**ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«ГАЗПРОМ ТЕХНИКУМ НОВЫЙ УРЕНГОЙ»**

**Секция 08. Экономические науки**

**УЧЕБНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА**

Тема:*Перспективы государственного контроля над ЖКХ.*

Студент группы АП-19 А.А. Скоблик

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  (подпись, дата)  |   |

 Студент группы АП-19 Ю.А. Шиве

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  (подпись, дата)  |   |
|  Руководитель  |   |  Т.А. Меретукова  |

 (подпись, дата)

**Оглавление**

[**Введение** 3](#_Toc101951063)

[**Основная часть** 5](#_Toc101951064)

[**Основные понятия и состав ЖКХ** 5](#_Toc101951065)

[**Состав ЖКХ** 6](#_Toc101951066)

[**Жилищно-коммунальный комплекс** 7](#_Toc101951067)

[**Цель и задача ЖКХ** 8](#_Toc101951068)

[**Государственный контроль в сфере ЖКХ** 10](#_Toc101951069)

[**Китайская система государственного управления ЖКХ** 12](#_Toc101951070)

[**Основные проблемы сферы ЖКХ** 14](#_Toc101951071)

[**Проблемы жилищной сферы** 15](#_Toc101951072)

[**Основные проблемы развития институтов жилищного обеспечения Китая** 19](#_Toc101951073)

[**Заключение** 24](#_Toc101951074)

[**Список использованных источников** 25](#_Toc101951075)

[**Приложение № 1.** 26](#_Toc101951076)

# **Введение**

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой важную сферу жизнедеятельности человеческого общества. Без его эффективного функционирования невозможно обеспечение нормальных условий существования. Система ЖКХ должна работать слаженно, постоянно и с учетом требований населения, оплачивающего соответствующие услуги.

Среди важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране выделяется реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для жизнедеятельности человека. Ведущими отраслями в составе данной сферы являются жилищное строительство и жилищное хозяйство, которые обеспечивают воспроизводство и содержание жилищного фонда, а также доведение жилищно-коммунальных услуг до непосредственных потребителей. В России уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым требованиям: возложенные на неё задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижении качества жизни населения. В связи с этим жилищная проблема остается одной из самых острых социальных проблем в стране, которая нуждается в реформации.

Данная работа представляет собой исследование о значимости государственного контроля над ЖКХ с целью выявления достоинств и недостатков существующей в стране на данный момент системы, улучшению качества и получения информации о перспективных вариантах осуществления государственного контроля.

***Актуальность*** данного проекта обусловлена необходимостью проанализировать ситуацию в оказании услуг ЖКХ, предложить наиболее перспективные варианты осуществления государством надлежащего контроля над функционированием подразделений

***Объект исследования*** – Хозяйственная деятельность жилищно-коммунального хозяйства

***Предмет исследования*** – Государственный контроль над ЖКХ

***Методы исследования:*** Изучение и анализ литературы (энциклопедия, статьи в интернете), сравнительный анализ

***Практическая значимость:*** Данная работа позволяет расширить знания о работе организационных структур ЖКХ России и других стран, изучить нюансы, возникающие при усиленном контроле государством данных подразделений.

***Цель работы:*** Проанализировать аспект контроля государством существующей в России системы организации работы ЖКХ, сравнить с системой, используемой в Китае, а также разработать рекомендации по реформированию госконтроля и предложить к рассмотрению наиболее вероятные перспективы развития.

Задачи:

1. Разобрать понятия жилищно-коммунального хозяйства и рассмотреть основные его задачи.

2. Провести литературный обзор на тему осуществления государством контроля над жилищно-коммунальным хозяйством.

3. Выявить проблемы и особенности существующей в России системы государственного контроля.

4. Рассмотреть систему госконтроля, используемую в Китае и других странах.

5. Провести сравнительный анализ государственного контроля над ЖКХ.

6. Разработать рекомендации для повышения эффективности организации и регулирования государством органов ЖКХ.

# **Основная часть**

## **Основные понятия и состав ЖКХ**

Жилищно-коммунальное хозяйство – это отрасль народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения в услугах, обеспечивающих их нормальные условия жизни и работы.

Жилищно-коммунальное хозяйство является сложным объектом управления.

Предприятия и организации комплекса жизнеобеспечения населенных пунктов отличаются большим разнообразием.

В тоже время они могут быть объединены в две группы:

1. Коммунальные предприятия и организации, производящие материальную продукцию (водопроводы, организация газового хозяйства, электросети);

2. Коммунальные предприятия, оказывающие услуги (жилищно-эксплуатационные организации, создающие благоприятные условия для проживания в жилых домах, городской пассажирский транспорт, предприятия санитарной очистки)

Отрасли ЖКХ можно разделить на две группы:

1. Конкурентные отрасли жилищно-коммунальной сферы (жилищное хозяйство, ремонтно-строительное производство, сбор и удаление отходов и т.д.), где в качестве экономически обоснованных тарифов могут выступать рыночные цены;

2. Монопольные отрасли (водопроводно-канализационное хозяйство, коммунальная энергетика) – централизованно установленные, определенные на основе научно обоснованной методики с применением соответствующих норм и стандартов.

