

**Социально-экономический проект по совершенствованию системы
управления жилищно-коммунальным хозяйством
Еврейской автономной области**

Кузнецова Анастасия Андреевна

Приамурский государственный университет им. Шолом-Алейхема

Студент

Аннотация

Цель научной статьи заключается в разработке социально-экономического проекта по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в Еврейской автономной области. В процессе исследования применялись, как общенаучные методы анализа и синтеза, так и методы анализа эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством, бюджетного анализа, статистического анализа и др. Результат исследования – разработан социально-экономический проект по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Еврейской автономной области.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, тарифная политика, ресурсы, электроэнергия, взаимодействие

**Socio-economic project to improve the management system of housing and
communal services of the Jewish Autonomous Region**

Kuznetsova Anastasia Andreevna

Sholom-Aleichem Priamursky State University

Student

Abstract

The purpose of the scientific article is to develop a socio-economic project to improve the management system of housing and communal services in the Jewish Autonomous Region. In the course of the study, both general scientific methods of analysis and synthesis, as well as methods for analyzing the effectiveness of housing and communal services management, budget analysis, statistical analysis, etc. were used.

Keywords: housing and communal services, tariff policy, resources, electricity, interaction

Актуальность исследования. Государственная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства является важной составляющей социально-экономической политики современного российского государства. Отчасти можно говорить о двух составляющих государственной политики в

сфере жилищно-коммунального хозяйства - собственно жилищной политике и связанной с ней политике в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Целью научной статьи является разработка социально-экономического проекта по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством ЕАО.

Обзор исследований. Анализ проблем ЖКХ рассматривался в трудах следующих авторов: Л.М.Пешина [2], Е.Г.Преображенская [3], А.Романова [4] и других.

Основной проблемой в жилищно-коммунальном хозяйстве на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области является: превышение морального и физического износа муниципального жилищного фонда городского округа.

На территории городского округа находится 126 многоквартирных домов (далее - МКД) жилого фонда городского округа с истекшим сроком эксплуатации, общей площадью жилых помещений 47 016,3 кв. метров, из них 77 МКД (34 387,6 кв. м), в которых проживает около 2 024 жителей, признаны аварийными и подлежат сносу.

В целях наблюдения за состоянием жилищного фонда и формирования четкой оценки технического состояния жилищного фонда городского округа, направленной на создание безопасных условий проживания граждан на территории городского округа, а также в целях своевременно выявить аварийный жилой фонд городского округа, проводится обследование конструктивных элементов многоквартирных домов.

Предлагаем разработку мероприятий по совершенствованию системы утилизации отходов в жилых домах г. Биробиджана.

В рамках данного мероприятия предлагается усовершенствовать систему утилизации отходов в многоэтажных жилых домах, в т.ч. жилых и общественных зданий, за счет установки мусоропроводов нового поколения, снижающих конечную гравитационную скорость падающих в них твердых бытовых отходов и, как следствие, безопасность и снижение шума при использовании мусоропровода.

Таблица 1 - Содержание мероприятий

Мероприятия	Содержание мероприятий
1. Разработка мероприятий по совершенствованию системы утилизации отходов в жилых домах г. Биробиджана.	В ходе мероприятия ожидается: - установить мусоропроводы нового поколения в строящемся доме. - Рассчитать стоимость создания сектора.
2. Разработка мероприятий по улучшению содержания жилищного фонда за счет технического оснащения города Биробиджана	Это мероприятие предлагает: - приобрести малогабаритный универсальный колесно-гусеничный трактор тягового класса 0,2. Трактор Т-25, предназначен для уборки свежего снега, мусора, перемещения рыхлого грунта, уборки тротуаров, дорог, пешеходных дорожек и других работ в коммунальном хозяйстве.

Разработка данной меры улучшит ранее существовавшую систему утилизации отходов. В мусоропроводах нового поколения:

1. Асбестоцементные трубы заменены на трубы из нержавеющей стали.
2. Разработано мусоропроводное устройство, обеспечивающее очистку, промывку и дезинфекцию шахты мусоропровода с автоматической дозировкой дезинфицирующего средства.

3. Клапаны мусороприемные предназначены для приема и удаления бытовых отходов в мусоропровод. В клапанном устройстве используются специальные магнитные уплотнения. Улучшенная герметизация корпуса клапана желоба позволяет использовать его на всех валах желоба независимо от материала изготовления. Герметичность соединения гидроблока мусоропровода со стволом мусоропровода обеспечивается высоким качеством изготовления и монтажа.

