

## **Направления реформирования ЖКХ в условиях рыночной экономики**

*Казанатов Марат Гаджиевич*

*Аспирант*

*Дагестанский Государственный Университет, Финансово-экономический факультет, Махачкала, Россия*

*E-mail: maratt2007@mail.ru*

Жилищно-коммунальный комплекс (ЖКК) как основа системы жизнеобеспечения населенных пунктов оказывает воздействие как на социально-экономическое развитие государства, так и на стабильность общества в целом, что обуславливает важность процесса его реформирования, основной целью которого является оздоровление ЖКК и его динамичное развитие в условиях рынка.

Несмотря десятилетний опыт преобразований в жилищно-коммунальной сфере, ее современное состояние оценивается специалистами как крайне критическое. Основными признаками критической ситуации являются высокие темпы роста стоимости жилищно-коммунальных услуг, существенно превосходящие рост цен в экономике страны в целом, и высокие потери ресурсов вследствие износа жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры, достигающие уровня 50-70%. Главная проблема заключается в том, что качество выполняемых работ, уровень обслуживания, практически не изменилось. В современных условиях предусматривается несколько вариантов осуществления управлением ЖКХ (управляющая организация, ТСЖ и управление домом жильцами).

Как свидетельствует практика, многие жильцы многоквартирных домов склоняются к системе ТСЖ. Но и данная система имеет свои лазейки, и не в полном объеме разработана. Более того, до конца не решенным остается вопрос о том, кто может быть членом товарищества - собственники любых помещений в доме или только собственники жилых помещений в доме.

Следует отметить, что система ТСЖ в настоящее время на наш взгляд является наиболее приемлемой и удобной, несмотря на некоторые минусы (высокие тарифы на обслуживание, не всегда своевременное выполнение работ и услуг и другие). Причем наиболее эффективным направлением совершенствования системы ЖКХ с использованием системы ТСЖ является развитие конкуренции на рынке услуг ЖКХ, что будет способствовать к ее оптимальному развитию и формированию сильной эффективной системы в условиях рыночной экономики. Более того, это будет способствовать снижению тарифов до минимума, повышению уровня обслуживания домов и срока выполнения работ и услуг. В таких условиях обслуживающие организации должны будут работать так, чтобы именно их предпочитали жильцы домов.

Таким образом, реализация выработанных нами мер по совершенствованию ЖКХ в современных условиях будет способствовать безболезненному и эффективному осуществлению жилищной реформы в России.