

Автономное образовательное учреждение  
высшего образования Ленинградской области  
**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ,  
ФИНАНСОВ, ПРАВА И ТЕХНОЛОГИЙ**

Факультет заочный

## **ПРЕЗЕНТАЦИЯ**

Тема: **Роль управляющей организации в сфере  
ЖКХ на современном этапе**

Выполнил студент группы 2-132  
Соломичев Алексей Витальевич

# ВВЕДЕНИЕ

*Актуальность* тематики данной работы предопределяет то обстоятельство, что в современных условиях сфера жилищно-коммунального хозяйства, с одной стороны, требует незамедлительного проведения комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры, а с другой стороны, она имеет все основания для того, чтобы стать прорывным направлением устойчивого развития отечественной экономики.

Говоря о современном значении сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), многие авторы отмечают, с одной стороны, ее высокую социальную важность в части обеспечения населения всей страны качественными жилищными условиями, а с другой стороны, ее существенный экономический потенциал, который непосредственно связан с формированием потребительского спроса на работы и услуги экономических субъектов этой сферы и наличием высоких потенциальных возможностей для привлечения частного бизнеса.

# НАУЧНЫЙ АППАРАТ ИССЛЕДОВАНИЯ

**Цель выпускной квалификационной работы** - проанализировать роль управляющей организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе.

**Объект исследования** – жилищно-коммунальное хозяйство.

**Предметом исследования** - развитие жилищно-коммунального хозяйства во внутригородском муниципальном образовании Санкт-Петербурга Муниципальный округ «Звездное».

**Таблица - Износ основных фондов предприятий и организаций ЖКХ (на конец года, %)**

Вид экономической деятельности предприятий и организаций ЖКХ	Годы							
	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Управление эксплуатацией жилищного фонда	29,3	45,7	46,3	39,7	47,1	41,3	47,5	47,8
Производство, перераспределение газообразного топлива	39,1	41,3	25,1	37,1	43,2	39,1	43,8	44,2
Производство, передача и перераспределение тепловой энергии (горячей воды и пара)	41,3	44,8	36,2	38,8	41,5	46,1	49,1	49,5
Сбор, очистка и распределение воды	54,7	49,2	56,7	49,1	58,3	56,7	59	60
Управление эксплуатацией нежилого фонда	27,5	27,8	37,1	32	39,6	35,5	39,8	40
Удаление сточных вод и отходов	33,4	46,1	35,5	48,6	40,8	40,8	44,8	43,9
Предоставление персональных услуг	34,7	42,8	35,5	48,6	43,4	43,4	54,7	55

## **ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №2 МОСКОВСКОГО РАЙОНА»**

ООО «Жилкомсервис №2 Московского района» создано в апреле 2008 года путем реорганизации в форме преобразования Открытого акционерного общества «Жилкомсервис №2 Московского района» по решению субъекта Российской Федерации – города федерального значения Санкт-Петербурга в лице Комитета по управлению городским имуществом.

Одной из главных проблем в настоящее время является большая задолженность жильцов перед управляющей компанией.

Еще одна проблема управляющей компании - это отношения с поставщиками ресурсов. Управляющая компания, получая ресурсы, обязуется оплачивать их в полном объеме и в установленный срок, иначе ресурсы предоставлены не будут. Чтобы не допустить отключения, управляющая компания несет крупные потери. Решением в данном вопросе может стать: заключение прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями с правообладателями жилых помещений многоквартирных домов.

## **Проблемы деятельности управляющей компании ООО «Жилкомсервис №2 Московского района»:**

**низкий уровень активности собственников жилья**

**высокий уровень задолженности населения перед УК**

**непрозрачная политика ценообразования и др.**

## Пути решения проблем:

Позволить управляющим компаниям не принимать на исполнение заявки и обращения (кроме аварийных) от собственников жилья на счету которых имеется задолженность по оплате коммунальных услуг.

Управляющим компаниям следует уделять пристальное внимание подбору подрядчиков на выполнение работ. Так как мелким подрядчикам невыгодно работать с небольшими объемами работ, работа может быть выполнена недобросовестно. Представитель УК, принимающий работу, должен иметь опыт и осведомленность в данной сфере. Желательно, чтобы в приемке работ у подрядчика принимал участие представитель ГОС, как делегат от всех проживающих в конкретном доме.

Доработать систему контроля выполнения обращений портал "Наш Санкт-Петербург"

Управляющим организациям стоило бы так же выступить с предложением к муниципальным органам о проведении совместной работы с населением путем вовлечение жителей в принятие управленческих решений в отношении своего места жительства, через поощрения общественно активных граждан субсидиями на оплату коммунальных услуг, возможно на конкурсной основе.

## **Общие направления совершенствования деятельности управляющих компаний в сфере ЖКХ:**

Заклучение прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и собственниками жилых и нежилых помещений.

Разработка централизованной, открытой и доступной пониманию жителей тарифной политики ценообразования на федеральном уровне.



# ВЫВОДЫ

Сфера услуг ЖКХ России находится на низком уровне, не соответствует существующим нормативам.

Возрастает социальная напряженность, недовольство качеством жилищно-коммунального обслуживания.

Плата за коммунальные услуги, которая постоянно растет, не соответствует качеству услуг.

Возможно, стоит пересмотреть проведенные реформы по ЖКХ, основываясь на сложившейся ситуации в жилищно-коммунальной сфере России.

***СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ***