Федеральное агентство по образованию

ФГОУ СПО Московский государственный профессионально-педагогический колледж

Специальность: 080504.52 Государственное и муниципальное управление

**Дипломная работа**

Москва 2008 г.

**Содержание**

[Введение](#_Toc9608657)

[1. Сущность и структура жилищно-коммунального хозяйства.](#_Toc9608658)

[1.1 История развития жилищно-коммунального хозяйства](#_Toc9608659)

[1.2 Основные понятия жилищно-коммунального хозяйства](#_Toc9608660)

[1.3 Сущность жилищно-коммунального хозяйства](#_Toc9608661)

[1.4 Структура ЖКХ](#_Toc9608662)

[2. Современное состояние жилищно-коммунального хозяйства и проблемы ее реформирования](#_Toc9608663)

[2.1 Состояние отрасли жилищно-коммунального хозяйства](#_Toc9608664)

[2.2 Жилищно-коммунальная реформа, ее содержание и пути реализации](#_Toc9608665)

[3. Программа реформирования и развития жилищного хозяйства на территории района Люблино и рекомендации по ее совершенствованию](#_Toc9608666)

[Заключение](#_Toc9608667)

[Список использованных источников](#_Toc9608668)

[Приложения](#_Toc9608669)

**Введение**

Жилище – квартиру, дом, окружающую его территорию - рассматривают как части системы «человек – среда обитания». Их взаимодействие в пределах жилой группы или микрорайона сложно и многообразно. Внешние связи соединяют их с более крупными системами города или даже региона.

В качестве основы для оценки качества жилья используют его физические, строительные и архитектурно-пространственные особенности, но главное – человеческие критерии. К ним относятся восприятие среды людьми, обеспечение ресурсами, удаление продуктов жизнедеятельности и удобство управления этими процессами.

С точки зрения психологии, первичные потребности человека вытекают из интуитивных нужд организма и определенного видения проблемы личностью. Отсутствие у жилья некоторых свойств вызывает различные заболевания и стрессы, а полноценная среда обитания является не только непременным условием физического и психологического состояния человека.

Все эти потребности объединены в понятии качества, т.е. в совокупности свойств, характеризующих степень пригодности зданий к использованию по назначению и удовлетворение запросов потребителя. Комплексное понятие качества можно определить как совокупность таких свойств, как рациональность и комфортность.

В современных условиях рациональность приобретает особый смысл. Ее закладывают на самом раннем этапе строительства или реконструкции здания.

Комфортность – это наиболее емкое понятие, характеризующее качество жилья. В разные исторические эпохи к жилью предъявляли неравнозначные комфортные требования. С ростом технических и экономических возможностей поднимается уровень и увеличивается количество требований к комфортности.

Комфортность рассматривается как совокупность таких групп свойств, как гигиена, функциональность и безопасность. Наиболее традиционная составляющая комфортности - это гигиена. Традиционно основным показателем гигиены является тепловлажностный режим в помещениях, однако в современном мире нельзя забывать о таких факторах, как экологическая чистота внутренней и наружной среды, звуковой и зрительный комфорт.

Безопасность – немаловажное условие формирования ощущения комфортности, которое в значительной степени зависит от уверенности, что пребывание в здании не сопряжено с риском. Безопасность можно обеспечить, построив или реконструировав дом в соответствии с требованиями прочности, устойчивости, пожаро- и взрывобезопасности.

Целью моей дипломной работы является научное обоснование и разработка концепции, методических и практических рекомендаций по реформированию системы жилищно-коммунального хозяйства на примере деятельности Управы Люблино.

Для достижения поставленной цели в необходимо рассмотреть следующие задачи:

- исследования экономического механизма реформирования жилищно-коммунальной отрасли, как одной из наиболее важных и сложных частей современной экономики;

- анализ современного состояния жилищно-коммунальной отрасли;

- рассмотрение концепции реформирования сложившейся системы жилищно-коммунального хозяйства;

- рассмотрение методических положений и разработка рекомендаций по реформированию жилищно-коммунального хозяйства на примере района Люблино;

Объектом исследования является система жилищно-коммунального хозяйства района Люблино, включающая ее структурные звенья, объединенные технологическими связями, рынком услуг и системой управления.

Предметом исследования является проблема реформирования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством на примере деятельности Управы района Люблино.

Актуальность темы заключается в:

- разработке основ реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства;

- обосновании принципов формирования, поддержки и развития предприятий реформируемого жилищно-коммунального хозяйства, разработке методических рекомендаций по совершенствованию реформируемого механизма их хозяйственной деятельности;

- разработке методических принципов взаимодействия управляющей компании и жилищно-коммунальных предприятий;

- практической реализации программы реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства в районе Люблино.

**1. Сущность и структура жилищно-коммунального хозяйства**

# 

# 1.1 История развития жилищно-коммунального хозяйства

Процесс развития жилищно-коммунального хозяйства очень бурно шел на рубеже XIX-XX веков, но революция и последующая за ней гражданская война прервала этот процесс. Многие города пришли в упадок, многие системы городского хозяйства были разрушены. В это время происходило заселение в квартиры бедных граждан, стали преобладать коммунальные заселения. Квартплаты не было, так как практически никакие услуги жителям не предоставлялись. Жилой фонд был оставлен без внимания.

В 20-е годы прошлого века был осуществлен переход к новой рыночной экономике, произошло восстановление твердой российской валюты. Это позволило произвести определенные реформы в сфере жилищного хозяйства, частично восстановить жилищный фонд и коммунальные системы. Для решения хозяйственных вопросов было создано управление коммунального хозяйства, которое восстановило квартплату за пользование различными жилищно-коммунальными услугами. Населению допускалось приобретать жилье в различные формы собственности.

В конце 20-х годов управление жилищно-коммунального хозяйства строилось на принципе двойного подчинения: центральным органам власти и местным Советам, которые представляли соответствующие исполкомы городов и районов. Основные ресурсы находились у государства, которое в свою очередь распределяло их между ведомствами, находящимися под контролем Коммунистической партии. Схема управления жилищно-коммунальным хозяйством представлена на рис.1

Союзные и республиканские ведомства

Совет Министров СССР

Совет Министров республики

Исполком области

(края)

Министерство ЖКХ республик

Ведомственные предприятия ЖКХ

Управление ЖКХ ведомства

Управление ЖКХ региона

Управление ЖКХ города

Предприятия ЖКХ местных советов

Исполком города

Рис.1. Схема управления ЖКХ в Советский период

На этой схеме четко видно, что предприятие ЖКХ строго подчиняются вышестоящим управленческим звеньям.

К 1940 году численность городского населения выросла до 33% от всего населения страны. В связи с этим основное развитие жилищно-коммунального хозяйства происходило в крупных городах.

Также период 40-х годов характеризовался сильными разрушениями, причиненными Великой Отечественной войной. После ее окончания начался длительный процесс восстановления разрушенного хозяйства. К 1950 году уровень жилищно-коммунального обслуживания оставался низким и не отвечал потребностям граждан.

Самый длительный этап развития жилищного хозяйства начался в 50-е годы и завершился вместе с функционированием советского государства. В это время возникали новые города, возводились объекты городского хозяйства. О неблагополучном состоянии жилищной сферы свидетельствовали нехватка квалифицированных кадров, отсутствие взаимоотношений между производителями и потребителями в жилищной сфере.

В начале 90-х годов жилищная сфера вступила в переходный период. Его основными чертами являлось:

- существенное повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения, предприятия и организации;

- изменение организационно-правовых норм предприятий и организаций жилищно-коммунальной сферы.

Таким образом, к концу XX в. положение жилищной сферы можно оценить как неудовлетворительное, с тенденциями к ухудшению. Возросла стоимость жилищно-коммунальных услуг. На поддержание жилищно-коммунальных услуг. На поддержание жилищно-коммунальной сферы расходовалось около 4% ВВП, т.е. больше чем на многие другие сферы жизнедеятельности. Несмотря на это, выделяемых средств не хватала по причине их неэффективного использования.[1]

# 1.2 Основные понятия жилищно-коммунального хозяйства

Коммунальное хозяйство - совокупность предприятий, служб и хозяйств по обслуживанию населения городов, посёлков и сёл; в городах входит в состав городского хозяйства. Во многих городах и поселках предприятия коммунального хозяйства обслуживают также и промышленные предприятия, снабжая их водой, электроэнергией, газом. Однако в зависимости от местных условий, промышленные предприятия имеют и собственные водопроводы, канализацию, и другие сооружения коммунального назначения.

Степень развития и объем деятельности коммунального хозяйства

непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия его жизни, санитарно-гигиенические условия и чистоту водного и воздушного бассейнов, а также на уровень производительности труда.

Коммунальное хозяйство включает:

1. Санитарно-технические предприятия:

- водопровод - комплекс сооружений, включающий водозабор, водопроводные насосные станции, станцию очистки воды или водоподготовки, водопроводную сеть и резервуары для обеспечения водой определенного качества потребителей;

- канализация - совокупность мероприятий и сооружений, обеспечивающих прием, очистку и отвод сточных вод, а также атмосферных осадков с территории населенных пунктов и промышленных предприятий, включая ликвидацию либо утилизацию осадка;

- предприятия по уборке территорий населенных мест и санитарной очистки домовладений - санитарная очистка муниципального жилищного фонда от твердых бытовых отходов, вывоз снега, уборка при помощи спецтехники;

- прачечные - предприятие, занимающееся стиркой белья;

- бани - специальные помещения или учреждения, где моются и парятся;

- купально-плавательные сооружения;

2. Транспортные предприятия:

- городской общественный пассажирский транспорт (метрополитен, трамвай, троллейбус, фуникулёры, канатные дороги, автобусы, такси) - транспорт осуществляющие перевозку пассажиров по городу;

- водный транспорт - вид транспорта, перевозящий грузы и пассажиров по водным естественным (океаны, моря, реки, озера) и искусственным (каналы, водохранилища) путям сообщения;

3. Энергетические предприятия:

- электрическая распределительная сеть - совокупность устройств для соединения источников электроэнергии (обычно электростанций) с приемниками (потребителями). Состоит из ЛЭП, трансформаторных и преобразовательных подстанций, соединительных проводов (кабелей) и др.;

- газовая сеть - система трубопроводов (газопроводов), служащая для транспортирования горючих газов и распределения их между потребителями.

- теплофикационная распределительная сеть – система трубопроводов, служащая для транспортирования тепла в виде пара и горячей воды и распределения их между потребителями.

- теплоэлектроцентраль - (ТЭЦ, теплофикационная электростанция), тепловая электростанция, вырабатывающая не только электрическую энергию, но и тепло, отпускаемое потребителям в виде пара и горячей воды.;

- отопительная котельная - совокупность устройств и механизмов для получения водяного пара или горячей воды за счет теплоты сжигаемого топлива.

К сооружениям внешнего благоустройства населённых мест, которые

входят в состав коммунального хозяйства относятся дороги и тротуары, мосты и путепроводы, подземные и наземные транспортные, пешеходные переходы и эстакады, сооружения и сети ливневой (водосточной) канализации, набережные, различные гидротехнические сооружения, предназначенные для предотвращения оползней и затопления территорий, их осушения, берегоукрепления, зелёные насаждения общего пользования, уличное освещение и др.[2]

# 1.3 Сущность жилищно-коммунального хозяйства

Основные технологический фонды ЖКХ служат непосредственному удовлетворению потребностей в услугах ЖКХ и формируют инженерную инфраструктуру (основное производство и водо-, тепло-, электро- и газоснабжение и т.д.)

Целью создания и назначения ЖКХ является обеспечение соответствующего уровню экономического развития качества среды обитания человека путем предоставления услуг потребителям и обеспечения сохранности объектов ЖКХ, поддержания необходимого санитарного состояния населенных пунктов, надежности и устойчивости работы указанных объектов.