Специфика ЖКХ состоит в его многопрофильности, многоотраслевой структуре, которая требует соответствующих организационно-правовой и экономической основ. Жилищная сфера испытывает значительные трудности, связанные с острым дефицитом финансов, слабой материально-технической базой, недостаточной квалификацией кадров, отсутствием продуманной жилищной политики и недостаточной проработанностью нормативно-правовых аспектов деятельности организаций в части их взаимоотношений с органами власти и потребителями.

## **Состав ЖКХ**

В составе жилищно-коммунального хозяйства выделяются:

1. Жилищное хозяйство – отрасль, включающая:
	1. городской жилищный фонд;
	2. частный жилищный фонд;
	3. ремонтно-строительное управление;
	4. ремонтно-эксплуатационное управление.
2. Ресурсоснабжение – комплекс:
	1. водоснабжения – совокупность мероприятий по обеспечению водой потребителей в необходимых количествах и требуемого качества;
	2. канализация (водоотведение)– совокупность мероприятий и инженерных сооружений, обеспечивающих прием, сбор и отведение вод от потребителя, а также их очистку и обезвреживание перед утилизацией или сбросом в водоем;
	3. теплоснабжение – производство и реализация тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения;
	4. газоснабжение – совокупность мероприятий по транспортировке, хранению, поставке газа непосредственно его потребителям;
3. Электроснабжение - передача электрической энергии:
	1. электросети;
	2. газовые сети;
	3. теплофикационные сети;
	4. отопительные котельные;
	5. электростанции;
4. Транспортные предприятия:
	1. городской общественный пассажирский транспорт;
	2. водный транспорт внутреннего значения;
5. Сооружение внешнего благоустройства:
	1. озеленение – работы, включающие посадку деревьев, кустарников, устройство газонов и цветников, а также работы по прореживанию и формированию крон зеленых насаждений;
	2. дорожно-мостовое хозяйство – городские дороги, мосты, набережные и путепроводы, а также системы ливневой канализации;
6. Санитарно-технические предприятия – комплекс мероприятий, техники и сооружений, обеспечивающих сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, а также уборку городских территорий;
7. Прочее – разнообразные и, по существу, не связанные между собой объекты, строительство и реконструкция которых осуществляется также за счет капитальных вложений, выделяемых на развитие коммунального хозяйства (пожарные депо профессиональной пожарной охраны, спасательные станции в местах массового отдыха людей у водоемов, научно-исследовательские, проектные, конструкторские пусконаладочные организации коммунального хозяйства, профессионально-технические училища, курсы повышения квалификации работников отрасли и др.).

## **Жилищно-коммунальный комплекс**

Под жилищно-коммунальным комплексом (ЖКК) муниципального образования понимается совокупность различных, но организационно и технологически взаимосвязанных видов производственно-экономической деятельности, ориентированных на выполнение работ или оказание услуг, объективно необходимых для жизнеобеспечения территории, посредством предоставления жилищно-коммунальных услуг

В состав ЖКК входят предприятия и организации вне зависимости от форм собственности, ведомственной принадлежности, любых организационно-правовых форм хозяйствования, осуществляющие различные виды производственно-хозяйственной деятельности, направленные на жизнеобеспечение муниципального образования через предоставление необходимых ЖКУ. Объектами ЖКК являются здания, инженерные коммуникации, сооружения и технологические звенья производственного цикла (жилищный и нежилой фонд и объекты инженерной инфраструктуры; объекты водоснабжения и водоотведения, тепло-, электро-, газоснабжение, инженерные сети и т. д.).

## **Цель и задача ЖКХ**

Основной целью государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения.

Основной задачей органов государственной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства является создание системы нормативно-правового регулирования, обеспечивающей эффективное функционирование и устойчивое развитие жилищно-коммунального хозяйства, в том числе предусматривающей сокращение административных процедур, устранение избыточных и заведомо недостижимых требований законодательства.

Цель стратегии ЖКХ России до 2035 года - обеспечить предоставление в долгосрочной перспективе на территории РФ комфортных и доступных услуг жилищных и коммунальных услуг.

