На правах рукописи

КАРАТАЕВ ЕВГЕНИЙ МИХАЙЛОВИЧ

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ В УСЛОВИЯХ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

(на примере Кемеровской области – Кузбасса)

Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

(региональная экономика)

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени

кандидата экономических наук

Барнаул– 2022

Работа выполнена в ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет».

Научный руководитель - доктор экономических наук, профессор **Шваков Евгений Евгеньевич.**

Официальные оппоненты: **Вякина Ирина Владимировна,** доктор экономических наук, доцент, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный технический университет», кафедра экономики и управления производством, заведующий кафедрой

Ковтун Богдан Анатольевич, доктор экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», Сахалинский институт железнодорожного транспорта, директор.

Ведущая организация: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет»

Защита состоится 19 сентября 2022 г. в 14 часов на заседании диссертационного совета Д 212.005.11 при ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет» по адресу: 656049, г. Барнаул, пр. Ленина 61, ауд. 416.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет» https://www.asu.ru/science/dissert/econom_diss/kand_diss/diss_asuz/diss_asuz0/

Автореферат разослан «____» _____ 2022 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета Рудакова Татьяна Алексеевна

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Жилищно-коммунальное хозяйство России претерпевает сложный и длительный процесс реформирования, начиная с 90-х годов 20 века и по настоящее время. Анализ нормативно-правовых актов, принятых в рамках реформ, позволяет сделать вывод, что сфера жилищно- коммунального хозяйства стала приобретать все большую социальную значимость, следовательно, вопросы управления развитием жилищно-коммунального хозяйства затрагивают интересы каждого жителя и являются объектом управления региональной экономики, поскольку обусловливает в том числе, и уровень, и качество их жизни.

На региональном уровне закладываются направления развития ЖКХ (тарифная политика, социальная политика, стратегия развития), которые в дальнейшем реализуют муниципальные образования данного региона. Городские агломерации являются одним из механизмов реализации региональных стратегий устойчивого развития. Создание агломераций направлено, прежде всего, на решение общих проблем территорий. Значимыми на сегодняшний день являются проблемы наиболее социально ориентированной отрасли народного хозяйства, – жилищно-коммунального хозяйства, которая является ключевым элементом обеспечения жизнедеятельности населения муниципальных образований.

До 1992 года в России управление многоквартирными домами осуществлялось государственными предприятиями. Административные методы управления, применяемые в данный период, оказались неэффективными.

Однако, и переход от административных к рыночным механизмам также не привел к ожидаемым результатам в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. В настоящее время наибольшая доля многоквартирных домов находится в управлении коммерческих управляющих компаний, финансово-экономическое состояние которых не является стабильным. Положение также усугубляется недостаточной правовой и экономической грамотностью потребителей.

В этой связи необходимы новые походы к управлению развитием жилищно-коммунального хозяйства в регионе на основе агломераций муниципальных образований, модели взаимодействия с экономикой и анализ влияния сферы жилищно-коммунального хозяйства на социально-экономические показатели региона.

Степень разработанности проблемы. Изучению различных аспектов развития моделей управления жилищно-коммунальным хозяйством посвятили свои исследования: С. И. Баженов, Ю. А. Безруких, С. А. Белолипецкий, А. А. Бутенко, В. А. Гассуль, Н. И. Бобровская, Г. Д. Дроздов, Е. В. Ильина, С. А. Кирсанов, Е. Ю. Королева, С. Г. Косенко, М. Н. Павленков, Э. З. Сакаева, М. А. Скворцова, М. П. Соломонов, М. Е. Стадолин, Д. В. Стаханов, О. Е. Фролова, Т. В. Хышова и др.

Научные исследования, посвященные региональной экономике, управлению социально-экономическими процессами с применением экономико-математических и эконометрических методов моделирования, базируются на трудах ученых Г. В. Бакушевой, С.Н. Бочарова, В. А. Вайтиева, К. Б. Герасимова, И. В. Дроздовой, Е. В. Егоровой, Э.О. Иремадзе, В. Ф. Колпакова, В.В. Мищенко, Е.И. Роговского, Н. А. Садовниковой, А.Я. Троцковского, Р. А. Шмойловой и др.

Однако, аспекты управления развитием требуют постоянного научного поиска с целью эффективного управления сферой жилищно-коммунального хозяйства.

Исторические аспекты развития жилищно-коммунального хозяйства в России рассмотрены С. Ю. Тальяновым, Е. И. Тумаковой, Д. В. Макаровым, М. Н. Кондратьевой, О. С. Григоровым, П. Н. Захаровым, О. Б. Скрипник, В. З. Черняк, А. А. Горбуновым и др.

Зарубежный опыт рассмотрен С. А. Кожевниковым, Т. С. Бажаевой, З. Хусаиновой, Г. Д. Дроздовым, А. А. Горбуновым и др., а также зарубежный опыт межмуниципального сотрудничества в сфере ЖКХ – В. Е. Рохчиным, А. Ф. Москаленко и др.

Среди современных российских ученых, работы которых посвящены организационно-экономическим аспектам создания агломераций муниципальных образований, можно выделить работы: Р. В. Бабун, Л. Л. Зобовой, В. А. Медведева, П. Д. Косинского, В. А. Шабашева и др.

Однако, недостаточно исследованными остаются вопросы, связанные с управлением развития жилищно-коммунального хозяйства в городских агломерациях, в настоящее время исследователями не рассмотрен вопрос о создании межмуниципальных учреждений в форме некоммерческой организации, а также вопросы, касающиеся перераспределения финансовых ресурсов между муниципальными образованиями агломерации при совместном решении вопросов развития сферы.

Данное обстоятельство связано со сложностью объекта исследования, что и предопределило актуальность темы исследования.

Целью диссертационной работы является разработка организационно-экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломерации.

Для достижения цели были поставлены следующие **задачи**:

1. Уточнить место и роль жилищно-коммунального хозяйства в региональной экономике

2. Исследовать теоретические положения, раскрывающие сущность, цели и содержание развития управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломераций.

3. Разработать организационно-экономическую модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций.

4. Определить условия, принципы и возможности развития межмуниципальных учреждений «Управление жилищно-коммунального

хозяйства Кемеровской агломерации» и «Управляющая компания Кемеровской агломерации».

5. Предложить и обосновать организационно-экономические аспекты создания муниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации».

Объектом исследования является процесс развития организационно - экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством как элемента региональной экономики.

Предметом исследования является совокупность организационно-экономических отношений, возникающих в процессе развития модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в городских агломерациях.

Для выполнения научных исследований объектами наблюдения были выбраны муниципальные образования, входящие в состав Кемеровской агломерации.

Область исследования. Исследования проведены в рамках специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: региональная экономика 3.12. Региональные особенности социально-экономического развития, типы регионов (развитые и депрессивные, доноры и реципиенты, монопродуктивные и диверсификационные, с крупными городскими агломерациями и без них, и др.).; 3.17 Управление экономикой регионов. Формы и механизмы взаимодействия федеральной, региональной, муниципальной власти, бизнес - структур и структур гражданского общества. Функции и механизмы управления. Методическое обоснование и разработка организационных схем и механизмов управления экономикой регионов; оценка их эффективности. 3.18 «…экономические и социальные проблемы местного самоуправления». 3.19. Проблемы рационального использования региональных материальных и нематериальных активов – природных ресурсов, материально-технической базы, человеческого капитала и др.

Теоретической и методологической базой исследования являются теоретические положения, представленные в работах отечественных и зарубежных ученых в области изучения проблем управления жилищно-коммунальным хозяйством, а также работы ученых, посвященных проблемам экономико-математического и эконометрического моделирования. Для решения поставленных задач использовались методы корреляционного и регрессионного анализа, табличные и графические методы представления статистических данных, методы прогнозирования. Математические методы излагаются по ходу построения моделей конкретных экономических задач, возникающих в управлении ЖКХ. В основу работы были положены статистические материалы о состоянии и развитии жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях, входящих в состав Кемеровской агломерации.

Информационная база исследования представлена данными территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области, законодательными и нормативно-правовыми

актами РФ, Кемеровской области-Кузбасса, г. Кемерово, г. Березовский, Кемеровского и Топкинского муниципальных округов.

Научная новизна диссертационного исследования состоит в авторской разработке и обосновании теоретических и прикладных подходов к развитию организационно-экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в городских агломерациях, что нашло отражение в следующих элементах научной новизны:

1. **Уточнено место и роль жилищно-коммунального хозяйства в региональной экономике.** Выявлены показатели социально-экономического развития региона, на которые оказывает воздействие жилищно-коммунальное хозяйство. Определена роль органов государственной и муниципальной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе вопросы местного значения органов местного самоуправления.

2. **Уточнены и дополнены теоретические положения, раскрывающие сущность, цели и содержание развития управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломераций.** Выделены этапы формирования жилищно-коммунального хозяйства в России. Систематизированы факторы, оказывающие влияние на систему управления жилищно-коммунального хозяйства. Сформулировано авторское понятие «Организационно – экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством».

3. **Предложена организационно-экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций.** Представлены показатели мониторинга результативности управления учреждениями жилищно-коммунального хозяйства в условиях городских агломераций. Разработан механизм перераспределения финансовых ресурсов между муниципальными образованиями Кемеровской агломерации при совместном решении вопросов в сфере ЖКХ, который предполагает, как вертикальные, так и горизонтальные направления финансовых потоков между муниципальными образованиями.

4. **Определены условия, принципы и возможности развития межмуниципальных учреждений «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» и «Управляющая компания Кемеровской агломерации».** Разработана организационная структура Управления жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации. Дополнен перечень показателей деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5. **Предложены и обоснованы организационно-экономические аспекты создания Межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации».** Представлены цели и задачи межмуниципального учреждения. Обоснованы подходы профессионального управления многоквартирными домами по средствам разработки соответствующих стандартов управления. Разработана форма годового плана

управления многоквартирными домами. Представлен проект организационной структуры «Управляющая компания Кемеровской агломерации». Рассчитан инфраструктурный фонд, который предлагается формировать от полученной прибыли «Управляющая компания Кемеровской агломерации».

Научная и практическая значимость исследования. Полученные результаты могут использоваться:

1. В качестве основы для перехода территорий муниципальных образований (агломераций городов) к новым формам управления многоквартирными домами.

2. В деятельности законодательных органов власти, осуществляющих регулирование отрасли ЖКХ.

3. В деятельности организаций любых организационно-правовых форм собственности, осуществляющих управление многоквартирными домами.

4. Результаты исследования могут быть использованы в преподавательской деятельности при изучении дисциплин: «Основы организации местного самоуправления», «Система муниципального управления», «Управление социально-экономическим развитием муниципальных образований».

Апробация работы и внедрение результатов исследования. Основные положения диссертационной работы докладывались и обсуждались на научно-практических конференциях: Научно-практическая конференция молодых ученых с международным участием «Россия молодая» (Кемерово, 2017 г.), Всероссийская молодежная научно-практическая конференция «Экологические проблемы промышленно развитых и ресурсодобывающих регионов: пути решения» (Кемерово, 2016 г.), Третья с международным участием научно-практическая конференция школьников, студентов и преподавателей «Учим управлять и учимся управлять» (Кемерово, 2016 г.).

Разработанные теоретические положения и методические рекомендации внесены в настоящее время в деятельность администрации Топкинского муниципального округа (акт внедрения от 03.02.2021 г. № 0302/21). Теоретико-методологические и практические результаты диссертационного исследования используются в учебном процессе.

Публикации по теме исследования. По теме диссертации опубликовано 12 научных работ, из них 7 статей в журналах из списка, рекомендованного ВАК России; 1 статья в журналах, индексируемых в международной базе Scopus.

Структура и объем работы определяются целью, поставленными задачами и логикой исследования. Диссертационная работа содержит 292 страницы машинописного текста, в том числе 42 таблицы, 59 рисунков, кроме этого, в ней представлен список литературы из 191 наименований и 23 приложения. Диссертация имеет следующую структуру:

ВВЕДЕНИЕ
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ РЕГИОНА
1.1 Теоретические основы развития организационно-экономических моделей управления жилищно-коммунальным хозяйством региона
1.2 Организационно–экономические модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в зарубежных странах и их влияние на региональную экономику
1.3 Этапы и проблемы формирования организационно-экономических моделей управления жилищно-коммунальным хозяйством региона
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ КЕМЕРОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ
2.1 Социально – экономическое положение и основные характеристики развития Кемеровской агломерации
2.2 Анализ состояния сферы жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации
2.3 Модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях Кемеровской агломерации: характеристика и анализ
ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ В КЕМЕРОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ
3.1 Подходы к управлению жилищно-коммунальным хозяйством в Кемеровской агломерации
3.2 Создание межмуниципальных учреждений как инструмент развития организационно – экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством
3.3 Организационно-экономические аспекты создания Межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации»
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ
ПРИЛОЖЕНИЯ

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. **Уточнено место и роль жилищно-коммунального хозяйства в региональной экономике.** Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой совокупность отраслей экономики, обеспечивающих работу инженерной инфраструктуры населённых пунктов. В сферу его деятельности входят, капитальный и текущий ремонт зданий, теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, а также благоустройство территорий городов и населенных пунктов (зеленые насаждения, городские дороги и элементы

их благоустройства, пешеходные и велосипедные дорожки, объекты инженерной защиты территории, уличное освещение, объекты санитарной уборки и др.) и утилизация ТБО. (Рисунок 1)

Рисунок 1 – Структура жилищно-коммунального хозяйства региона

Жилищно-коммунальное хозяйство занимает существенное место, как в региональной экономике, так и в экономике страны в целом. Так, например, среднегодовая численность работников задействованных в отрасли ЖКХ составляет более 3 млн. человек, что является 2-м по численности показателем среди самых крупных отраслей в экономике страны после строительства. По экспертным оценкам доля отрасли ЖКХ в ВВП страны составляет 5%, доля основных фондов отрасли ЖКХ ровна 26 % от основных фондов России, что составляет 19 млн. объектов жилого фонда, 2,9 млрд. кв.м. жилья. ЖКХ является одной из энергоемких отраслей России, суммарная доля потребления энергоресурсов которой, составляет 20% от всех энергоресурсов страны.

Важнейшей особенностью ЖКХ является реализация сложной системы взаимосвязей хозяйствующих субъектов предприятий ЖКХ и потребителей услуг (население, организации, предприятия и т.д.). В свою очередь хозяйствующие субъекты ЖКХ взаимодействуют через подсистему технологических связей. Значимость ЖКХ для развития экономических систем обусловлена в первую очередь тем, что жилищно-коммунальное хозяйство формирует устойчивый спрос на продукцию машиностроения и прочих отраслей промышленности, строительства, квалифицированную рабочую силу.

Динамичное развитие ЖКХ порождает потребность в комплексном освоении новых территорий (строительстве дорог, социальной инфраструктуры, организаций сферы обслуживания и т.п.). Кроме этого, ЖКХ является поставщиком ресурсов (электроэнергии, газа,

воды, тепла) для производственной и коммерческой деятельности хозяйствующих субъектов. (Рисунок 2)

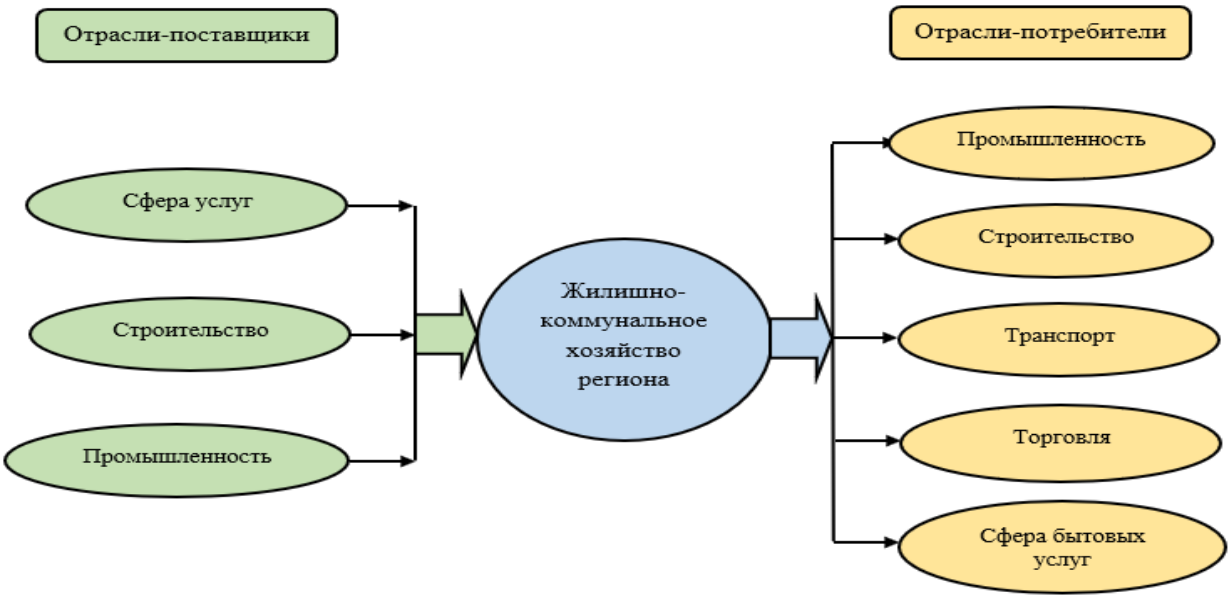

Рисунок 2 – Связь жилищно-коммунального хозяйства с другими отраслями экономики

ЖКХ является важным сектором экономики, в котором сосредоточены огромные человеческие и материальные ресурсы и от эффективности функционирования которого зависит устойчивость социально-экономического развития территории и государства в целом.

Учитывая важную роль ЖКХ в экономике, полномочия распределены между органами государственной и муниципальной власти (Рисунок 3)

Государственное регулирование жилищно-коммунальных услуг включает в себя три уровня:

1) федеральный уровень регулирования предполагает законодательное регулирование, а также разработку и утверждение стратегических документов развития отрасли в целом;

2) региональный уровень регулирования предполагает реализацию государственной политики в сфере ЖКХ, осуществление федеральных законодательных и иных правовых документов, правил, норм и государственных стандартов качества, капитального ремонта, реконструкции и эксплуатации объектов жилищно-коммунальной сферы, обеспечение поддержки муниципального управления в развитии ЖКХ, а также осуществление оценки эффективности и контроль деятельности муниципальных органов в сфере ЖКХ;

3) муниципальный уровень регулирования предполагает установление экономически обоснованных тарифов ЖКУ, развитие

и реализация мер социальной защиты граждан по оплате за ЖКУ, содействие развитию конкуренции на рынке, а также принятии мер по развитию коммунальной инфраструктуры и привлечению инвестиций в развитие отрасли ЖКХ в рамках возложенных полномочий.

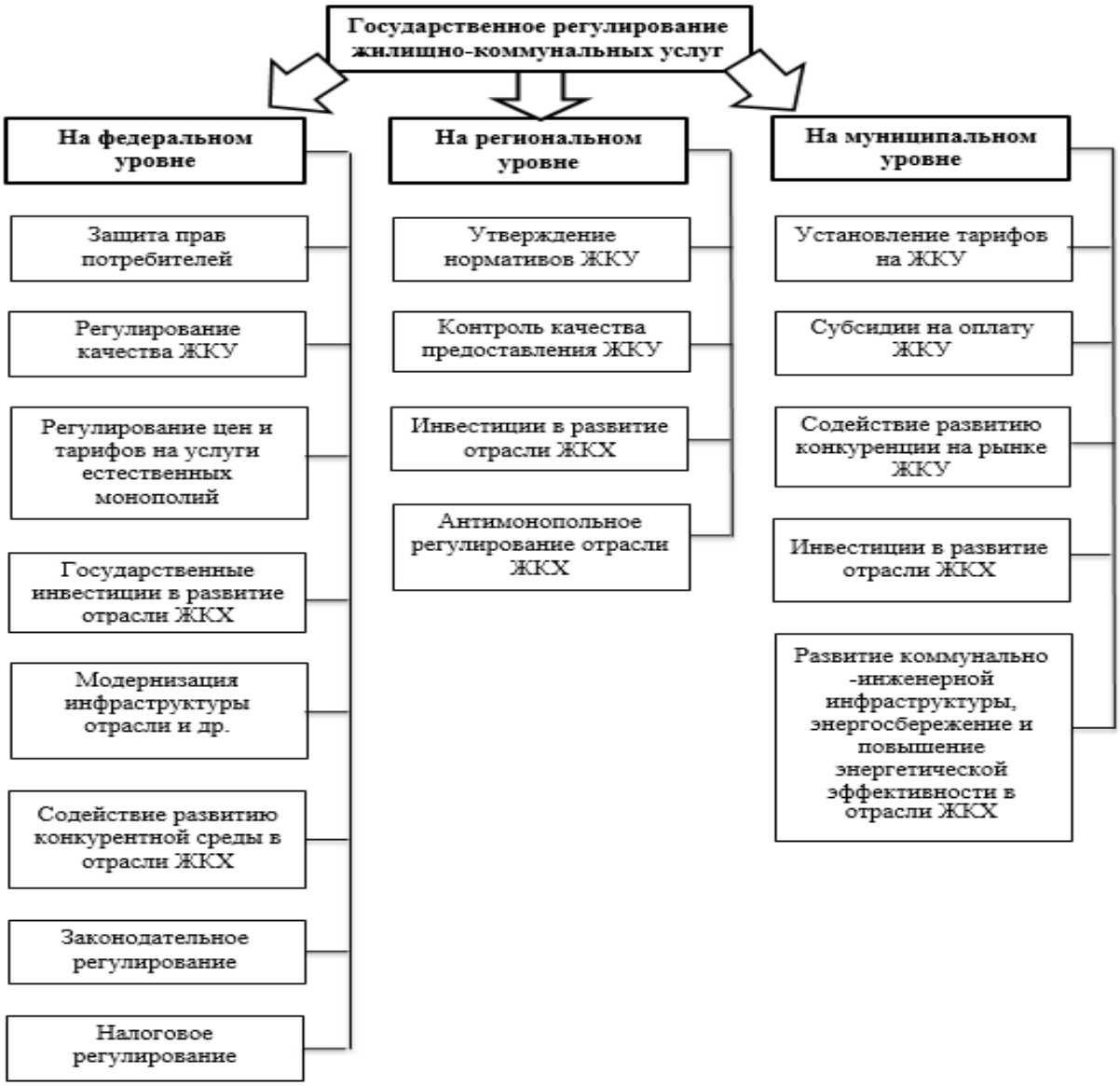

Рисунок 3 – Формы и методы государственного регулирования ЖКУ

2. **Уточнены и дополнены теоретические положения, раскрывающие сущность, цели и содержание развития управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломераций.** Выделены следующие этапы формирования жилищно-коммунального хозяйства в России:

1. Подготовительный этап реформ (1987-1990 гг.).

2. Этап становления института отношений собственности и формирования рыночных принципов функционирования (1991-1996 гг.).

3. Этап начала перехода от бюджетного дотирования к оплате в полном объеме ЖКУ потребителями (1997-2001 гг.).

4. Этап реализации федеральной целевой программы «Жилище» (2002-2010 гг.).

5. Этап модернизации экономических отношений в сфере ЖКХ (с 2010 г. по настоящее время).

