

Слайд 1

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей выпускной квалификационной работы - Совершенствование системы муниципального управления в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством (на примере Управы района Текстильщики, г. Москва).

Слайд 2

Цель работы – рассмотрение основ государственного управления эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда на примере Управы района Текстильщики, г. Москва.

Поставленная цель потребовала решения следующих задач:

- рассмотреть сущность жилищно-коммунального хозяйства РФ и его современное состояние;
- провести анализ деятельности Управы района Текстильщики, г. Москва;
- выявить основные проблемы управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства района;
- разработать Программу по государственному управлению эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда в Управе района Текстильщики;
- исследовать поэтапное внедрение Программы в регулирование деятельности Управы Текстильщики в сфере эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- выявить экономическую эффективность от предложенных мероприятий.

Слайд 3

В первой главе были рассмотрены теоретико-методологические основы управления жилищным фондом.

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

- промышленно-индустриального характера;
- обеспечивающих благоустройство населенных пунктов;
- по обслуживанию жилищного фонда;
- бани, прачечные, гостиницы, учет недвижимости;
- транспортные услуги (трамвай, троллейбус).

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

Слайд 4

Во второй главе проведено исследование и анализ государственного управления эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда на примере Управы района Текстильщики, г. Москва.

Текстильщики – достаточно благоустроенный район, но с небольшим количеством новостроек. Большая часть зданий (около 60%) была отстроена еще полвека назад – в 50-е годы 20 века.

Очевидно, что на сегодняшний день наиболее острой проблемой становится строительство новых домов и поддержание хорошего состояния того фонда, что есть на данный момент.

Слайд 5

Организационно-правовая форма – государственные унитарные производственные организации.

Организация управления эксплуатацией жилищного фонда города на договорных и конкурентных началах должна повысить качество обслуживания зданий и наладить нормальные экономические взаимоотношения между всеми участниками хозяйственного процесса.

Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Управы района Текстильщики имеет следующую структуру как показано на слайде.

Слайд 6

Данные по проведенным мероприятиям капитального ремонта ЖКХ Управы на конец 2015 года представлены на слайде.

Все мероприятия были выполнены на 100%, общая сумма финансирования составила почти 1440 млн. рублей, из которых наибольший процент занимают ремонт объектов здравоохранения – 50%, зато спортивным учреждениям было выделено наименьшее количество средств финансирования.

Слайд 7

Ведутся работы также и в области постоянного текущего ремонта, данные о которых представлены на слайде.

На протяжении всего года было осуществлено несколько типов ремонтных работ, но за счет того, что часть сумм финансирования не была указана в отчете об исполнении, остается невозможным определить процентное соотношение по сферам.

Слайд 8

На слайде приведена вся информация о строительстве.

За период 2015 года было завершено только инвестиционный проект, а все остальное строительство так и осталось в разработке и проектировании.

Слайд 9

На слайде показаны данные по благоустройству и оснащению:

приоритетной областью благоустройства являются учреждения дошкольного образования, что является очень актуальным и направление средств в эту сферу – весьма правильно. Это большой плюс в деятельности ЖКХ Управы.

В целом, анализируя 2014 год и рассматривая планирование на 2015, можно сказать, что политика ЖКХ основана на социальной защите, когда приоритетными областями становятся здравоохранение и образование, особенно – благоустройство и ремонт детских садов и школ. Но необходима реконструкция многим старым больницам, а также нельзя затягивать и строительство: очевидна нуждаемость в жилье и других социально необходимых сооружениях.

Однако стоит отметить и то, что вся политика не «закрывает глаза» на самую острую проблему района – ветшание. Большое внимание уделяется капитальному и текущему ремонту, что является большим плюсом в деятельности ЖКХ Управы. Можно считать ее эффективной.

Слайд 10

Наличие в ЖКХ сложных взаимосвязей хозяйствующих субъектов и потребителей услуг, обусловленных как схемой технологического взаимодействия, так и возникающими при этом противоречиями между экономической природой производства услуг и социальным характером их потребления, подчеркивает специфику управления ЖКХ.

Теперь, давайте рассмотрим более подробно мероприятие по проведению санации жилого фонда с учетом зарубежного опыта.

Эффективность данного мероприятия демонстрирует показатель отношения стоимости затрат на переселение жителей к реальной стоимости санации, %, данные представлены на слайде.

Слайд 11

Основные выводы по первому предлагаемому мероприятию:

1. Полностью санированный дом удовлетворяет всем основным техническим нормам и эстетическим требованиям, что обеспечивает ресурс эксплуатации такого здания не меньше ресурса вновь построенного жилого дома.
2. Проведенные работы по утеплению и отделке фасадов, замене кровли и окон позволяют значительно снизить расход тепловой энергии на отопление дома.
3. Конкретно для данного объекта проведение санации окажется примерно в 2 раза выгоднее, чем его возможный снос и строительство на его месте нового жилого дома с переселением в него всех жителей.

Мероприятия по санации жилых зданий целесообразно проводить в районах с ограниченными возможностями для нового строительства, например, в районах сложившейся исторической застройки.

Слайд 12

Далее предлагается проведение курса «Эффективное управление домом».

Предлагается следующая программа семинаров:

1. Навыки самоорганизации при созыве и проведении общих собраний собственников помещений.
2. Управление многоквартирными домами
3. Управление финансовыми потоками
4. Системная бизнес-модель ТСЖ, Управляющей компании.

Расходы и доходы по организации обучения управленческих кадров для формируемых ТСЖ в районе Текстильщики представлены на слайде.

Данное мероприятие также эффективно и помимо эффекта, выраженного в повышении общего квалификационного уровня работников сферы ЖКХ района Текстильщики принесет годовую прибыль в размере 1456000 руб.

Слайд 13

В качестве меры по совершенствованию системы управления жилым фондом предлагается на территории района Текстильщики сформировать орган территориального общественного самоуправления.

Основными показателями эффективности могут послужить коэффициент рентабельности и удельный вес бюджетных дотаций для покрытия расходов на 1 кв. м. ожп. Данные представлены на слайде.

Из анализа данных следует, что эффективность эксплуатации жилого фонда у формируемого Совета общественного самоуправления выше аналогичных для государственных ремонтно-эксплуатационных предприятий.

Таким образом, все три предложенных мероприятия являются несомненно экономически и социально эффективными.

Слайд 14

Поставленная цель достигнута. Спасибо за внимание!