**Сценарий «Минимум» (инерционный)**

* Постепенное улучшение жилищных условий и качества жилищного фонда (сохранение доли аварийного жилья на уровне 0,6%);
* Постепенное повышение обеспеченности (жилфонд, оборудованный отоплением - 89%, ГВС – 78%; водоснабжением - 92%, водоотведением - 87%),качества и надёжности коммунальных услуг для населения;
* Создание условий для устойчивого развития жилищной сферы и коммунального комплекса за счет снижения финансовых и технологических рисков и постепенное улучшение технического состояния коммунальных систем (доля сетей, требующая замен: теплоснабжение – 29%, водоснабжение и водоотведение – 20%);
* Снижение негативного влияния на экологию за счет реконструкции и строительства новых очистных сооружений для 40% населения.

**Сценарий «Максимум»**

* Радикальное улучшение жилищных условий и качества жилфонда для всего населения (доля аварийного жилья – 0%);
* Достижение уровня обеспеченности коммунальными услугами на уровне ведущих стран (доля жилфонда, оборудованного отоплением - 95%, ГВС – 90%, водоснабжением - 95%, водоотведением - 90%);
* Комплексная модернизация и радикальное повышение надежности и эффективности коммунального комплекса (доля сетей, требующих замены: теплоснабжение – 4%, водоснабжение и водоотведение – 3%);
* Снижение негативного влияния на экологию за счет реконструкции и строительства новых очистных сооружений для 60% населения.

## **Государственный контроль в сфере ЖКХ**

Сфера жилищных и коммунальных услуг касается каждого человека, поэтому она нуждается в надзоре и контроле со стороны государства. В России существует трехступенчатая система контроля за работой организаций, предоставляющих жилищные и коммунальные услуги.

Первая ступень — общественные и различные некоммерческие организации. Самой близкой общественной организацией является совет дома. Именно туда необходимо обращаться в первую очередь с жалобами и предложениями. Кроме того, существуют организации, защищающие права потребителей и осуществляющие общественный контроль. Их задача — разъяснять положения действующего законодательства, выявлять нарушения, давать советы, содействовать в подготовке заявлений в другие организации, обладающие административными полномочиями.

Вторая ступень — муниципальные службы контроля. Это районные и городские администрации. По умолчанию муниципальный жилищный контроль осуществляется в тех многоквартирных домах, где имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Однако в некоторых регионах органам местного самоуправления делегированы отдельные функции Государственной жилищной инспекции, более главного органа контроля. В этом случае муниципальный жилищный контроль может и должен осуществляться в отношении всего жилищного фонда.

Третья ступень — это государственный жилищный надзор и лицензионный контроль.

Повышение эффективности управления коммунальным комплексом должно обеспечиваться за счет совершенствования организационного обеспечения, создания индикативного экономического механизма планирования и системы регулирования мероприятий по достижению установленных нормативов и стандартов качества, внедрения современных технологий, технических систем и оборудования для снижения удельных затрат при проведении работ.

Основными принципами государственной и муниципальной жилищно-коммунальной политики являются:

* доступность жилищных и коммунальных услуг (покрытие за счет государства части расходов на содержание, ремонт или строительство жилья, предоставление коммунальных услуг;
* разработка, внедрение и поддержка различных кредитно-финансовых механизмов приобретения, реконструкции и капитального ремонта, строительства жилья);
* высокое качество жилья (по уровню архитектуры, качеству стройматериалов и отделки, а также по качеству содержания, обслуживания и управления);
* рыночная конкуренция (между частными управляющими организациями, за финансовую помощь федерального правительства и муниципалитетов, за благорасположение жителей, за кредиты коммерческих банков, за инвестиции населения и т. д.);
* многовариантность и равноправие моделей по строительству, приобретению, содержанию и управлению жильем (долевая собственность, совместная собственность, частная собственность; различные организационные формы финансирования);
* контроль жителей, общественное участие в бюджетном процессе муниципального образования (информирование, консультации, совместное принятие решений, партнерство, а также в зависимости от моделей управления предусматривается различная степень вовлечения жителей в управление — от участия в работе управляющих органов, начиная с прав рекомендательного голоса, до полного самоуправления).

## **Китайская система государственного управления ЖКХ**

Отношения между государством и рынком играют очень важную роль в социально-экономическом развитии не только России, но и Китая. Они являются основной проблемой современного общества и решающим фактором в развитии системы жилищного обеспечении.

В отличии от России, в процессе создания и улучшения системы социалистической рыночной экономики, а также в развитии системы жилищного обеспечения китайское правительство выбирает более «прогрессивный» путь. И государство, и рынок имеют свои преимущества и недостатки: государственное вмешательство в экономику обеспечивает оптимальное распределение ресурсов и справедливую конкуренцию, но это вмешательство не должно быть чрезмерным, чтобы не лишить гибкости рыночной механизмы, не снизить экономическую эффективность, не исказить механизм ценообразования.

В Китае коммунальные предприятия принадлежат государству, которое устанавливает и регулирует тарифы и цены на ресурсы и услуги этой сферы. Тариф на услуги ЖКХ зависит от региона проживания: стоимость коммунальных и жилищных услуг в столице и крупных городах выше, чем в провинции.

