**ТҰРҒЫН ҮЙ КОММУНАЛДЫ ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ**

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық халықтың қалыпты өмір сүру жағдайын және қалалық құрылымдардың жұмыс істеуін қамтамасыз етуге арналған кіші салалар кешені болып табылады. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық қаланың, ауданның, шағын ауданның, тұрғын үйдің жайлылығын қамтамасыз ете отырып, адамның тіршілік ету ортасын едәуір дәрежеде қалыптастырады.»/1/ Бұл сала, бір жағынан, дамушы нарықтық қатынастардың әсерін сезінеді, ал екінші жағынан халықты әлеуметтік қорғау жүйесінің маңызды буыны болып табылады. Бұл келеңсіз процестер мен құбылыстар, тұрғын үй жағдайының нашарлауы, коммуналдық қызметтердің сапасы және басқа да көптеген мәселелер мен қайшылықтарды туындатады.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық қызмет көрсету саласы және адамның өмір сүру жағдайын, оның тұрғын үйінің жайлылығын, оның инженерлік абаттандырылуын, көлік, байланыс, тұрмыстық және басқа да қызметтердің сапасы мен сенімділігін айқындайтын аумақтық инфрақұрылымның аса маңызды бөлігі болып табылады.

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық құрамында мынадай кіші салалар бөлінеді:

* Тұрғын үй шаруашылығы және жөндеу-пайдалану өндірісі ·
* Сумен жабдықтау және су бұру ·
* Коммуналдық энергетика(электрмен жабдықтау, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау).
* ·Қалалық көлік (троллейбус, трамвай, автобус).
* ақпараттық шаруашылық(кабельдік желілер, спутниктік теледидар, оптоталшықты жүйелер және электронды байланыс арналары, компьютерлік қамтамасыз ету және байланыс жүйелері) ·
* Жол шаруашылығы мен жол-көлік құрылысын қамтитын сыртқы қалалық абаттандыру.
* Аумақтарды санитарлық тазалау(көшені тазалау, тұрмыстық және тамақ қалдықтарын кәдеге жарату арқылы үй тазалау) ·
* Жасыл шаруашылық(қаланы көгалдандыру, гүл өсіру) ·
* Қонақ үй шаруашылығы ·
* Тұрмыстық қызмет көрсету(моншалар, кір жуу орындары, салттық қызмет көрсету) ·
* Көшені жарықтандыру.

Қалалық шаруашылық және тұрғын үй-коммуналдық қызмет салалары өңірлік экономикамен тығыз байланысты және халықтың күнделікті тұрмыстық, әлеуметтік-мәдени, коммуналдық қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін қажетті қызметтер, кәсіпорындар, инженерлік құрылыстар мен желілер кешені ретінде қарастырылады.

Қалалық шаруашылыққа көлік, тұрмыстық қызмет көрсету, байланыс, сауда, қоғамдық тамақтану және басқа да салаларды қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес функцияларды орындайтын кәсіпорындар кіреді»/2/

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық ерекшеліктеріне жатқызуға болады:

* Материалдық өнімдерді дайындаумен және қызмет көрсетумен байланысты өндірістік және өндірістік емес функцияларды үйлестіру.
* Тұтынушылар тарапынан мемлекеттік реттеу мен бақылаудың қажеттілігін күшейтетін ерекше әлеуметтік маңыздылығы.
* Коммерциялық (пайда алуға бағытталған) және коммерциялық емес ұйымдардың үйлесімі.
* Сала табиғи монополиялармен (энергия мен сұйықтықтарды тасымалдау), сондай-ақ бәсекелестік болуы мүмкін және қажет салалармен (тауарлар мен қызметтерді өндіру) ұсынылған ·
* Кәсіпкерліктің ұйымдық-құқықтық мәртебесінің алуан түрлілігі (заңды тұлға құрылмай және құрылмай) және меншік нысандары ·
* Ірі (электр энергиясын өндіру, су арнасы) және шағын бизнестің үйлесімі.
* Халыққа қызмет көрсету орталықтарын орналастыру, бұл жергілікті өзін-өзі басқару органдарының ерекше рөлін көрсетеді.
* Экологиялық және санитарлық-эпидемиологиялық бақылаудың ерекше маңыздылығы.
* Халықтың төлем қабілеттілігіне қарамастан қызметтердің минимумын кепілді қамтамасыз ету қажеттілігі ·
* Тұтынушылардың алуан түрлілігі (азаматтар, олардың ассоциациялары, кәсіпорындар, бюджеттік ұйымдар)

Тірі орта сапасының қала тұрғындарының денсаулығына әсері-негіз қалаушы фактор, өйткені олар онда өмірдің басым бөлігін жүргізеді. Әлеуметтік маңызы жоғары және тіршілікті қамтамасыз ету функцияларына байланысты ТКШ өнімнің қауіпсіздігін мемлекеттік бақылау саласына жатқызуға болады, яғни мемлекет тұтынушыларға тұрғын үй-коммуналдық қызметтер сапасының белгілі бір деңгейіне және олардың қауіпсіздігіне кепілдік беруі тиіс.

«Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерге тән:

а) тіршілікті қамтамасыз ету тобына жататындар;

б) әлеуметтік маңызы;

в) басқа қызметтермен ауыстырудың төмендігі.

Саланың елеулі ерекшелігі оларға бағалар мен тарифтерді негізсіз көтеруден ғана емес, сондай - ақ тұтынушының осы қызмет түрлерінен бас тарту мүмкіндігі болмаған жағдайда олардың қанағаттанғысыз сапасынан, сенімділігінен және экологиялық қауіпсіздігінен көрінетін өнім беруші кәсіпорындар мен қызмет өндірушілердің монополиялық жағдайының теріс салдарларын көрсету болып табылады.»/3/

Қазіргі уақытта мемлекеттік билік органдарының бірқатар қызметтері бойынша, ал жергілікті өзін-өзі басқару органдарының бірқатар қызметтері бойынша жүзеге асырылатын баға бақылауы монополист кәсіпорындардың бағалардың негізсіз өсуі үшін монополиялық жағдайды пайдалану мүмкіндігіне қарсы тұруға тиіс. Алайда, табиғи жергілікті монополиялар саласында баға белгілеу проблемалары бойынша әдістемелік материалдардың, сондай-ақ қызметті жеткізушінің де, оны тұтынушының де мүдделерін көрсететін үлгі шарттар жүйесінің болмауы бұл бақылауды жеткіліксіз тиімді етеді.

Сала кәсіпорындарының монополиялық жағдайы қолда бар қаржылық және материалдық ресурстардың жеткіліксіз тиімді пайдаланылуына, барабар экономикалық шаралар мен басқарушылық шешімдер қабылдау жолымен тұтынушылардың талаптарына жедел ден қоюдың болмауына, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық кәсіпорындарының ғылыми-техникалық прогресс талаптарына бейімділігіне, қызметкерлердің жұмыстардың (қызметтердің) сапа көрсеткіштерін, сенімділігі мен экологиялық қауіпсіздігін сақтауға жеке мүдделілігінің болмауына әкеп соғады.