Учет общих и специфических особенностей жилищно-коммунального хозяйства является необходимым условием повышения эффективности системы управления и государственной политики в данной сфере экономики, на которую оказывают влияние различные факторы (Таблица 1)

Таблица 1 – Факторы, оказывающие влияние на систему управления ЖКУ

Факторы	Содержание
I. Внешние	
1. Государственные	1. Политические (оказывают влияние на намерения органов власти (федеральных, региональных, муниципальных), методы и формы проведения государственной политики в отношении развития территорий и отраслей экономики и др.). 2. Нормативно-правовые (особенности правового регулирования сферы ЖКХ при осуществлении экономической, финансовой, тарифной политики; влияют на формы и методы взаимодействия органов власти и хозяйствующих субъектов и др.)
2. Экономические	1. Факторы макроокружения (определяют общую рыночную конъюнктуру для ЖКХ: общий уровень экономического развития, стоимость капитала, темп инфляции, уровень безработицы, бюджетная, налоговая, промышленная, инвестиционная, инновационная политика; непосредственно влияют на процессы формирования и распределения ресурсов на всех уровнях управления). 2. Факторы непосредственного окружения (напрямую связаны с потребителями и поставщиками услуг: уровень финансово-экономического состояния, ожиданий и удовлетворенности потребностей и др.)
3. Технологические	Характеризуют изменение состояния жилищно-коммунальной подсистемы региональной и муниципальной экономики вследствие появления инновационных технологий в области строительства, инфраструктуры, управления и т. Д.
4. Прочие	Обусловлены вероятностью возникновения негативных, форс-мажорных ситуаций (чрезвычайные ситуации природно-климатического, техногенного характера и т. П.)
II. Внутренние	
1. Финансово-экономические	Характеризуют текущее состояние и экономический потенциал ЖКХ в целом, а также отдельных хозяйствующих субъектов отрасли
2. Технологические	Отражают сложившееся технико-технологическое состояние жилищно-коммунального хозяйства территории (производственные параметры, степень износа основных средств и т.д.)
3. Организационно-управленческие	Связаны с состоянием системы управления ЖКХ (качество управления, профессионализм руководителей, специалистов и служащих, наличие и эффективность информационной базы и т.д.)

Государство и органы местного самоуправления должны оказывать влияние на все вышеназванные факторы, так как только комплексное управление данной сферой способно обеспечить высокий уровень оказываемых услуг в сфере ЖКХ.

Особенностью ЖКХ является разнообразие форм подчиненности его предприятий в территориальном аспекте.

Так, в крупных городах с районным делением часть отраслей имеет предприятия и организации, которые разбиты по подчиненности по административным округам и районам города. К примеру, организации, осуществляющие деятельность в сере жилищного хозяйства, ремонтно-строительного производства, дорожного и паркового хозяйства и др.

При других вариантах районирования, не совпадающем с административными районами города, имеются сетевые хозяйства, такие, как водопроводно-канализационное, газовое, теплоэнергетическое. В некоторых отраслях отсутствует районирование, при этом они являются общегородскими.

В настоящий период времени в территориальной организации населения на смену городским и сельским поселениям, развивающимся относительно автономно, приходят новые высококонцентрированные формы «группового» расселения, образующиеся при близком расположении поселений и формировании интенсивных связей между ними. Одной из таковых форм являются городские агломерации. Такая форма расселения требует организации особой организационно-экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций.

Применительно к условиям городской агломерации предложено следующее определение термина «организационно – экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством» – *это системные положения, содержащие теоретические и инструктивные утверждения о структуре и функциях управления крупной отраслью, связанной с сохранностью и улучшением использования жилищного фонда, бесперебойным обеспечением населения качественными коммунальными услугами, необходимыми для жизни и деятельности человека.*

3. **Предложена организационно-экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций.** Во многих странах мира рассматривается модель так называемого «оптимального города». В рамках данной модели обнаружена закономерность снижения эффективности коммунального, дорожного хозяйства, после того как город достигает определенный порог численности населения (разные авторы и для разных стран называют от 150 до 400 тыс. жителей). Теория и практика доказали, что сначала эффективность растет в связи с общеизвестным в экономике эффектом экономии масштаба, но постепенно данный эффект перекрывают различные негативные явления, такие как слишком сложная система ЖКХ, транспортные и экологические проблемы.

Так или иначе, но агломерация выглядит в этом свете как некий компромисс между нуждами ЖКХ и прочими соображениями: ее суммарная людность способна генерировать эффекты вроде столичности

и крупногородской среды, а составляющие ее города оказываются при этом гораздо ближе к этому уровню людности, который считался оптимальным для ЖКХ

Особое внимание в процессе разработки организационно-экономической модели управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций необходимо уделять измерению и мониторингу результативности управления учреждениями с помощью следующих показателей:

1. Удовлетворенность потребителей деятельностью Учреждения (% от числа опрошенных);
2. Количество расторгнутых договоров в течение отчетного периода (%);
3. Доля собираемости платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги (%);
4. Доля собственников помещений, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений, в общем количестве собственников (%);
5. Количество случаев установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в течение отчетного периода (единиц).

Особенностями предлагаемой модели управления ЖКХ являются: межмуниципальные учреждения в рамках агломерации муниципальных образований, ориентированность на потребителя; полнота раскрытия информации; индивидуальный подход к каждому многоквартирному дому; профессиональный подход к управлению. Создание межмуниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» должно обеспечить координацию развития и функционирования жилищно-коммунальной сферы на территории Кемеровской агломерации, а создание межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации» позволит организовать процесс профессионального управления многоквартирным домом с оказанием высокого уровня жилищно-коммунальных услуг, по средствам привлечения к управлению компетентных руководителей и менеджеров, обладающих навыками управления и знаниями в отрасли ЖКХ.

Предлагаемая организационно – экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломерации приведена на Рисунке 4 (указаны ключевые субъекты управления).

