Современные проблемы сферы Жилищно-Коммунального Хозяйства в России

Маслак Иван Николаевич
студент 4 курса факультета управления
Кубанского Государственного Аграрного Университета
имени И.Т. Трубилина
E-mail: id93rus@mail.ru

Проблемы сферы жилищно-коммунального хозяйства стали самой болевой точкой в социально-экономическом блоке, для решения данных проблем было принято множество законодательных, нормативно-правовых и иных актов, основным из которых выступает Жилищный Кодекс РФ. Жилищно-Коммунальное Хозяйство — есть гигантская сфера экономики с большим оборотом материальных средств, при этом он остается нерентабельным и убыточным. Осуществляемая реформа ЖКХ предполагает допущение частного бизнеса к оказанию данных услуг, которые могли бы принять решение по эксплуатации и дальнейшем содержании имущества. Целью реформы выступает превращение «депрессивной» отрасли в наиболее прибыльную отрасль, способную предложить потребителю большой спектр услуг. На сегодняшний день способность управлять многоквартирным домом передана жильцам. Управляющие компании стали бессильными в стабилизации ситуации в отрасли ЖКХ. В стране все чаще отмечаются случаи злоупотребления правом распоряжения денежными средствами жильцов со стороны управляющей компании и объединений собственников. Так по оценке экспертов, общий ущерб составил 65 млрд. руб. в год. Такие проблемы возникают так, как возможностью доступа к обслуживанию МКД имеют любые лица, а качественного контроля за деятельностью субъектов хозяйствования нет. [1,с. 25] Еще одной проблемной зоной выступает отсутствие критерия ответственности управляющей компании за выполнением регламента безопасности домов. Из-за технической безграмотности работников данных компаний энергоресурсы используются нецелесообразно, имеет место повышенная стоимость работ и увеличивается аварийность домов. Анализ определенных нарушений показало, что множество злоупотреблений возможны из-за того, что нет открытости при использовании материальных средств управляющими организациями. Из-за нарушения требований федерального законодательства необходимая информация зачастую не размещена в сети интернет и по факту недоступна для гражданских пользователей. [2,с.17] Жилищный Кодекс Р.Ф. возложил на собственников большую ответственность за принятые решения так , как от него зависит эффективность осуществления управление общим имуществом объектов недвижимости, и, как правило, в каком состоянии будет находиться это имущество. При принятии объективных решений собственники должны быть проинформированы в объеме, необходимом при принятии вышеперечисленных решений, а управляющая организация, в первую очередь должна, доводить до собственника проверенную, информацию[3,с.45]. Сейчас в России более 75 % основных фондов жилищно-коммунального хозяйства, имеют большой износ, что говорит о том, что краткосрочное и долгосрочное планирование различного рода ремонтных работ объектов недвижимости отсутствует, решения собственниками принимаются по большей части необъективно и приобретают локальный характер. В результате чего, увеличивается процент износа объектов недвижимости растут потери коммунальных ресурсов (за 2016 год потери по воде в среднем составили 20 %, по электроэнергии — 15 %, по теплоснабжению — до 40 %), так же за 2016 год увеличился объем ветхого и аварийного жилищного фонда.[4,с.110].

Подводя итог вышесказанному можно отметить что, для уменьшения влияния всех

вышеперечисленны проблемных факторов на сферу ЖКХ необходимо провести ряд мер, которые нашли свое применение во всех отраслях ЖКХ. Данный комплекс мер необходимо представить в виде программного продукта. В данный программный продукт нужно включить всю информацию учета элементов общего имущества объектов недвижимости, согласно технической документации , с ведением архива данных по каждому объекту недвижимости. К основным рекомендуемым мерам следует отнести систему саморегулирования и аудит.

Использованная литература

1. Аксенов П.Н. Совершенствование системы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства города Москвы в условиях перехода на рыночные методы хозяйствования. — М, 2016;.
2. Жилищно-коммунальное хозяйство и бытовое обслуживание населения. — М.: Росстат, 2015;
3. Жилищно-коммунальный комплекс в системе управления города. / Под ред. Зотова В.Б., Румянцева З.П. — М., 2015;
4. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. — М.: ВладосПресс, 2016.