«Соңғы жылдары тұрғын үй және коммуналдық шаруашылық объектілеріне меншік жағдайы айтарлықтай өзгерді. Ол үш басты үрдіспен сипатталады:

* тұрғын үй қорын жаппай жекешелендіру;
* тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық объектілерін мемлекеттік меншіктен муниципалдық меншікке беру;
* тұрғын үй - коммуналдық шаруашылық объектілерінің, негізінен елді энергиямен қамтамасыз етудің бірыңғай жүйесіне кіретін электрмен және жылумен жабдықтау объектілерінің бір бөлігін акционерлеу.»/4/

«Бұл процесс саладағы бәсекелестік пен монополиясыздандыруды дамыту үшін алғышарттар құрды, бірақ қазіргі уақытта айтарлықтай оң нәтижелер берген жоқ.

Саланың технологиялық ерекшеліктеріне және аумақтарды тіршілікті қамтамасыз етудің қазіргі заманғы жүйелерін қалыптастыру жағдайларына байланысты тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық кәсіпорындарының көпшілігі, бірінші кезекте ресурстарды желілік жеткізумен байланысты олар қызмет көрсететін аумақта монополиялық жағдайға ие (жергілікті монополия болып табылады). Бұл ретте тауар нарықтарының географиялық шекаралары, әдетте, қалалар мен аудандардың әкімшілік шекараларымен айқындалады (жекелеген жағдайларда ауданаралық электр желілері, су құбыры желілері және ауданаралық маңызы бар бірқатар басқа да объектілер алып тасталған жекелеген жағдайларда).»/5/

*Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықтың өңірлік ерекшеліктері*

«Қазақстан әкімшілік, нормативтік-құқықтық, климаттық, технологиялық ерекшеліктерімен және муниципалдық құрылымдар аумақтарының өлшемдерімен байланысты өңірлік ерекшеліктердің алуан түрлілігімен сипатталады.

Тұрғын үй-коммуналдық саладағы негізгі қорлардың көпшілігі муниципалдық меншік болып табылады, яғни оларды иелену, билік ету және пайдалану мәселелері биліктің муниципалдық органдарының қарамағында болады. Тұрғын үй заңнамасы және халықты әлеуметтік қолдау мәселелері Қазақстан Республикасы мен оның субъектілерін бірлесіп жүргізу заңнамасы болып табылады. Мұндай жағдай өңірлерде үлкен нормативтік-құқықтық әртүрлілікке әкеледі. Бұл айырмашылықтар саланы қаржыландыру жағдайында, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық объектілеріне меншік мәселелеріне, осы саладағы әлеуметтік, тарифтік саясатқа жақындауда болуы мүмкін.

Өңірлерде саланы әкімшілік басқарудың әртүрлі схемалары қалыптасқан, аймақ шегінде басқару мен қаржыландырудың қатаң сатылас схемасынан бастап және муниципалдық білім беру тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелерінде толығымен дербес болатын жағдайға дейін.

Саланы басқару тәсілдері мен муниципалдық құрылымдар деңгейінде айтарлықтай ерекшеленеді: бір жағдайда әкімшілік бастаулар басым, басқаларында - ставка нарықтық қатынастарды дамытуға жасалады.

Өңірлердегі климаттық ерекшеліктер коммуналдық қызметтерді, атап айтқанда жылу беру маусымдығындағы айырмашылыққа, оларды ұсынудың әртүрлі технологияларын пайдалануға және сайып келгенде - тұрғын үй - коммуналдық қызметтердің объективті түрде әр түрлі құнына әкеледі. Климаттық ерекшеліктерді есепке алу, мысалы, шеткі солтүстік саланы дамытуға, монополиясыздандыруға және тұрғын үй-коммуналдық қызметтер нарығында бәсекелестікті дамытуға айтарлықтай әр түрлі тәсілдерге әкеп соғуы мүмкін.

Климаттық жағдаймен қатар тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсетудің едәуір технологиялық ерекшеліктері бар. Мұндай ерекшеліктерге жылумен жабдықтауда пайдаланылатын отын түрін және оны жеткізу тәсілін, жер үсті немесе жер асты су тоғаны, Су дайындау технологиясы және т.б. жатқызуға болады.

Мұның барлығы әр өңірдің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын және муниципалдық білімді дамыту бағдарламаларын әзірлеу кезінде ескерілуі тиіс.»/6/

Тұрғын үй меншік иелерінің серіктестіктерін құруды ынталандыру

«Тұрғын үй шаруашылығындағы меншік реформасы бәсекелестік қатынастардың екі деңгейін қалыптастыруға әкелуі тиіс:

* меншік иесінен тұрғын үй қорын басқаруға тапсырыс алу мақсатында жылжымайтын мүлікті басқару саласындағы бәсекелестік;
* тұрғын үйге қызмет көрсетуге тапсырыс алу мақсатында мердігерлік ұйымдардың бәсекелестігі»/7/

Жер учаскесін және онда орналасқан тұрғын ғимаратты қамтитын жылжымайтын мүліктің бірыңғай кешені (кондоминиум) шекарасындағы тұрғын үй иелерінің серіктестігіне тұрғын үй иелерінің бірігуі олардың құқықтарын қорғаудың, көрсетілетін қызметтердің құны мен сапасына әсер етудің неғұрлым қолайлы тәсілдерінің бірі болып табылады және тұрғын үй қорына қызмет көрсету мен жөндеу жөніндегі жұмыстарды қаржыландырудың қосымша көздерін тарту үшін жағдай жасауға мүмкіндік береді.

Бұдан басқа, тұрғын үй иелерінің серіктестіктері тұрғын үйге қызмет көрсетуді ұйымдастыру және пайдалану мәселелерін өз бетінше шешуге, демек, осы мақсаттарға бағытталған қаражатты жұмсау тәртібін анықтауға нақты мүмкіндік алады.

Тұрғын үй иелері серіктестіктерінің мүшелері жеке есептеу құралдарын орнатуға және тұтынылатын суды, газды және басқа да энергия ресурстарын реттеуге тікелей мүдделі, себебі жиі нақты тұтыну көлемі норматив бойынша есептелетіннен айтарлықтай аз болады.

«Тұрғын үй иелерінің серіктестіктері өткізетін ресурс үнемдейтін іс-шаралар кешені судың, газдың және басқа да энергия ресурстарының ақталмаған шығыстарын болдырмау есебінен ресурстарды тұтынудың жалпы көлемін айтарлықтай азайтуға мүмкіндік береді. Халық өз шығындары мен осы қызметтерді тұтыну арасындағы байланысты қадағалай отырып, ұсынылатын қызметтерге үнемді қарауға үйренеді, бұл іс жүзінде муниципалдық тұрғын үй қорында, атап айтқанда, жекелеген жекешелендірілген пәтерлерде жүзеге асыру мүмкін емес.

