инновационные направления развития жилищно-коммунального хозяйства

Аннотация

Сегодня все более высокие требования ставятся перед жилищно-коммунальным комплексом, и первостепенную роль в этом играют передовые технологии в производстве, монтаже и эксплуатации инженерного оборудования и систем. Данная новизна принципиальна для систем водоснабжения и отопления, а также для строительства жилых и социальных объектов. К основным проблемам, которые необходимо решать в этой сфере, относятся недостаточность инвестиционных ресурсов и отсутствие заинтересованности собственников жилищного фонда во внедрении энергоресурсосберегающих технологий как методов инновационного развития коммунальной отрасли.

Ключевые слова: инновационная инфраструктура, развитие ЖКХ, энергосбережение

Эффективная инновационная система управления коммунальным комплексом может формироваться на основе разделения функций и ответственности между собственниками жилищного фонда, управляющими организациями, подрядными ремонтно-эксплуатационными и ресурсоснабжающими предприятиями, участвующими в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг [1, 8].

Перестройка методов управления городским (муниципальным) сектором (отделом) жилищно-коммунального хозяйства позволит радикально изменить условия его функционирования, будет способствовать развитию конкурентной среды в сфере управления жилищным фондом, расширению практики применения ресурсосберегающих

Хайретдинова Регина Сергеевна
аспирантка, ассистент кафедры муниципального менеджмента Казанский государственный архитектурно-строительный университет
regina.snow@mail.ru

к основным мероприятиям реконструкции и модернизации устаревшего жилищного фонда можно отнести перепланировку жилых помещений

технологий, улучшению технического состояния домов.

Перестройка методов управления ЖКХ

Достижение основных целей инновационной системы управления коммунальным сектором позволит создать мощные ремонтно-инвестиционные предприятия и увеличить объемы капитального ремонта путем привлечения средств собственников, стимулировать их инициативу по проведению работ капитального характера. Однако вопрос повышения комфортности жилья в связи с отсутствием должной инфраструктуры по тепло-, водоснабжению, канализации за пределами жилого дома и границами ответственности управляющих компаний далек от решения. Не могут его решить и муниципалитеты ввиду несоответствия размера местных бюджетов и требуемых финансовых ресурсов для модернизации объектов [4]. Между тем, зарубежный опыт показывает различные примеры эффективного управления.

В рамках становления и реформирования отрасли ЖКХ в мире сформировались три модели взаимодействия различных видов собственности. Представителями первой модели взаимодействия государственной власти и бизнеса являются Великобритания и Чили, где проведена полная приватизация объектов ЖКХ.

Германия – яркий представитель второй модели, где на рынке коммунальных услуг работает смешанный капитал (акционерные общества) с владением контрольного пакета акций у муниципальных властей.

Образцом третьей модели является Франция, где объекты ЖКХ находятся в муниципальной собственности, но управление ими передано частным компаниям на основе договоров аренды и концессионных соглашений.

К основным мероприятиям реконструкции и модернизации устаревшего жилищного фонда можно отнести перепланировку жилых помещений, улучшение освещенности жилых помещений и т.п. Неоспоримым преимуществом пользуется концепция энерго- и ресурсосбережения, все еще далекая от массовости в сфере ЖКХ и, тем не менее, так сильно в этой сфере востребованная [5].

ия развития
го хозяйства

Важным для эффективного управления жилым фондом является *сохранение приближенности к процессу управления*, этому могут поспособствовать жилищно-строительные кооперативы [9]. Использование этого инструмента не только для организации строительства, но и для эксплуатации жилого фонда может обеспечить его сохранение в надлежащем состоянии.

Мероприятия по энергосбережению в системе ЖКХ

Основные мероприятия по энергосбережению в жилых зданиях систематизированы нами в *таблице*.

Важными энергосберегающими мероприятиями являются также утепление ограждающих конструкций и модернизация систем инженерного оборудования, что уточнено на *рисунке*.

При реализации данных мер инновационная система управления ЖКХ [2, 7] с использованием

Таблица

Структура энергосберегающих мероприятий в жилых зданиях

Отопление	Кондициони-рование	Вентиляция	Освещение	Холодное и горячее водоснабжение
Автономные источники тепло-снабжения	Индивидуальные системы	Рационализация системы венти-ляции	Максимальное использование естественного освещения	Снижение прямых затрат
Выбор оптималь-ной теплозащиты ограждающих конструкций	Использование энергоэффек-тивного оборудо-вания	Аккумуляция тепла вентиляци-онного воздуха в ограждающих конструкциях	Экономичные источники света	Утилизация тепла горячей воды
Совешенство-вание системы отопления	Оптимальный выбор солнцеза-щитных устройств	Рекуперация тепла вентиляционного воздуха	Авторегули-рова-ние освещения	Нетрадицион-ные источники водо-снабжения
Авторегулирова-ние отопления	Автоматическое управление сол-нцезащитными устройствами	Автомати-ческое регулирование воздухообмена	Утилизация энер-гии искусственно-го освещения	Утилизация тепла сточных вод
Снижение прямых потерь тепла			Рациональное расположение мест труда и от-дыха	Эффективное оборудование
Установка приборов контроля и учета энергоносителей, введение энергосберегающих стандартов на бытовые приборы и источники освещения				

