

УДК 656.35.332.834.1

## **СИСТЕМА ПУБЛИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРОЙ: КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ПОДХОД**

**Д.С. Ануфриев**

ген. директор Некоммерческого партнерства по содействию в управлении многоквартирными домами  
«Народная управляющая компания «ЦЕНТР» (Новосибирск)

*На основе анализа тенденций и закономерностей развития жилищно-коммунальной сферы предложен подход к формированию системы публичного управления данной сферой на уровне муниципального образования, базирующийся на концептуальной модели взаимодействия институциональных структур в системе публичного управления в ходе реализации государственной политики в жилищно-коммунальной сфере.*

*Ключевые слова:* система публичного управления, жилищно-коммунальная сфера, управляющая компания.

Задача повышения качества жизни населения России требует неотложного решения острых социально-экономических и организационно-технологических проблем в таких сферах жизнедеятельности человека, как образование, здравоохранение, жилищно-коммунальное хозяйство, культура и др. При этом в условиях информационного общества в решение данных проблем вовлекаются не только органы государственного и муници-

пального управления, но и общество в целом, профессиональные, политические и другие сообщества и отдельные граждане. Публичность становится неотъемлемой характеристикой управленческих процессов на макро-, мезо- и даже микроуровне.

Четкого определения понятия публичного управления в научных трудах мы не находим. Оно употребляется в увязке с такими понятиями, как «государственное

управление», «муниципальное управление», «общественное управление», «местное самоуправление», «демократия», «парадигма исторического развития». Содержание публичного управления раскрывается через дефиниции «публичная власть», «публичное право», «публично-правовое регулирование», «публичный институт», «муниципальное управление в сфере публичного управления», «публичное регулирование», «органы публичной власти», используемые в работах по социологии, политологии, юриспруденции, проблемам государственного управления.

Вопросы публичного управления обсуждаются зарубежными исследователями достаточно активно в рамках различных научных дисциплин и школ, с упором на теоретические аспекты или на прикладные исследования.

Понятие «публичный» в системах государственного управления западных стран имеет множество значений. В английском языке public – общественный, государственный, народный, общенародный, публичный, общедоступный, коммунальный, открытый, гласный; публика, общественность, народ [1, с. 1149]. В словосочетаниях значение этого термина еще более расширяется.

Теоретическое рассмотрение проблем публичного управления часто тесно связывается с изучением вопросов государственного и муниципального управления [2, с. 51]. В этих рамках рассматриваются проблемы взаимодействия власти и общества, которые во многом определяются исторически сложившейся правовой и экономической практикой.

Анализируя теоретические подходы к изучению вопросов публичного управления, можно выделить два направления. В рамках первого, связанного с изучением вопросов государственного управления (публичного администрирования), рассматриваются нормативная, регулирующая деятельность и практика работы органов власти. Второе направление – это изучение публичного управления (публичных политик) как явления, выходящего за рамки проблем государственного администрирования, вбирающего в себя совокупность проблем социологии, политологии, экономики, права.

Вопросами государственного управления еще в древние времена занимались мыслители Рима, Греции, Египта, Китая, Индии, арабских стран [3, с. 57]. Представители европейских научных школ в основном рассматривают публичное управление как публичную политику на основе синтеза различных дисциплин. В США изучение публичного управления носит в целом прикладной характер, акцент делается на государственном управлении. Американская школа публичного (государственного) управления оказала значительное влияние на британскую, французскую, немецкую школы.

Теории публичного управления как управления государственного развивались изначально в национальных рамках, формируясь затем в более широкие научные школы.

Проблемы публичного управления (публичного администрирования, или публичного административного управления) в трудах зарубежных ученых проработаны довольно глубоко, но его определение нельзя считать полным. К числу дискуссионных относятся, например, вопросы об исходной точке при определении самого понятия «публичное управление», а также о способах от-

граничения данного понятия от смежных. В связи с наличием разных школ единого понятия публичного управления, применимого во всех случаях, так и не сложилось.

Понятия «публичные функции», «публичное управление» все чаще встречаются в отечественной научной литературе. Вместе с тем, сущность и содержание публичного управления требуют уточнения.