Қазақстан Республикасы және жергілікті өзін-өзі басқару субъектілерінің мемлекеттік билік органдары тұрғын үй иелерінің серіктестіктеріне белгіленген мемлекеттік дотацияларды пайдалануға, тұрғын үй қорын ағымдағы және күрделі жөндеуге, коммуналдық қызметтердің жекелеген түрлеріне беру туралы, азаматтардың жекелеген санаттарына жеңілдіктер беру үшін өтемақы, сондай-ақ табысы төмен отбасыларға тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді төлеуге тұрғын үй жәрдемақыларын бөлу туралы тиісті шешімдер қабылдау. Тұрғын үй иелерінің серіктестіктерін табысты ұйымдастыру және дамыту үшін меншік иелерінің серіктестіктеріне біріктірілген меншік иелері алатын мүмкіндіктерді түсіндіру бойынша белсенді ақпараттық кампания, серіктестіктердің басшыларын жылжымайтын мүлікті басқару негіздеріне оқытуды ұйымдастыру, сондай-ақ серіктестіктерді тіркеу және оларға жылжымайтын мүлікті басқаруға беру рәсімдерін оңайлату маңызды болып табылады.»/8/

Монополияға қарсы реттеу және жылу, электр, сумен жабдықтау және су жауап беру сласында бәсекелестік орта құру

«Жылу, электр, сумен жабдықтау және су бұру қызметтерін көрсететін кәсіпорындар көрсетілетін қызметтердің әртүрлілігіне қарамастан, бірнеше жалпы белгілермен сипатталады:

- технологиялық процесс барысында нақты аумаққа байланыстырылған күрделі инженерлік инфрақұрылымды (су құбыры, кәріз, жылу желілері, электр энергиясын беру және т. б. құрылғыларын) пайдалану.);

- қызметтің материалдық тасымалдаушыларын өндіру, беру және тұтыну процестерінің үзілмеуімен немесе қатаң реттілігімен;

- тұтынушы үшін осы қызмет түрлерін алудан ұзақ мерзімге бас тарту мүмкін еместігі;

- бір кезеңде қызмет көрсетілмеуін олардың екіншісінде неғұрлым қарқынды өндірісі есебінен өтеу мүмкіндігінің болмауы;

- өндірістік процестің барлық сатыларында нақты өзара байланыс қажеттілігі;

- өндірістік үдерісті ұйымдастыруға, қуаттылыққа және нақты инженерлік шешімдерге жергілікті жағдайларға байланысты тығыз тәуелділік.

Осылайша, аталған қызмет түрлері нақты аумақтағы табиғи жергілікті монополияларға жатқызылуы мүмкін.»/9/

«Технологиялық тізбек (желілік шаруашылық, Көліктік қызмет көрсету және т. б.) бойынша әртүрлі кәсіпорындардың өндіріс және тұтынушыларға қызмет көрсету үшін дербес заңды тұлғаларды бөлу жолымен ресурстармен жабдықтау кәсіпорындарын ірілендіру бойынша мүмкін болатын іс-шаралар тиісті кіші салалардың жұмысын ірілендіруге және тұтынушыға қызмет көрсетудің нашарлауына әкеп соғуы мүмкін, мысалы: су құбыры-канализациялық шаруашылықта қызметтің материалдық тасымалдаушысын өндіру және беру процесі, әдетте, бір кәсіпорын шеңберінде жүзеге асырылады, бұл технологиялық процестің ерекшеліктеріне сәйкес келеді және экономикалық және ұйымдық жағынан ақталған болып табылады. Бірқатар қалаларда сумен жабдықтау және су бұру жөнінде қызметтер көрсетуді әр түрлі кәсіпорындар жүргізеді, алайда, кіші салада бәсекелестік ортаның қалыптасуына алып келмейді, тек осы аумақта екі монополия субъектісінің болуына себепші болады. Осылайша, су құбыры-кәріз шаруашылығы кәсіпорындарын осы белгі бойынша ірілендіруді монополиясыздандыруды жүзеге асыру тұрғысынан ақтауға болмайды.

Бұл тәсілдерді басқа ресурстармен жабдықтаушы ұйымдарға да таратуға болады.

Табиғи жергілікті монополиялар қызметтеріне баға белгілеу ерекшеліктері:

- Барлық энергия, жылу, сумен жабдықтау және су бұру кәсіпорындары негізгі активтерінің үлес салмағы өте үлкен қор қажет ететін өндірістер болып табылады. Негізгі өндірістік құралдардың жұмысқа қабілеттілігін қолдау айтарлықтай ағымдағы шығындарды талап етеді. Амортизация, әдетте, ағымдағы жөндеу және алдын алу жұмыстарына қажетті шығындарды жабпайды, өйткені амортизацияның бухгалтерлік нормалары мүліктің нақты қызмет ету мерзімін көрсетпейді.

- Табиғи жергілікті монополиялар кәсіпорындарының өндірістік мүлкі тозған және қалпына келтіруді, ал жекелеген жағдайларда-қазіргі заманғы технологиялардың талаптарын ескере отырып, толық ауыстыруды талап етеді. Жаңғыртуға инвестициялар мен кредиттік ресурстарды тарту кепілмен қамтамасыз ету, жоғары пайыздық мөлшерлемелер, активтердің өтімділігінің төмендігі және т.б. кәсіпорындарға қатысты проблемалардан, көп жағдайда салық салынғаннан және дивидендтер төлегеннен кейін (Акционерлік қоғамдар үшін) өз иелігінде қалған пайдаға немесе бюджеттік ресурстарға байланысты жеке жағдайларда ғана мүмкін болады.

- Салада әлі күнге дейін төлем жасамау дағдарысы бар, оны тек ресурстармен қамтамасыз ету кәсіпорындарының күшімен шешу мүмкін емес.

Коммерциялық кәсіпорындардың төлем қабілеттілігінің төмен проблемасынан басқа ешқандай жағдайда ажыратылуға жатпайтын кәсіпорындар мен ұйымдардың төлем қабілетсіздігі проблемасы бар. Күмәнді дебиторлық берешектен алынған пайданы, әдетте, тарифтерді ұлғайту есебінен жабылады және төлем қабілеті бар пайдаланушылар төлейді.