Оплатить счета за ЖКУ можно практически везде: по интернету, в супермаркетах, в банках. При этом главная отличительная особенность китайской системы предоставления коммунальных услуг от российской заключается в том, что коммунальные услуги жители страны оплачивают авансом. Жилищные же оплачиваются по факту их предоставления.

Потребители ЖКУ в Китае не знают, что такое штрафы и пени: такого понятия в их жилищном законодательстве нет. Зато есть прогрессивная система оплаты коммунальных ресурсов, которая похожа на российскую социальную норму: если житель дома потребил за период ресурса больше, чем установлено лимитом, то платит по повышенному тарифу.

Жители получают электричество, газ и воду только после предоплаты. Система расчётов населения за газ, воду и электричество в большинстве районов Китая авансовая, поэтому должников за эти ресурсы в стране не существует.

У жителей Китая есть три расчётные карточки, которые вставляются в специальные счётчики коммунальных ресурсов. Они похожи на обычные пластиковые карты банков или дисконтные карты магазинов. Карточка вставляется в счётчик, и на его дисплее отображается, какой объём ресурса оплачен.

Когда оплаченный лимит подойдёт к концу, потребителю необходимо пополнить карточку. Пополнить депозит легко с помощью наличных или банковской карты в терминалах, которые установлены повсюду. Также пополнить счёт можно через интернет.

С такой системой оплаты жители квартир сами определяют, сколько могут оплатить газа, электроэнергии или воды. Им не нужно передавать показания приборов учёта и разбираться с начислениями, которые указывают в квитанциях исполнители коммунальных услуг. Сколько оплатил – столько получил. Без посредников и ошибок в платёжных документах.

Такая же система и с теплоснабжением: если потребитель хочет, чтобы в его квартире работало отопление, то он оплачивает соответствующий ресурс. Если отопление не нужно, то за неуплату не будет штрафных санкций, но и централизованного тепла в квартире также не будет.

**Факторы, влияющие на экономику организаций ЖКХ**

Плата за обслуживание дома включает ремонтные работы внутри квартир. Жители многоквартирных домов в Китае также, как и в России, оплачивают жилищные услуги. В пакет платежей обязательно включаются суммы за обслуживание дома: за уборку, охрану, работу сантехников, садовников и лифтёров. Это плата за ежедневный сервис.

При этом дополнительно платить за визит сантехника, который починит протекающую трубу и устранит засор в квартире, уже не нужно. Все эти услуги уже включены в платёж за ЖУ, размер которого зависит от микрорайона, в котором расположен дом.

Интересна система оплаты за пользование и обслуживание лифта: размер взноса зависит от этажа, на котором живёт плательщик. Мечта жителей первых этажей российских многоэтажек, которые лифтом не пользуются, но платят за их содержание столько же, сколько и жители верхних этажей.

# **Основные проблемы сферы ЖКХ**

Сфера ЖКХ является одним из крупных секторов экономики Российской Федерации, внося значимый вклад в ВВП страны (около 1% в структуре валовой добавленной стоимости), обеспечивающим занятость населения (6% от совокупной занятости по крупным и средним предприятиям в 2018 году по данным Росстата), а также сектором, являющимся одним из крупнейших потребителей продукции, производимой в России, включая энергетические ресурсы, металлы, полимерную продукцию. При этом эффективность организации сферы ЖКХ, а также экономическая эффективность предоставления ресурсов и жилищно-коммунальных услуг являются важным фактором, который определяет рост потребительских цен в стране, и имеют существенный потенциал для повышения такой эффективности.

Развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям в этих отраслях по сравнению с предыдущими периодами. Если в 2012-2014 гг., по данным опроса ВЦИОМ, сфера жилищного и коммунального хозяйства отмечалась в числе наиболее значимых проблем, то в 2018 году удовлетворенность граждан своими жилищными условиями, включая качество предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, а также оценку расходов на их оплату, выросла с 58% в 2012 году до 72% в 2018 году.

В то же время коммунальная и жилищная сфера в Российской Федерации характеризуется различным состоянием в зависимости от субъекта Российской Федерации (или, во многих случаях – от муниципального образования). Множество систем и объектов ЖКХ нуждаются в модернизации и привлечении инвестиций для обеспечения качества и надежности их функционирования, в том числе за счет повышения уровня технологического развития

# **Проблемы жилищной сферы**

Жилищная сфера в Российской Федерации характеризуется следующими проблемами:

1. Противоречивость государственной политики, отсутствие долгосрочных и предсказуемых правил регулирования в жилищной сфере, включая отсутствие устойчивых подходов к планированию, отсутствие долгосрочного, прозрачного и экономически обоснованного ценообразования в жилищной сфере и невозможность расчета обоснованных тарифов на капитальный ремонт жилья;

2. Большой объем избыточных, устаревших, противоречивых и невыполнимых технических норм, и правил в жилищной сфере, для обновления большинства из которых требуется использование принципиально иных подходов, соответствующих современной структуре управления и современным технологическим решениям, включая цифровые.