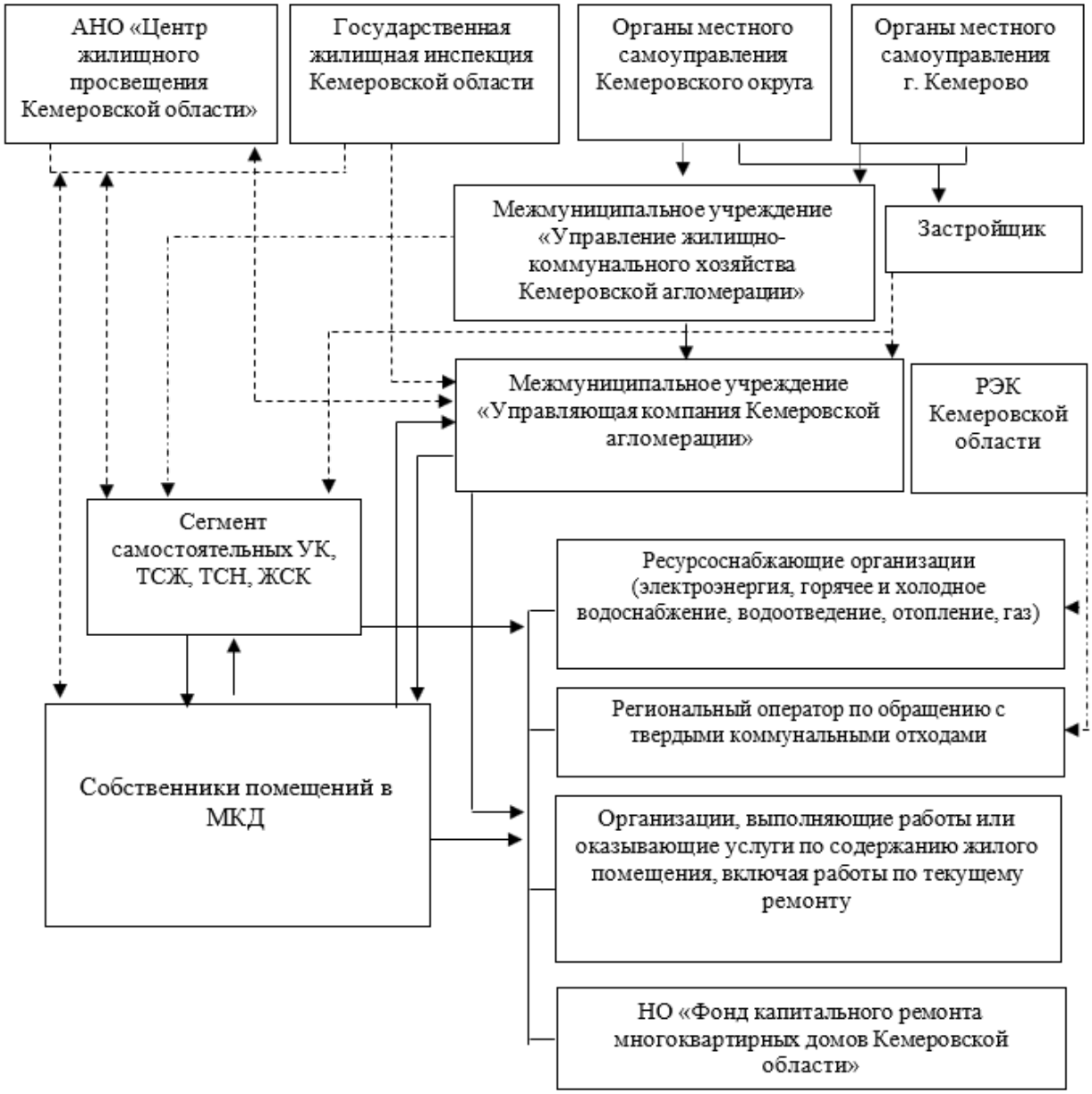

Рисунок 4 – Организационно – экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городской агломерации

Проведенный анализ показал, что в муниципальных образованиях Кемеровской агломерации сложились неравные экономические возможности для реализации полномочий в сфере ЖКХ (Таблица 2).

Таблица 2 – Расходы местных бюджетов в сфере ЖКХ на душу населения

	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Кемеровская область-Кузбасс	6,5	7,3	6,7	6,4	7,2
г. Кемерово	4,7	5,9	7,8	4,1	8,0
г. Березовский	6,6	5,0	5,4	5,7	7,3
Кемеровский округ	10,2	9,6	7,1	7,1	9,6
Топкинский округ	5,6	4,9	4,2	5,7	6,2

Вариантом решения сложившейся проблемы могло бы стать изменение механизма уплаты НДФЛ, предусматривающего уплату данного налога по месту регистрации физического лица.

Поэтому, решение данной проблемы возможно путем заключения соглашений между муниципальными образованиями, входящими в состав Кемеровской агломерации, в соответствии с которым муниципальные образования с более высокой бюджетной обеспеченностью могли бы перечислять межбюджетные трансферты муниципальным образованиям с меньшей бюджетной обеспеченностью, компенсируя потери бюджета от трудовой миграции.

Таким образом, помимо предусмотренных законодательством вертикальных направлений межбюджетных трансфертов, предлагается осуществлять горизонтальные взаимоотношения между муниципальными образованиями (муниципальный округ – городской округ).

Предлагаемый механизм перераспределения финансовых ресурсов между муниципальными образованиями Кемеровской агломерации при совместном решении вопросов развития сферы ЖКХ представлен на Рисунке 5

Рисунок 5 – Предлагаемый механизм перераспределения финансовых ресурсов между муниципальными образованиями Кемеровской агломерации при совместном решении вопросов развития сферы ЖКХ

Данный механизм представляется наиболее эффективным в сложившейся ситуации для создания больших экономических возможностей развития ЖКХ, а также сглаживания влияния трудовой миграции на формирование доходов местных бюджетов и приведения структуры доходов в баланс с объемами предоставления бюджетных услуг в сфере ЖКХ.