- Кәсіпорындар - табиғи жергілікті монополиялар қызметтерінің өзіндік құнында басқа монополист кәсіпорындардың өнімдері мен қызметтері үлкен салмақты алады. Кәсіпорын өзінің негізгі жеткізушілерінің тарифтері мен бағасына өз бетінше әсер ете алмайды. Бір монополист кәсіпорын тарифтерінің өсуі барлық саланың бағалары мен тарифтерінің өсуінің тізбекті реакциясын әрдайым тудырады. .»/10/

Баға белгілеудің барлық осы сипаттамаларын монополист-кәсіпорындардан тәуелсіз сыртқы факторлар деп атауға болады.

«Монополист-Кәсіпорынның сыртқы факторларынан басқа ішкі проблемалармен (ішкі факторлар) сипатталады.

Бұл, әдетте, басқарудың төмен деңгейі және персоналдың жеткіліксіз біліктілігі және салдары:

- қаржылық және табиғи есепке алудың және жоспарлаудың тиімді жүйесінің болмауы;

-дебиторлық берешекті жою бойынша қанағаттанғысыз жұмыс, соның салдарынан жіберілген пайда және монополист кәсіпорындардың төлем қабілетінің төмендігі болып табылады.;

- күрделі жөндеу және жаңа құрылыс жүргізу кезінде мердігер-фирмаларды таңдау кезінде конкурстық жұмыс тәжірибесінің болмауы, бұл күрделі салымдардың едәуір өсуіне әкеледі;

- ресурстарды өнеркәсіптік өңдеу және тұтынушыға тасымалдау кезінде энергия және су ресурстарының жоғары шығыны, олар ресурстардың жұмсалуын жеткіліксіз бақылаумен және таратушы жүйелер мен магистральдардың тозуымен байланысты. Бұл ретте шығын шамалары практикада тексерілмеген және әдетте Директивті тәртіппен белгіленеді;

- көп жағдайда жергілікті табиғи монополиялар кәсіпорындарының қызметкерлерін ынталандыру принциптері энергия ресурстарын ақылға қонымды үнемдеумен, кәсіпорындар мен т. б. жұмысының тиімділігімен байланысты емес.»/11/

Осы және басқа да осындай факторлар табиғи монополия кәсіпорындарының тарифтері мен бағаларын тікелей немесе жанама түрде ұлғайтады. Бәсекелестік жағдайда бұл проблемаларды кәсіпорынның өзі шешеді. Табиғи монополия жағдайында оларды мемлекеттік билік органдары мен жергілікті өзін-өзі басқару органдары монополист-кәсіпорындар қызметтерінің құнын бақылау және реттеу әдістерімен шешу қажет.

Табиғи жергілікті монополиялар саласында бәсекелестік ортаны қалыптастырудың шектеулі мүмкіндіктеріне қарамастан, белгілі бір жолдар және мұнда коммуналдық қызметтерді ұсынудың жекелеген кезеңдерінде (күрделі сипаттағы маусымдық жөндеу жұмыстары, отын мен материалдарды және т.б. сатып алу) меншіктің кез келген нысанындағы мердігерлік ұйымдардың бәсекелестік ортаны құру есебінен бар. Өндірістік шығындар құрылымында бұл құрамдастар әдетте 50% - дан асады. Мұндай тапсырыстарды орналастыру конкурстық негізде жүзеге асырылуы мүмкін және жүзеге асырылуы тиіс, ал жұмыстар мен қызметтерді жүзеге асыру тәртібі шарттармен регламенттелуі тиіс.

«Бәсекелестік ортаны дамыту негізгі қорлары муниципалдық меншіктегі қалалық сумен жабдықтау және су бұру немесе жылумен жабдықтау жүйелерін басқару саласында жүзеге асырылуы мүмкін.

Жергілікті өзін-өзі басқару органдары басқарушы фирмамен сумен жабдықтау, су бұру жүйесін немесе жылу желілерін басқаруға шарт жасасады, онда фирма қызметінің шарт әрекет ету уақытында мақсатты ұстанымдарын тұжырымдайды. Осылайша, қалалық желілерді басқару жөніндегі компания өзіне, әдетте, табиғи көрсеткіштер түрінде не индикаторлар түрінде тұжырымдалған көрсетілетін қызметтердің сапасын арттыруға байланысты міндеттемелерді қабылдайды.

Бұл ретте басқару шартының ажырамас бөлігі қызмет сапасының стандарттарын көрсететін индикаторлардың мәнін ескере отырып, осы коммуналдық қызметке қатысты муниципалитеттің тарифтік саясатын анықтау болып табылады.

Монополиясыздандырудың жергілікті бағдарламаларын іске асыру шеңберінде су немесе жылумен жабдықтаудың муниципалдық инфрақұрылымын осы қызметтердің ресейлік нарығында беделі бар отандық және шетелдік компаниялардың басқаруына конкурстық негізде сенімгерлік басқаруға көрсетілген шарттарды жасай отырып беруге болады.

Шетел компанияларын тіршілікті қамтамасыз етудің муниципалдық жүйелерін басқаруға тарту экономиканың осы саладагы ұлттық мүдделерін қорғау үшін қажетті құқықтық базаны әзірлеумен сүйемелденуі тиіс.»/12/

«Жылумен жабдықтаушы кәсіпорындарды монополиясыздандыру кезінде меншік реформасының негізгі бағыттарын ескеру қажет:

а) жылу электр орталықтарынан (ЖЭО) жылытылатын үлкен қалаларда негізгі жылу көздері мен магистральдық жылу желілері акцияларының бақылау пакеті мемлекеттік меншіктегі өңірлік акционерлік қоғамдардың құрамына кірді. Сонымен қатар таратушы желілер, сондай-ақ коммуналдық қазандықтардың көпшілігі муниципалдық меншік болды және олардың желілері бойынша және олардың көздерінен жылу беруді муниципалдық кәсіпорындар (әдетте, қаладағы бір кәсіпорын) жүзеге асырады. Мұндай жағдай бірыңғай инфрақұрылым екі меншік иесінің - акционерлік қоғамдардың және жергілікті өзін-өзі басқару органдарының қолында болуына алып келді.

б) ЖЭО жоқ 100 000 адамға дейін халқы бар қалалар мен қалалық кенттерде келесі жағдайлар орын алады:

* коммуналдық қазандықтар мемлекеттік меншікте қалды және мемлекеттік аймақтық жылумен қамтамасыз ету ұйымдарының құрамына кірді. Бұл жағдайда жергілікті өзін-өзі басқару органдары қалалық шаруашылықтың негізгі инфрақұрылымдық құрауыштарын дамытумен айналысудың Елеулі мүмкіндіктерінен айырылған;
* барлық коммуналдық жылу көздері муниципалдық меншікке айналды және муниципалдық коммуналдық кәсіпорындар қызмет көрсетеді.»/13/

«Оңтайлы реттеуді ұйымдастыру мақсатында екі шешім ұсынылады:

а) жергілікті өзін-өзі басқару органдарына қалалық мұқтаждарды қамтамасыз етуді жүзеге асыратын акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталдарындағы мемлекет үлестерін басқару құқығы берілуі мүмкін. Муниципалдық кәсіпорындар жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен келісе отырып, қаланың жылумен жабдықтау жүйесіне кіретін қазандықтар мен таратушы желілер мүліктік салым ретінде акционерлік қоғамдардың тең құрылтайшысы бола алады.