3. Отсутствие эффективных механизмов, позволяющих собственникам помещений в МКД владеть и распоряжаться общедомовым имуществом. Отсутствие у собственников в жилищной сфере мотивации к эффективному управлению своим имуществом, ответственности и заинтересованности в его надлежащем содержании, отсутствие обязанности участия собственников помещений в МКД в принятии решений по вопросам содержания общего имущества МКД.

4. Высокий износ основных фондов в жилищной сфере, включая внутренние инженерные коммуникации (сети газопотребления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения, дымоходы и вентиляционные каналы жилых зданий). Отсутствие официальной системы учета и мониторинга реального технического состояния и износа основных фондов в жилищной сфере и инженерных коммуникаций. Рост объема аварийного жилищного фонда и количества семей, нуждающихся в переселении.

5. Общее ограничение стоимости коммунальных ресурсов и услуг индексом изменения размера платы граждан за коммунальные услуги для всех категорий потребителей вместо применения адресной социальной поддержки при оплате ЖКУ для малоимущих слоев населения (по принципу нуждаемости).

6. Низкая эффективность управляющих компаний, а также ТСЖ, ЖСК, обусловленная отсутствия взаимосвязи между результатами их деятельности и эффективностью управления МКД.

7. Низкая энергетическая эффективность жилищного фонда и отсутствие механизмов, стимулирующих энерго- и ресурсосбережение в жилищной сфере.

8. Дефицит профессиональных кадров в сфере управления жилищным хозяйством по причине низкой привлекательности рабочих мест, в том числе из-за относительно низкого уровня заработных плат в жилищной сфере. Дефицит профессиональных кадров наблюдается наряду с почти полным отсутствием общедоступных платформенных решений, направленных на повышение квалификации кадров для жилищной сферы.

9. Недостаточно развитые механизмы привлечения инвестиций в жилищную сферу ввиду недостаточно развитой институциональной среды сопровождения реализации инвестиционных проектов.

10. Абсолютная непрозрачность определения тарифов и стоимости услуг жкх

11. Отсутствие необходимой и достоверной информации для принятия решений в жилищной сфере и необходимость совершенствования государственной статистической отчетности в данной сфере с изменением Федерального плана статистических работ.

**Проблемы коммунальной сферы**

Коммунальная сфера в Российской Федерации характеризуется проблемой отсутствия долгосрочных правил регулирования в коммунальной сфере, включая отсутствие устойчивых подходов к планированию, долгосрочного, прозрачного и экономически обоснованного ценообразования.

К ключевым проблемам в части тарифного регулирования относятся следующие:

* Наличие ограничений в пределах индекса изменения платы граждан за коммунальные услуги;
* Перекрестного субсидирования между различными видами коммунальных ресурсов, территорий, групп потребителей;
* Фиксация текущего состояния и проблем при использовании подхода по индексации тарифной выручки.
* Большой объем устаревших технических норм и правил в коммунальной сфере, отсутствие норм, соответствующих показателям экологичности, энергоэффективности, полного жизненного цикла объектов жилищного и коммунального хозяйства.
* Высокий уровень удельных расходов топливно-энергетических ресурсов при низких темпах повышения энергоэффективности в коммунальной сфере, в том числе ввиду изношенности инженерных систем, а также низкой мотивации ресурсоснабжающих организаций к проведению энергосберегающих мероприятий как на собственных объектах, так и у потребителей. Одной из основных причин данной проблемы является отсутствие тесной связи между стимулами снижения затрат и сохранения неизменного объема тарифной выручки до момента полной окупаемости вложенных средств.
* Высокая степень изношенности систем коммунальной инфраструктуры приводит к росту потерь ресурсов, увеличению числа аварийных ситуаций и перебоев работы коммунальных систем. Наиболее остро данная проблема стоит для систем, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в небольших городах, особенно в отношении систем водоснабжения и (или) водоотведения, сетей газопотребления, хотя для сферы теплоснабжения проблема также является одной из ключевых.
* Отсутствие комплексного подхода к модернизации систем коммунальной инфраструктуры и недостаточное использование передовых технологий при модернизации систем и объектов коммунальной инфраструктуры.
* Недостаточно развитые механизмы привлечения инвестиций в коммунальную сферу и ограниченные финансовые возможности бюджетов различных уровней.
* Низкая эффективность работы ресурсоснабжающих организаций (управленческой, технологической, финансовой), обусловленная недостатками применяемых методов тарифного регулирования, отсутствием мотивации ресурсоснабжающих организаций к снижению затрат при производстве ресурсов.
* Осуществление социальной поддержки граждан через общее ограничение цен коммунальных ресурсов и услуг вместо применения адресной социальной поддержки на оплату ЖКУ малоимущих слоев населения (по принципу нуждаемости).
* Большой объем накопленной задолженности ресурсоснабжающих организаций перед поставщиками энергоресурсов и, наоборот, низкий уровень платежной дисциплины со стороны потребителей, в том числе обусловленный недостатками учета потребленных энергоресурсов.
* Низкий уровень развития научно-технической базы, обеспечивающей развитие коммунальной сферы, низкая эффективность профильных институтов и предлагаемых технологических решений.
* Дефицит профессиональных кадров в коммунальной сфере и органах местного самоуправления по причине низкой привлекательности рабочих мест, в том числе из-за относительно низкого уровня заработных плат в коммунальной сфере. Дефицит профессиональных кадров наблюдается наряду с почти полным отсутствием общедоступных платформенных решений, направленных на повышение квалификации кадров для коммунальной сферы.