Круг работ, рассматривающих вопросы публичного управления, достаточно широк, но публикаций, посвященных вопросам публичного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), чрезвычайно мало. Хотя, как отмечает Н.В. Фадейкина [4, с. 294; 5, с. 47], практически все институциональные секторы национальной экономики и их сегменты сопряжены с функционированием данной сферы.

Управление многоквартирными домами, вопросы преобразований в сфере ЖКХ, связанные с выбором способов управления, порядком взаимодействия собственников с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья, рассматриваются с позиций гражданско-правового законодательства, но характер и специфика системы управления в отрасли не рассматривается.

Подходя к обсуждению проблем публичного управления в рамках муниципального образования, выделим уровни, на которых реализуется публичное управление в сфере ЖКХ: уровень многоквартирного дома (МКД), уровень квартала или района города, уровень города в целом.

Именно сложившаяся практика управления многоквартирными домами может быть охарактеризована как публичное управление. Для подтверждения данного постулата пойдём по пути, предложенному В. Бергманом, охарактеризовав понятие через обозначение его отличительных черт. Объективно для целей настоящего исследования возникает необходимость дать четкое определение системы публичного управления, управляющих субъектов и управляемых объектов применительно к сфере ЖКХ.

При рассмотрении системы управления МКД необходимо определить субъект управления, объект управления и предмет управленческой деятельности. Для выявления всех характерных особенностей системы управления в сфере ЖКХ сначала следует дать ее подробное описание с целью выявления ключевых отличительных черт. Общая схема взаимодействия собственников, товарищества собственников жилья и управляющей компании приведена на рисунке.

Базовым субъектом управления общим имуществом МКД являются собственники. Именно они определяют порядок распоряжения общим имуществом и выбор способа управления им. Следует отметить, что состав собственников неоднороден и может включать в себя:

- физических лиц, собственников жилых либо нежилых приватизированных помещений;
- юридических лиц, являющихся собственниками жилых либо нежилых помещений;
- муниципальное образование, в границах которого находится МКД, в части площадей, на которые не зарегистрировано право собственности юридических или физических лиц;
- Российскую Федерацию – в части помещений МКД, находящихся в федеральной собственности.

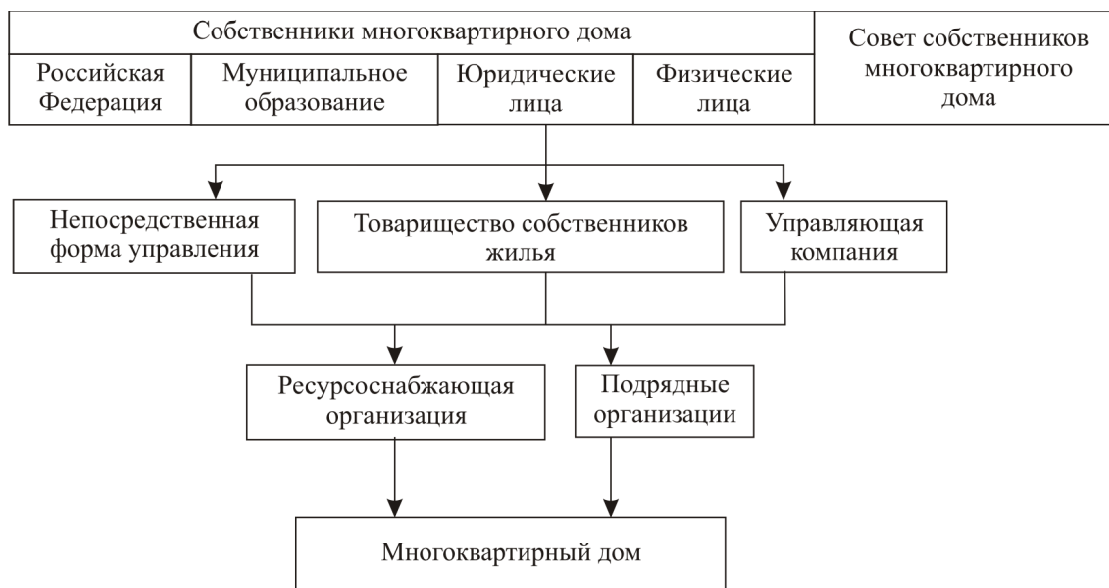


Схема управления общим имуществом многоквартирного дома

Неоднородность структуры собственников общего имущества МКД определяет несоответствие (а порой и противоположность) преследуемых ими целей и, как следствие, разные подходы к принятию решений.

