

Аверьянова Анастасия Геннадьевна, студентка *ОСУН*

*ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский московский государственный
строительный университет», Москва, Россия*

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

Аннотация: Жилищно-коммунальное хозяйство в России находится в кризисном состоянии, - для потребителей услуг «идеальное» жилищно-коммунальное хозяйство в России не реально и это обусловлено тем, что основная цель поставщиков услуг жилищно-коммунального хозяйства – это получение прибыли, а не удовлетворение потребителей, т.е. получателей данных услуг. В связи с чем исследование темы проблематики в жилищно-коммунальной сфере в нашей стране будет всегда актуально. В статье предпринята попытка обобщения основных проблем и краеугольных вопросов в жилищно-коммунальном хозяйстве

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, услуги ЖКХ, реформирование ЖКХ, коммунальные системы, управление ЖКХ.

Annotation: Housing and communal services in Russia are in a crisis state - for consumers, the "ideal" housing and communal services in Russia is not realistic and this is due to the fact that the main goals of the providers of housing and communal services are to obtain profit, not satisfaction consumers, i. recipients of these services. In this connection, the study of the topic of problems in the housing and communal sphere in our country will always be relevant. The article attempts to generalize the main problems and cornerstone issues in the housing and communal services.

Keywords: housing and communal services, housing and communal services, housing and utilities reform, utilities, housing and public utilities management.

Жилищно – коммунальное хозяйство (далее ЖКХ) в России довольно крупная отрасль хозяйства страны и она наиболее проблемная, даже кризисная, так как степень удовлетворенности потребителями получаемых услуг от поставщиков ЖКХ низкая, о чем свидетельствует не только постоянная информация в СМИ, но и постоянные нововведения на федеральном уровне [1].

Основная проблематика отрасли заключается в том, что с точки зрения потребителей услуг ЖКХ конечная цель и единственный заметный результат при подобной деятельности – должна заключаться в создании комфортных безопасных условий для проживания людей и обеспечение бесперебойного функционирования инфраструктуры.

А вот с точки зрения поставщиков услуг, все совсем наоборот, основная цель - получение прибыли при минимальных затратах на содержание объектов ЖКХ.

Состояние ЖКХ на сегодняшний день находится в кризисном состоянии, ведь ее инфраструктура формировалась еще в Советском союзе, а за последние 25 лет глобальных вложений в отрасль с целью поддержания и реформирования отрасли в целом не было, следовательно, износ объектов ЖКХ огромен, по всей стране в каждом городе и поселке еще есть объекты аварийного строительства как среди жилых помещений, так и в самой инфраструктуре (водоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение), о чем свидетельствуют происходящие аварии на всей территории России. Можно сказать что и предприятия – поставщики ЖКХ несут огромные убытки при ветхости жилья, которое невозможно восстановить, но и обеспечить нуждающееся население новым жильем, пригодным для проживания тоже нет, - и в итоге замкнутый круг, из которого выйти без привлечения внимания органов власти и общественности просто нет возможности.

Таким образом, предприятия - поставщики сферы ЖКХ являются одной из наиболее важных структур каждого города, и в данном случае даже самый небольшой сбой в работе системы функционирования предприятий ЖКХ способен остановить функционирование не только отдельного района, но и города или поселка в целом.

Можно говорить, что именно ЖКХ является фундаментом по развитию инфраструктуры России в целом и отдельных городов и поселков в частности.

Представители государственной власти в лице органов местного самоуправления на местах отказываются признавать данный факт и сводят роль ЖКХ только к ремонтно-контрольному направлению [1, с. 537]. А решение проблем аварийного жилья, ветхого состояния инфраструктуры остаётся в подвешенном состоянии до возникновения аварий, полной разрухи того или иного объекта до тех пор, пока не будет привлечена общественность и средства СМИ, или прямое обращение к Президенту. Возникает вопрос о причине такого положения вещей.

Основным ответом на настоящий вопрос можно предположить, что в случае признания органами власти местного самоуправления ЖКХ в качестве одного из направлений развития инфраструктуры, они должны будут содержать и финансировать восстановление отрасли в целом, т.е. закладывать определенную сумму в бюджете для развития этой сфере деятельности.

Только проблема в сфере ЖКХ заключена не только в отсутствии финансирования со стороны государства [3].

Плата за коммунальные и жилищные услуги высока и непрерывно растёт, становясь ощутимой статьёй расходов для среднего обывателя и непосильным бременем для малоимущих категорий граждан.

Помимо высокой стоимости, беспокойство и недовольство у населения вызывает «непрозрачность» процесса формирования цен и тарифов за услуги ЖКХ. Даже юридически и экономически грамотные граждане не всегда способны разобраться в механизме начисления платы. Запутанность схемы создает благоприятные условия для процветания коррупции. Сумма платежей

за пользование жильем многократно превышает фактический расход на его содержание. Отсутствует практика установления индивидуальных тарифов для каждого дома.