Мұндай шешімді іске асыру мүмкін болмаған жағдайда жергілікті өзін-өзі басқару органдарына таратушы жылу желілеріне қызмет көрсету бойынша бірнеше муниципалдық кәсіпорындар құруды (егер желілердің ұзындығы 200 км-ден асса) ұсыну керек , өйткені бұл жағдайда Қызметтерді жеткізу циклі өзгермейді, бірақ желілерге қызмет көрсетуге және қызметтерді жеткізуге, оның ішінде конкурстық негізде бәсекелестік мүмкіндігі туындайды.

б) Жергілікті өзін-өзі басқару органдары мен федерация субъектісінің билік органдары коммуналдық қазандықтар мен жылу желілерін Мемлекеттік меншіктен муниципалдық меншікке беру туралы мәселені шешуі қажет. Бұл қалаларды жылумен қамтамасыз етуді дамыту мәселелерін неғұрлым тиімді шешуге мүмкіндік береді.»/14/

*Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық нарығына шағын бизнесті тарту*

«Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету саласындағы бәсекелестіктің дамуы конкурстық негізде осы қызмет түріне мүмкіндігінше көп кәсіпкерлік субъектілерін, ең алдымен шағын кәсіпорындарды тартумен тығыз байланысты.

Әртүрлі тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді ұсынуға Тапсырыс алуға мүдделі неғұрлым типтік шағын кәсіпорындар тұрғын үй қоры мен инженерлік жабдықтарды жөндеуге байланысты шағын жөндеу-құрылыс кәсіпорындары болып табылады.

Кәсіпорындардың аталған тобын олар үшін жаңа қызмет түріне тарту үшін тұрғын үй-коммуналдық қызметтер нарығына шығу мақсатында осындай кәсіпорындарды ақылға қонымды қолдау саясатын жүргізу қажет.»/15/

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласында жұмыс істейтін шағын бизнесті қолдау үшін:

- ҚР және жергілікті өзін-өзі басқару субъектілерінің билік органдары жылжымайтын мүлікті басқару және оған қызмет көрсету саласында кадрларды даярлау мен қайта даярлауды ұйымдастырсын;

- кәсіпкерлікті қолдаудың өңірлік қорларына тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсетумен айналысатын кәсіпорындарға жеңілдікті орта мерзімді кредиттер беру үшін қаражаттың бір бөлігін резервте қалдыру;

-жергілікті өзін-өзі басқару органдары шағын кәсіпкерлік субъектілерінің қатысуымен тұрғын үй-коммуналдық қызметтер көрсетуге конкурстар өткізуді қамтамасыз етсін.

Шағын бизнестің қатысуымен тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету саласын монополиясыздандырудың бағыттары:

-тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы шағын кәсіпорындардың инновациялық қызметінің өңірлік және муниципалдық жобаларын әзірлеу, оның ішінде инвестицияларды тарту және шетелдік фирмалардың тікелей қатысуымен, аталған саладағы бәсекелестікті күшейту жолымен халыққа көрсетілетін қызметтердің түрлерін кеңейту, құнын төмендету және сапасын арттыру мақсатында. Бұл ретте шетелдік кәсіпкерлерді Ресей тұрғын үй-коммуналдық қызметтер нарығына жіберу шарттары Дүниежүзілік сауда ұйымының қызметтер саудасы жөніндегі Бас келісімнің қағидаттары мен нормаларына сәйкес келуі тиіс;

- тұрғын үй-коммуналдық саланың шағын кәсіпорындарына кредит беру үшін жеңілдікті кредит желілерін пысықтау және шағын механизация құралдарын сатып алу үшін алынған кредиттерді қайтару тетіктерін әзірлеу (тұрғын үй-коммуналдық саланың шағын кәсіпорындары үшін лизингке техника алу));

- қалалар мен елді мекендердің тұрғын үй қорын басқару саласында менеджерлер даярлау бойынша шағын кәсіпорындар құру;

-тұрғын үй-коммуналдық салада шағын кәсіпкерлікті қолдау инфрақұрылымының мамандандырылған объектілерін (өндірістік-технологиялық орталықтар, мамандандырылған жабдықтарды жалға беру ательесі, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық үшін жабдықтарды сатудың ұсақ көтерме базалары және т. б.) құрудың 3-4 пилоттық жобаларын әзірлеу және жүзеге асыру . );

-тұрғын үй-коммуналдық саладағы шағын кәсіпкерлік субъектілерінің көрме-жәрмеңкелік қызметін қолдау (шағын кәсіпорындардың өңіраралық және федералдық деңгейдегі көрмелерге қатысуын ішінара төлеу).»/16/

Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету саласына шағын бизнесті тарту үшін жағдай жасау тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласын монополиясыздандырудың маңызды бағыттарының бірі болып табылады

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық қызметтерінің сапасын мемлекеттік реттеу және бақылау.

Меншіктің әртүрлі түрлерінің болуы тұрғын үй қорын және коммуналдық мақсаттағы объектілерді ұстау мен пайдалану мәселелерінде мемлекеттік реттеуді көздейді, ол барлық меншік иелері үшін міндетті тұрғын үй-коммуналдық қызметтер көрсету сапасының федералдық стандарттарының сақталуын және олардың базасында мердігерлер мен тапсырыс берушілер арасында шарттар жасасу кезінде оларды нормативтер ретінде пайдалану үшін тұрғын үй мен коммуналдық мақсаттағы объектілерді ұстаудың өңірлік стандарттарын әзірлеуді қамтамасыз етеді. Тұрғын үй қоры мен коммуналдық мақсаттағы объектілерге қызмет көрсету жөніндегі жұмыстарды қаржыландырудың жақсаруына қарай бұл стандарттар қатаңдатылуы мүмкін.

«Тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсету сапасын мемлекеттік бақылау мен реттеуді жергілікті өзін-өзі басқару органдары, мемлекеттік тұрғын үй инспекциясы органдары жүзеге асыра алады. Осыны ескере отырып, тиісті органдарды шарт бойынша жұмыстардың белгілі бір түрлері мен көлемін орындайтын мердігерлік ұйымдарға әкімшілік ықпал ету құқығымен бөлу орынды.; тұрғын үй және коммуналдық мақсаттағы объектілердің басқарушы ұйымдары мен меншік иелеріне.