# **Основные проблемы развития институтов жилищного обеспечения Китая**

Пересмотрев все этапы развития системы жилищного обеспечения Китая на основе отношений между государством и рынком, мы наблюдаем следующие основные проблемы, которые препятствуют реформе жилищного института.

1. Размытость ориентации обязательств и ответственности государства

В процессе маркетизации жилья государство приравняло «трансформацию» функции просто с «покиданием», и это привело к отсутствию обязательств и ответственности в обеспечении граждан доступным жильем.

Эта размытость тесно связана с процессом реформы экономической системы. Китайское правительство выбрало «прогрессивный путь» в трансформации плановой экономики в рыночную, поэтому это совсем неизбежно. Но если бы государство долгосрочно не определило свою ориентацию, это привело бы к непостоянству жилищной политики, система жилья становилась бы все более и более сложной. Разработка всеобъемлющей постоянной правовой системы — важный метод в решении жилищной проблемы.

1. Не обосновано распределение обязательств центрального правительства и местных органов власти

Механизм распределения обязательств и ответственности между центральным правительством и местными органами власти - становится неизбежной проблемой системы жилищного обеспечения.

В соответствии с «Мнениями о решении жилищных трудностей городских семей с низкими доходами», ответственность финансирования обеспечения жильем лежала на местных органах власти (кроме областей с финансовыми трудностями в центрально-западной части), и это привело к обоснованности доходов и расходов финансов местных органов власти. За последние 15 лет доходы центрального правительства превысили 50% всех доходов государственных бюджетов, но расходы составили только 20—30%, и эта цифра снижается с каждым годом. Местные органы власти, с одной стороны, предоставляют доступное жилье, с другой — передают землю для строительства, чтобы стимулировать экономический рост, в следствие чего появились так называемые «земляные финансы». Необоснованное распределение обязательств центрального правительства и местных органов власти вызывало еще фактические отклонения в реализации политики.

**Проблемы политики жилищного обеспечения государства**

Размытость ориентации обязательств и ответственности государств вызывает следующие проблемы: во-первых, мутацию политики. Под руководством максимизации индивидуальной полезности местные органы власти сами решили, в какой степени исполнить государственную стратегию, и потому наблюдалось искажение и мутация политики, в реализации стратегий появились многочисленные альтернативные и дополнительные реакции, такие как недоступность местных финансов, недостаточность земли и т.п. Это серьезно сказывалось на результатах осуществления жилищных стратегий, качестве строительства доступного жилья, времени строительства и справедливости распределений. Во-вторых, механизм исполнений не готов. В том числе отсутствие планов строительства доступного жилья, необоснованность механизма распределений доступного жилья и отставание механизма ежедневного контроля. В-третьих, механизм надзора не готов.

Система жилищного обеспечения тесно связывалась с расходом бюджета, строительством и социальными благами, надзор ее исполнений является более важным. Но сейчас отсутствие законодательства в этой сфере привело к несовершенству механизма надзора и, как следствие, к коррупции. Наблюдается некоторое отставание в нормативной обеспеченности, в Китае почти все нормативные акты в жилищном обеспечении являются уведомлениями и решениями Госсовета, министерств и местных органов, законы еще отсутствуют, хотя именно это должно быть приоритетом в жилищной политике. В такой ситуации невозможно четко определить полномочия и обязанности центрального правительства и местных органов власти, ограничить полномочия властей, и, конечно, невозможно гарантировать справедливость в строительстве и распределении доступного жилья.

