввода его в эксплуатацию [Текст] / Г.С. Бектенова, Ю.Ю. Русанов // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова. – 2017. – № 4 (94). – С. 56-59.

43. Ряховская, А.Н. Особенности ЖКХ и их влияние на процессы финансирования [Текст] / А.Н. Ряховская // Эффективное антикризисное управление. – 2016. – № 3. – С. 48-57.

44. Ряховская, А.Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях [Текст] / А.Н. Ряховская. – М. : ИПК госслужбы, 2001. – 137 с.

45. Симионов, Ю.Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство: справочник [Текст] / Ю.Ф. Симионов. – Ростов н/Д : Феникс, 2013. – 286 с.

46. Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Ненецкому автономному округу [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://nenstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/nenstat/ru/.

47. Тимчук, О.Г. К вопросу о классификации жилищно-коммунального хозяйства РФ [Текст] / Л.Г. Никитюк, О.Г. Тимчук // Вестник Иркутского государственного технического университета. – 2015. – № 1 (96). – С. 174-179.

48. Тихоновскова, С.А. Системная концепция программно-целевого управления развитием муниципального жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / С.А. Тихоновскова // Terra Economicus. – 2015. – Т. 6. – № 1-2. – С. 314-316.

49. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.gks.ru>.

50. Хайретдинова, Р.С. Инновационные направления развития жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Р.С. Хайретдинова // Российское предпринимательство. – 2014. – № 21 (267). – С. 161-167.

51. Чернышов, Л.Н. Методология применения профессиональных стандартов на предприятиях ЖКХ [Текст] / Л.Н. Чернышов // Экономика строительства. – 2016. – № 5. – С. 22-31.

52. Шазамов, Д.Х. Формирование системы управления жилищно-коммунальным хозяйством региона [Текст] / Д.Х. Шазамов // Креативная экономика. – 2015. – № 3. – С. 117-123.

53. Шугаева, И.В. Теоретические аспекты государственного регулирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования [Текст] / О.Н. Кушнерова, И.В. Шугаева // Ученые заметки ТОГУ. – 2015. – Т. 6. – № 4. – С. 12-18.

54. Шумилова, Е.Ю. К вопросу о развитии жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / Е.Ю. Шумилова // Международное научное издание Современные фундаментальные и прикладные исследования. – 2017. – № 2-2 (25). – С. 192-198.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Структура жилищного фонда городского округа «Город Нарьян-Мар»

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений – всего, тыс. кв. м	в том числе:	
		в жилых домах (индивидуально-определенных зданиях)	в многоквартирных домах
Жилищный фонд – всего	612,0	117,6	488,4
в т.ч. в собственности: частной	498,3	117,6	380,7
из нее: граждан	465,0	117,6	348,3
юридических лиц	32,4	0	32,4
государственной	27,9	0	27,9
муниципальной	80,7	0	80,7
другой	5,1	0	0
в т.ч. по целям использования:			
социального использования	76,6	0	76,6
специализированный	65,9	0	60,8
из него служебные жилые помещения	60,8	0	60,8
общежития	5,1	0	0
индивидуальный	465,0	117,6	347,4
коммерческого использования	2,8	0	2,8

**Санитарное содержание пешеходной зоны городского округа «Нарьян-Мар»
в зимний и летний периоды**

Наименование показателей	Единицы измерения	Натуральные показатели	Кол-во раз	Периодичность
Зимний период (15.10 – 15.05)				
механизированная уборка				
Убираемая площадь	80% кв. м.	21 207,94	82	82 раза в год
Убираемая площадь тротуаров	80% кв. м.	16 549,71	82	82 раза в год
Убираемая площадь – посыпка песком	80% кв. м.	21 207,94	68	68 раза в год
ручная уборка				
Убираемая площадь	20% кв. м.	9 439,41	60	2 раза в неделю
Убираемая площадь – посыпка песком	20% кв. м.	9 439,41	68	68 раза в год
Сметание снега со скамеек	кв. м.	129,60	90	3 раза в неделю
Очистка урн	шт.	115	138	ежедневно (в рабочие дни)
Летний период (16.05 – 14.10)				
механизированная уборка				
Убираемая площадь площадей	80% кв. м.	21 207,94	66	3 раза в неделю
Убираемая площадь тротуаров	80% кв. м.	16 549,71	66	3 раза в неделю
Полив	кв. м.	26 509,92	15	15 раз в год
Вода	куб. м.	537,0		
ручная уборка				
Убираемая площадь	20% кв. м.	9 439,41	66	3 раза в неделю
Очистка урн	шт.	115	109	ежедневно (в рабочие дни)
Мытье скамеек	шт.	72	66	3 раза в неделю
Мытье урн	шт.	115	12	12 раз в год
Ремонт тротуаров	кв. м.	1 034	1	1 раз в год
Вывоз снега, твёрдых бытовых отходов (ТБО) и талых вод				
Вывоз снега	куб. м.	10 048,0		
Вывоз ТБО	куб. м.	681,72		
Вывоз талых вод	куб. м.	280,0		