Участие государственных органов в процессе принятия решений на общем собрании собственников в процессе утверждения тарифов на жилищные и государственные услуги позволяет рассматривать процесс управления МКД как один из элементов государственного (а значит публичного) управления. Необходимость участия собственников – физических лиц в процессе принятия решений относительно управления общим имуществом МКД позволяет рассматривать в данном контексте публичное управление как понятие более широкое, чем государственное управление. Кроме того, участие широких слоев населения в этом процессе характеризует его и как управление публичное, вовлекающее в процесс подавляющее большинство населения страны, что можно рассматривать с позиций социологических теорий публичного управления.

Собственниками общего имущества МКД могут быть юридические лица и предприниматели, которые тоже имеют право голоса по решаемым вопросам. Вовлеченность коммерческих организаций в рассматриваемый процесс позволяет говорить о пересечении корпоративного процесса управления с публичным процессом управления.

Есть еще категория лиц, которые проживают в МКД по договорам социального найма. Формально не будучи собственниками, права голоса на общем собрании они не имеют. Но если собрание проходит в форме открытого обсуждения, они могут высказывать свою точку зрения и тем влиять на исход голосования по обозначенному в повестке дня вопросу.

Проведение общих собраний собственников, порядок их оповещения о проведении собраний – процесс достаточно трудоемкий и сложный. При обсуждении вопросов, связанных с принятием решений об использовании общего имущества МКД, нередко возникают конфликты

(интересов жителей первых и последних этажей, коммерческих организаций, имеющих офис в данном доме, и т.д.). Для упрощения порядка взаимодействия собственников создаются советы МКД, в которые входят уполномоченные собственники. По сути, остальные собственники делегируют им свои полномочия по вопросам управления домом, что опять же не лишает их возможности провести собрание и принять решение по тому или иному вопросу. Совет дома является инструментом упрощения процесса взаимодействия собственников, управляющей компании и органов муниципальной власти.

Собственник как субъект управления должен выбрать его форму – товарищество собственников жилья (ТСЖ), управляющую компанию (УК) либо непосредственную форму управления. Передавая полномочия по управлению многоквартирным домом УК либо правлению ТСЖ, собственник передает (делегировать) им часть своих прав и обязанностей в части организации процесса выполнения работ и оказания услуг, связанных с содержанием дома, распоряжением общим имуществом. Таким образом, субъектом управления становится правление ТСЖ (УК). Собственники же, сохраняя право принятия решений на общем собрании, из субъекта управления частично трансформируются в объект управления для выбранного ими субъекта управления. Это выражается в том, что УК (ТСЖ) заключает договоры с подрядчиками, принимает решения по порядку взаимодействия с собственниками, распоряжается общим имуществом дома, получая при этом дополнительные доходы от его эксплуатации, которые, по сути, являются доходами собственников. Согласно Постановлению Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», УК и ТСЖ должны подробно отчитываться перед каждым из собственников, раскрывая определенные показатели своей деятельности по итогам года, а собственники утверждают либо не утверждают отчет.

Постановление № 731 призвано дать собственникам дополнительный инструмент обеспечения прозрачности и управляемости во взаимодействии с УК либо ТСЖ. Согласно данному постановлению, под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в течение 5 лет.

Управляющие организации раскрывают информацию путем опубликования ее на своем официальном сайте, на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления, размещая на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, предоставляя информацию на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

Из перечня обязательной к раскрытию информации (табл. 1) видно, что вся деятельность УК (ТСЖ) должна быть максимально прозрачна, а доступ к ее содержанию обеспечен для неограниченного круга лиц.