2. Качество и объём услуг [2, с. 228]. Подавляющее большинство граждан не довольны качеством предоставляемых ЖКХ услуг и считают, что оно не соответствует стоимости.

Одна из причин – изношенность жилищных фондов и недостаток мощностей. Старые коммуникации (водопровод, канализация, газопровод, электросети) работают неэффективно, с большими энерго потерями, которые оплачивают потребители.

В некоторых регионах качество поставляемых услуг не соответствует установленным стандартам (например, несоответствующие физические и химические характеристики воды). Растущие потребности жителей в энергоносителях превосходят заложенный потенциал мощности сетей. Большая нагрузка приводит к сбоям в процессе эксплуатации и отключениям.

Ещё одной причиной низкого качества услуг ЖКХ является откровенный непрофессионализм работников. В целях экономии для выполнения электромонтажных и сантехнических работ нанимаются сотрудники без соответствующей квалификации. Для вывоза мусора и обеспечения чистоты в подъездах и на прилегающей территории нанимается меньше сотрудников, чем заявлено. Существуют и другие причины, но всё они возможны благодаря отсутствию контроля со стороны государства.

3. Неконтролируемость предприятий жилищно-коммунальной отрасли [3, с. 162].

Государство в России не контролирует деятельность организаций ЖКХ и качество услуг, предоставляемых ими населению.

Отсутствуют рычаги воздействия на данные организации: не предусмотрена ответственность за невыполнение обязательств по договорам об оказании услуг ЖКХ.

Повсеместно насаждается одна форма объединения собственников – товарищество собственников жилья (ТСЖ). ТСЖ не является универсальной формой объединения для России, так как большинство граждан пассивны в организационных вопросах и низкая правовая грамотности. Источники энергии, используемые для производства различных видов промышленной деятельности и технологий, в основном из ископаемого топлива, которое создает загрязнение воздуха. Наибольшее потребление энергии в промышленных целях в 19 веке было сосредоточено на ископаемом топливе, особенно угле. Начиная с 20-го века, использование энергии перешло на нефть и природный газ.

Воздействие загрязнения от нефтяного и газового топлива относительно ниже, чем от угля. В сентябре 2002 года на Всемирной встрече на высшем уровне по устойчивому развитию в Йоханнесбурге, Южная Африка, были предусмотрены система устойчивого использования и обеспечения энергией и использование зеленой энергии.

Ископаемое топливо поступает из угля, нефти и природного газа. По словам Бойля, использование угля в промышленных целях составляет почти одну пятую мирового потребления энергии (Labatt & White 2007).

Горение, происходящее из угля, оказывает воздействие на окружающую среду, такое как загрязнение воздуха серой (SO₂), азотом (NO₂) и H₂S. Кроме того, при сжигании угля также образуются CO₂, метан и ртуть. CO₂ и метан от сжигания угля вносят наибольший вклад в парниковые газы.

Второе ископаемое топливо - нефть. Хотя это оказывает меньшее воздействие на окружающую среду, его доступность ограничена, так что нефтяная энергия больше не конкурентоспособна для энергетических отраслей. Однако запасы нефти, которые сокращаются, не являются долгосрочным решением для поддержки цикла промышленного производства (Банк 2007). Природный газ - это чистая энергия.

Использование энергии из природного газа представляет собой переход в использовании энергии от использования энергии угля и нефти к более рациональному использованию энергии. Газовое топливо с низким

содержанием CO₂ относительно чистое. Доступность газового топлива, однако, очень ограничена, поэтому она не является правильным решением в качестве устойчивой энергии.

Возобновляемая энергия является экологически чистой энергией. Это означает, что эта энергия не истечет. Некоторые из возобновляемых источников энергии - это геотермальная энергия, биомасса, солнечная энергия, ветер, вода и морские волны. В Индонезии геотермальная энергия была коммерчески развита. Индонезия является третьей по величине страной по производству геотермальной энергии после Филиппин и США. Геотермальная энергия в Индонезии может генерировать около 27 000 МВт, но только 1100 МВт используется. Геотермальная энергия - это надежная альтернативная энергетическая кампания для экологически чистой энергии. Тем не менее, проблема развития геотермальной энергии заключается в высокой стоимости первоначальной разведки и развития инфраструктуры.

В то время как некоторые парниковые газы развиваются в атмосфере естественным образом, другие парниковые газы присутствуют в результате деятельности человека. Парниковые газы, которые развиваются естественным путем, - это пары воды, углекислый газ, метан, оксид азота и озон. В результате деятельности человека, создающей парниковые газы, уровень концентрации парниковых газов в атмосфере увеличивается. По данным UNFCCC, основными парниковыми газами, создаваемыми в результате деятельности человека, являются углекислый газ (CO₂), метан (CH₄), оксид азота (N₂O), перфторуглерод (PFC) и гексафторид серы (SF₆). Согласно МГЭИК, концентрация CO₂ в 2001 году варьировалась от 650 до 970 промилле, что намного превышает доиндустриальный уровень (280 промилле). За последние 200 лет в атмосферу было выброшено более 2,3 миллиарда тонн CO₂ в результате деятельности человека в результате потребления ископаемого топлива и изменений в землепользовании (US EPA, 2011). Пятьдесят процентов объема выбросов было выпущено в течение 30 лет с 1974 по 2004 год. Согласно отчету Института мировых ресурсов (WRI 2005), абсолютное увеличение

выбросов CO₂ произошло в 2004 году, когда было выпущено более 28 миллиардов тонн в атмосферу от сжигания ископаемого топлива.