Жоспарлы қызметтен басқа мемлекеттік тұрғын үй инспекцияларының ажырамас функциясы тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді тұтынушылардың өтініштері мен өтініштеріне жедел ден қою болып табылады. Мемлекеттік тұрғын үй инспекциялары Қазақстан мемлекеттік монополияға қарсы комитетінің аумақтық басқармаларымен өзара іс-қимыл жасайды.

Қазақстан Үкіметі тиісті өкілеттіктер берген атқарушы биліктің федералдық органы мемлекеттік статистикалық және бухгалтерлік есептілік негізінде тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамыту үрдістеріне кешенді талдау және қорыту жүргізеді, экономиканың осы саласында мемлекеттік саясатты қалыптастыруды, Қазақстан субъектілерінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын басқару органдарының қызметін үйлестіруді жүзеге асырады, заңнамалық және өзге де құқықтық актілерді, нормаларды, ережелер мен мемлекеттік сапа стандарттарын әзірлеуді жүзеге асырады., пайдалану, күрделі жөндеу және қайта жаңарту.

Көрсетілетін тұрғын үй-коммуналдық қызметтердің сапасын мемлекеттік реттеу және бақылау нысандарының бірі лицензиялау, сондай-ақ міндетті қызмет көрсетуге жататын осы қызметтерді тұтынушылардың басым топтарын және табиғи монополияға жатқызылған немесе көрсетілген қызметтер нарығында басым ұйымдардың ресурстарының немесе қуаттарының жетіспеуіне байланысты олардың қажеттіліктерін толық қанағаттандыру мүмкін болмаған жағдайда ұсынылатын қызметтердің ең төменгі деңгейін айқындау болып табылады.

Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерді тұтынушылардың мүдделерін қорғауды сондай-ақ тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық ұйымдарының меншік нысандарын өзгерту туралы шешім қабылдау кезінде тұтынушыларға тұрғын үй-коммуналдық қызмет көрсетудің нормативтік деңгейін қамтамасыз ететін қажетті жағдайлар мен шектеулерді белгілеу жолымен жүзеге асыру қажет.

Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты техникалық қамтамасыз ету саласында тұтынылатын суды, газды және басқа да энергия ресурстарын жеке есептеу және реттеу құралдарын әзірлеу мен енгізуден басқа диспетчерлік басқарудың автоматтандырылған жүйелерін әзірлеу ерекше назар аударуға тұрарлық, олар тиісті ресурстарды тұтынуды ескермей, сондай-ақ оларды тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықта бөлу және тұтыну процесін реттеуге мүмкіндік береді. Сонымен қатар, мұндай жүйе барлық басқару деңгейлері үшін ақпарат бере алады.»/17/

*Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты қаржыландыру және қызметтерге ақы төлеу жүйесін реформалау*

Кез келген тұрғын үй-коммуналдық қызметті ұсыну, әдетте, бірнеше шаруашылық жүргізуші субъектілердің өзара іс-қимылына байланысты, монополиясыздандыру және осы саладағы бәсекелестікті дамыту өндірісті және мамандандырылған ұйымдардың қызметтерін көрсетуді технологиялық тізбекке тартуға бағытталған, бұл қажетті жұмыстар мен қызметтердің бағасы мен сапасының оңтайлы арақатынасын алуға мүмкіндік береді.

«Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық күрделі сала болып табылады, онда Шаруашылық субъектілерінің екі тобын бөлуге болады:

* нарықтық бәсекелестік жағдайында әрекет ететін;
* жергілікті монополистер болып табылатын.

Қандай да бір тұрғын үй-коммуналдық қызметке Тариф қызмет көрсетуге тартылған ұйымдардың реттелетін және нарықтық бағаларының жиынтығы ретінде қалыптастырылады. Мысалы, жылу тарифі жалпы жағдайда:

* тұрғын үйді жылыту процесін басқарудың нарықтық (реттелетін) бағасы (жұмыстарды жоспарлау, шарттар жасасу, олардың орындалуын бақылау);
* жылу өндірушінің реттелетін бағасы;
* магистралдық және таратушы желілер арқылы жылу тасымалын жүзеге асыратын ұйымның реттелетін бағасы (тарифтері) ;
* үйішілік желілерге қызмет көрсетудің нарықтық бағасы;
* төлемдерді есептеу және жинау бойынша абоненттік қызмет көрсетудің нарықтық бағасы;
* жылу есептегіштер мен басқа да тіркейтін және реттейтін аспаптарға қызмет көрсетудің нарықтық бағасы»/18/

Осылайша кез келген тұрғын үй-коммуналдық қызметке тарифті қалыптастыруды ұсынуға болады.

Демек, әрбір тұрғын үй-коммуналдық қызмет үшін тарифті белгілеу процесі қызмет көрсетуді қамтамасыз ету жөніндегі қызметті талдау және қызмет көрсетуге байланысты жекелеген жұмыс түрлеріне бағаларды айқындау тәсілдерін айқындау жолымен осы тарифтің құрамдас бөліктерін айқындаудан басталуы тиіс.

Тарифті бекітуді, әдетте, осы қызметті ұсынуға байланысты жұмыстарға бағалардың барлық жиынтығын талдауды ескере отырып жүргізген жөн. Ерекше жағдайларда қызмет көрсету жөніндегі жұмыстардың жекелеген түрлеріне ғана баға қаралуы мүмкін..

«Жергілікті монополистер екі топқа бөлінеді:

Бірінші топқа объективті технологиялық, экологиялық, экономикалық немесе өзге де себептерге байланысты жергілікті табиғи монополияларға жататын кәсіпорындар жатады.

Монополистер кәсіпорындар ұсынатын жұмыстар мен қызметтердің құны реттелуге тиіс, өйткені кез келген монополияның ерекшелігі оның өз жұмыстары мен қызметтерінің құнын арттыруға мүдделілік танытады. Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықта бұл проблема көрсетілетін қызметтердің әлеуметтік маңыздылығына байланысты аса шиеленіскен. Болмауы (немесе бәсекелестіктің мүмкін еместігі) кәсіпорын өндірістің тиімсіз құрылымын сақтай алады , ол, атап айтқанда, ресурстарды ұтымсыз пайдалануда, тиімсіз басқаруда және т. б. болуы мүмкін.

Екінші топқа монополиясыздандыру саясатын жүргізу қажет әлеуетті бәсекелестік кіші салаларда жұмыс істейтін кәсіпорындар жатады.

ТКШ-ның әлеуетті бәсекелестік салаларының ерекшелігі олардың жергілікті нарықтардағы монополизмінің объективті экономикалық, технологиялық немесе өзге де себептері жоқ. Бұл ретте, егер бір жағдайларда бұл белгілі бір қызмет түріне маманданған қаладағы жалғыз кәсіпорын (қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару және депозитке салу - арнайы автокөлік шаруашылығы) болса, онда басқа жағдайларда ( тұрғын үй қорына қызмет көрсету)- мұндай кәсіпорындар бірнешеуі болуы мүмкін және олардың әрқайсысының мәні бойынша осы Жергілікті қызмет көрсету нарығының өзіне бекітілген "сегменті" болады, яғни осы Жергілікті қызмет көрсету нарығының өзіне бекітілген "сегменті" болады. факт бойынша монополиямен салыстырылатын нәтиже бере алатын нарықтың олигопольды үлгісі болып табылады»/19/.