**Содержание и ликвидация помойниц городского округа «Нарьян-Мар»
в зимний и летний периоды**

Наименование показателей	Единицы измерения	Натуральные показатели	Кол-во раз	Периодичность
Зимний период (15.10 – 15.05)				
механизированная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	5 300,0	15	1 раз в 2 недели
Очистка помойниц от бытовых отходов	куб. м.	244,4	2	2 раза в год
ликвидация помойниц				
Количество помойниц	шт.	10		
Планировка территории	кв. м.	163,0		
Объем песка для засыпки помойниц	куб. м.	198,0		
Вывоз ТБО	куб. м.	206,0		
ручная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	1 169,0	15	1 раз в 2 недели
Летний период (16.05 – 14.10)				
ручная уборка				
Убираемая площадь	кв. м.	11 270,0	11	1 раз в 2 недели
дератизация помойниц				
Площадь обработки	кв. м.	1 302,0	6	6 раз в год
Ремонт перекрытия				
Ремонт перекрытий и крышек	кв. м.	35,0	1	1 раз в год
Вывоз снега, твёрдых бытовых отходов (ТБО)				
Вывоз снега	куб. м.	1 058,0		
Вывоз ТБО	куб. м.	450,4		

Паспорт проекта

«Создание мини-завода по переработке отходов из полимерных материалов в городском округе «Город Нарьян-Мар»

Цель проекта	Улучшение экологической обстановки в муниципальном образовании посредством внедрения современных технологий по утилизации и переработке ТБО.
Задачи проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов. 2. Оформление пакета разрешительных документов для открытия мини-завода (лицензии, разрешений и т.п.). 3. Поиск и взятие в аренду производственного помещения. 4. Покупка необходимого оборудования и подбор персонала.
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка концептуальной основы проекта с подробным описанием технологического процесса переработки отходов из полимерных материалов. 2. Оформление пакета разрешительных документов. 3. Аренда и приведение арендуемого помещения под организацию мини-завода в соответствие требованиям действующих санитарных норм и правил пожарной безопасности. 4. Поиск каналов сбыта для перерабатываемого сырья и заключение договоров с потенциальными покупателями. 5. Покупка и установка необходимого оборудования. 6. Подбор и найм персонала. 7. Производство и сбыт первой партии полученного сырья.
Результаты проекта	1. Сохранение природных ресурсов посредством использования полимерных отходов в качестве вторичных материалов для производства товаров народного потребления и экономия средств, затраченных на

	<p>захоронение полимерных отходов.</p> <p>2. Повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования, разработка и реализация инновационных проектов, связанных с утилизацией и переработкой твердых бытовых отходов.</p> <p>3. Создание новых рабочих мест – в количестве 15.</p> <p>4. Сортировка более 80% отходов, имеющих на свалках городского округа «Город Нарьян-Мар».</p> <p>5. Переработка не менее 180 тонн отходов из полимерных материалов ежемесячно (не менее 2160 тонн в год).</p>
<p>Общий объем финансирования проекта</p>	<p>5 803 000 руб.</p>

Виды изделий из полимеров, входящих в смешанные отходы

Наименование отходов	Виды полимерных отходов
Отходы полиолефинов (до 50% по массе)	
ПЭНД	Тара, емкости для хранения сыпучих продуктов, ведра, тазы, игрушки, мебельная фурнитура
ПЭВД	Сельскохозяйственная пленка, хозяйственные мешочки, скатерти, пленочные материалы
ПП	Упаковочная пленка для пищевых, кроме молочных продуктов, тара для технических жидкостей и реактивов
Отходы полистирольных пластиков	
Блочный и ударопрочный ПС	Одноразовая посуда, авторучки, упаковка для молочных продуктов, банки, решетки, вешалки, шашки, шахматы, шкатулки, вазы
Сополимеры стирола	Детали облицовки интерьера, детали различной аппаратуры.
Вспененный ПС	Упаковки радиоприборов, аудиотехники, посуды, холодильников, теплозвукоизоляционные материалы.
Отходы поливинилхлорида	
Пластикат	Покрытия для полов, стен, мебели, различные искусственные кожи, пленка, литьевые изделия
Винипласт	Отделочные материалы, кровельные листы, оконные переплеты, упаковочный материал (сосуды, контейнеры, флаконы т.п.)
Отходы полиуретана	
	Формованные и литьевые изделия
Отходы полиамида	
	Текстильные материалы (трикотажные, чулочно-носочные изделия и др.), специальные текстильные материалы (подворотничковая ткань, нетканые материалы).
Отходы полиэтилентерефталата	
	Бутылки с затворами и без них (с типичными остатками содержания бутылок, с этикетками из бумаги с водорастворимым или нерастворимым клеем), различных цветов и типов.

Производственный комплекс по переработке
отходов из полимерных материалов