В случае заключения договора на приобретение услуг одним муниципальным образованием у другого финансирование услуг целесообразно осуществлять на подушевом принципе путем перечисления

средств – субсидий из местного бюджета муниципального образования. Схема горизонтального перераспределения бюджетных средств по договору приведена на Рисунке 6

Рисунок 6 – Схема горизонтального перераспределения бюджетных средств по договору

Схема вертикального перераспределения бюджетных средств по договору приведена на Рисунке 7.

Рисунок 7 – Схема вертикального перераспределения бюджетных средств по договору

Таким образом, предлагаемые мероприятия по совершенствованию управления развитием ЖКХ в агломерациях Кемеровской области позволит стабилизировать социально-экономическую ситуацию за счет объединения усилий муниципальных образований, а также сократить зависимость от внешних экономических и социальных угроз.

4. Определены условия, принципы и возможности развития межмуниципальных учреждений «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» и «Управляющая компания Кемеровской агломерации».

Органы управления жилищно-коммунальным хозяйством в г. Кемерово и Кемеровском муниципальном округе имеют общие полномочия. При этом, УЖКХ администрации г. Кемерово «косвенно» решает часть вопросов управления ЖКХ на территории Кемеровского муниципального округа.

В этой связи целесообразно рассмотреть вопрос о создании межмуниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» (далее Управление).

Предлагаемая организационная структура данного Управления приведена на Рисунке 8

Рисунок 8. – Предлагаемая организационная структура управления жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации

Цель деятельности Межмуниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» – решение вопросов местного значения муниципальных образований Кемеровской агломерации (на 1 этапе г. Кемерово и Кемеровского муниципального округа) в сфере жилищно-коммунального хозяйства в интересах населения данных муниципальных образований.

Для определения эффективности системы управления ЖКХ в Кемеровской агломерации предлагается дополнить перечень показателей деятельности органов местного самоуправления городских (муниципальных) округов и муниципальных районов Кемеровской области - Кузбасса, следующими показателями:

- доля водопроводной сети, нуждающейся в замене, в общей протяженности (%);
- доля канализационной сети, нуждающейся в замене, в общей протяженности (%);
- доля тепловой сети, нуждающейся в замене, в общей протяженности (%);
- доля паровой сети, нуждающейся в замене, в общей протяженности (%);
- количество контрактов, по результатам исполнения которых, во время гарантийного срока выявлены дефекты (единиц);
- удовлетворенность населения жилищно-коммунальными услугами (% от числа опрошенных).

5. **Предложены и обоснованы организационно-экономические аспекты создания Межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации».**

В целях реализации единой политики в сфере ЖКХ, направленной на достижение положительной динамики результатов деятельности и обеспечение непрерывного предоставления высококачественных ЖКУ потребителям, необходимо создание межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации».

В связи с тем, что применение рыночных механизмов не ускорило решение затянувшихся не решаемых проблем в отрасли ЖКХ, необходимы новые формы управления данной отраслью. Одной из таких форм является межмуниципальное учреждение ЖКХ в агломерации муниципальных образований

Возможны два варианта создания межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации» (далее – Учреждения):

1. Учредителями Учреждения являются: Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово и Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района.

2. Учредителем является Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово. При данном варианте может быть заключен договор на приобретение услуг Кемеровским муниципальным округом у г. Кемерово, т.к. г. Кемерово обладает большей инфраструктурной обеспеченностью.

Задачи Учреждения:

1. Прием, хранение и передача технической документации на дом.

2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях жилых помещений, пользователях иного имущества в доме.

3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, рассматриваемых общим собранием собственников жилых помещений.

4. Организация собрания собственников жилых помещений.

5. Организация оказания услуг и выполнения работ по перечню, утвержденному собранием (в частности заключение договоров с ресурсоснабжающими и ремонтными организациями, контроль за работами, ведение претензионной и исковой работы).

6 Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления.

7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

8. Обеспечение контроля собственниками жилых помещений или органами управления товарищества и кооператива за содержанием дома.

9. Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10. Организация и осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания.

Основополагающим документом, составляющим основу организационно-экономической деятельности «Управляющая компания Кемеровской агломерации», является годовой план управления многоквартирным домом.

Планирование позволяет определить требуемые состав, объем, стоимость работ, упорядочить их по срокам и исполнителям, ранжировать работы по приоритетности, поскольку объем финансовых и иных ресурсов, как правило, ограничен. В процессе составления плана должны быть рассмотрены варианты экономии расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома, создания резервных фондов, накопление средств на текущий ремонт. Указанный план поможет рационально распределить имеющиеся ресурсы.

Примерная форма ежегодного плана приведена в Таблице 3.

Направление работ (услуг)	Виды работ (услуг)	Объем работ (услуг)	Сроки (периодичность) выполнения	Требуемый объем затрат	Исполнитель

Таблица 3 – Примерная форма годового плана управления МКД

В целях оптимизации деятельности организации, формируется организационная структура Учреждения.

В связи с тем, что организационная структура любой управляющей организации зависит от количества принятых в управление многоквартирных домов, то сформированы два варианта организационной структуры межмуниципального предприятия: для управления многоквартирными домами общей площадью 60 тыс. кв. м (планируемый минимальный объем на первоначальном этапе) (Рисунок 9) и общей площадью более 1 млн кв. м (Рисунок 10).

Рисунок 9 – Проект организационной структуры «Управляющая компания Кемеровской агломерации» на 1 этапе

При наборе в управление многоквартирных домов общей площадью более 1 млн кв. м, целесообразно в структуру Учреждения включить МП «РИЦ» (в качестве расчетно-информационного отдела).

Рисунок 10 – Проект организационной структуры «Управляющая компания Кемеровской агломерации» на 2 этапе

Для каждого многоквартирного дома должны быть разработаны соответствующие стандарты управления, т.к. каждый дом имеет свои особенности.