ЖКХ, исходя из функциональных особенностей, включает в свой состав виды деятельности по оказанию следующих услуг:

- промышленно-индустриального характера; очистку сточных вод, включая утилизацию осадков сточных вод, сбор, вывоз, утилизация и захоронение бытовых отходов, уборку улиц, дорог, площадей (зимняя и летняя) – обеспечивающих санитарно-экологическую безопасность территории населенных пунктов;

- строительство и ремонт дорог, тротуаров, мостов, тоннелей и берегозащитных сооружений, озеленение улиц и дорог, содержание лесопаркового хозяйства, уличное освещение – обеспечивающих благоустройство населенных пунктов;

- содержание и ремонт жилых домов, включая лифтовое хозяйство, уборку и благоустройство придомовых территорий – по обслуживанию жилищного фонда;

- бани, прачечные, гостиницы, учет недвижимости;

- транспортные услуги (трамвай, троллейбус).[3]

# 1.4 Структура ЖКХ

В настоящее время структура ЖКХ России включает более 30 видов деятельности.

В системе ЖКХ действует более 50 тыс. предприятий, в отрасли занято около 4 млн.человек. Не смотря на рост объемов услуг, работ и продукции, произведенных в отрасли, многие предприятия убыточны. Однако фонды изношены в среднем на 40%, а в отдельных регионах – на 60%, что зачастую приводит к различным аварийным ситуациям. Уровень надежности инженерных коммуникаций в России в 2,5-3 раза ниже, чем в европейских странах. В тоже время только на поддержание жилищно-коммунальной сферы государство расходует почти 4% валового внутреннего продукта и до 30% общих расходов бюджета территорий.

Финансирование ЖКХ в связи со спецификой его функционирования осуществляется прежде всего из бюджетов субъектов Федерации. Это расходы на капитальный ремонт жилого фонда; на покрытие убытков жилищно-эксплутационных организаций, занимающихся обслуживанием жилого фонда; разницы в тарифах на теплоэнергию, отпускаемую для отопления жилых домов; некоторые другие расходы.[4]

**2. Современное состояние жилищно-коммунального хозяйства и проблемы ее реформирования**

# 

# 2.1 Состояние отрасли жилищно-коммунального хозяйства

Многолетний опыт строительства и эксплуатации жилья в рамках государственной собственности с очевидностью показал, что государство в силу ряда причин не способно осуществлять эти задачи. Главная причина, которая действовала постоянно - недостаток материальных и финансовых ресурсов для строительства и эксплуатации жилья. Кроме того, содержание государственного жилищного фонда было убыточным, поскольку получаемая с нанимателей квартирная плата была «самой низкой в мире» и покрывала лишь незначительную часть затрат на эти цели. Фактически содержание государственного жилищного фонда осуществлялось за счет огромных дотаций, выделяемых государством и ложившихся тяжелым бременем на бюджет.

На заседании Правительства Российской Федерации 6 сентября 2001 г. рассмотрен вопрос "О мерах по реализации государственной политики в области развития муниципальных образований".

В настоящее время в Российской Федерации насчитывается 11729 муниципальных образований, из них: городов - 592; поселков-519; городских районов и округов - 126; районов-1488; сельских округов - 9790; сельских населенных пунктов - 210.

В 11160 муниципальных образований приняты и зарегистрированы уставы, 11496 муниципальных образований имеют местный бюджет, причем в общем объеме консолидированного бюджета доходы муниципальных образований составляют около 22%, а расходы муниципальных образований - свыше 24%, в том числе на жилищно-коммунальное хозяйство - 88%.

В 10927 муниципальных образований существуют объекты муниципальной собственности, в т.ч. муниципальные предприятия - в 4917 муниципальных образованиях, муниципальный жилой фонд и нежилые помещения - в 8510 муниципальных образованиях.

Результатом нерешенности проблем, препятствующие устойчивому социально-экономическому развитию муниципальных образований, является кризис жилищно-коммунального хозяйства.

Изношенность основных фондов, устаревшие технологии и оборудование, задолженности и банкротство муниципальных предприятий, замораживание жилищного строительства и это только часть проблем. Кризис социальной инфраструктуры муниципальных образований муниципальных учреждений дошкольного воспитания, образования, здравоохранения, культуры. Кредиторская задолженность предприятий ЖКХ выросла за 4 года в 2,5 раза, по состоянию на 01.01.08 составила 259,8 млрд. рублей. Общая дебиторская задолженность предприятий за тот же период выросла почти в 2 раза (58,3% из нее просрочено). На 01.01.08 она составила 176,1 млрд. руб. Свыше 20% от общей дебиторской задолженности составляет недофинансирование бюджетов всех уровней. Задолженность по заработной плате работникам ЖКХ на 01.01.08 составляет 4062 млн. руб.; задолженность федерального бюджета за жилищно-коммунальные услуги - 9235 млн. руб., за объекты, переданные в муниципальную собственность - 10,0 млрд. руб.

Приватизация муниципального и государственного жилья значительно увеличила долю частного жилья, и к 2008 г. она составила более 63 % по сравнению с 33 % в 2006 г. (включая ЖСК и ЖК).

Однако в процессе приватизации не было четко определено отношение и ответственность собственников жилых помещений к общему имуществу многоквартирного дома, т.е. к той части, которая является неотъемлемой его составляющей, а так же не была достигнута главная цель - передача многоквартирных домов и принадлежащих земельных участков в целом в реальное управление собственникам.

За годы преобразований проведена передача муниципалитетам государственного и ведомственного жилищного фонда. При этом доля государственного и муниципального жилищного фонда сократилась с 67 до 34 % за счет передачи в частую собственность. Государственное (ведомственное) жилье составляет в настоящее время 142,0 млн. кв. м, или 5,1 % от всего жилищного фонда страны.

Сформированный таким образом рынок жилья и созданная на федеральном уровне правовая база позволили внедрять на и местах следующие механизмы улучшения жилищных условий граждан:

- расселение коммунальных квартир;

- ликвидацию общежитий;

- выплату гражданам субсидии на приобретение и строительство жилья;

-предоставление определенным категориям граждан государственных жилищных сертификатов;

- предоставление жилищных кредитов (включая ипотечные);

- выпуск жилищных ценных бумаг (облигаций, векселей, сертификатов, займов).

Новые подходы в жилищной политике, связанные со снятием ограничений инициативы населения, позволили уменьшить количество семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, с 10,2 до 3,55 млн. (34,8 %) и увеличить средний показатель обеспеченности жильем по России на 2,6 кв. м (19,1 кв. м жилья на человека).

Передача жилищного фонда в муниципалитеты, с одной стороны, позволила сделать предприятия, ранее отвечавшие за его эксплуатацию, более конкурентоспособными, уменьшив затраты на его содержание, с другой - потребовала увеличения затрат у муниципалитетов на его содержание. Такие же проблемы возникли и в отношении других объектов недвижимости ЖКХ, хозяйственное или оперативное управление по которым было закреплено за предприятиями и учреждениями.

Изменения, происходящие в экономике страны, коснулись коммунальных предприятий. В первую очередь они связаны с их приватизацией и разгосударствлением, что позволило сформировать частный сектор в отрасли (в основном за счет малого бизнеса), а также создать базу для внедрения рыночных отношений. Заметно выросло число муниципальных предприятий, что было обусловлено реализацией постановления Правительства РФ от 07.03.05 № 235 "О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность". (Приложение А)

К 2007 г. в муниципальной собственности находилось 30 % объектов коммунального хозяйства (в т. ч. 20 % предприятий, имеющих на своем балансе водопроводы, 28,5 % - отопительные котельные, 41,4% - канализации).

Численность работающих на ведущих предприятиях отрасли составляет порядка 1,5 млн чел., а с учетом предприятий малого бизнеса - 4,2 млн чел. Среднесписочная численность ведущих предприятий по сравнению с началом реформ возросла на 24 %, однако к концу 2007 г. наметилось ее снижение в связи с подъемом промышленности, появлением рабочих мест с высокими заработками в других сферах экономики. Так, на конец 2007 г. среднемесячная заработная плата работников коммунального хозяйства составляла чуть больше 2,9 тыс. руб. при средней российской в 3224 руб. На конец года задолженность по заработной плате имели около 35 % предприятий ЖКХ, И объем суммарной задолженности превысил млрд. руб. Из общей суммы задолженности по заработной плате задолженность из-за недофинансирования из бюджетов всех уровней составила в коммунальном хозяйстве 47 %. [5]

Законом РФ от 24.12.02 № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" было определено, что к 2008 г. отрасль ЖКХ должна перейти на полную самоокупаемость. Здесь кроется основная проблема жилищно-коммунального хозяйства. Перед очередными выборами в Государственную Думу депутаты, не считаясь с принятыми мерами социальной поддержки низкодоходных семей, необоснованно отодвинули время перехода отрасли ЖКХ на самоокупаемость. В 2005 г. срок был изменен с 5 до 10 лет, а в 2007 г. - с 10 до 15 лет. Это существенно повлияло на состояние финансирования отрасли. Одновременно в этот же период была резко расширена система льгот на оплату услуг ЖКХ. Сейчас льготы установлены более чем для 60 % населения России.

Создалась система, когда льготы гражданам фактически оплачиваются предприятиями ЖКХ. Так, при установленном уровне оплаты услуг ЖКХ населением 50 % из-за льгот сбор "живыми деньгами" в 2005 г. составил 30 %; в 2006 г. при уровне 60 % - 35,5 %; в 2007 г. при уровне стандарта 70 % сборы с населения составили в среднем по стране 39,1 %. Все это поставило жилищно-коммунальное хозяйство на грань разрушения.[6]

# 2.2 Жилищно-коммунальная реформа, ее содержание и пути реализации

Наше коммунальное хозяйство убыточно, изношено. Постоянные отключения тепла, света, прорывы труб стали нормой для наших городов. Но основная задача реформирования ЖКХ - это повышение эффективности этой отрасли экономики.

В России нет класса реальных домовладельцев, муниципальные органы выступают в роли подрядных организаций, обслуживающих жилье, не более того. В качестве таких организаций могут выступать и частные фирмы. Это обстоятельство, наряду с желанием избавиться от убытков жилищно-коммунального хозяйства, которые покрываются за счет бюджетных средств, и легли в основу предложенной правительством жилищно-коммунальной реформы. (Приложение Б)

Фактически ее можно свести к следующим главным мероприятиям:

организация службы единого заказчика. В роли “единого заказчика” выступает сам муниципалитет (или его представитель; если город большой, то службы единого заказчика организуются в округах, районах), который предлагает подряд на обслуживание группы жилых зданий (квартала, микрорайона, двора). Устанавливаются определенные требования к качеству обслуживания и сумма, которая будет перечислена подрядчику, в случае успешного оказания соответствующих услуг. Предполагается, что возникнет конкуренция между муниципальными и частными фирмами, которые будут бороться за получение такого подряда, что позволит, в частности, усилить контроль за уровнем тарифов в жилищно-коммунальном хозяйстве; поэтапное увеличение тарифов на коммунальные услуги и повышение квартирной платы для постепенной ликвидации убыточности коммунального хозяйства. При этом квартирная плата повышается до уровня, покрывающего эксплуатационные расходы здания и его текущий ремонт; поскольку, как уже указывалось выше, домовладелец в данной схеме отсутствует, то расходы на капитальный ремонт и реконструкцию здания либо будут осуществляться из бюджета, либо не будут осуществляться вообще. Кроме того, противоречивая ситуация складывается и в работе коммунальных служб: в настоящее время ими осуществляется практика перекрестного субсидирования — часть издержек по оказанию услуг одной группы потребителей (населения) перекладывается на другую группу (предприятия, организации). Строго говоря, повышение тарифов для населения должно предполагать их снижение для других групп потребителей коммунальных услуг, однако в явном виде такая постановка вопроса в предлагаемых мероприятиях отсутствует.

Такая постановка дела в целом свидетельствует о непонимании различия между квартирной платой (рентой) и эксплуатационными расходами здания, в котором находится квартира. В частности, эксплуатационные расходы ветхого жилого фонда и общежитий (с относительно более высокой плотностью прожимающих на один квадратный метр общей площади здания) значительно выше, чем издержки содержания нового жилого фонда повышенной комфортности. Соответственно, размер платы за проживание на “квадратном метре” общежития оказывается в несколько раз выше, чем за аналогичную площадь обычных благоустроенных квартир, а в последних, соответственно выше, чем в квартирах “элитного” жилого фонда. Тем не менее квартирная, арендная плата представляют собой ренту домовладельца. Размер последней регулируется другими причинами; она напрямую не связана ни с эксплуатационными расходами здания, ни со стоимостью его строительства.