Осы топқа жататын кәсіпорындар нақты бәсекелестік болмаған кезде, олардың жұмыстары мен қызметтерінің құны бірінші топтағы кәсіпорындар үшін бірдей қағидаттарда реттелуі тиіс.

Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерге арналған тарифті қалыптастыру процесі қызмет көрсетушілердің техникалық міндеттері мен қаржылық қажеттіліктері мен тұтынушылардың төлем қабілеті бар сұранысы арасында ымыраға келу керек. Бекітілген тариф (баға) кәсіпорын қызметінің нақты бағдарламасымен байланысты болуы тиіс.

Коммуналдық монополист кәсіпорынды перспективалы дамыту және жаңғырту мәселелерін шешу тарифтік саясат арқылы даму бағдарламасын қаржылық қамтамасыз ету кезінде және қоғамның осындай тарифті төлеу қабілеті кезінде ғана мүмкін болады.

Муниципалдық құрылымдар шеңберінде барлық тұтынушылар үшін муниципалдық меншіктегі инженерлік желілер бойынша жеткізілетін Коммуналдық қызметтерге, сондай-ақ муниципалдық тұрғын үй қоры үшін тұрғын үй қызметтеріне Бірыңғай тарифтік саясат жүргізу орынды. Мысалы, жылыту бойынша қызметтің құны нақты жылу көзіне қарамастан тұтынушылардың әр тобының ішінде (өнеркәсіп, бюджет саласы, халық) барлық муниципалдық білім бойынша бірдей болғаны жөн.

Мұндай тәсіл әр түрлі әділ бағамен (жылу өндіру, тұрғын үй қорына қызмет көрсету) әр түрлі мердігерлер орындайтын жұмыстар мен қызметтердің орташа өлшемді құнын есептеу және осы тұрғын үй-коммуналдық қызметке осы орташа өлшемді құнын тарифке енгізу қажеттігін айқындайды.

Тарифтерді реттеу кезінде мүдделер теңгерімін қамтамасыз ету үшін оларды қалыптастырудың және реттеудің, оның ішінде муниципалдық деңгейде жария жүйесін құру қажет, ол осы жүйенің жекелеген элементтері: тарифтерді қайта қарауға арналған өтінімдерді әзірлеу және қарау, оларды бекіту және күшіне енгізу рәсімдері, сондай-ақ осындай жүйені енгізу үшін қажетті нормативтік база арасындағы қажетті әдістемелік және ақпараттық өзара іс-қимылды қамтамасыз етеді.

«Реттеу жүйесі мынадай негізгі қағидаттарға негізделуі тиіс:

* Тарифтердің өзгеруінің бірізділігі мен болжамдылығы коммуналдық кәсіпорындар қызметінің болжамдылығын қамтамасыз етеді, олардың инвестициялық тартымдылығын арттырады және қарыз капиталының құнын төмендетеді;
* Тарифтердің ашықтығы әрбір тұтынушының, атап айтқанда, тұтастай алғанда қоғамның сеніміне қол жеткізуге мүмкіндік береді;
* Реттеу мақсатты сипатқа ие болуы және әртүрлі топтардың: кәсіпорынның, муниципалитеттің, халықтың, өнеркәсіптік кәсіпорындардың, инвестордың және т. б. мүдделерін көрсететін қарама-қайшы сипатқа ие және бірнеше мақсаттарды оңтайландырудан тұруы тиіс. Мүдделер теңгерімі негізінде мақсаттар иерархиясын құру-реттеудің мақсатты жүйесін әзірлеудің негізгі міндеті.

Құрылатын реттеу жүйесі оны құру кезінде барынша тиімді болуы үшін:

* коммуналдық кәсіпорындарды қаржылық және табиғи ресурстарды үнемді пайдалануға тиісті ынталандыру;
* инвесторларды перспективалы және жақсы басқарылатын коммуналдық кәсіпорындарға капитал салымына тиісті ынталандыру;
* реттеу процесіне тұтынушылардың, инвесторлардың, салық төлеушілердің барынша тартылуы;
* баға белгілеудің саясаттылығын төмендету.»/20/

Реттеудің тиімді жүйесін құру үшін жергілікті өзін-өзі басқару органдарының құзыреті шегінде муниципалдық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты басқару және тұрғын үй-коммуналдық қызметтерге тарифтерді реттеу функцияларын бөлу қажет. Қызмет көрсету жөніндегі қызмет атқарушы және заң шығарушы билік органдарының қызмет көрсету саласындағы реттеу жөніндегі қызметінен бөлінуі тиіс.

«Реттеуші органның құзыретіне монополист кәсіпорындардың тұрғын үй - коммуналдық қызметтермен қамтамасыз ету жөніндегі жұмыстары үшін реттелетін бағаларды айқындау ғана емес, сонымен қатар бұрын атап өтілгеніндей, реттелетін, сондай-ақ нарықтық бағалардың бірқатар түрлерін қамтуы мүмкін тұрғын үй-коммуналдық қызметтерге тарифтерді әзірлеу да кіреді.

Муниципалдық деңгейде тарифтерді реттеу жөніндегі функцияларды жүзеге асыру үшін тұрақты жұмыс істейтін комиссия құрған жөн, оған муниципалдық білім беретін атқарушы және өкілетті билік органдарының түрлі құрылымдық бөлімшелерінің өкілдері кіруі тиіс.

Реттеу функцияларын муниципалдық атқарушы және өкілетті билік органдарының құрылымына кірмейтін тәуелсіз реттеуші органға беруге болады.»/21/

«Осындай шешімдердің бірі реттеуші функцияларды өңірлік энергетикалық комиссияларға беру болуы мүмкін. Бұл шешім аймақтық энергетикалық комиссиялар кәсіби даярланған қызметкерлер штаты бар дербес заңды тұлғалар болып табылатын өңірлердегі шағын және ауылдық муниципалдық құрылымдар үшін ақталған болып табылады. Тұрғын үй-коммуналдық қызметтерге тарифтерді реттеу жөніндегі функцияларды тәуелсіз реттеуші органға беру туралы шешімді өз құзыреті шегінде жергілікті өзін-өзі басқару органдарының өздері ғана қабылдай алады.»/22/

«Реттеу рәсімін құру кезінде: реттеу кезеңі-яғни белгіленген тарифтің немесе реттелетін бағаның қолданылу кезеңі.