Целесообразно разработать типовые стандарты управления для определенной группы многоквартирных домов с последующей привязкой этих стандартов к каждому дому силами Межмуниципального учреждения «Управляющая компания Кемеровской агломерации», а также с помощью привлечения специалистов.

При этом разработанные стандарты необходимо постоянно актуализировать, т.е. вносить определенные коррективы в соответствии с изменениями и дополнениями к нормативно-правовым актам, в первую очередь к Жилищному кодексу РФ.

Таким образом, выполнение стандартов позволит обеспечить эффективное и профессиональное управление многоквартирным домом.

При внедрении стандартов управления также рекомендуется применение принципов системы менеджмента качества (СМК).

Для создания Учреждения необходимо 1322000 руб., в числе которых 892000 руб. – текущие расходы (расходы на заработную плату, коммунальные услуги, аренду автомобилей и др. расходы) и 430000 руб. – это финансовые вложения (расходы на регистрацию юридического лица, приобретение организационной техники и мебели и др.).

Доходы Учреждения будут определяться ежемесячными платежами собственников помещений, которые включают:

- платежи за управление и эксплуатацию многоквартирным домом (в том числе за дополнительные комфортные условия проживания), а также предоставление коммунальных услуг;

- экономию по результатам деятельности Учреждения;

- штрафы и пени, начисляемые за несвоевременную оплату за ЖКУ.

Срок окупаемости и прибыль зависят от ежемесячного дохода на 1 кв. м, который в свою очередь зависит от технических характеристик дома и его территории.

Согласно проведенным расчетам, общий инфраструктурный фонд развития ЖКХ в первые 3 года составит более 147 млн. рублей, что позволит:

1. Улучшить материально-техническое обеспечение сферы ЖКХ.
2. Улучшить состояние транспортной и инженерной инфраструктуры.
3. Улучшить состояние объектов здравоохранения, образования.
4. Улучшить благоустроенность общественных территорий и мест культурного отдыха граждан.
5. Повысить уровень качества жизни населения.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Новым вектором развития ЖКХ является переход к модели управления отраслью на основе агломераций муниципальных образований, важнейшим элементом которой является организационно-экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций и профессиональное управление многоквартирными домами.

В основе данной модели лежат следующие основные направления:

- создание межмуниципальных учреждений «Управление жилищно-коммунального хозяйства Кемеровской агломерации» и «Управляющая компания Кемеровской агломерации»;

- усиление контроля как за процессом выдачи разрешения на строительство, так и за процессом выдачи разрешений на ввод объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию;

- переход к профессиональному управлению многоквартирными домами с применением принципов системы менеджмента качества, стандартов управления (оказывающих непосредственное влияние на управление многоквартирным домом и эффективность деятельности управляющей организации);

- ежедневная системная работа по просвещению населения в вопросах организации предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Предложенная организационно-экономическая модель управления жилищно-коммунальным хозяйством в условиях городских агломераций является наиболее перспективным направлением в решении затянувшихся в отрасли ЖКХ проблем.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАЖЕНЫ В СЛЕДУЮЩИХ РАБОТАХ:

Статьи в зарубежных рецензируемых журналах и сборниках

1. Integrating the “GREEN ECONOMY” into the model of digital future of the modern socio-economic systems / Karataev E.M., Merkuryev V.V., Titova O.V. // Lecture Notes in Networks and Systems. 2020. Т. 129 LNNS. С. 1402-1410.

Публикации в изданиях, рекомендованных ВАК при Министерстве образования и науки Российской Федерации:

2. Создание межмуниципальных учреждений в агломерациях городов как инструмент развития жилищно-коммунального хозяйства / Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. // Экономика и предпринимательство. 2016. № 12-2 (77). С. 259-262.

3. Межмуниципальное сотрудничество в агломерациях городов как инструмент развития жилищно-коммунального хозяйства / Каратаев Е.М. // Экономика и предпринимательство. 2016. № 11-1 (76). С. 648-651.

4. Предпосылки создания межмуниципальных организаций ЖКХ на основе агломераций муниципальных образований / Каратаев Е.М., Меркурьев В.В.// Международные научные исследования. 2017. № 2 (31). С. 258-261.

5. Организационно - экономические основы создания межмуниципальных учреждений ЖКХ в городских агломерациях / Каратаев Е.М. // Проблемы современной экономики. 2018. № 2 (66). С. 203-206.

6. Этапы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в России / Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. // Московский экономический журнал. 2020. № 9. С. 57.

7. Жилищно-коммунальное хозяйство: определение, структура, социальная значимость / Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. // Проблемы современной экономики. 2020. № 4 (76). С. 131-133.

8. Создание межмуниципальных учреждений как инструмент развития организационно - экономической модели управления жилищно - коммунальным хозяйством / Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Т. 11. № 12-1. С. 516-527.

Публикации в прочих журналах и изданиях:

9. Сравнительный анализ предоставления жилищно-коммунальных услуг в кемеровском городском округе /Меркурьев В.В., Каратаев Е.М./ В сборнике: Учим управлять и учимся управлять. второй сборник научных статей. Составление и научное редактирование: Н.А. Заруба, Н.Н. Егорова. 2016. С. 140-144.

10. Воздействие отрасли ЖКХ на окружающую среду региона: проблемы и решения /Каратаев Е.М., Меркурьев В.В./ В сборнике: ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ПРОМЫШЛЕННО РАЗВИТЫХ И РЕСУРСОДОБЫВАЮЩИХ РЕГИОНОВ: ПУТИ РЕШЕНИЯ. сборник

трудов Всероссийской молодежной научно-практической конференции. 2016. С. 101.

11. Совершенствование управления многоквартирными домами в муниципальном образовании /Каратаев Е.М./ Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Политические, социологические и экономические науки. 2017. № 2. С. 34-38.

12. Современные подходы к системе государственного и муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством /Каратаев Е.М./ В сборнике: Сборник материалов IX Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых с международным участием "Россия молодая". Конференция проходит при поддержке Российского фонда фундаментальных исследований. Ответственный редактор Костюк Светлана Георгиевна. 2017. С. 71025.