Решение задачи по снижению стоимости жилищно-коммунальных услуг включает в себя 2 основных направления:

Регулирование деятельности естественных локальных монополистов; организация ресурсосбережения. Регулирование деятельности локальных естественных монополий по поставке коммунальных услуг направлено на: Регулирование цен на поставку услуг естественных монополистов; внедрение альтернативных технологий.

Практика регионов России показывает, что цены на поставку услуг естественных монополистов оказываются искусственно завышены путем увеличения уровня рентабельности, увеличения уровня амортизационных отчислений и отчислений в ремонтный фонд. В связи с этим, необходимым является проведение аудиторских проверок тарифов на услуги естественных монополистов, а также включение в состав регионально-энергетической комиссии представителей управляющих компаний жилищного фонда. Большую роль в ценовом регулировании имеют местные органы власти, которые должны своими решениями способствовать снижению цен на услуги путем установки минимального уровня рентабельности, обязательным конкурсным распределением подрядов на поставку сырья, материалов и ремонтные работы в пределах своей компетенции. Возможно заключение трехстороннего договора между монополистом, управляющей компанией и местным органом власти, в котором было бы отражено, что управляющая компания возмещает затраты на услуги монополистов на уровне тарифа для населения. Разницу берет на себя бюджет, что побудит органы власти вести более тщательный контроль за ростом тарифов и проводить мероприятия по энергоресурсосбережению.[7]

Организация ресурсосбережения в жилищном фонде может дать наибольший эффект снижения цен на услуги монополистов. К тому же внедрение энергоресурсосбережения позволит поднять удельную долю возмещения населением затрат на содержание и обслуживание жилья без увеличения тарифа. В организации ресурсосбережения стоит выделить два момента: Организация повсеместного учета потребления ресурсов путем установки коммерческих узлов учета; Внедрение новейших ресурсосберегающих технологий.

Для достижения целей реформы ЖКХ в области финансирования необходимо:

- Ежегодно в бюджете муниципального образования предусматривать защищенную статью для предоставления компенсаций и льгот на оплату ЖКУ. - Проработать систему векселеоборота в жилищно-коммунальном хозяйстве, подразумевающую выпуск векселя, предназначенного для уменьшения кризиса неплатежей в системе ЖКХ и ухода от взаимозачетов

- Ввести жилищный ваучер на оплату субсидий, который затем может использоваться жителем для оплаты ЖКУ, и далее использоваться для взаиморасчета предприятиями ЖКХ между собой и бюджетом. Это позволит высвободить значительные финансовые средства.

- Проработать систему городского займа под обеспечение недвижимостью. Разработать программу привлечения внебюджетных инвестиций. Необходимо создавать и развивать предприятия, совместные предприятия, которые бы работали на систему ЖКХ. Вновь созданные, или существующие предприятия, вкладывающие инвестиции в развитие жилищно-коммунального хозяйства, или при выпуске новой продукции для ЖКХ освободить от уплаты налогов на время окупаемости инвестиций.

- Более полно использовать дополнительные источники финансирования за счет доходов от рекламы, нахождения на объектах муниципальной собственности чужой собственности, привлечения арендаторов в части ремонта фасадов, благоустройства территории и т.д.

- Внедрить систему оперативного учета движения денежных средств и систему учета текущей дебиторской и кредиторской задолженности. Проводить отбор и экономический анализ инвестиционных проектов, направленных на развитие жилищно-коммунального хозяйства.

- Эффективно использовать временно свободные средства для получения дополнительной прибыли и, в частности, разрешить использование временно свободных целевых бюджетных средств в течение года по усмотрению службы единого заказчика с предоставлением отчетов в конце года об их использовании по назначению.

- Разработать положение о дифференцированной плате за жилищные и коммунальные услуги, предусмотрев в нем дифференциацию платы в зависимости от этажности, состояния дома, отдаленности от центра, расположения его вдоль улицы или внутри квартала.[8]

Тариф на теплоэлектроэнергию должен состоять из двух частей:

собственно стоимости энергии и ее транспортировки, причем стоимость транспортировки - величина постоянная, а стоимость самой энергии определяется на конкурсной основе. Для сокращения затрат служба заказчика может покупать энергию напрямую у производителей, которые должны предоставить калькуляцию, расшифрованный тариф с указанием своих реальных издержек.

Решение задачи касающейся совершенствования системы управления ЖКХ включает в себя два основных направления:[9]

Формирование многообразия собственников жилищной сферы; Демонополизация обслуживания муниципального жилого фонда и формирование рынка услуг. Необходимо разрешить проблемы между субъектом жилищной собственности и ее пользователем. Не решила этот вопрос и приватизация жилья. Население не чувствует себя собственником, понимая, что приватизирована лишь квартира, а все остальное находится в совместной собственности с иными субъектами, владеющими прочими элементами зданий. Огромную роль в повышении качества предоставляемых услуг ЖКХ играет личная заинтересованность в содержании жилищного фонда. Создание товариществ собственников жилья (ТСЖ) позволит повысить личную заинтересованность жильца в качественном содержании не только своей квартиры, но и мест общего пользования, оборудования и т.д. С другой стороны, повысится и требовательность к организациям, предоставляющим жилищно-коммунальные услуги, т.к. эффективность и направление вложения средств будет определяться уже самими собственниками. Таким образом, муниципальные органы власти должны всячески содействовать созданию ТСЖ, оказывая при этом всестороннюю юридическую и экономическую поддержку. Содействие скорейшему становлению ТСЖ должно предусматривать: Упрощение процедуры регистрации; Получение ТСЖ дотаций на техническое обслуживание жилья и коммунальных услуг на уровне муниципального жилищного фонда; Передача прав на нежилые помещения или перечисление части арендной платы ТСЖ за нежилые помещения в доме; Передача прав на земельный участок под дом и придомовую территорию.

Действенную помощь в распространении товариществ собственников может оказать организация их на базе вновь построенных жилых домов, в которых все квартиры распределяются на рыночной основе. Однако не исключается и факт создания ТСЖ с участием муниципальных органов власти через уполномоченные органы. Одной из главных целей реформы является демонополизация жилищно-коммунального хозяйства и формирование рынка услуг. Для достижения этой цели необходимо: Разделение функций заказчика и подрядчика на предоставление жилищно-коммунальных услуг; Внедрение конкурсного отбора подрядных организаций во все сферы жилищно-коммунального хозяйства. Служба заказчика должна постепенно превращаться в управленческую компанию. Служба заказчика должна являться управляющей структурой как в области обслуживания жилья и других объектов, так и в области их теплоэнергоснабжения.

Введение договорной формы взаимоотношений как между собственником и муниципальной службой заказчика, так и между подрядными организациями, позволяет перевести сферу управления жилищно-коммунальным хозяйством на более высокий уровень. Материальная ответственность за нарушение договорных обязательств приводит к значительному улучшению качества содержания и обслуживания жилищного фонда.[10]

Практика регионов России показала, что создание конкурентной среды в сфере управления жилищным фондом между управляющими компаниями различных форм собственности также ведет к повышению качества жилищно-коммунальных услуг и сокращению затрат на содержание жилищного фонда, однако, на сегодняшний день система бюджетного финансирования службы заказчика не позволяет развиваться рыночным отношениям в сфере управления жилфондом. Это связано, прежде всего, с тем, что при финансировании из бюджета, служба заказчика создается с минимальным количеством персонала, что в свою очередь, связано с сокращением бюджетных расходов. Управляющая компания должна быть самоокупаемой, а количественный состав персонала должен определяться исходя из реально поставленных задач. В перспективе только собственник жилья должен выбирать того, кому доверит он управление своей собственностью и сколько он будет за это платить. С другой стороны, в сферу интересов управляющей компании нового типа должны попасть не только жилые дома и придомовые территории, но и вполне логично - другая инфраструктура микрорайонов и районов города, а именно: детские сады, школы, больницы, объекты социально-культурного назначения, тепловые передающие сети и др.[11]

**3. Программа реформирования и развития жилищного хозяйства на территории района Люблино и рекомендации по ее совершенствованию**

Муниципальный район Люблино занимает площадь в 1779.6 га с населением около 120 тысяч человек.

Жилищный фонд на территории района составляет около 390 строений. Из них муниципальных – 335, ЖСК – 14, ТСЖ – 8, ведомственных – 33.

Большое количество жилых зданий – это пятиэтажные дома послевоенной постройки и первого периода индустриального домостроения.

Обеспечение жильем и его качество являются важным фактором, определяющим социальное самочувствие жителей. В Люблино процент износа жилого фонда составляет 37,9%. Поэтому важнейшей социально-экономической проблемой района является поддержание в нормальном состоянии жилищного фонда и расселение коммунальных квартир.

Организациями, в чьем ведении находились жилые дома, не соблюдались нормативные сроки производства капитального, текущего и профилактических ремонтов, в связи с чем большинство жилых строений были приняты на баланс ГУП ДЕЗ Люблино без капитального ремонта.

В настоящее время это сказывается на техническом состоянии жилых домов, дома ветшают, инженерные коммуникации требуют срочного капитального ремонта, особенно это касается строений с деревянными перекрытиями.

Для решения этой проблемы необходимо выполнение капитального ремонта в полном объеме. С заменой по квартальных стояков центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, приборов отопления, но к сожалению комплексный капитальный ремонт в течении последних лет не планируется из-за отсутствия финансовых средств.

Для снижения задолженности проводится планомерная работа: жителям рассылаются извещения о задолженности и изменениях в начислениях; в межрайонный муниципальный суд оформлено 121 обращение на общую сумму 513,6 тыс.руб. Поступило через судебные органы 42 тыс.руб, что в 1,6 раза больше чем в 2006 г. Кроме того, в Управе создана специальная комиссия по взиманию задолженности с арендаторов нежилых помещений. Все неплательщики, имеющие просроченную задолженность (около 8000 человек) были вызваны на заседание вышеназванной комиссии.

Внебюджетные средства района по доходам 9 месяцев составили 2,9 млн. руб., что соответствует объемам прогнозируемых показателей на 2007 г. (78,6% от годового плана).

По сравнению с соответствующим периодом 2006 г. объем внебюджетных средств района увеличился на 50% (в среднем по округу увеличение внебюджетных средств районов – 18,2%). За счет средств от арендной платы за нежилые помещения из ФФР административного округа за 9 месяцев 2007г. перечислено 1,5 млн. руб. дирекции единого заказчика на финансирование программы «Мой дом – мой подъезд», а в июле 2007 г. перечислено 0,6 млн.руб. в ФФР района и направлено целевым назначение в ДЕЗ Люблино на благоустройственные работы.

Меры по повышению доходов в ФФР района.

1. Наибольший процент поступлений в ФФР района идет от торговых сборов (60% за 9-ть месяцев 2007 г.)

Поэтому резерв поступления внебюджетных доходов прежде всего в развитии объектов потребительского рынка (выделение дополнительных площадок, особенно в местах скопления населения, их благоустройство, организация подходов и подъездов).

1. Большой процент поступлений ФФР идет за счет арендной платы, поэтому усиление контроля за наличием и распределением нежилых помещений и земельных участков, современной оплаты по договорам аренды ведет к повышению доходной части ФФР района.
2. Усиление работы по привлечению взносов юридических и физических лиц в ФФР района.

Привлечение средств предприятий и организаций по законам г.Москвы

А) из бюджета

1. На ЖКХ:

В 1 квартале 2007 г. Заключено 9 договоров с предприятиями о прямом финансировании жилищного фонда (на сумму 139,5 тыс. руб.) и 2 договора в стадии оформления.

На закупку замков и изготовление ключей для установки запирающих устройств в ведомственный жилой фонд привлечено 385,0 тыс. руб. средств предприятий и организаций.

2. На экологические мероприятия:

-на ликвидацию несанкционированных свалок – 84,0 тыс. руб.;

-на посадку деревьев, кустарников, устройство цветников – 157 тыс.руб., в т.ч.:

-за счет средств предприятий – 27,0 тыс.руб.,

-торговых организаций – 45,0 тыс.руб.,

-подрядных организаций – 85 тыс.руб.

3. На строительство спортсооружений:

Анализ финансового обеспечения показал следующие результаты по кредиторской задолженности. Фактические доходы в 2007 г. составил 100,3%, в т.ч. доходы от населения.