Однако в отношении поставщиков коммунальных ресурсов требований по обеспечению такой прозрачности нет. Подразумевается, что, приобретая у поставщиков коммунальные ресурсы (вода, газ, тепло- и электроэнергия), УК (ТСЖ) оказывает собственникам коммунальную

услугу. Проблема в том, что надбавки за «транспорт» ресурса и его «преобразование» из ресурса в услугу не предполагаются. Тариф на коммунальные услуги утверждается государством, разница в стоимости коммунального ресурса и коммунальной услуги отсутствует. Таким образом, возникает двойственная ситуация – УК (ТСЖ) несет ответственность за качество жилищно-коммунальных услуг, обязана обеспечивать прозрачность деятельности, тариф на содержание жилья утверждается собственниками, а механизм тарифообразования на коммунальные услуги остается «черным ящиком». При этом уровень коммунальных тарифов растет из года в год безотносительно мнения и требований собственников.

В данном случае мы должны говорить о необходимости разделения жилищного и коммунального хозяйства для целей проводимого исследования. Объектом управления со стороны собственников и со стороны УК поставщики коммунальных ресурсов не являются, а альтернативы в части источника получения ресурсов отсутствуют. Соответственно, на поставщиков влияет только государство в рамках региональных энергетических комиссий при согласовании тарифов на тепло, электроэнергию и водоснабжение.

Следовательно, в рассмотрении вопросов управления МКД и организации работы системы ЖКХ на уровне квартала или района города должны участвовать орга-

Таблица 1

## Информация, обязательная к раскрытию управляющими компаниями

Группа показателей	Состав показателей
Общая информация об управляющей организации	Фирменное наименование юридического лица. Реквизиты свидетельства о государственной регистрации. Почтовый и фактический адреса, телефон, официальный сайт, электронная почта. Режим работы. Перечень МКД, находящихся в управлении. Перечень МКД, в отношении которых договоры управления были расторгнуты. Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях
Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации	Годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему. Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению МКД. Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению МКД
Сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества	Услуги, оказываемые управляющей организацией, из числа указанных в Правилах содержания общего имущества (Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491). Услуги, связанные с достижением целей управления МКД
Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Проект договора управления. Сведения о выполнении обязательств по договорам управления. План работ на срок не менее 1 года. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг. Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам
Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту	Описание содержания каждой работы, периодичность, результат выполнения, гарантийный срок, указание особенностей, определяющие выбор конкретных работ (услуг). Стоимость каждой работы в расчете на единицу измерения
Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы	Перечень коммунальных ресурсов с указанием конкретных поставщиков, объема ресурсов и цен на них. Тарифы для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций. Тарифы на коммунальные услуги, применяемые для потребителей

ны территориального общественного самоуправления (ТОС), действующие в границах одного или нескольких кварталов или районов города.

Под территориальным общественным самоуправлением понимается самоорганизация граждан по месту их жительства на части территории города для самостоятельного и под свою ответственность осуществления собственных инициатив по вопросам местного значения. Территориальное образование – часть территории города, в границах которой осуществляется территориальное общественное самоуправление. Орган ТОС – избранный собранием (конференцией) граждан, осуществляющих территориальное общественное самоуправление, выполняет представительские, исполнительские, организационные и иные функции по осуществлению территориального общественного самоуправления. ТОС может реализовываться в пределах территорий проживания граждан: подъезд МКД, весь МКД, группа жилых домов, микрорайон, иные территории проживания граждан. В г. Новосибирске ТОС реализуется посредством проведения собраний (конференций) граждан и создания органов ТОС, имеющих право [6, с. 7]:

- содействовать жилищно-эксплуатационным организациям, организациям, осуществляющим управление МКД, в проведении мероприятий, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа и воды в жилищном хозяйстве;

- содействовать нанимателям и собственникам жилых помещений в проведении контроля за выполнением управляющими организациями их обязательств по договорам управления МКД;

- контролировать качество уборки территории и вывоз мусора, решение вопросов благоустройства.

В состав ТОС в г. Новосибирске входят граждане, занимающие активную жизненную позицию, старшие по домам; кандидатура руководителя ТОС согласовывается с администрацией района. Несмотря на то, что в состав правления ТОС входят граждане, которые могут не быть собственниками помещений в том или ином доме, они принимают решения по вопросам внешнего благоустройства территорий, проведения субботников, тех или иных общественных мероприятий. Они включаются в работу с УК по вопросам обслуживания МКД, взаимодействуют с администрацией города по вопросам выделения целевых средств на ремонт межквартальных проездов, внутриквартальных и домовых сетей.

Работа ТОС коррелирует с работой депутатов городского совета в границах соответствующих округов. Зачастую указы избирателей содержат значительный блок вопросов относительно работы ЖКХ. Учитывая то, что депутатский корпус имеет соответствующий бюджет, а органы ТОС могут быть получателями средств по тем или иным грантам, эти средства могут также использоваться на проведение работ по содержанию и ремонту домов, на установку спортивных площадок и детских городков. Особо отметим, что органы ТОС выполняют и функцию контроля, а не ограничиваются только совещательной функцией при администрации района либо во взаимодействии с депутатским корпусом.

В каждой районной администрации Новосибирска существуют отделы энергетики, жилищного и коммунального хозяйства; отдел благоустройства, озеленения и транс-

порта; отдел по жилищным вопросам. Функции каждого из обозначенных подразделений реализуются относительно взаимодействия с собственниками и предприятиями сферы ЖКХ с позиций целей и задач муниципального государственного управления. В частности, администрации районов проводят конкурсы по выбору управляющих компаний для вновь построенных домов, что законодательно закреплено, при этом собственники не имеют права самостоятельного выбора способа управления до регистрации права собственности на жилые и нежилые помещения в органах юстиции. На уровне администрации района контролируется вопрос подготовки жилищного фонда города к отопительному сезону, при этом в круг участников процесса наряду с УК и ТСЖ вовлекаются ресурсоснабжающие организации, котельные, дорожно-эксплуатационные службы города, а также предприятия и организации, в ведении которых находятся соответствующий ведомственный жилой фонд и объекты социальной инфраструктуры. Кроме того, администрация района распределяет целевые средства на уборку остановочных площадок и платформ, уборку и ремонт межквартальных проездов.

Помимо обозначенных моментов глава администрации района по доверенности выступает от имени муниципального образования в ходе голосования собственников МКД по вопросам управления общим имуществом многоквартирных домов, реализуя функции государственного управления и включаясь в решение вопросов местного самоуправления.

При рассмотрении системы управления ЖКХ на уровне города мы будем говорить о значительном расширении круга участников, прямо или косвенно вовлеченных в данный процесс. Кроме жилых домов необходимо вести речь об объектах социально-культурной сферы, коммерческих и промышленных объектах, содержании и строительстве магистральных транспортных сетей, структуры тепло-, газо-, электро-, водоснабжения. Отдельный блок вопросов, решаемых на уровне города, – это вопросы взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями, являющимися монополистами.

Таким образом, можно с уверенностью утверждать, что управление в сфере ЖКХ имеет характер публичного (табл. 2).

Под системой публичного управления жилищно-коммунальной сферой будем понимать совокупность субъектов публичной власти и объектов жилищного и коммунального хозяйства, а также иных экономических субъектов, взаимодействие которых направлено на предоставление комплекса жилищно-коммунальных услуг своевременно, в полном объеме и надлежащего качества. Концептуальный подход к формированию системы публичного управления жилищно-коммунальной сферой на уровне муниципального образования иллюстрирует табл. 3.

По результатам систематизации подходов к понятию «публичное управление» при формировании концептуального подхода к управлению жилищно-коммунальной сферой на муниципальном уровне будем исходить из следующих постулатов:

- публичное управление не есть управление государственное (последнее выполняет задачи и цели, поставленные государством), это понятие гораздо шире;



