МОЙ КАПРИЗНЫЙ ДОМ: ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ РЕГИОНА (учебное пособие)

Романова А.И., Добросердова Е.А., Афанасьева А.Н., Миронова М.Д., Рахматуллин А.И., Застела М.Ю.

Некоммерческое партнерство «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан». г. Казань, e-mail: obcontrolrt@mail.ru

В пособии раскрыты теоретические аспекты управления многоквартирными домами. Приведен обширный табличный и схематичный материал, который облегчает понимание сложного процесса современного реформирования жилищного фонда.

Начавшийся в стране процесс приватизации способствовал формированию рынка жилья, но существенно не повлиял на организацию управления и обслуживания жилищного фонда.

Настоящий материал подготовлен по результатам аналитического исследования практики управления жилищным комплексом России и Республики Татарстан. Основная цель пособия – осмыслить особенности управления многоквартирными домами региона в современных условиях.

Пособие предназначено для широкого круга пользователей, и может быть рекомендовано студентам, обучающимся по дисциплинам «Управление в городском хозяйстве», «Экономика городского хозяйства и строительства», «Управление жилищной сферой», «Управление многоквартирными домами».

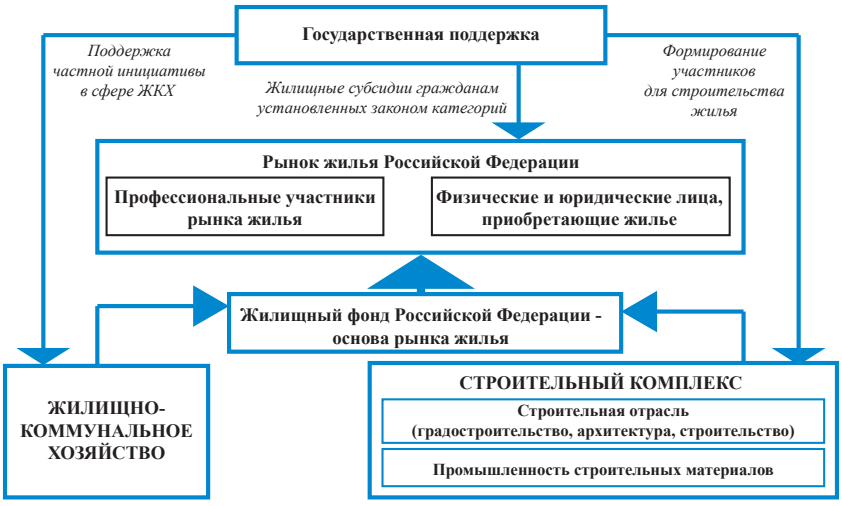
Одним из важнейших направлений социально-экономических преобразований в России является развитие жилищной сферы и дальнейшее ее реформирование, ориентированное на создание необходимых условий жизнедеятельности человека и улучшение среды обитания. Ведущие отрасли в составе данной сферы – это жилищное строительство и жилищно-коммунальное хозяйство, которые обеспечивают воспроизводство и содержание жилищного фонда, а также доведение жилищно-коммунальных услуг до непосредственных потребителей.

Состояние и специфика ЖКХ, его функционирование на современном этапе требуют новых подходов к реформированию. И поскольку ЖКХ является сферой, непосредственно связанной с благосостоянием населения, удовлетворением его жизнеобеспечивающих потребностей, главной задачей государства сейчас является достижение равновесия между интересами государства и человека, снятие социальной напряженности, достижение конечной цели – повышение качества жизни людей.

Жилищно-коммунальный комплекс – это сложная социально-экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения, а также предприятия различных отраслей народного хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла и др. Поэтому важнейшей задачей государства должна стать задача построения эффективной системы управления ЖКХ.

Также для эффективного функционирования ЖКХ необходим переход на инновационный путь развития, который имеет особое значение для жилищно-коммунального комплекса регионов и находится в критическом состоянии. Введение инноваций в работу предприятий ЖКХ на муниципальном уровне содействует повышению эффективности их работы, что непосредственно отражается на улучшении социального самочувствия населения.

Анализ остроты широкого круга вопросов управления сферой ЖКХ подтверждает, что эта задача управления приобретает необходимость коренного реформирования, а сама система управления ЖКХ требует глубоких преобразований. В процессе реформирования системы управ-



Структурная схема жилищной сферы в Российской Федерации

ления жилищно-коммунальным комплексом города Казани, сформирована оптимальная организационная структура управления отраслью.

Для дальнейшего совершенствования системы управления жилищно-коммунальным комплексом необходимо внедрение принципов государственно-частного партнерства, позволяющих оказывать населению муниципального образования высококачественные и экономически эффективные жилищно-коммунальные услуги, привлекать инвестиции в ЖКХ, перераспределять риски между его участниками.

ПЛАНИРОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИЯ (ПРОВЕДЕНИЕ) И КОНТРОЛЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РЕГИОНЕ (НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН (учебное пособие)

Романова А. И., Афанасьева А.Н., Галлямов А.А., Застела М.Ю.

Некоммерческое партнерство «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан». г. Казань, e-mail: obcontrolrt@mail.ru

Настоящий материал по планированию, организации и контролю капитального ремонта многоквартирных домов в регионе включает показатели эксплуатационного состояния многоквартирных домов, принципы диагностики и оценки их состояния, раскрывает вопросы организации и контроля производства ремонтных работ, вопросы применения энергосберегающих материалов, определяет основные положения по аккумуляции и расходованию средств населения при капитальном ремонте.

Пособие предназначено для применения товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными, иными кооперативами, управляющими организациями, а также собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, а также может быть рекомендовано студентам, обучающимся по дисциплинам « Управление в городском хозяйстве», «Экономика городского хозяйства и строительства», «Управление жилищной сферой», «Управление многоквартирными домами».

Учебное пособие по планированию, организации и контролю капитального ремонта многоквартирных домов в регионе включают показатели эксплуатационного состояния многоквартирных домов, принципы диагностики и оценки их состояния, раскрывают вопросы организации и контроля производства ремонтных работ, вопросы применения энергосберегающих материалов, определяют основные положения

Проблемы реализации Федерального закона №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ»