

Сучасна система управління житлово-комунальним господарством міського комплексу

О. А. КАРЛОВА

Харківська національна академія міського господарства

Ефективна структура управління ЖКГ може бути побудована шляхом поєднання системного та комплексного підходів в процесі реалізації взаємопов'язаних управлінських рішень різних рівнів. Наведемо структуру управління ЖКГ, яка враховує вищезазначені підходи. За допомогою умовної моделі детально окреслимо сутність сучасної системи управління житлово-комунальним господарством міського комплексу, що забезпечує підвищення якості послуг системи життєзабезпечення. Взаємопов'язуючі базові підсистеми, що входять до складу моделі узгоджено взаємодіють задля досягнення заздалегідь встановлених цілей .

Перша підсистема, що уможлиблює реалізацію стратегії розвитку житлово-комунального господарства впродовж визначеного заздалегідь періоду представлена державним рівнем управління. В межах цієї підсистеми розробляються наукові та правові інструменти, а також методичне забезпечення досягнення встановлених пріоритетів, формується система ефективного управління житлово-комунальним комплексом, створюються механізми впровадження останніх. Це підсистема стратегічного рівня, що забезпечує дотримання національних стандартів якості.

Друга підсистема спрямована на вирішення завдань як макро- так і мезорівнів, зокрема, розробку методів управління житлово-комунальним господарством. Це підсистема стратегічно-тактичного рівня. Завдання наступної підсистеми – забезпечення реалізації функцій тактичного/оперативного рівня, зокрема лінійного управління, розробки та впровадження нормативно-правової бази, що забезпечує реалізацію завдань з упорядкування та структуризації набувачів права власності на об'єкти житлово-комунальної сфери та осіб, яким ці суб'єкти передаються в господарське володіння. Четверта підсистема забезпечує здійснення

управлінського впливу на процеси організації виробництва суб'єктами господарської діяльності послуг вищезгаданої сфери з метою підвищення якості кінцевого продукту, оптимізації витрат та оновлення засобів виробництва. В межах п'ятої підсистеми визначено відмінні риси споживання послуг підприємств житлово-комунальної сфери: найм, що здійснюється на договірних засадах; оренда житлових будівель, споруд та приміщень; організація оплати житлово-комунальних послуг та порядок надання пільг та субсидій з їх оплати, започаткування самоврядування в цій сфері; особливості приватизації житла; контроль за дотриманням стандартів якості, тощо.

Нааявною та доволі важливою для суспільства є шоста, пов'язуюча п'ять попередніх підсистема управління. Використання системного підходу в процесі аналізу кінцевих результатів функціонування системи управління ЖКГ унеможливорює прийняття раціональних рішень та створює нову систему відтворення управління житлово-комунальним господарством, на якісно вищому рівні. Ця система дозволяє прискореними темпами досягти головну мету управління, що полягає в підвищенні якості послуг, які надаються підприємствами галузі.

Слід зазначити, що в пропонованій моделі використовуються як прямі так і опосередковані форми впливу на керовані підсистеми, що уможливорює побудову структури управління ЖКГ, яка відповідає сучасним вимогам. В залежності від визначення керованої підсистеми та управлінського рівня, якому делеговано встановлення цілей та управлінських завдань, застосовуються ті чи інші методи управління з переліку відомих.