

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КРУПНОГО ГОРОДА (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА МАХАЧКАЛЫ)

© 2018 **Шабанова Мадина Мухидиновна**
доктор экономических наук, профессор
кафедра государственного и муниципального управления
© 2018 **Дусилаева Хажибати Магомедовна**
кафедра государственного и муниципального управления
© 2018 **Азизов Равид Нахидович**
кафедра государственного и муниципального управления
© 2018 **Абдуллаев Ренат Магомедович**
Дагестанский государственный технический университет
367015, г. Махачкала, пр. И. Шамиля, 70а
E-mail: fgimu_gimu@mail.ru

Проблема развития жилищно-коммунального хозяйства особенно актуальна для урбанизированных территории, где инженерная инфраструктура разветвленная. В статье дана оценка современного состояния жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном образовании «г. Махачкала»

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, реформа, коммунальные услуги.

Жилищно-коммунальное хозяйство обладает большой социальной значимостью для обеспечения жизнедеятельности города, что предопределяет необходимость реализации эффективного воспроизводственного процесса в этой сфере. Несмотря на все проводимые в этом комплексе реформы, и на сегодняшний день этот процесс фокусирует наиболее острые и болезненные проблемы развития ЖКХ: нарастающий износ основных фондов, снижение качества услуг, увеличение доли расходов населения на их оплату и т.п.

Согласно федеральному закону № 131 к компетенциям городского округа в сфере ЖКХ отнесено: организация электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение, сбор, вывоз, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов, обеспечение малоимущего населения жильем и создание условий для жилищного строительства и обеспечение его контроля [1]. В соответствии с этими полномочиями, органы местного самоуправления города самостоятельно выбирают формы и методы управления объектами муниципального жилищного фонда и его инфраструктурного обеспечения.

Для устойчивого развития городской среды города Махачкалы крайне важно добиться решения проблем, которые препятствуют стабильному и устойчивому развитию жилищного сектора.

А этих проблем у города очень много, начиная с проблем градостроительства и архитектурного облика города и заканчивая качеством строящихся домов. Поэтому развитие и реформирование жилищной сферы, на сегодняшний день, является одним из приоритетных направлений для социально-экономического развития города. Для повышения эффективности развития жилищной сферы в городе Махачкала, на наш взгляд, необходима реализация следующих мероприятий:

- определение жилищных потребностей различных социальных групп населения, их материальных возможностей и исходя из этих критериев разработка соответствующей типологии жилых домов и квартир;
- в соответствии с разработанной типологией жилья, формирование порайонной классификации муниципального жилищного фонда с указанием уровня его физического и морального износа на основе его постоянного мониторинга;
- разработка и реализация системы оценки качества строящегося жилья и программ нового жилищного строительства, реконструкции и модернизации существующего жилищного фонда с целью обеспечения удовлетворения возрастающего спроса населения на высококачественное жилье;
- всемерная поддержка создания организа-

ций жилищных объединений, ассоциаций, товариществ, кооперативов и других форм совместной собственности и управления жилищным фондом с целью обеспечения развития конкуренции в этой сфере;

- за счет создания эффективных экономических механизмов, достижение существенного улучшения качества жилищно-коммунальных услуг путем доведения их до уровня повышающихся требований населения, соответствующих нормам технического и социального прогресса.

Комплексное благоустройство территории города Махачкалы предусматривает основные параметры и необходимое минимальное сочетание элементов благоустройства в различных образованиях города для создания безопасной, удобной и привлекательной городской среды.

Несмотря на проводимую в этой сфере работу в системе коммунального хозяйства города остается целый ряд проблем.

Население города на сегодняшний день приблизилось к 600 тыс. человек, идет массовое строительство жилья, большей частью без соблюдения каких-либо градостроительных норм. Все это приводит к возрастанию нагрузки на инженерную инфраструктуру, которая практически не развивалась последние годы. А наличие высокого уровня износа инженерных коммуникаций, сохраняет возможность чрезвычайных ситуаций. О чем свидетельствует пример массового отравления жителей города водой в 2016 году.