Кредиторская задолженность по «Эксплуатации жилищного фонда» на 01.01.2008 г. Составляет 5000 тыс.руб. Из бюджета на погашение убытков, сложившихся в результате недофинансирования прошлых лет поступило 1733 тыс.руб, из фонда развития – 400 тыс руб., за счет применения тендерного коэффициента и цен и тарифов ниже плановых, погашено убытков на сумму 1648 тыс.руб.

Таким образом кредиторская задолженность по статье «эксплуатация жилищного фонда» снижена на 44%.

В мае 2007 года была проведена инвентаризация всего жилищного фонда, по результатам которой был разработан график и проведены собрания с жителями домов по вопросу установки запирающих устройств в подъезды, с привлечением специалистов муниципального района, сотрудников ДЕЗ, представителей совета ветеранов, представителей ОВД. На информационных стендах были размещены объявления призывающие жителей активно включиться в работу, а также дана информация по кабельному телевидению.

По результатам собраний, и с учетом пожеланий жителей, была сформирована и в срок до 01.02.2008. выполнена программа по закрытию подъездов жилых домов. Было установлено 115 домофонов, 800 дверей с кодовыми замками, 6 постов охраны.

Характерной особенностью последних лет является большое количество переданного в муниципальную собственность ведомственного жилищного фонда. Так за период с 2005 года по 2007 год на баланс Дирекции было принято 51 строение, год постройки которых колеблется от 1934 до 1970, при этом данные строения находились, как правило, в плохом техническом состоянии, требуя безотлагательного ремонта. Находясь на балансе ведомств, жилищный фонд, как правило, не ремонтировался с момента постройки, что создает трудности в его эксплуатации и требует больших финансовых затрат по его эксплуатации.

В настоящее время районная Управа продолжает выполнение комплексной программы намеченной в Постановлении Правительства г. Москвы № 872-РП (Приложение В).

Была проведена инвентаризация холлов первых этажей, составлена сметная документация, где определены необходимые объемы работ, такие как: ремонт полов, ступеней, поручней, остекление, восстановление отопления и освещения лестничных клеток и холлов, малярных, штукатурных, и облицовочные работы и т.д. По результатам инвентаризации разработан график с разбивкой по количеству подъездов, видам работ. Проводится работа по оборудованию подъездов, помещениями для дежурных, по титульному списку в пределах выделенных ассигнований выполнено устройство 27 помещений для дежурных.

К выполнению работ были привлечены организации, прошедшие конкурсный отбор на право производства общестроительных работ.

Большие трудности в переоборудованием охранных систем в жилых домах ведомственной подчиненности. Из-за нехватки финансирования работы ведутся крайне медленно.

В связи с проводимой Правительством г. Москвы жилищно-коммунальной реформой, а в частности созданием товариществ собственников жилья, в соответствии с Федеральным законом РФ от 15.06.2003 г. «О товариществах собственников жилья», администрацией Управы района Люблино совместно с советниками неоднократно проводилась разъяснительная работа среди жителей домов ЖСК по вопросу организации и создания на их базе Товариществ собственников жилья, а также по вопросу выбора старших по дому (подъезду).

Проведена подготовка и проверка аварийных служб района к работе в предстоящий отопительный период. Аварийные службы укомплектованы необходимыми материалами и механизмами (ацетилен, кислород, сварочные аппараты, сантехническое и электромонтажное оборудование).

Проведена проверка готовности диспетчерских служб района. На начало периода пуска тепла на каждой диспетчерской имелся график пробного пуска с разбивкой по абонентам и домам, согласованный со 2 районом Теплосети Мосэнерго и Мосгортеплом.

Для осуществления качественной уборки территории района в зимних условиях проведена проверка готовности всех дорожных служб и подрядных организаций выигравших конкурс.

Для улучшения системы функционирования ЖКХ района Люблино был проведен ряд программ, направленных на благоустройство районных территорий. Среди них особенно важны:

1. «Мой двор – мой подъезд»

В 2007 году работа по комплексному благоустройству дворовых территорий и приведению в порядок подъездов жилых домов проводилась в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30 декабря 2006 г. N 1092-ПП "Об итогах реализации программы "Мой двор, мой подъезд" в 2006 году и задачах на 2007 год".

Плановые задания по комплексному благоустройству дворовых территорий выполнены на 101,7% к плану года, по ремонту подъездов - на 100,9%, по оборудованию подъездов системами видеонаблюдения - на 100,8%.

В ходе реализации программы в истекшем году отремонтировано 0,9 млн. кв. м асфальтовых покрытий, устроены 22 новых детских и 19 спортивных площадок, осуществлен ремонт газонов на площади 2,5 га, произведена посадка 150 деревьев и более 169 кустарников, устроено 150 кв. м цветников, построены гостевые парковки на 280 машиномест, отремонтировано около 17о подъездов, оборудовано более 180 подъездов системами видеонаблюдения, обеспечена охрана 94% подъездов. Продолжались работы по замене ненадежных запирающих устройств на более надежные, в том числе на домофоны.

Такими устройствами оборудовано 189 подъездов. Активизирована работа института "старших" по дому и подъезду. Все благоустроенные дворовые территории и приведенные в порядок подъезды приняты комиссией с участием представителей общественности и инспекторских служб по актам.[12] Ведется паспортизация объектов комплексного благоустройства.

Успешному выполнению программы способствовало проведение конкурсов: "Московский дворик", "Улучшаем свое жилище", "Зеленые насаждения", на лучший проект благоустройства территории по программе "Мой двор, мой подъезд", а также проведение городских фестивалей цветников и ландшафтной архитектуры Реализован комплексный подход к благоустройству дворов независимо от их ведомственной принадлежности, выполнен большой объем работ с хорошим качеством, организовано привлечение жителей к благоустройству и сохранности ранее сделанного, осуществлен переход к плановому ремонту подъездов, вместе с тем ведется замена ненадежных запирающих устройств.

В целях дальнейшего повышения уровня комплексного благоустройства территорий , приведения в порядок подъездов жилых домов, а также безусловного выполнения заданий программы "Мой двор, мой подъезд" в 2008 году Правительство Москвы постановляет: 1. Считать приоритетными направлениями программы "Мой двор, мой подъезд" на 2008 и 2009 годы:

- комплексное благоустройство территорий, осуществляемое на основании утвержденной проектной документации, в масштабах жилых кварталов, микрорайонов;

- устройство многофункциональных спортивных площадок для развития дворового спорта;

- создание озелененных территорий с использованием междворовых пространств для отдыха населения;

- организацию рационального размещения автотранспорта на дворовых территориях;

- внедрение современных малых архитектурных форм;

- комплексное оборудование жилых районов системами видеонаблюдения в соответствии с техническими условиями;

- расширение форм поощрения "старших" по домам и подъездам.

В 2008 году на территории района Люблино должны быть проведены мероприятия по:

1) Приведению в порядок подъездов жилых домов, монтажу и капитальному ремонту систем видеонаблюдения.

2) Комплексному благоустройству территорий дворов жилищного фонда, объектов образования и здравоохранения, учреждений и организаций, территорий, прилегающих к дворам частного сектора, а также неосвоенных территорий по административным округам города Москвы. (Приложение Г)

3) Ремонту и устройству спортивных площадок на дворовых территориях и на территориях объектов образования. (Приложение Д)

4) Устройству рекреационных зон и озелененных территорий (Приложение Е)

5) Устройству гостевых парковок на дворовых территориях

На территории Люблино предусмотрено устройство гостевых парковок на 140 машиномест. [13]

1. «Комплексная реконструкция жилых домов на территории района Люблино»

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 6 июля 1999 года N 608 «О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года», в целях реализации концепции градостроительного развития территории района Люблино и обеспечения комплексной реконструкции и модернизации 5-этажного и ветхого жилищного фонда будет произведено:

1. Принять предложение префекта Юго-Восточного административного округа о привлечении закрытого акционерного общества «Компания „Главмосстрой-инвест“ в качестве инвестора по реализации инвестиционного проекта в рамках выполнения программы реконструкции ветхой жилой застройки в кварталах 27, 28, 32 микрорайона „Е“ района Люблино со строительством жилых домов общей жилой площадью 75,9 тыс. кв. метров, общей нежилой площадью 1,77 тыс. кв. метров, с гаражами-стоянками площадью 15,5 тыс. кв. метров.

2. Включено строительство жилых домов в городскую программу реконструкции 5-этажного и ветхого жилищного фонда города до 31.01.2009

3) «Улучшаем свое жилище»

Ежегодный городской конкурс на лучшую реализацию инициатив жителей по благоустройству и содержанию подъездов, домов и придомовых территорий "Улучшаем свое жилище" (далее - конкурс) организуется и проводится Департаментом территориальных органов исполнительной власти города Москвы совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, Управлением городского заказа города Москвы, Объединением административно-технических инспекций города Москвы, Государственной жилищной инспекцией города Москвы, префектурами административных округов, управами районов города Москвы.

Конкурс проводится в целях реализации программы Правительства Москвы "Мой двор, мой подъезд" и направлен на выявление и распространение инициатив жителей по благоустройству и содержанию подъездов, домов и придомовых территорий при поддержке управ районов города Москвы и префектур административных округов, привлечение к благоустройственным работам финансовых средств инвесторов, создание благоприятного общественного климата в каждом районе и микрорайоне города, а также на обеспечение безопасности жителей города. Цели конкурса:

1. развитие и поддержка инициатив жителей, участвующих в работе по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, передачи им в управление жилых домов и дворовых территорий, финансовых средств по эксплуатации жилищного фонда
2. создание благоприятных условий для инициативной деятельности жителей по благоустройству и содержанию подъездов, домов.

В конкурсе могут принимать участие жители города, создавшие свои объединения в различных организационных формах и имеющие своих представителей (инициативная группа жителей, представитель подъезда -старший по подъезду, представитель дома (домов) - старший по дому(домам), правление товарищества собственников жилья, комитет (совет)территориальной общины, правление МЖК, ЖСК и т.д.).

Основные номинации конкурса:

- «Лучшая инициатива объединения жителей подъезда»;

- «Лучшая инициатива объединения жителей дома»;

- «Лучшая инициатива объединения жителей группы домов, микрорайона»;

- «Большой личный вклад в благоустройство, содержание и безопасность жилищного фонда»;

- « Лучший проект ТСЖ по эффективному управлению и содержанию кондоминиума».

Первая часть конкурса будет проведена в начале июня 2008 года.

Для организации и проведения конкурса создается:

- районная конкурсная комиссия, возглавляемая главой управы, с участием организаций, управляющих и обслуживающих жилой фонд, представителей совета старших по дому и подъезду, Мосжилинспекция ЮВАО и АТИ ЮВАО;

- окружные конкурсные комиссии, возглавляемые заместителем префекта административного округа, в составе, утвержденном распорядительным документом префектуры (организация и контроль за проведением конкурса на территории административного округа по всем номинациям);

- городская конкурсная комиссия при Правительстве Москвы (организация и контроль за проведением конкурса на территории города по всем номинациям).

Заявки и материалы для участия в конкурсе подаются представителями объединений жителей в управы районов. Районная конкурсная комиссия рассматривает заявки и материалы, оценивает реализацию инициатив объединений жителей на местах и определяет победителей I (районного) этапа конкурса. Победители конкурса на уровне районов (занявшие призовые места в каждой номинации) выдвигаются для участия во II (окружном) этапе конкурса. Конкурсанты, не включенные в переданные в окружную комиссию списки участников второго этапа, к дальнейшему участию в конкурсе не допускаются.

По итогам определения победителей на районном этапе районные комиссии передают в окружные комиссии:

- протокол заседания районной комиссии по подведению итогов районного этапа конкурса;

- пояснительную записку с перечислением и оценкой всей совокупности показателей практической реализации инициатив победителей районного этапа конкурса;

- документы и материалы о деятельности победителей районного тапа конкурса по благоустройству, приведению в порядок и содержаниюподъезда, дома (домов), придомовых территорий.

Окружная конкурсная комиссия рассматривает поданные заявки и материалы, оценивает реализацию инициатив, заявленных объединениями жителей, на местах и определяет победителей окружного этапа конкурса.