Рис. Инновационные мероприятия по энергосбережению в жилых зданиях

принципов энергосбережения будет способствовать:
– укреплению производственного потенциала ремонтно-эксплуатирующих организаций и увеличению объемов капитального ремонта путем привлечения свободных средств частных инвесторов (в том числе, собственников), расширению модернизационных функций жилищного фонда в ходе капитального ремонта при развитии инициатив владельцев жилищного фонда;
– сокращению бюджетной нагрузки за счет перехода тарифного расписания на новый порядок оплаты услуг ресурсопоставляющих организаций;
– уточнению (введению целевого контроля) эксплуатационных расходов по обслуживанию жилищного фонда при условии пообъектного использования и рационального планирования финансовых средств на ремонтные работы (в том числе, силами собственников), на расширение модернизационных функций жилищного фонда.
Для реализации мероприятий по развитию жилищно-коммунального комплекса следует активно развивать привлечение инвестиционных ресурсов на воспроизводство фондов. Этому, в свою очередь, может способствовать разработка механизма мотивации в осуществлении инвестиций в модернизацию отрасли и в комплексное обновление основных фондов.

важными энергосберегающими мероприятиями являются утепление ограждающих конструкций и модернизация систем инженерного оборудования

Выводы

1. Переход на инновационный путь развития имеет особое значение для жилищно-коммунального комплекса регионов, который, по всеобщему признанию, находится в критическом состоянии. Также видим обязательным проработку вопросов управления жилым фондом при строительстве жилья в рамках реализации государственных целевых программ [3, 6]. В частности, необходимо обязательно ввести в мероприятия жилищных программ обязательства по использованию перспективных методов управления жилым фондом для обеспечения ресурсосбережения.
2. В результате инновационных преобразований в организационной структуре ЖКХ повысится эффективность управления эксплуатацией

для реализации мероприятий по развитию жилищно-коммунального комплекса следует активно развивать привлечение инвестиционных ресурсов на воспроизводство фондов

жилых домов и коммунальных сетей. Это станет возможным за счет усиления роли и возрастания ответственности объединений собственников и ресурсоснабжающих предприятий, повышения контроля над качеством обслуживания.

Литература

1. Буркеев Д.О. Управление качеством жилой среды в программах капитального ремонта объектов недвижимости: дис. ... канд. экон. наук: 080005. – Пенза: ПГУАС, 2014.
2. Вахрушева Е.А., Герасимов В.В. Концептуальные основы управления инновационным развитием жилищной сферы региона в России на основе кластерного подхода // Креативная экономика. – 2009. – № 7 (31). – С. 68–71.
3. Гареев И.Ф. О необходимости разработки концепции обеспечения жильем молодых семей в республике Татарстан // Российское предпринимательство. – 2010. – № 12. Вып. 1 (173). – С. 166–170. – http://www.creativeconomy.ru/articles/11226/.
4. Загидуллина Г.М., Романова А.И., Миронова М.Д. Управленческие инновации в системе массового обслуживания (на примере жилищно-коммунального комплекса) // Вестник Казанского технологического университета. – 2009. – № 5. – С. 128–133.
5. Муравина И.В. Социально-ориентированный маркетинг в управлении качеством сервисного обслуживания предприятиями жилищно-коммунального хозяйства // Российское предпринимательство. – 2008. – № 4. Вып. 2 (109). – С. 103–107. – http://www.creativeconomy.ru/articles/13297/.
6. Мустафина Л.Р., Сиразетдинов Р.М., Гареев И.Ф., Беденко И.В. Стратегия обеспечения жильем молодых семей: необходимость инноваций и расстановки приоритетов // Региональная экономика: теория и практика. – 2010. – № 27. – С. 24–28.
7. Нуруллина О.В., Романова А.И., Добросердова Е.А. Формирование идеологии рационального ресурсопотребления сфере жилищно-коммунальных услуг (на примере Республики Татарстан) // Вестник экономики, права и социологии. – 2012. – № 1. – С. 97–101.
8. Романова А.И., Боровских О.Н., Монетова Е.М. Стимулирование внебюджетных инвестиций в региональный жилищно-коммунальный комплекс

для размещения
го хозяйства

// Вестник ИНЖЭКОНа. Серия: Экономика. – 2010. – № 5. – С. 81–85.
9. Файзуллин И.Э., Гареев И.Ф. Специфика деятельности жилищных кооперативов в Республике Татарстан // Региональная экономика: теория и практика. – 2009. – № 22. – С. 36–43.

рп

ОАО «РЖД» является единственным владельцем железнодорожной инфраструктуры

Regina S. Khairetdinova
Postgraduate, Assistant teacher of the Chair of Municipal Management, Kazan State University of Architecture and Engineering

Innovative directions of development of housing and utility services

Abstract

Today, increasingly high demands are being put before the housing and utility services, where the fundamental role is played by high technologies in the manufacture, installation and operation of engineering equipment and systems. This novelty is of principle for water supply and heating systems, as well as for the construction of residential and social facilities. The main problems to be solved in this area include lack of investment resources and absence of interest on the part of owners of housing facilities in the introduction of energy-efficient and resource-saving technologies as methods of innovative development of the utility services industry.

Keywords: innovation infrastructure, development of housing and utility services, energy efficiency