## Особенности публичного управления в жилищно-коммунальной сфере

Признак	Содержание
Субъекты публичного управления	Собственники МКД: физические лица, юридические лица, РФ, муниципальное образование, совет МКД. Органы территориального общественного самоуправления. Администрация района. Администрация города. УК и ТСЖ
Объект управления	Система ЖКХ, включающая две подсистемы: жилищное и коммунальное хозяйство
Публичность управления	Управление направлено на достижение общественно значимого результата. Круг лиц, имеющих отношение к управлению системой ЖКХ, качественно и количественно практически не ограничен. Управление осуществляется непосредственно населением наряду с государственными органами. При этом с правовой точки зрения роль населения в этом процессе решающая, а не наоборот
Открытость публичного управления	Состав работ по содержанию и ремонту, уровень тарифов и отчеты УК утверждают собственники на общем собрании. Обеспечение в течение 5 лет доступа неограниченного круга лиц к информации о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (ТСЖ), о выполняемых работах, об условиях оказания услуг, о стоимости работ (услуг), ценах и тарифах
Предмет управления	Обеспечение целенаправленного и результативного взаимодействия всех субъектов (структурных элементов) институциональной структуры ЖКХ, направленного на улучшение качества жизни населения страны

Таблица 3

## Концептуальный подход к формированию системы публичного управления жилищно-коммунальной сферой на уровне муниципального образования

Элемент	Содержание
1	2
Цель	Обеспечение целенаправленного и результативного взаимодействия всех субъектов (структурных элементов) институциональной структуры ЖКХ, направленное на улучшение качества жизни населения
Парадигма управления	Предоставление профессиональных услуг управления в жилищной сфере в целях обеспечения полноты и качества жилищно-коммунальных услуг и увеличения рыночной стоимости управляемого имущества собственников жилья
Специфика территориальной среды	Климатические условия. Развитость технической инфраструктуры ЖКХ. Состояние обслуживаемого жилого фонда. Численность населения, его состав и структура. Продолжительность отопительного сезона. Доступ к ресурсам (гидроресурсы, энергетические, человеческие и др.). Удаленность от федерального центра. Политический «цвет» региона
Объект управления	Система ЖКХ, включающая две подсистемы: жилищное и коммунальное хозяйство на уровне муниципального образования. Процесс гармонизации интересов собственников жилья
Субъекты публичного управления (управляющая система)	В рамках трех базовых уровней публичного управления жилищно-коммунальной сферой в масштабе муниципального образования (уровень МКД, уровень квартала или района муниципального образования, уровень муниципального образования) выделяются следующие субъекты управления: – собственники МКД (физические и юридические лица, РФ, муниципальное образование, совет МКД); – органы территориального общественного самоуправления; – органы местного самоуправления; – УК и ТСЖ
Принципы управления	Публичность и открытость. Финансовая устойчивость и добросовестность УК и ТСЖ. Вовлеченность собственников в процесс управления МКД. Целевое и эффективное использование поступающего финансирования в рамках утвержденных собственниками планов проведения работ. Равноправие субъектов жилищно-коммунальной сферы. Функционирование в рамках правового поля.