Победители конкурса на уровне округов (занявшие призовые места в каждой номинации) выдвигаются для участия в III (городском) этапе конкурса. Конкурсанты, не включенные в переданные в городскую конкурсную комиссию списки участников, к дальнейшему участию в конкурсе не допускаются. После подведения итогов на окружном этапе окружные комиссии передают в городскую комиссию:

- протокол заседания окружной комиссии по подведению итогов окружного этапа конкурса, утвержденный распоряжением префекта;

- пояснительную записку с перечислением и оценкой всей совокупности показателей практической реализации инициатив победителей окружного этапа конкурса;

- документы и материалы о деятельности победителей окружного этапа конкурса по благоустройству, приведению в порядок и содержанию подъезда, дома (домов), придомовых территорий.

Рабочая группа городской конкурсной комиссии рассматривает представленные окружными комиссиями материалы, выезжает на места, готовит информацию на заседание городской конкурсной комиссии.

Состав рабочей группы городской конкурсной комиссии утверждается председателем городской комиссии, заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы Петровым А.В. Городская конкурсная комиссия заслушивает информацию рабочей группы комиссии и определяет призовые места на городском этапе конкурса.

Итоги общегородского конкурса подводятся городской конкурсной комиссией с учетом результатов объезда рабочей группы городской конкурсной комиссии всех номинантов заключительного этапа конкурса. Поощрение и награждение победителей.

Победители конкурса, занявшие первое, второе и третье места в каждой номинации конкурса на районном и окружном этапах, награждаются грамотами и денежными премиями из средств целевых бюджетных фондов развития территорий города Москвы. Награждение победителей городского конкурса "Улучшаем свое жилище" производится председателем городской конкурсной комиссии при Правительстве Москвы.

3) «Жилище» 2002-2010

Федеральная целевая программа "Жилище" на 2002 - 2010 годы направлена на продолжение преобразований в жилищной сфере, начатых в рамках реализации Государственной целевой программы "Жилище", одобренной Постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. N 595, и Основных направлений нового этапа реализации Государственной целевой программы "Жилище", одобренных Указом Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 г. N 431.

В результате осуществления намеченных мероприятий были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и отработаны механизмы их реализации. Сформирована нормативно-правовая база, которая является основой для дальнейших преобразований в жилищной сфере.

За период реализации указанных программных документов было принято более 230 законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы, связанные с жилищным строительством, жилищно-коммунальным хозяйством, обеспечением прав собственности и сделками в жилищной сфере в условиях развивающихся рыночных отношений. Проведенные реформы обеспечили коренной поворот от планово-административных методов регулирования к рыночным механизмам при соблюдении принципов обеспечения социальных гарантий в области жилищных прав малоимущих граждан и иных категорий населения, установленных законодательством Российской Федерации.

Право собственности на жилье, а также рынок жилья стали неотъемлемой частью отношений в данной сфере. Кардинальным образом изменилась структура жилищного фонда Российской Федерации по формам собственности, сформирован новый слой собственников как социальная база жилищной реформы.

В результате принятия Закона РСФСР "О приватизации жилищного фонда в РСФСР" доля частного жилищного фонда в 2000 году составила более 63 процентов по сравнению с 33 процентами в 1990 году, а доля государственного и муниципального жилищного фонда сократилась с 67 до 34,8 процента. По экспертной оценке, в крупных городах России ежегодно осуществляются сделки, в которые вовлечено 1,5 - 2 процента квартир, находящихся в частной собственности, что является существенным показателем для начального этапа функционирования рынка жилья.

Радикальные изменения произошли в системе финансирования жилищного строительства, основную роль стали играть частные и индивидуальные застройщики. Доля жилья, вводимого государственными и муниципальными предприятиями и организациями, сократилась с 80 процентов в 1990 году до 19 процентов в 2000 году, в том числе предприятиями федеральной собственности до 7,5 процента.

При этом, доля жилья, вводимого предприятиями и организациями частной формы собственности и индивидуальными застройщиками, в общем объеме строительства составляет уже более 60 процентов, в том числе доля жилья, вводимого индивидуальными застройщиками, увеличилась более чем в 4 раза и достигла почти 43 процентов. Приоритетной формой участия федерального бюджета в обеспечении жильем населения была признана поддержка отдельных категорий граждан, перед которыми государство имеет определенные обязательства в решении их жилищных проблем, через предоставление им субсидий на приобретение жилья.

С использованием бюджетных источников продолжалось строительство и предоставление на льготных условиях жилья наиболее нуждающимся категориям населения, хотя и более медленными темпами. Численность семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, уменьшилась в 1990 - 2000 годах с 9,45 млн. семей до 5,9 млн. семей, при этом средняя обеспеченность жильем увеличилась на 2,8 кв. метра общей площади и составила 19,3 кв. метра на человека.

Осуществлялось реформирование жилищно-коммунального хозяйства, направленное на создание эффективного механизма управления отраслью и снижение издержек по предоставлению услуг. Повышение эффективности работы жилищно-коммунального хозяйства в первую очередь было связано с постепенным переводом отрасли на режим безубыточного функционирования, переходом к полной оплате потребителями услуг, ликвидацией перекрестного субсидирования тарифов на коммунальные услуги. Доля платежей населения в покрытии затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг возросла более чем в 20 раз и достигла 62,3%. [14] Успешно реализуется программа адресной социальной помощи в виде субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг (жилищных субсидий) гражданам с низкими доходами.

В настоящее время более 7,2 процента семей с наименьшими доходами получают такие субсидии. Введение системы федеральных стандартов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг, энергосберегающих технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве позволило снизить долю дотаций на него в расходах консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем наряду с указанными положительными результатами преобразований в жилищной сфере ряд поставленных задач не удалось осуществить в полном объеме. Кроме того, в ходе проведения государственной жилищной политики выявились новые проблемы, требующие их обязательного решения. Несмотря на то, что в регионах были успешно апробированы намеченные преобразования, не удалось сформировать экономических стимулов для их широкомасштабной реализации во всех регионах страны. Темпы решения жилищных проблем в субъектах Российской Федерации недостаточны, что может привести к обострению социальной ситуации в стране.

В связи с этим необходимо резко ускорить внедрение новых экономических и финансовых механизмов в жилищном строительстве, управлении жилищным фондом и коммунальной инфраструктурой жилищного сектора. Программа разработана в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 марта 2001 г. N 346-р и является основополагающим программным документом по дальнейшим преобразованиям в жилищной сфере.

Основной целью программы является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающих доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

Основными задачами являются:

- обеспечение устойчивого и эффективного функционирования и развития жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации и усиление адресной социальной поддержки населения, связанной с оплатой жилья и коммунальных услуг;

- развитие эффективного рынка жилья и финансовых механизмов, обеспечивающих доступность приобретения жилья для граждан с достаточной платежеспособностью, а также поддержка малоимущих граждан в улучшении жилищных условий за счет средств местных бюджетов в пределах установленных социальных стандартов; обеспечение роста темпов жилищного строительства и реконструкции жилья, приведение структуры и технических характеристик жилья в соответствие со спросом и потребностями населения, повышение качества и эффективности жилищного строительства;

- обеспечение жильем в наиболее эффективной форме за счет средств федерального бюджета отдельных категорий граждан, определенных законодательством Российской Федерации, в соответствии с объемом государственных обязательств.

Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

В долгосрочной перспективе (после 2010 года) необходимо обеспечить устойчивое функционирование жилищного сектора, которое позволит удовлетворять жилищные потребности населения без существенного участия федерального центра и привлечения значительных объемов бюджетных средств. Роль государства должна быть ограничена регулированием отношений в области осуществления прав на недвижимость в жилищной сфере, установлением строительных норм и правил и основных принципов градорегулирования.

При этом средства федерального бюджета будут использоваться исключительно на цели обеспечения жильем определенных категорий граждан и социальную защиту населения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Органы местного самоуправления должны отвечать за содержание и использование муниципального жилищного фонда, функционирование и развитие муниципальных объектов коммунального хозяйства, создавать условия для жилищного строительства. Средства местных бюджетов в первую очередь должны будут направляться на обеспечение социальным жильем малоимущих граждан и развитие коммунальной инфраструктуры. Проблемы переходного периода требуют участия федерального центра как через совершенствование законодательной и нормативно-правовой базы в жилищной сфере и стимулирование проведения на местах ряда организационных мероприятий, так и через непосредственное использование средств федерального бюджета для решения некоторых основных задач.

Безотлагательного решения требует проблема кризисного состояния объектов и сетей и неэффективного управления жилищно-коммунальным хозяйством. Кризисное состояние жилищно-коммунального комплекса обусловлено его дотационностью и неудовлетворительным финансовым положением, высокой затратностью, отсутствием экономических стимулов снижения издержек на производство жилищно-коммунальных услуг, неразвитостью конкурентной среды и, как следствие, высокой степенью износа основных фондов, неэффективной работой предприятий, большими потерями энергии, воды и других ресурсов.

Износ коммунальной инфраструктуры составляет более 60 процентов, около четверти основных фондов полностью отслужили свой срок. Количество аварий выросло за 10 лет примерно в 5 раз и составило в 2000 году 70 аварий на 100 километров сетей водоснабжения и 200 аварий на 100 километров сетей теплоснабжения. Объем ветхого и аварийного жилищного фонда составляет около 50 млн. кв. метров. По оценке, для его ликвидации и переселения граждан потребуется около 160 млрд. рублей. Сохраняется высокая зависимость производителей жилищно-коммунальных услуг от бюджетных дотаций, в 1999 году доля расходов на дотации в расходах консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации составила 19,4 процента против 26,2 процента в 1994 году.

Проблема усугубляется большим размером задолженности в жилищно-коммунальном хозяйстве, образовавшейся в первую очередь в результате невыполнения своих обязательств бюджетами всех уровней. Объем дебиторской задолженности предприятий жилищно-коммунального хозяйства составил на конец 2000 года 168,1 млрд. рублей, в то же время объем их кредиторской задолженности превысил 245,1 млрд. рублей. Остается нерешенной проблема обеспечения доступности жилья для граждан с разным уровнем дохода.

Сокращение объемов строительства государственного и муниципального жилья и соответственно уменьшение количества квартир, предоставляемых бесплатно очередникам, приватизация большей части жилищного фонда и переход к рыночным принципам реализации прав граждан на жилище оказались не обеспечены необходимыми правовыми условиями, а также финансовыми и организационными мерами. Хотя в законодательном порядке введено понятие "государственный и муниципальный фонд социального использования", фактически составляющий более 34 процентов всего жилищного фонда, в реальной практике не удалось сформировать принципы его предоставления и использования.

Права квартиросъемщиков остаются практически равнозначными существующим правам собственников, что подтверждается резким замедлением темпов приватизации жилья в последние годы. Отсутствие реальных договорных отношений препятствует реализации прав как нанимателей, так и наймодателей. Очень медленно развивается частный арендный фонд (жилищный фонд, находящийся в частной собственности, предоставляемый по договору найма или аренды), отсутствуют механизмы долгосрочного ипотечного кредитования граждан для целей приобретения жилья, что в перспективе может серьезно ограничить миграционные процессы и развитие рынка рабочей силы.

В жилищной сфере до сих пор величина расходов, связанных с оформлением сделок, составляет значительную долю от стоимости жилья (до 10 процентов), а процедура их оформления занимает длительное время. Решение этой проблемы требует участия федерального центра для законодательного определения жилищных прав граждан и механизмов их реализации, включая права собственности, найма, аренды, ипотеки, а также прав малоимущих граждан на обеспечение бесплатно или за доступную плату жильем по договору социального найма, прав на получение бюджетных жилищных субсидий, для определения правовых условий развития инфраструктуры рынка жилья и кредитно-финансовых механизмов приобретения гражданами жилья.

Необходимо также решить проблему снижения объемов жилищного строительства и несоответствия стоимости жилья платежеспособному спросу населения. [15] Объем жилищного строительства за последний период составляет ежегодно 30 - 32 млн. кв. метров, или 41 - 44 процента, от объема, достигнутого в 1987 году, когда на территории Российской Федерации был обеспечен ввод в эксплуатацию 72,8 млн. кв. метров общей площади жилья. Основной причиной снижения объемов ввода в эксплуатацию жилья являются ограниченные возможности привлечения прямых государственных, муниципальных и частных инвестиций и недоступность кредитных ресурсов.