Таблица 1. – сравнение Российской и Китайской систем по различным критериям

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Россия | Китай |
| Ценообразование | Установление тарифов на жилищно-коммунальные услуги производится органами местного самоуправления на основании независимой экспертизы обоснованности затрат. | Коммунальные предприятия принадлежат государству, которое устанавливает и регулирует тарифы и цены на ресурсы и услуги этой сферы. |
| Способы оплаты | Через госуслугиЧерез государственную информационную систему ЖКХЧерез личный кабинет управляющей компании и поставщика услугЧерез личный кабинет или приложение банкаЧерез управляющую компаниюЧерез кассу поставщика услугВ кассе банкаЧерез терминалы или банкоматы | Оплатить счета за ЖКУ можно практически везде: по интернету, в супермаркетах, в банках. |
| Процесс оплаты ЖКХ | Ежемесячно следует подавать в управляющую компанию показания всех установленных в квартире приборов учета коммунальных ресурсов, иначе начисления будут проводиться по нормативам (в каждом регионе устанавливаются местными властями). | Коммунальные услуги жители страны оплачивают авансом. Жилищные же оплачиваются по факту их предоставления. |
| Управление отходами | Раздельный сбор отходов, жёсткие санкции за ненадлежащую утилизацию, поэтапное введение запрета на захоронение отходов, пригодных к вторичной переработке. | В Китае работают сборщики мусора, которые собирают у населения макулатуру, пенопласт, пластик, металлы. |
| Наказания за неуплату | От месяца – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов» начисляет пени; ограничение и прекращения оказания услуги (если потребитель накопил долг, превышающий сумму платежей за два месяца)Отключению/ограничению подлежит всё кроме холодной воды и отопления; запрет на выезд за границу; выселение, если жильё не приватизировано | Наказания за неуплату нет, так как при неуплате не происходит предоставление коммунальных услуг |

Проанализировав первую таблицу, можно сделать вывод: сходства данных систем – разнообразие способов оплаты, авансовые платежи за коммунальные услуги, получение доходов от предоставления в пользование третьим лицам общего имущества в доме. В Китае отсутствует система наказаний за неуплату услуг, в отличие от России, где начисляются пени и различного рода ограничения

Основными целями реформирования жилищно-коммунального хозяйства России являются повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения, привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс, улучшение качества услуг с одновременным снижением нерациональных затрат, адресная социальная защита малообеспеченных слоев населения.

Для достижения этих целей необходимо решение следующих задач:

1. Финансовое оздоровление жилищно-коммунальных предприятий путем реструктуризации их задолженности или введения процедуры банкротства
2. Снижение издержек и повышение качества жилищно-коммунальных услуг;
3. Обеспечение государственной и муниципальной финансовой поддержки процесса модернизации жилищно-коммунального комплекса путем предоставления бюджетных средств, и привлечения заемных средств;
4. Внедрение системного мониторинга за техническим состоянием жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры жилищно- коммунального комплекса, внедрение систем учета и регулирование потребления ресурсов на уровне жилого дома;
5. Формирование инвестиционной привлекательности отрасли путем развития конкуренции в сфере предоставления услуг населению и привлечение частного бизнеса.

На таблице под номером два вы можете видеть цены на коммунальные услуги России и Китая. В ходе работы мы рассчитали среднюю сумму, которую платит один человек за услуги ЖКХ в месяц. У России эта сумма составила 5174 рубля, а в Китае – 26 830 рублей.

Таблица 2. – Цены на жилищно-коммунальные услуги в России и Китае

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Россия (ЯНАО) | Китай |
| Вода, горячая и холодная | Холодная – 200 рублейГорячая – 302 рублейВодоотведение – 280 рублей | 200 юаней (3348 руб.) |
| Электроэнергия | 3,7 рублей за киловатт700 рублей в месяц в среднем на одного человека | 60 фэней (3 рубля 20 копеек) за киловатт, но в стране действует с недавнего времени прогрессивная система оплаты "больше за больше" - то есть те, кто переходит за определенный лимит, платят за излишек большую сумму.1891 рублей в месяц в среднем на человека |
| Газ | 4,59 рублей за кубометр45,9 рублей в месяц в среднем на одного человека | 3 юаня (около 50 руб.) за кубометр500 рублей в месяц в среднем на одного человека |
| Кабельное телевидение | 420 рублей | 22 юаней в месяц (около 368 руб.) |
| Интернет | 643 рублей | 110 юаней в месяц (около 1841 руб.) |
| Теплоснабжение | 1532 руб./Гкал2483,5 рублей в месяц в среднем на квартиру 47 квадратных метров | 24 юаня за квадратный метр на человека. (128 руб.)18 882 руб. в месяц в среднем на квартиру 47 квадратных метров |
| Средняя цена за месяц  | 5174 рубля (10% от средней ЗП) | 26 830 рублей (28% от средней ЗП) |

По официальным данным от Росстата, среднемесячная зарплата населения России за 2020 год составила 51 083 рубля, за осень 2021 года – 54 991 рубль, в то время как в Китае средняя зарплата составляет 97 379 рублей. При этом, у среднего одинокого китайца на жильё в крупном городе обычно уходит не более 45% всех доходов. За счёт принятой в Китае системы оплаты ЖКХ должников, как правило, нет, а разницу с Россией среднемесячной цены можно обусловить лучшим качеством предоставления услуг, импортом газа из России.