4. Разработано специальное шиберное устройство мусоропровода, обеспечивающее не только основную функцию (возможность работы под шахтой мусоропровода), но и функцию автоматического закрытия нижнего конца шахты в случае возникновения пожара в камере сбора отходов.

5. Разработано специальное оборудование мусоропровода: система автоматического тушения пожаров в стволе мусоропровода (при пожаре предусмотрена автоматическая подача воды, а при тушении пожара - автоматическое отключение).

Разработка мероприятий по улучшению содержания жилищного фонда за счет технического оснащения города Биробиджана.

Использование техники, как известно, способствует удешевлению ручного труда, приводит к снижению себестоимости услуг. В жилищно-коммунальном хозяйстве, особенно в части обслуживания жилищного фонда, велика доля ручных операций, таких как уборка территории, уборка внутренних помещений и т. д. Поэтому применение техники в жилищно-коммунальном хозяйстве является приоритетным.

Уборочные работы, прилегающие к жилым домам, относятся к числу трудоемких работ (особенно в зимний период). Для этой работы привлекаются низкоквалифицированные рабочие - дворники, заработная плата которых также ниже, чем у других категорий персонала предприятия ЖКХ. Именно поэтому текучесть среди дворников во много раз превышает текучесть среди бухгалтеров на предприятии. В результате нехватки дворников территория остается неубранной, что вызывает жалобы и недовольство населения.

Одним из способов решения этой проблемы является использование техники, которая компенсирует нехватку дворников и повысит качество работы.

В рамках проведения исследования предлагается приобрести малогабаритный универсальный колесно-гусеничный трактор тягового класса 0,2. Трактор Т-25 предназначен для уборки свежеснеженного снега, мусора, перемещения рыхлого грунта, уборки тротуаров, дорог, пешеходных дорожек и других работ в коммунальном хозяйстве.

Приобретение и ввод в эксплуатацию трактора Т-25 позволит отказаться от услуг 10 дворников.

Социальная оценка следующая, по заключению ведущих специалистов, работающих в сфере санитарии и эпидемиологии, разработка «Системы удаления отходов и пожаротушения» оценивается как наиболее значимая в области экологии жилища за последнее время.

Таблица 2 - Расчет затрат на установку мусоропровода нового поколения

Наименование	ед.изм.	кол-во	сумма за 1 ед.	общая сумма затрат
Установка очистки мусоропровода УПМ-1	шт.	4	36 000	144 000
Шарнирный загрузочный клапан	шт.	4	1 725	6900
Тележка для мусора	шт.	4	2 800	11200
Контейнер для ТБО 65 м ³	шт.	4	5 200	20800
Ствол ТСТ	шт.	4	2 725	10900
Дефлектор, фартук	шт.	4	2 124	8496
Ковш для ремонта	шт.	4	890	3560
Шибер мусоропровода ШНП 750	шт.	4	8 118	32472
Итого	шт.	4		238 328

Экономическая оценка мероприятия по совершенствованию обслуживания жилищного фонда путем технического оснащения в г. Биробиджана.

Техническое оснащение предприятия позволит сократить количество ручного труда (в частности, отказаться от услуг дворников, что особенно важно в связи с уровнем оплаты труда данной категории работников).

В результате применения средств механизации можно выпустить 10 дворников, что позволит более качественно, т.е. провести работы по уборке территории, прилегающей к жилым домам, в полном объеме. Применение средств механизации окупится за 0,63 года, что полностью укладывается в нормативный срок окупаемости капитальных вложений.

Можно сделать вывод, что техническое оснащение является механизмом совершенствования управления жилищно-коммунальным хозяйством, и при не значительных затратах на реализацию мероприятия покупка трактора Т-25 -345 тыс. руб., приносит ощутимую экономию средств, условная годовая экономия составляет 587 тыс. руб.

Библиографический список

1. Официальный сайт Еврейской автономной области URL: www.eao.ru
2. Пешина Л.М. Проблема улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан в Российской Федерации // Приволжский научный вестник. 2020. № 6-1 (46).
3. Преображенская Е.Г. Методика оценки эффективности управления жилой недвижимостью в крупном городе // Российское предпринимательство.

2019. № 14 (236). С. 99-106.

4. Романова А. Формирование доступной среды жилищного фонда. М.: Инфра-М, 2020. 158 с.