Не решена поставленная в Федеральной целевой программе "Свой дом", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 1996 г. N 753, задача снизить за счет использования более эффективных строительных технологий и материалов стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, которая не должна превышать 2-месячного среднего денежного дохода на душу населения. Сегодня в среднем по России стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке в 2 - 3 раза выше установленного показателя. Существующая в настоящее время в большинстве регионов страны система градорегулирования и землепользования не стимулирует привлечение частных инвестиций в жилищное строительство.

Возможности рационального перераспределения жилищного фонда и объемы нового жилищного строительства в целом не соответствуют платежеспособному спросу населения. Решение этой проблемы требует участия федерального центра в формировании необходимой законодательной и нормативно-правовой базы с целью упрощения процедур предоставления земельных участков под застройку и получения разрешения на строительство и создания иных благоприятных условий для привлечения инвестиций в жилищное строительство.

Остро стоит проблема выполнения государством своих обязательств по обеспечению жильем определенных категорий граждан. Законодательством Российской Федерации определены некоторые категории граждан, обязательства по обеспечению жильем которых взяло на себя государство. Кроме того, в рамках реализации государственной политики в других сферах (демографической, миграционной и т.п.) государством принимаются обязательства по содействию в улучшении жилищных условий иным категориям граждан.

Ранее принятые решения во многом не соответствуют бюджетным возможностям государства, что снижает не только уровень обеспечения социальных гарантий, но и степень доверия граждан к ним. Необходимо уточнить действующие обязательства государства по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан и сформировать единые принципы и механизмы оказания поддержки различным категориям граждан за счет бюджетных средств. Существующая практика подтвердила, что наиболее эффективной формой исполнения государством обязательств по обеспечению граждан жильем является предоставление бюджетных субсидий на приобретение жилья с использованием механизма государственных жилищных сертификатов.

Наиболее последовательно этот подход реализован в Федеральной целевой программе "Государственные жилищные сертификаты", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 января 1998 г. N 71. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем различных категорий граждан за счет средств федерального бюджета целесообразно в дальнейшем организовать в рамках данной Программы.

Это позволит использовать наиболее эффективные и уже апробированные механизмы, скоординировать деятельность различных министерств и ведомств - государственных заказчиков соответствующих подпрограмм, обеспечить согласованность при принятии решений о распространении данных государственных обязательств на иные категории граждан и о распределении средств на эти цели с учетом реальных возможностей федерального бюджета. Необходимость ускоренного перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанных проблем, поскольку они:

1. входят в число приоритетов для формирования федеральных целевых программ, а их решение позволяет обеспечить возможности для улучшения жилищных условий и качества жизни населения, предотвратить чрезвычайные ситуации, связанные с функционированием систем жизнеобеспечения, создать условия для устойчивого развития жилищно-коммунального хозяйства, эффективного функционирования рынка жилья;

2. носят межотраслевой и межведомственный характер и не могут быть решены без участия федерального центра; не могут быть решены в пределах одного финансового года и требуют бюджетных расходов капитального характера, а также расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы в течение 8 - 10 лет;

3. носят комплексный характер и их решение окажет значительный мультипликативный эффект на социальное благополучие в обществе, общее экономическое развитие и рост производства.

В результате реализации Программы должен быть завершен переход от начальной стадии реформ в жилищной сфере, определившей принципиальные направления ее развития, к стадии последовательной реализации намеченных мероприятий и расширения масштабов преобразований, апробированных на практике и направленных на развитие и совершенствование рыночных финансовых механизмов и форм кредитования в жилищной сфере, защиту имущественных прав инвесторов, кредиторов и заемщиков, а также на улучшение жилищных условий граждан с разным уровнем доходов.

Реализация Программы будет осуществляться по следующим направлениям:

1. жилищно-коммунальное хозяйство;

2. обеспечение доступности жилья;

3. жилищное строительство;

4. текущие обязательства государства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Также в районе периодически проводятся всевозможные конкурсы по благоустройству территорий и содержанию подъездов домов и придомовых территорий:

1. Лучшая инициатива объединения жителей.
2. Московский дворик

Конкурс "Московский дворик" (далее - Конкурс) проводится в целях реализации программы Правительства Москвы "Мой двор, мой подъезд" и направлен на более широкое вовлечение в работы по благоустройству дворовых территорий населения, коллективов предприятий и организаций,

активизацию деятельности служб городского хозяйства, привлечение к благоустройственным работам финансовых средств инвесторов.

Целью Конкурса является комплексное благоустройство дворовых территорий, микрорайонов и районов города и создание соответствующего общественного мнения вокруг проблемы улучшения внешнего благоустройства Москвы, стимулов для ее разрешения и условий для расширения самодеятельности жителей города в этой сфере.

Конкурс проводится по следующим номинациям:

- "Самый благоустроенный район столицы";

- "Самый благоустроенный микрорайон столицы";

- "Лучший московский дворик";

- "Лучший школьный и детсадовский двор";

- "Самая благоустроенная территория объектов здравоохранения";

- "Самая благоустроенная территория учреждений культуры";

- "Лучший двор ведомственного жилищного фонда";

- "Лучший двор, благоустроенный с активным участием жителей";

- "Лучший дворник Москвы".

В Конкурсе могут принять участие жители города, а также коллективы жилищно-эксплуатационных организаций, арендаторов, школ, детских дошкольных учреждений, объектов здравоохранения, учреждений культуры, ведомственного жилищного фонда, подавшие заявку в соответствующую конкурсную комиссию.

В конкурсе дворников заявки подаются в индивидуальном порядке. Не допускаются к участию в Конкурсе дворовые территории домов-новостроек, сданные в эксплуатацию менее трех лет назад (на момент начала первого этапа конкурса).

Конкурс проводится ежегодно в три этапа с января по август текущего года и его итоги оглашаются накануне празднования Дня города:

- первый этап - с 1 января по 31 мая - проведение конкурса на уровне района;

- второй этап - с 1 июня по 30 июня - проведение конкурса на уровне административного округа;

- третий этап - с 1 июля по 31 июля - общегородской конкурс.

Для организации проведения Конкурса создаются:

- районные конкурсные комиссии, возглавляемые главами управ районов города Москвы (проведение конкурса по номинациям: "Самый благоустроенный микрорайон столицы", "Лучший московский дворик", "Лучший двор, благоустроенный с активным участием жителей", "Лучший двор ведомственного жилищного фонда", "Самая благоустроенная территория учреждений культуры", "Лучший дворник Москвы");

- конкурсные комиссии при Департаментах здравоохранения города Москвы (проведение конкурса по номинации "Самая благоустроенная территория объектов здравоохранения"), образования города Москвы (по номинации "Лучший школьный и детсадовский двор") и аналогичные комиссии в окружных подразделениях данных Департаментов;

- окружная конкурсная комиссия при префекте административного округа города Москвы (организация и контроль за проведением Конкурса на территории округа по всем номинациям);

- городская конкурсная комиссия при Правительстве Москвы (организация и контроль за проведением Конкурса на территории города по всем номинациям).

Составы конкурсных комиссий утверждаются приказами (распоряжениями) соответствующих руководителей. Состав городской конкурсной комиссии утверждается Правительством Москвы.

Председателю городской конкурсной комиссии при Правительстве Москвы предоставлено право принятия решения по изменению персонального состава городской конкурсной комиссии и ее рабочей группы. Заявки на участие в Конкурсе подаются на первом этапе (но не позднее 30 января), а в номинации "Самый благоустроенный район столицы" - на втором этапе (в срок до 1 июня) в соответствующие конкурсные комиссии.

Итоги первого этапа подводятся районными конкурсными комиссиями и по соответствующим номинациям - окружными комиссиями управлений Департаментов образования города Москвы и здравоохранения города Москвы (по каждому району) по согласованию с районными конкурсными комиссиями до 31 мая и оформляются протоколом, который передается в окружную конкурсную комиссию. Победители Конкурса на уровне районов (занявшие призовые места в каждой номинации) выдвигаются для участия во втором этапе Конкурса (на уровне административного округа).

Протоколы окружных конкурсных комиссий с перечнем участников второго этапа Конкурса передаются в городскую конкурсную комиссию не позднее 1 июня. Конкурсанты, не включенные в переданные в городскую конкурсную комиссию (в установленные сроки) списки участников второго этапа, к дальнейшему участию в Конкурсе не допускаются.

Итоги второго этапа Конкурса по номинациям "Самая благоустроенная территория объектов здравоохранения", "Лучший школьный и детсадовский двор" подводятся конкурсными комиссиями соответствующих управлений Департаментов здравоохранения города Москвы и образования города Москвы по каждому округу (в разрезе района) с учетом мнения их окружных подразделений и передаются на рассмотрение в окружные конкурсные комиссии при префекте административного округа до 25 июня.

Окончательные итоги второго этапа Конкурса (на уровне административного округа) по всем номинациям (с учетом переданных протоколов конкурсных комиссий Департаментов здравоохранения города Москвы и образования города Москвы) подводятся окружной конкурсной комиссией при префекте административного округа. Результаты оформляются протоколом, утверждаются распоряжением префекта и передаются в городскую конкурсную комиссию.

Победители Конкурса на уровне административного округа города Москвы, занявшие первые места в каждой номинации (но не более одной кандидатуры по каждой номинации), в срок до 1 июля выдвигаются для рассмотрения на городской конкурсной комиссии. Конкурсанты, не включенные в переданные в городскую конкурсную комиссию (в установленные сроки) списки участников заключительного этапа, к дальнейшему участию в Конкурсе не допускаются.

Итоги общегородского Конкурса подводятся городской конкурсной комиссией в недельный срок после завершения третьего этапа с учетом результатов объезда рабочей группой городской конкурсной комиссии всех номинантов заключительного этапа Конкурса. Решения по спорным вопросам, возникающим в ходе проведения Конкурса, принимаются городской конкурсной комиссией при Правительстве Москвы на своих заседаниях.[16]

1. Цветы у дома

Конкурс по цветочному оформлению территорий жилой застройки (фасад, двор, подъезд, лоджия), выполняемому силами жителей округа, «Цветы у дома» (далее конкурс) направлен на выявление и распространение инициатив жителей по благоустройству и содержанию подъездов, домов и придомовых территорий при поддержке управ, создание благоприятного общественного климата в каждом микрорайоне, а также условий комфортного проживания жителей.

Цель конкурса:

- Широкое привлечение жителей округа, развитие и поддержка их инициатив в работах по цветочному оформлению жилых домов и дворовых территорий.

- Создание благоприятных условий для инициативной деятельности жителей по благоустройству и содержанию подъездов, домов и придомовых территорий, для широкого информирования населения и территориальных органов исполнительской власти о лучшем опыте реализации инициатив жителей округа.

Критерии оценки объектов цветочного оформления

Выполнение требований по содержанию цветников оцениваются по следующим критериям:

- многообразие цветочных культур цветника (многолетники, однолетники, лианы и т.д.) - до 30 баллов,

- гармония цветовых сочетаний, оригинальность композиционного решения цветника -до 30 баллов,

- декоративность цветника в течение всего вегетационного года (весенние культуры, летники, поздние осенние культуры) - до 20 баллов,

- качество содержания цветника (своевременное удаление отцветших цветоносов, потерявшей декоративность листвы и т. д.) - до 20 баллов.

Оценкой состояния каждого объекта цветочного оформления является средняя арифметическая сумма баллов, выставленных каждым членом окружной комиссии по всем пунктам.

4. Поощрение и награждение победителей конкурса.

Победители окружного конкурса поощряются морально. Основными видами морального поощрения являются почетные грамоты, репортажи в средствах массовой информации.