Водопроводные очистные сооружения города были запущены более 50 лет назад и достигли предельных сроков эксплуатации, износ их опережает темпы обновления.

Для увеличения системы водоснабжения и водоотведения города Махачкалы требуется строительство, модернизация и реконструкция водозаборных сооружений, насосных станций и водопроводно-канализационных сетей на основе современных технологий. Как видно из данных, приведенных в таблице 1, нуждается в замене 211800 м. уличной водопроводной сети и 75900 м. канализационной сети [2].

На сегодняшний день, для улучшения водоснабжения города Махачкалы завершено строительство третьей нитки водовода Миатли-Махачкала, общей протяженностью 64,7 км и мощностью 165 тыс. куб.м. в сутки и Тарнаирских очистных сооружений мощностью 240 тыс. куб.м. в сутки. Пуск этих двух крупных объектов

позволит значительно улучшить качество поступающей горожанам воды.

Очень большой проблемой для города Махачкала является загрязненность Каспийского моря. Для решения этой проблемы осуществляется реконструкции канализационных сооружений городов Махачкала — Каспийск. Но на начало 2019 года тоннельный коллектор завершён лишь на 65,5% и необходимо строительство насосной канализационной станции. Завершение строительства этих объектов позволило бы значительно улучшить состояние морской воды Каспийского моря вблизи города и в целом улучшить экологическую ситуацию в муниципальном образовании.

Серьезной проблемой для города Махачкалы является и изношенность инженерных коммуникаций. В системе производства и распределения тепловой энергии и горячей воды города Махачкала, износ тепловых сетей и котельных составляет порядка 70–80%. Этим обусловлены потери в сетях до 12% при среднероссийских показателях 9%. Высокий уровень потерь на тепловых сетях происходит также за счет отсутствия усиленной теплоизоляции и прочности труб и ветхости теплотрасс. По состоянию на 1 января 2017 года 123696 м. тепловых и паровых сетей нуждаются в замене (таблица 1).

Город Махачкала относится к наиболее загрязненным территориям, где сосредоточены предприятия обрабатывающих отраслей, теплоэнергетики, а также большой парк транспорта. Одним из ключевых вопросов является утилизация бытовых отходов. Стихийные свалки в городе оказывают негативное воздействие практически на все компоненты природной среды: атмосферу, водные источники, почву, растительный и животный мир. В настоящее время в городе отсутствуют предприятия, занимающиеся переработкой, хранением и утилизацией твердых бытовых отходов и без создания таких предприятий невозможно решение вопроса по утилизации твердых и бытовых отходов.

В направлении модернизации систем коммунальной инфраструктуры, повышения эффективности их управления и улучшения качества и надежности поставки коммунальных ресурсов на наш взгляд в городе Махачкала необходимо проведение следующих мероприятий:

- формирование базы данных о реальных объемах производства, потребления и потерь коммунальных ресурсов для принятия обоснованных

Таблица 1. Сведения об объектах коммунальной инфраструктуры в городе Махачкала по состоянию на 1 января 2017 года.

| | | |
|--|--------------|---------|
| Количество предприятий по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов | ед. | - |
| Вывезено за год твердых бытовых отходов | тыс. куб. м. | 1000 |
| Одинокое протяжение уличной газовой сети | м | 1185280 |
| в том числе нуждающейся в замене и ремонте | м | 4590 |
| заменено и отремонтировано уличной газовой сети за отчетный год | м | 4590 |
| Число источников теплоснабжения | ед. | 151 |
| из них мощностью до 3 Гкал/ч | ед. | 127 |
| Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении | м | 259740 |
| в том числе нуждающихся в замене | м | 123696 |
| протяженность тепловых и паровых сетей, которые были заменены и отремонтированы за отчетный год. | м | 21350 |
| Одинокое протяжение уличной водопроводной сети | м | 494200 |
| в том числе нуждающейся в замене | м | 211800 |
| одинокое протяжение уличной водопроводной сети, которая заменена и отремонтирована за отчетный год. | м | 3300 |
| Одинокое протяжение уличной канализационной сети | м | 134600 |
| в том числе нуждающейся в замене | м | 75900 |
| одинокое протяжение уличной канализационной сети, которая заменена и отремонтирована за отчетный год | м | 300 |