Поэтому итогами работы ТСЖ стали захваченный монополистами рынок и практически полное отсутствие конкуренции. Недобросовестные лица получили возможность для личного обогащения, путем создания фиктивных ТСЖ, а также реализации коррупционных схем.

Например, одна из самых распространенных: объединение заказчика и подрядчика. Реальный потребитель вынужден оплачивать искусственно завышенную стоимость услуг, которые по факту ему не нужны.

Отсутствие государственного контроля привело к тотальному разращению данной сферы: чувствуя полную безнаказанность, в её рамках активно действуют мошенники и аферисты.

4. Износ жилищных фондов [4, с. 289]. На 2017 год по данным правительства РФ более 800 тысяч человек проживают в аварийном жилье. Страшные данные.

Люди, проживающие в аварийном жилье, каждую минуту подвергают свои жизни опасности. Действующие программы расселения из ветхого и аварийного жилья не способны справиться с проблемой: износ существующего жилья происходит быстрее, чем строиться новое.

В таблице 1 приводится рейтинг проблем жилищно-коммунального хозяйства.

Непрозрачность тарифов	23 %
Качество работы управляющих организаций	19 %
Капитальный ремонт	13 %
Состояние многоквартирных домов	12 %
Качество предоставляемых услуг	7 %
Обустройство прилегающей территории	4 %
Проблемы с приборами учёта	3 %
Бездействие уполномоченных органов	1,5 %
Аварийное жилье	1,5 %
Иные	16 %

Таблица 1. Рейтинг проблем ЖКХ.

Для успешного решения в ЖКХ существующих проблем специалистами правовой, экономической сферы предлагались практические и теоретические варианты решения. Отличающиеся в деталях, по сути, они очень похожи.

Ключевые пути решения проблем в сфере ЖКХ в России заключены во введении государственного контроля. Невозможно переоценить роль Государства в преобразовании системы жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимо:

- пересмотреть систему тарифообразования – максимальная простота и ориентированность на население;
- ввести правовую ответственность за недобросовестную деятельность организаций ЖКХ, участие в коррупционных схемах, создания фиктивных ТСЖ и т.д.;
- установить государственный контроль за качеством услуг, предоставляемых населению;
- ликвидировать монополии на рынке организаций ЖКХ, создание и поддержание конкурентной среды;
- модернизировать коммунальные инфраструктуры. Полное обновление систем коммуникаций повысит эффективность работы. Для снижения энерго потерь необходимо установить систему энергосбережения в многоквартирных домах, и усовершенствовать приборы учёта;
- обеспечить растущие потребности населения в энергоносителях смогут новые более мощные источники. Их создание экономически окупится менее чем за пять лет – привлекательный проект для инвестиций;
- в регионах, где государственного финансирования недостаточно, возможно предоставление субсидий, пособий или льгот для граждан, чье жильё признано аварийным, дабы они могли взять жильё в аренду;
- ввести общественный контроль. Создание общественных организаций для осуществления контроля за проведением капитального ремонта, оценки качества и стоимости работ, запрашивания конкретных услуг (расширение парковки, детских площадок, озеленения и т.п.).

Выводы.

Следовательно, проблематика в отрасли ЖКХ носит достаточно объемный характер, так как находится не только в зависимости от оплаты тарифов населением, но и от власти, в части решения глобальных вопросов по расселению из аварийного жилья, восстановлению инфраструктуры водоснабжения, энергоснабжения, теплоснабжения и пр.

В сфере жилищного обслуживания накопилось действительно много серьезных проблем в ЖКХ и пути решения всегда найдутся.

Проведение государством жестких радикальных реформ в данной сфере и последовательное претворение их в жизнь под непрерывным общественным контролем способно изменить динамику в положительную сторону.

Библиографический список:

1. Ивакина А. М. Современные проблемы жилищно-коммунального хозяйства // Молодой ученый. — 2015. — №8. — С. 537-539.
2. Казарова А. Я., Татевосян Э. А. Качество услуг жилищно - коммунального хозяйства России // Молодой ученый. — 2015. — №24. — С. 449-452.
3. Хаймин Д. П. Проблемы реализации полномочий муниципального образования в сфере жилищно-коммунального хозяйства (на примере муниципального образования г. Екатеринбурга) // Молодой ученый. — 2017. — №7. — С. 288-290.
4. Кириллова Д. И. Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения // Молодой ученый. — 2014. — №14. — С. 162-163.