Были проведены мероприятия по обустройству цветников. Было оформлено 3 цветника в парке «Кузьминки» общей площадью 461 кв. м. [17]

**Заключение**

Главной цель реформы ЖКХ—это улучшение качества жилищно-коммунальных услуг при одновременном снижении затрат на их предоставление. Монополизм в этой сфере не дает потребителям и первую очередь населению возможности выбирать на рынке необходимый набор жилищных и коммунальных услуг. Для успешной реализации вышеназванной цели необходимо выполнить следующие задачи:

1. Завершение процесса разграничение функций собственника, управления и обслуживания в сфере ЖКХ на муниципальном уровне.
2. Повышения прозрачности всех процедур формирования тарифной политики ЖКХ.
3. Модернизация кадровой политики и подготовка нового поколения менеджеров для ЖКХ.
4. Реструктуризации и ликвидации задолженностей в сфере ЖКХ.
5. Планомерном, поэтапном переходе к полной оплате жилищно-коммунальных услуг при одновременном формировании эффективных, действенных органов, призванных обеспечить меры адресной социальной защиты малоимущих слоев населения.
6. Обеспечения эффективного и целевого использования бюджетных средств, выделяемых на модернизацию ЖКХ.
7. Усиления контроля за соблюдением законодательства, регулирующего отношения в сфере ЖКХ.
8. Введения системы сбора и обработки информации об основных изменениях в жилищной сфере России, приватизации жилья, данных о затратах на жилье и коммунальные услуги, тарифах и субсидиях, платежах и задолженности потребителей коммунальных услуг, а также об участии частного сектора в обслуживании жилья.
9. Создание системы ресурсосбережения (внедрение передовых технологий, установка приборов учета энергоресурсов ( воды, газа и тепла ит.п.)).

Во время прохождения производственной практики повышенного уровня, мною была рассмотрена система мероприятий ЖКХ на примере районной управы Люблино. Также был проведен анализ современной ситуации отросли ЖКХ данного района и выведены следующие рекомендации и предложения:

1. район нуждается в разработке и непосредственном применении жилищно-коммунальных программ развития, а также проведении необходимых мероприятий в области ЖКХ, направленных на благоустройство района.

2. разработать систему дополнительного финансирования отросли по причине нехватки средств из бюджета, что резко снижает развитие отросли ЖКХ и качества работы.

3. внедрение новых технологий и изменение нормативной базы, в целях улучшения качества предоставления услуг.

4. повышение квалификации работников и проведение своевременной аттестации сотрудников управы.

## Список использованных источников:

1 Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации // Строительная газета –1997-№22-с.10-12.

2 Выступление Президента РФ В.В. Путина на совещании по вопросам развития ЖКХ 16.02.01. в г. Томске // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - выпуск –2001-с.5.

3 Добровец Е.Б. Упорядочение процедуры предоставления льгот по оплате ЖКУ началось с военнослужащих // ЖКХ – 2001-№3-с.38.

4 Чернышов Л.Н. Первые итоги демонополизации жилищной и социальной сферы // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - №3 –2000-с.10.

5 Кругликов А.А. Государственная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - №7 –2000-с.94-100.

6 Дронов А.А. О состоянии ЖКХ России и перспективах его формирования // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - №6-7 –2001-с.34, 46.

7 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения» Постановление Правительства РФ от 02.08.99 № 887 // Российская газета –1999 –7 августа –с.1.

8 Максимова Н.С. Реформа жилищно-коммунальной сферы – важный резерв укрепления финансов России // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - №5 –2001-с.56-63.

9 «О развитии конкуренции при предоставлении услуг по эксплуатации и ремонту государственного и муниципального жилищных фондов» Указ Президента РФ от 29.03.96 №432 // Российская газета – 2 апреля –с.1.

10 «Об основах федеральной жилищной политики» Закон РФ от 24.12.92 № 4218-1 // Российская газета – 1993 –2 января, с.1.

11 «О внесении изменений и дополнений в Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики». Федеральный закон от 17.06.99 № 113-ФЗ// Российская газета – 1999-20 июня –с.1.

12 Социальный паспорт районной управы Люблино 2007г.

13 План реализации программы «Мой двор-Мой подъезд» на 2008-2009гг.

14 Аболин А.А. Статистическая отчетность 22-ЖКХ (субсидии) как зеркало проведения реформы ЖКХ // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ – 2001- №5-с.64-68.

15 Аболин А.А. Трансформация льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг в компенсационные выплаты // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - №6 –2001-с.58-62.

16 Конюхов Л.Н. и др. Анализ современного состояния жилищно-коммунального предприятия // ЖКХ – 2001-№6-с.10.

17 Чернышов Л.Н. Для преодоления кризиса в ЖКХ необходим программный целевой подход // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ - №8 –2001-с.52-64.

**Приложения**

**Приложение А**

**Постановление Правительства РФ о порядке передаче объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов РФ и муниципальную собственность.**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 марта 2005 г. N 235

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

С целью освобождения предприятий от несвойственных им функций по содержанию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 28 октября 2004 г. N 2027 "О полномочиях Правительства Российской Федерации по осуществлению передачи объектов федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 27, ст. 2858)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

2. Установить, что для передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность: предприятия, находящиеся в стадии приватизации, вносят перечни таких объектов в планы приватизации отдельным разделом; предприятия, планы приватизации которых утверждены, вносят в установленном порядке изменения в планы приватизации, включая в них перечни передаваемых объектов.

3. Утверждение плана приватизации предприятия (изменений, вносимых в план приватизации предприятия) является решением о передаче объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность.

4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности, находящиеся в ведении предприятий, не подлежащих приватизации в соответствии с Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, создаваемых в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 23 мая 2004 г. N 1003 "О реформе государственных предприятий" передаются в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в порядке, установленном распоряжением Президента Российской Федерации от 18 марта 2002 г. N 114-рп "Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности".

5. Министерству финансов Российской Федерации осуществлять финансирование объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в соответствии с Постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. N 1325 "О финансировании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых в ведение местных органов исполнительной власти при приватизации предприятий" в пределах средств, предусмотренных федеральным бюджетом, а также за счет выделенных на эти цели средств иных источников путем передачи их в бюджеты соответствующих субъектов Российской Федерации.

6. Рекомендовать: органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации руководствоваться установленным настоящим Постановлением порядком при передаче объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, в муниципальную собственность; органам местного самоуправления создавать на основе существующих органов управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальные структуры по управлению жилищно-коммунальной сферой со статусом юридических лиц (службы заказчика), в функции которых включить заключение договоров подряда с предприятиями, обслуживающими объекты социально-культурного и коммунально - бытового назначения.

7. Министерствам и ведомствам Российской Федерации привести ведомственные нормативные акты, определяющие условия и порядок передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, в соответствие с настоящим Постановлением.

**Приложение Б**

**О мерах по реализации Указа Президента РФ "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ"**

В Москве с 1991 года последовательно проводится реформа жилищно-коммунального хозяйства. В целях улучшения содержания жилищного фонда, повышения ответственности за качество выполняемых работ принимаются меры по разделению функций заказчика и подрядчика, созданию рынка жилищных услуг. Постепенно увеличиваются платежи граждан за жилищно-коммунальные услуги, малообеспеченным семьям предоставляются субсидии на их оплату. Внедряются ресурсосберегающие технологии и приборы учета расхода воды и тепла.

Однако преобразования в жилищно-коммунальной сфере Москвы не отвечают требованиям времени. Социально-экономическая ситуация в городском хозяйстве, как и по стране в целом, оказывает негативное влияние на работу коммунальной инфраструктуры. В результате продолжает нарастать износ основных фондов в жилищно-коммунальном хозяйстве, снижается надежность работы систем жизнеобеспечения.

Не создан действенный механизм стимулирования ресурсосбережения. Не обеспечиваются минимальные стандарты качества обслуживания. Повышение ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и соответствующее им увеличение доли платежей населения в покрытии издержек по содержанию и ремонту жилищного фонда, предоставлению коммунальных услуг сдерживается крайне низкими темпами роста жизненного уровня значительной части горожан. В настоящее время около 60 процентов москвичей не имеют возможности приобрести среднее по комфортности жилье и около 20 процентов - оплатить услуги по действующим ставкам и тарифам.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 года N 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации", в целях создания экономической базы для повышения уровня эксплуатации и сохранности жилищного фонда города, качества предоставляемых коммунальных услуг, и учитывая реальные финансовые возможности населения, Правительство Москвы постановляет:

1. Одобрить Программу дальнейшего развития реформы жилищно-коммунального хозяйства в г.Москве на 1997-2006 годы. Внести указанную Программу в установленном порядке в Московскую городскую Думу на утверждение.

2. Считать приоритетной задачей департаментов, комитетов, управлений Правительства Москвы, предприятий и организаций городского хозяйства дальнейшее развитие реформы жилищно-коммунального хозяйства на основе проведения его демонополизации, создания конкурентной среды в сфере строительства, управления и эксплуатации жилищного фонда, завершения перехода на договорные отношения между субъектами собственности и хозяйствования, а также совершенствования системы оплаты жилищных и коммунальных услуг с обеспечением мер социальной защиты и усиления адресной поддержки малообеспеченных семей и доступности приобретения жилья населением.

При проведении реформы исходить из того, что за жилье в пределах установленных нормативов расходы граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи до 2000 года не должны превышать действующий уровень - 12,5 процентов.

В этих целях:

- обеспечить снижение затрат на эксплуатацию и ремонт жилищного фонда, а также на предоставление коммунальных услуг;

- производить привлечение подрядных и управляющих жилищным фондом организаций на конкурсной основе;

- способствовать созданию товариществ собственников жилья, которые призваны представлять интересы населения в отношениях с поставщиками услуг;

- повышать долю платежей населения в покрытии издержек по содержанию и ремонту жилищного фонда, предоставлению коммунальных услуг пропорционально росту доходов малообеспеченных слоев населения;

- постепенно сокращать дотации из бюджета на жилищно-коммунальные услуги для лиц, занимающих жилую площадь, размеры которой превышают социальную норму;

- обеспечить переход от бюджетных дотаций эксплуатационных и коммунальных служб к адресной финансовой поддержке малообеспеченных граждан.

3. Префектам административных округов, Управлению городского заказа, Управлению жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, Комитету муниципального жилья:

3.1. В 1997 году полностью завершить разделение функций заказчика и подрядчика на работах по содержанию и ремонту жилищного фонда.

3.2. Обеспечить начиная со второго полугодия 1997 года повсеместное заключение: - с владельцами и собственниками помещений соглашений о сов- местном владении домом и долевом участии в расходах по его содержанию; - с арендаторами жилых помещений - договоров аренды помещений; - с нанимателями жилых помещений - договоров коммерческого или социального найма; - с арендаторами нежилых помещений - договоров на эксплуатационные и коммунальные услуги.

3.3. Организовать постепенный переход к привлечению на конкурсной основе частных компаний к управлению жилищным фондом. В 1998 году на этих условиях должно работать по одной управляющей организации в каждом административном округе.

3.4. Совместно с Москомимуществом предоставлять предприятиям и организациям, занятым на работах в жилищном фонде, независимо от их правового статуса, служебные нежилые помещения для производственных и иных хозяйственных целей на время действия договора на выполнение работ на условиях оплаты ими эксплуатационных и коммунальных услуг без взимания арендной платы и без права выкупа.

3.5. Создать условия для формирования и эффективного функционирования товариществ собственников жилья, имея в виду содействие в их организации, снижение размеров сборов за регистрацию, оформление земельно-имущественных прав и других документов, первоочередную установку приборов учета расхода воды и тепла на дом, оказание консультаций и методической помощи по вопросам, связанным с управлением и эксплуатацией жилищного фонда.

3.6. Обеспечить дальнейшее развитие системы страхования жилищного фонда и внутридомового инженерного оборудования с внесением необходимых изменений в Положение о системе страхования в Москве жилых помещений.

4. Москомимуществу совместно с префектами административных округов и Управлением городского заказа включать в заключаемый со службой заказчика договор о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения отдельным списком перечень нежилых помещений, предоставленных под служебные цели и не подлежащих сдаче в аренду.

В трехмесячный срок обеспечить внесение вышеназванных положений в действующие договоры.

5. Префектам административных округов разработать и утвердить программы формирования товариществ собственников жилья на территории округа с учетом положений пункта 3.5 настоящего постановления.

6. Предложить Территориальному управлению Москвы и Московской области Государственного комитета по антимонопольной политике Российской Федерации активизировать работу по пресечению злоупотреблений хозяйствующих структур, занимающих доминирующее положение на соответствующих товарных рынках, по разъяснению потребителям услуг политики Правительства Москвы в области проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства, а также защите прав потребителей услуг.

7. Управлению по вопросам государственной службы и кадров Мэрии совместно с Комитетом труда и занятости и Комитетом муниципального жилья организовать систему подготовки и переподготовки руководителей и специалистов жилищно-коммунального хозяйства.