1	2
	<p>Стимулирование внедрения новых технологий и инновационной ориентированности жилищно-коммунальной сферы.</p> <p>Создание в отрасли конкурентной среды.</p> <p>Непрерывность (круглые сутки в течение года), обусловленная необходимостью поддержания системы жизнеобеспечения муниципального образования.</p> <p>Обеспечение профессиональной компетентности субъектов управления в целях оказания качественных услуг по управлению.</p> <p>Ориентация управления на обеспечение состояния жилого фонда, соответствующего правилам и нормам технической эксплуатации.</p> <p>Соблюдение иерархии принятия и исполнения решений при движении «сверху вниз» (от Государственной Думы РФ и органов местного самоуправления до УК (ТСЖ) и собственников) и при движении «снизу вверх» (от собственников и населения до УК (ТСЖ), органов местного самоуправления и до Государственной Думы РФ).</p> <p>Планомерность достижения целей, прописанных в федеральных целевых программах, целевых программах органов местного самоуправления и планах работ, утвержденных собственниками.</p> <p>Равная ответственность со стороны всех субъектов жилищно-коммунальной сферы, вовлеченных в процесс управления и обслуживания МКД, в том числе собственников.</p> <p>Ключевая роль в управлении МКД принадлежит собственникам.</p> <p>Формирование взаимного уважения, культуры общения и взаимодействия на уровне собственников, субъектов управления МКД, органов местного самоуправления и прочих организаций жилищно-коммунальной сферы.</p> <p>Доступность для населения услуг ЖКХ и услуг по управлению МКД.</p> <p>Обеспечение удовлетворенности населения качеством оказания услуг в жилищно-коммунальной сфере.</p> <p>Ответственность субъектов жилищно-коммунальной сферы за свои действия</p>
<p>Ключевые процессы</p>	<p>Содержание и ремонт МКД.</p> <p>Предоставление коммунальных услуг.</p> <p>Социально ориентированный менеджмент.</p> <p>Поддержание и развитие инфраструктуры, обеспечивающей предоставление жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Взаимодействие органов местного самоуправления и населения.</p> <p>Взаимодействие субъектов управления МКД и собственников жилья.</p> <p>Обеспечение своевременного доступа к актуальной оперативной информации в процессе обеспечения процесса жизнедеятельности на уровне муниципального образования.</p> <p>Обеспечение полноты и своевременности финансирования проводимых работ.</p> <p>Информационно-аналитическое обеспечение</p>
<p>Ограничения</p>	<p>Государственная политика в сфере ЖКХ.</p> <p>Система законодательных актов.</p> <p>Система правил, норм и нормативов в сфере ЖКХ.</p> <p>Восприятие населением преобразований в сфере ЖКХ.</p> <p>Запас финансовой прочности отрасли и платежеспособность населения.</p> <p>Интересы субъектов жилищно-коммунальной сферы.</p> <p>Деятельность контрольно-надзорных органов.</p> <p>Стереотипы в восприятии отрасли со стороны населения.</p> <p>Коррупция</p>
<p>Основные показатели</p>	<p>Стабильное устойчивое развитие отрасли ЖКХ и ее инфраструктуры.</p> <p>Удовлетворенность собственников качеством и полнотой оказания жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Прозрачность жилищно-коммунальной сферы, наличие единого информационного пространства.</p> <p>Сбалансированность системы контракции в жилищно-коммунальной сфере.</p> <p>Общественное мнение</p>

– политическая, государственная власть представляет собой разновидность общественной, публичной власти;

– публичное управление направлено на достижение общественно значимого результата;

– публичное управление имеет отношение к качественно и количественно неограниченному кругу лиц;

– публичное управление осуществляется наряду с государственными органами также непосредственно населением страны, политическими и общественными организациями и структурами;

– система публичной власти как совокупность власти всех субъектов, ею обладающих, формируется в результате взаимодействия всех носителей публичной власти.

Жилищно-коммунальное хозяйство как объект публичного управления «погружено своей инфраструктурой» в определенную институциональную среду, существование которой обеспечивает и поддерживает работу ЖКХ. Решение вопроса определения и структурирования институциональной структуры ЖКХ позволяет задать направление развития отрасли и обуславливает

результативность ее деятельности. Что касается институциональной структуры жилищно-коммунальной сферы, то она требует отдельного рассмотрения.

#### Литература

1. *Gurlanic D.V.* Websters new world dictionary of the American language. 2-nd ed. New York: Prentice Hall Press, 1986. 1692 p.

2. *Никифорова Л.Е., Леонов В.В.* Концептуальная модель системы публичного управления социально-экономическим развитием территорий // Сибирская финансовая школа. 2012. № 3. С. 46–56.

3. *Антонова Н.Б., Захарова Л.М., Вечер Л.С.* Теория и методология государственного управления. 3-е изд.,

доп. Минск: Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2005. 231 с.

4. Развитие инструментария взаимодействия субъектов системы публичного управления социально-экономическим развитием территории / под общ. ред. д-ра экон. наук, проф. Н.В. Фадейкиной. Новосибирск: САФБД, 2012. 443 с.

5. *Фадейкина Н.В.* Предпосылки создания в России эффективной системы публичного управления устойчивым социально-экономическим развитием публично-правовых образований на основе современных моделей электронного правительства и электронного бюджета // Сибирская финансовая школа. 2013. № 4 (99). С. 43–54.

6. О Положении о территориальном общественном самоуправлении в городе Новосибирске: Решение гор. Совета г. Новосибирска от 19 апр. 2006 г. № 230.