# **Заключение**

Проделанная работа позволяет нам сделать следующие выводы: некоторые алгоритмы из системы ЖКХ Китая, внедрённые в нашей стране, порадовали бы не только собственников помещений в МКД, но и управляющие организации. Например, авансовая оплата коммунальных услуг и отсутствие из-за этого должников.

Какие-то попытки перенести в нашу систему ЖКХ похожие практики предпринимаются: прямые договоры собственников с РСО на предоставление коммунальных услуг, авансовые платежи за коммунальные услуги, расширение перечня способов для внесения платы за ЖКУ, популяризация получения доходов от предоставления в пользование третьим лицам общего имущества в доме.

Рассмотрев все эти этапы развития системы жилищного обеспечения в Китае и России, мы согласны с тем, что данная сфера является отражением отношений между государством и рыночными инструментами. По мере повышения финансовой устойчивости государства повышается его стимулирующая роль. При снижении деловой активности в отрасли государство усиливает свою регулирующую роль.

# **Список использованных источников**

1. Бузырев В. В. Экономика жилищной сферы: Учебное пособие для вузов. М.: Инфра-М, 2001 г. - 255 с. – (серия «Высшее образование»)
2. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства: Учебное пособие. М.: Владос-пресс, 2003. – 95 с.
3. Егоров А.Л. О реформе ЖКХ, ее успехах, неудачах и возможностях достижения конечного результата. //Коммунальщик. – 2005. - №9. – С. 10-18
4. Кротова Н. И. О мерах по реализации экономической модели функционирования жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации. //Жилищно-коммунальное хозяйство: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2002. - № 1. – часть 2. – С. 45-46.
5. Сравнение энерготарифов и систем оплаты за энергию в России и Китае [Электронный ресурс] URL: <https://zen.yandex.ru/media/id/5c8a6a3973174100b4cfc94e/sravnenie-energotarifov-i-sistem-oplaty-za-energiiu-v-rossii-i-kitae-na-primere-blagovescenska-i-sosednego-s-nim-heihe-61f1732c496e8015cf0b65cb>
6. Зарубежный опыт ЖКХ и возможности его применения в России [Электронный ресурс] URL: <https://www.gkh.ru/article/102164-zarubejnyy-opyt-jkh>
7. Средняя зарплата в России в 2021-2022 году от Росстата [Электронный ресурс] URL: <https://gogov.ru/articles/average-salary>
8. Сравнительная характеристика жилищных систем Китая и России [Электронный ресурс] URL: <https://revolution.allbest.ru/economy/00694105_0.html>
9. Сравнительная характеристика жилищных систем Китая и России [Электронный ресурс] URL: <https://ru.tradingeconomics.com/china/wages>

# **Приложение № 1.**

Выводы и рекомендации: перспективы реформ институтов жилищного обеспечения.

1) Необходимо надлежащим образом урегулировать отношения между государством и рынком в жилищной сфере, определить и реализовать обязательства и ответственности государства, фиксировать правовой формой.

В системе жилищного обеспечения государство будет играет следующую роль:

• правительство определяет категории и требования к обеспечению;

• находит рациональные методы употребления жилья, разрабатывает соответствующие под определенный период социально-экономического развития стандарты жилья и строительства;

• руководит строительством доступного жилья;

• разрабатывает критерии доступности, дает возможность распределения жилья семьям с низким доходом.

2) Центральному правительству необходимо взять на себя больше ответственности, облегчить финансовые нагрузки местных органов власти. Таким образом мы добьёмся:

* объем жилищного обеспечения не будет сокращаться из-за нехватки инвестиции местных органов власти
* лучше будут решаться жилищные проблемы семей с низкими доходами.

Местным органам власти необходимо сосредоточиться на разработке долгосрочных стратегий жилищного обеспечения, поэтапно определить свою цель и публиковать ее ежегодно.

3) Необходимо полностью использовать административные, юридические, финансовые, налоговые и другие инструменты политики, выбрать объекты, способы и стандарты жилищного обеспечения, придерживаясь при этом системного и устойчивого принципа: увеличить государственные финансовые инвестиции, активно использовать финансовую и кредитную политики, расширить подачу обеспечения жильем, обоснованно вести и регулировать поступки двух сторон, гарантировать жилищные права семей с низкими доходами. Таким образом мы добьёмся развития системы жилищного обеспечения с китайской спецификой, основной целью которой является удовлетворение всех категорий семей