* туындаған кезде тариф реттелетін кезең ішінде қайта қаралуы мүмкін шарттар (мерзімінен бұрын));
* тарифке өтінім беру кезінде және реттелетін кезең ішінде реттеуші органға жергілікті монополистер - кәсіпорындар ұсынатын ақпараттың көлемі мен құрамы;
* реттелетін кезеңде кәсіпорын қызметінің мониторингін қамтамасыз ету үшін кәсіпорындар - жергілікті монополистер ұсынатын ақпараттың көлемі мен құрамы (бұл ретте осы уақыт ішінде сыртқы аудиторлық тексерулердің жүргізілмеуіне кепілдік беріледі);
* тарифті немесе реттелетін бағаны қайта қарауға өтінімді беру, қарау және бекіту тәртібі.»/23/

«Реттеуші органның отырыстарында Жария тыңдаулар мүмкіндігін, сондай-ақ реттеу процесіне тұтынушылар өкілдерін тарту тәртібін көздей отырып, мүдделі тараптар үшін тарифтік реттеу процесінің ашықтығын қамтамасыз ету қажет.

Реттеу жүйесі қабылданатын шешімдер үшін реттеуші органның жауапкершілігін көздеуі тиіс. Бұл реттеуші органның қабылданған шешімдер үшін есептілік нысандарының болуымен, сондай-ақ реттеуші органның шешіміне шағымдану ережелерімен қамтамасыз етілуі тиіс.»/24/

Қорытынды

Ресми деректер бойынша ТКШ-дағы инженерлік жабдықтардың тозуы 75% - ды құрайды, бұл ретте энергетикалық жабдықтар мен энергиямен жабдықтау жүйелерін пайдалану кезінде жылу шығыны 60% - ға жетеді (норма 16% болғанда), ал инженерлік жүйелердің тозу қарқыны жылына 12% - ды құрайды.

Осыдан - халықтың өмір сүру ортасы сапасының тұрақты төмендеуі, апаттар санының өсуі, бұл көптеген аудандардағы коммуналдық объектілердегі авариялармен расталады. Соңғы 10 жылда коммуналдық нысандар жұмысындағы апаттар мен бұзушылықтардың саны 5 есеге өсті.

Проблемалар тіршілік ету ортасының энергетикалық және экологиялық қауіпсіздігінің бұзылуында, жылудың және жылу желілерінің жұмыс істеп тұрған инженерлік жүйелерінің, шатырдың, жертөле үй-жайларының, Қабырғалық және терезелік жылу оқшаулағышының тозуынан ғимараттарды қалыпты жылумен жабдықтаудың жоқтығында байқалады.

ТКШ реформалаудың жаңа жағдайында кадрларды даярлау және қайта даярлау, оның негізгі қорларын қалпына келтіру, кеңейтілген жаңа құрылыс және инженерлік желілерге қызмет көрсету проблемасын жеке атап өткен жөн.

Жоғарыда аталған проблемаларды шешуге адамның тіршілік ету ортасының энергетикалық және экологиялық тепе-теңдігін қалпына келтірумен, сондай-ақ инженерлік жүйелерді қайта жаңарту, яғни оларды қалыпты жұмыс істеу режиміне келтіру жолымен қол жеткізіледі.

Сонымен қатар, қажетті қаржы қаражатының нақты санын ТКШ-дағы негізгі қорларды техникалық түгендеуден кейін ғана алуға болады, ол қазіргі уақытта әр түрлі өңірлерде 5-тен 40% - ға дейін құрайды. Осы жерден муниципалдық органдар қазіргі уақытта нысандардың жалпы саны, олардың техникалық жағдайы туралы, сондай-ақ жергілікті жерлердегі ТКШ проблемаларын түбегейлі шешу үшін шын мәнінде қажетті қаржы қаражатының көлемі туралы шынайы ақпаратқа ие емес.

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

1. <https://cyberleninka.ru/article/n/klassifikatsiya-otrasley-sfery-servisa>
2. <http://www.cgip.ru/otrasli/kommunalnoe-khozyaystvo/>
3. ЖКХ КАК ФАКТОР УСТОЙЧИВОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СТРАНЫ Текст научной статьи по специальности «Экономика и экономические науки» Комиссарова Лариса Алексеевна КиберЛенинка: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhkh-kak-faktor-ustoychivogo-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-strany>
4. <https://studopedia.su/10_75039_vopros--zhile-kak-ekonomicheskaya-kategoriya-rinok-zhilya-i-zhilishchnih-uslug-osnovnie-problemi-i-puti-razvitiya.html>
5. <http://www.dissercat.com/content/effektivnost-form-organizatsii-proizvodstva-v-usloviyakh-razvitiya-munitsipalnogo-obrazovani>
6. <http://science-bsea.narod.ru/2007/ekonom_2007_2/bezrukih_sovremen.htm>
7. <http://www.nestor.minsk.by/sn/2002/02/sn20211.html>
8. <http://vuz-24.ru/nex/vuz-163873.php>
9. <http://economics.studio/bank-delo/gosudarstvennaya-podderjka-malogo.html>
10. Финансы: Учебник для вузов, под ред. М. В, Романовского, проф. О. В.Врублевской, проф. Б. М. Сабанти. - М.: Издательство “Перспектива”;издательство “Юрайт”, 2000, 354бет
11. Журнал ЖКХ-инфо №2(6) март 2008
12. <http://www.confcontact.com/2012_03_30/3_deryabina.php>
13. <http://avtosovets.ru/q3pro.php?key=%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F+%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0+%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5+%D1%85%D0%BE%D0%B7%D1%8F%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE>
14. <http://refleader.ru/jgepolujgjge.html>
15. Кондратьева М.Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством: учебное / М.Н. Кондратьева. – Ульяновск : УлГТУ, 2009. –  106.
16. Сираждинов Р.Ж. Управление в городском хозяйстве. Учеб. пос. / Р.Ж. Сираждинов. - М.: КНОРУС, 2012. - 84-85.
17. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. пособие / И.А. Николаевская. – М.: Академия, 2007. – 272
18. Система муниципального управления: учебник / Под ред. В.Б. Зотова. – СПб.: Питер, 2008. – 108
19. Чекалин В.С. Экономика городского хозяйства: Учеб. / В.С. Чекалин. - СПб.: ГИЭУ, 2010. -  79
20. . Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 05.04.2013) // СЗ РФ от 03.01.2005. - № 1. - . 14.
21. Цит. по: Ковалева Л.В. Управление муниципальным хозяйством. Учебное пособие / Л.В. Ковалева. - Тюмень: ТГУ, 2005.  30.
22. <https://2dip.su/%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%8B/1119390/>
23. <http://www.lawereg.ru/kenim-1400.html>
24. <http://student.belreferatov.net/nalogooblozhenie-doxodov-zhkx/>

Құрастырған: Сағынғалиев Э., Кабамбаев Н., Токен Б.