8. Управлению развития Генплана, Управлению координации строительства, Управлению инвестиционной политики и финансирования из городских источников, Москомархитектуре разработать в 1997 году целевую комплексную программу улучшения проектных решений и повышения качества строительства, предусматривающую обеспечение снижения эксплуатационных затрат в жилищном хозяйстве и ресурсосбережение.

9. Управлению городского заказа, Управлению жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, Управлению топливно-энергетического хозяйства:

9.1. В двухмесячный срок разработать механизм экономического стимулирования поставщиков и потребителей услуг за рациональное использование воды и тепловой энергии.

9.2. До 1 января 1998 г. пересмотреть действующие для населения нормативы электро-, тепло-, газо- и водопотребления с целью стимулирования установки приборов учета и сокращения расходов названных ресурсов.

10. Управлению жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства в двухмесячный срок:

10.1. Разработать мероприятия по повышению сохранности подъездов жилых домов.

10.2. Совместно с Управлением топливно-энергетического хозяйства подготовить план поэтапного оснащения групп жилых зданий и отдельных строений приборами учета расхода ресурсов.

11. Управлению городского заказа в Ш квартале т.г. оформить заказ Мосгоркомстату на обследование 100-150 тыс. семей для определения их среднедушевого и совокупного доходов, размеров занимаемой площади.

12. Департаменту экономической политики и развития г.Москвы, АО "Московский комитет по науке и технологиям" предусмотреть в плане научно-технических работ на 1998 год по заказу Управления городского заказа разработку на базе Городского центра жилищных субсидий единой программы начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги и субсидий на их оплату.

13. Обеспечить разработку нормативной и методической базы, а именно:

13.1. Департаменту экономической политики и развития г.Москвы совместно с Департаментом финансов, Управлением городского заказа, Управлением топливно-энергетического хозяйства и АООТ "Мосэнерго" до 1 августа т.г. - проекта нормативных документов о дифференцированных, исходя из норм потребления электроэнергии, тарифах для населения.

13.2. Департаменту экономической политики и развития г.Москвы, Департаменту финансов, Москомимуществу, Комитету муниципального жилья, Комитету муниципальных займов и развития фондового рынка до 1 сентября т.г. - проектов документов, регламентирующих субсидирование приобретения жилья москвичами со средним достатком.

13.3. Управлению городского заказа, Управлению жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, Управлению топливно-энергетического хозяйства, Государственной жилищной инспекции до 1 сентября 1997 г.:

- уточнить действующие положения о конкурсном отборе подрядных организаций для выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда и его инженерного оборудования, предусмотрев включение в конкурсные комиссии представителей комитетов общественного самоуправления;

- подготовить проект формы договора с арендаторами нежилых помещений на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг.

13.4. Комитету муниципального жилья совместно с заинтересованными организациями до 1 января 1998 года - привести в соответствие с действующим законодательством нормативно-правовую базу для создания и эффективного функционирования товариществ собственников жилья, в т.ч. в домах-новостройках.

13.5. Москомимуществу, Московскому земельному комитету, Москомархитектуре, Комитету муниципального жилья, Московской регистрационной палате до 1 октября т.г. - пересмотреть в сторону снижения размеров сборов за оформление документов, необходимых для регистрации товариществ собственников жилья и кондоминиумов.

14. Утвердить перечень функций, выполняемых исключительно государственными структурами и не подлежащих возложению на частные компании, выигравшие конкурс по управлению жилищным фондом:

- проведение мероприятий по гражданской обороне и содержанию объектов гражданской обороны;

- доставка повесток населению и составление разнообразных списков проживающих по общегородским вопросам;

- регистрация граждан по месту жительства и месту пребывания (паспортный учет, прописка и выписка).

15. Комплексу городского хозяйства совместно с Департаментом экономической политики и развития Москвы в срок до 1 сентября 1997 г. подготовить предложения Правительства Москвы в Правительство Российской Федерации о:

- соотнесении сроков и темпов проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства с достигнутыми результатами реализации Среднесрочной программы структурной перестройки и экономического роста, а также Указа Президента Российской Федерации по структурной реформе в сферах естественных монополий;

- законодательной и материальной поддержке создания системы долгосрочного ипотечного кредитования приобретения жилья;

- установлении социально обоснованного минимального уровня заработной платы;

- пересмотре нормативов отчислений в федеральный и региональные бюджеты в пользу регионов, обеспечивающих увеличение объемов самофинансирования в жилищно-коммунальной сфере по мере выполнения ими программ жилищно-коммунальной реформы;

- исключении практики обложения налогом на добавленную стоимость всех видов жилищно-коммунальных платежей населения, а также работ и услуг, выполняемых на жилищном фонде;

- обеспечении правовой основы воздействия на заемщиков, не выполняющих своих обязательств, должников по жилищно-коммунальным платежам и внесении соответствующих изменений в Гражданский и Административный кодексы Российской Федерации и действующее законодательство;

- разработке Закона Российской Федерации об обязательном страховании жилья.

16. Пресс-центру Мэрии и Правительства совместно с заинтересованными организациями продолжить работу по разъяснению москвичам новых условий оплаты жилья и коммунальных услуг и порядка предоставления малообеспеченным семьям субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг, а также организовать систему информирования населения о результатах принимаемых в столице мер по реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства.

17. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы Б.В.Никольского.

**Приложение В**

**Распоряжение правительства г. Москва «О наведении порядка в подъездах жилых домов в свете реализации программы реформирования ЖКХ»**

Как показывают проверки, во многих подъездах жилых домов отсутствует элементарный порядок. Входные двери, двери на чердаки и в подвалы неисправны; остекление и отопление на лестничных клетках нарушено; стены, полы и мусоропроводы требуют ремонта и регулярной уборки; чердачные и подвальные помещения зачастую стали пристанищем бродяг и хулиганствующих подростков.

Важной стороной улучшения состояния подъездов является их электрическое освещение. В последние годы в Северо - Восточном и Южном административных округах проведена работа по реконструкции освещения в холлах и на входах в подъезды за счет установки "антивандальных" светильников, разработанных и изготовленных НПСП "Светосервис". Установка таких светильников позволяет в несколько раз снизить эксплуатационные расходы, в целом повысить качество освещения подъездов и прилегающих к ним пространств, способствовать созданию условий безопасного проживания граждан. Однако этот опыт не получил своего распространения.

Не получила должного развития в дирекциях единого заказчика работа по привлечению населения к содержанию жилого фонда и его сохранности, благоустройству и приведению в порядок придомовых территорий.

В целях реализации одного из направлений программы реформирования жилищно - коммунального хозяйства г. Москвы:

1. Утвердить представленные Управлением жилищно - коммунального хозяйства и благоустройства и Управлением городского заказа:

1.1. Норматив Москвы "Содержание подъездов жилых домов" - НМ-97-02/2 (приложение 1).

1.2. Порядок организации работ по установке и обслуживанию автоматических запирающих устройств, домофонов (приложение 2).

1.3. Примерные проектные решения приспособления жилых и вспомогательных помещений в домах различных серий для дежурных в подъездах (приложение 3).

2. Префектам административных округов:

2.1. Провести в месячный срок инвентаризацию подъездов жилых зданий и по ее результатам утвердить программу мероприятий по приведению их в порядок. В программе предусмотреть ремонт и укрепление существующих дверей или установку новых, в том числе металлических, проведение ремонтных работ в подъездах, восстановление отопления и освещения на лестничных клетках и в холлах, при необходимости оборудование помещений для организации дежурств, установку запирающих устройств, домофонов, с завершением всей работы до конца 1998 года.

2.2. Программу мероприятий широко обсудить с жителями домов с целью вовлечения их в работу по наведению порядка в подъездах, а также привлечь к этим работам арендаторов, владельцев и собственников нежилых помещений.

2.3. Совместно с Комитетом муниципального жилья создать условия по эффективному функционированию товариществ собственников жилья, оказанию им консультаций и методической помощи в вопросах, связанных с управлением и эксплуатацией жилого фонда.

3. Установить, что финансирование работ по наведению порядка в подъездах (п. 2.1) осуществляется:

3.1. По комплексному приведению в порядок подъездов и содержанию их в соответствии с требованиями, изложенными во втором разделе Норматива Москвы (п. 1.1), за исключением мероприятий по установке и обслуживанию запирающих устройств, домофонов, других видов технического обеспечения:

- за счет средств, поступающих в установленном порядке дирекциям единого заказчика муниципальных районов и жилищным организациям Управления городского заказа на эксплуатацию и ремонт жилого фонда, включая средства городского бюджета, - по домам, находящимся в управлении дирекций единого заказчика муниципальных районов и жилищных организаций Управления городского заказа Комплекса городского хозяйства, домам жилищных и жилищно - строительных кооперативов, состоящим на техническом обслуживании дирекций единого заказчика, домам товариществ собственников, созданных на базе государственного жилого фонда г. Москвы, а также образованных на основе домов ЖК и ЖСК;

- за счет средств организаций - по ведомственному жилому фонду;

- за счет средств пайщиков кооперативов и собственников жилья в них - по домам жилищных и жилищно - строительных кооперативов, находящихся на самообслуживании;

- за счет средств собственников жилья - по домам товариществ собственников, созданных на бывшем ведомственном жилом фонде, а также построенных за счет средств коммерческих организаций и физических лиц.

Пункт 20 постановления Правительства Москвы от 13.03.2001 N 238-ПП, отменивший пункты 3.2, 3.3 данного документа, признан утратившим силу постановлением Правительства Москвы от 15.01.2002 N 31-ПП.

3.2. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 13.03.2001 N 238-ПП.

3.3. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 13.04.1999 N 328.

3.4. Отменен. - Постановление Правительства Москвы от 07.12.1999 N 1109.

4. Управлению городского заказа в месячный срок представить в Департамент финансов заявку на выделение средств для покрытия расходов, названных в п. 3 настоящего распоряжения, на 1997 год.

5. Департаменту финансов и Управлению городского заказа учитывать расходы (пп. 3.1, 3.3, 3.4) при формировании проекта бюджета на 1998 год и последующие годы по статьям "Возмещение убытков по эксплуатации жилищного фонда " и "Капитальный ремонт жилищного фонда".

6. Государственной жилищной инспекции по г. Москве в ходе инспекторских проверок руководствоваться настоящим распоряжением и принимать установленные меры воздействия к нарушителям.

7. Отменен. - Постановление Правительства Москвы от 07.12.1999 N 1109.

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить лично на префектов административных округов, в целом - на первого заместителя Премьера Правительства Москвы Никольского Б.В.

**Приложение Г**

**Задания по комплексному благоустройству территорий дворов жилищного фонда, объектов образования и здравоохранения, учреждений и организаций, территорий, прилегающих к дворам частного сектора, а также неосвоенных территорий по району Люблино на 2008г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | Объекты благоустройства | Всего |

------------

|  |
| --- |
| План 2008 |
| 1 | Дворы (Муниципальные, ведомственные, ЖСК) | 1424  233 |
| 2 | Территории, прилегающие к дворам частного сектора | 24  5 |
| 3 | Объекты здравоохранения | 89  9 |
| 4 | Объекты образования | 381  31 |
| 5 | Объекты ВУЗов и техникумов | 22  3 |
| 6 | Объекты промышленных предприятий и организаций | 300  45 |
| 7 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 307  90 |
| 8 | Учреждения культуры | 37  4 |
| 9 | Спортивные объекты | 29  3 |
| 10 | Объекты транспортной инфраструктуры | 71  15 |
| 11 | Объекты неосвоенных территорий | 31  4 |

**Приложение Д**

**Задание по ремонту и устройству спортивных площадок на дворовых территориях в 2008г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | Адрес объекта | Вид работ |
| 1 | Кубанская, 22 | Устройство |
| 2 | Таганрогская, 10 21 | Устройство |
| 3 | Головачева, 3, к.3 | Устройство |
| 4 | Люблинская, 113, к 3 | Ремонт |
| 5 | Новороссийская, 9, к 1,2 | Устройство |
| 6 | Краснодонская,27 | Ремонт |

**Приложение Е**

**Задание по устройству рекреационных зон и озелененных территорий на 2008г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п | Адрес объекта | Площадь (га) |
| 1 | Ул. Краснодонская, 34-36 | 0,2 |
| 2 | Ейская (пустырь между д. 8 и д 6) | 0,05 |