ванных решений для эффективного управления системами коммунальной инфраструктуры;

- внедрение автоматизированных систем сбора данных, установка индивидуальных приборов учета воды, электроэнергии и общедомовых (коллективных) приборов учета воды, электроэнергии, теплоты, природного газа;

- развитие муниципально-частного партнерства в сфере модернизации систем коммунальной инфраструктуры и повышения качества и надежности поставки коммунальных ресурсов.

В городе Махачкала в рамках приоритетного проекта РФ «Формирование комфортной городской среды» разработан и проводится комплекс мероприятий по ремонту и благоустройству мест массового отдыха горожан и дворовых территорий. Благоустраиваются дворы и городские скверы, в частности сквер «Город мастеров», сквер по ул. Буйнакского и т.п. Но остается еще много проблем, связанных с улучшением дорожного покрытия, озеленения улиц, создания малых архитектурных форм, уборки улиц и их освещения.

Так как Махачкала является южным городом, то для него озеленение имеет огромное значение, не только для придания улицам красивого и ухоженного внешнего вида, но и потому, что оно обеспечивает улучшение экологической обстановки, увеличение притока кислорода и сни-

жение уровня загрязнения воздуха, создает условия для прогулок и отдыха горожан. Поэтому необходима целенаправленная и комплексная работа в этом направлении.

Эта работа предполагает внедрение таких принципиально новых, прогрессивных подходов к озеленению городских территорий, которые дадут свежий импульс к их развитию, как:

- создание многоярусных полос из зеленых насаждений, экранирующих пешеходные зоны и зоны отдыха от воздействия движущегося транспорта;

- формирование вдоль магистралей разнообразных по композиции выразительных контуров из зеленых насаждений с целью создания непрерывной зеленой инфраструктуры;

- обеспечение биоразнообразия в структуре экранирующих посадок растительности и сохранение их декоративных качеств в различные сезоны года;

- переход к созданию озелененных автомобильных парковок, структурированных средствами растительности, использование проницаемых покрытий уличных стоянок с растительным материалом. Здесь целесообразно ориентироваться на зарубежный опыт — во многих странах Европы экологические парковки стали прекрасным решением проблемы озеленения городов;

- последовательное расширение ассортимента, включая адаптированные сорта, сохраняющие листву в условиях города максимально продолжительный период;

- своевременная замена и дополнение старой растительности несколькими поколениями более молодой;

- постепенный переход от широкого использования однолетних к использованию многолетних декоративно-цветущих и декоративно-лиственных культур в целях экономии средств бюджета;

- применение крупных контейнеров для подъема растительности в случаях, когда необ-

ходима защита от засорения, а также при близком залегании подземных коммуникаций.

- для озеленения городских территорий с ограниченной площадью мест внедрение контейнерного озеленения, для которого используются конструкции для вертикального оформления: цветочные вазы, ящики на силовых ограждениях, многоярусные мобильные конструкции, конструкции на опорах освещения.

Совокупность указанных мер, в конечном счете, позволит существенно повысить эффективность развития жилищно-коммунального хозяйства города и качество городской среды.

Библиографический список

1. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»: Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ.
2. Официальный сайт муниципального образования «Город Махачкала»/www.mkala.ru
3. Шабанова М.М. Анализ современного состояния жилищно-коммунального хозяйства и тарифной политики в Республике Дагестан. Вестник Дагестанского государственного технического университета. Технические науки. 2014;35(4): С. 210–217.

Поступила в редакцию 30.06.2018 г.