

**Л.Н. ГУМИЛЕВ атындағы ЕУАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТИ  
NATIONAL UNIVERSITY «YURI KONDRATYUK POLTAVA POLYTECHNIC»  
POLTAVA STATE AGRARIAN ACADEMY  
UNIVERSITY OF ECONOMICS IN BRATISLAVA**

**«ЖАҒАНДЫҚ ПАНДЕМИЯ СЫН-ҚАТЕРЛЕРІ ЖАҒДАЙЫНДАҒЫ  
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКАЛАРДЫҢ ҚАЗІРГІ ТЕНДЕНЦИАЛАРЫ МЕН  
ДАМУ ПЕРСПЕКТИВАЛАРЫ»**

*Халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясының  
ЕҢБЕКТЕР ЖИНАҒЫ*

**СБОРНИК ТРУДОВ**

*Международной научно-практической конференции*

**«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ  
НАЦИОНАЛЬНЫХ ЭКОНОМИК В УСЛОВИЯХ ВЫЗОВОВ МИРОВОЙ  
ПАНДЕМИИ»**

*Works of the international scientific- practical conference*

**« CURRENT TRENDS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF  
NATIONAL ECONOMIES IN THE CONTEXT OF GLOBAL PANDEMIC  
CHALLENGES»**

**Нұр-Сұлтан, 2020**

ӘОЖ 339.9(063)  
ҚБЖ 65.5  
Ж 52

### Редакция алқасы

*РАИМБЕКОВ Ж.С.* - төрағасы, э.ғ.д., профессор, Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан

*РАХМЕТУЛИНА Ж.Б.* - э.ғ.к., профессор, Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан

*АЗАТБЕК Т.А.* - э.ғ.д., профессор, Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан

*МАДИЯРОВА Д.М.* - э.ғ.д., профессор, Ресей халықтар достығы университеті, Москва қ., Ресей

*ДУБИНА И.Н.* - э.ғ.д., профессор, Новосибирск мемлекеттік университеті, Новосибирск қ., Ресей

*КОМЕЛИНА О.В.* - э.ғ.д., профессор, менеджмент және логистика кафедрасының меңгерушісі, «Юрий Кондратюк атындағы Полтава политехникумы» ұлттық университеті, Полтава қ., Украина

**ISBN 978-601-337-395-9**

**Ж52** «Жаһандық пандемия сын-қатерлері жағдайындағы ұлттық экономикалардың қазіргі тенденциялары мен даму перспективалары» халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференциясының еңбектер жинағы. - Нұр-Сұлтан: Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, 2020. - 514 б.

Сборник трудов международной научно-практической конференции «Современные тенденции и перспективы развития национальных экономик в условиях вызовов мировой пандемии». - Нур-Султан: Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, 2020. – 514 с.

Works of the international scientific-practical conference «Modern trends and prospects for the development of national economies under the challenges of the world pandemic». - Nur-Sultan: L.N. Gumilyov Eurasian National University, 2020. - 514 p.

ӘОЖ 339.9(063)  
ҚБЖ 65.5

**ISBN 978-601-337-395-9**

© Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, 2020

© Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, 2020

4. Уахитжанова А.М. Финансовое обеспечение Агропромышленного комплекса РК // Проблемы агрорынка. – 2017. – №4. – С.58-67.

5. Об утверждении Государственной программы развития агропромышленного комплекса Республики Казахстан на 2017 – 2021 годы. (2018). Постановление Правительства Республики Казахстан от 12 июля 2018 года №423. URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1800000423>

6. Об утверждении Государственной программы развития продуктивной занятости и массового предпринимательства на 2017 – 2021 годы "Еңбек". (2018). Постановление Правительства Республики Казахстан от 13 ноября 2018 года №746. URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1800000746>

7. Об утверждении Государственной программы поддержки и развития бизнеса "Дорожная карта бизнеса-2025". (2019). Постановление Правительства Республики Казахстан от 24 декабря 2019 года №968. [Электронный ресурс] URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1900000968>

УДК: 332.871

**Шалболова У.Ж, Маханов С.О, Алеханова А.Н.**

Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева,  
г. Нур-Султан, Республика Казахстан

## **ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ И ГОРОДСКИМ ХОЗЯЙСТВОМ**

В Республике Казахстан управление жилищным фондом проводится на основании Закона «О жилищных отношениях» [1] или самим собственником, или же через кооперативы собственников квартир (КСК). Управление городским жилищно-коммунальным хозяйством проводится через специализированные коммунальные предприятия, управляющие, сервисные, строительные компании.

В настоящее время казахстанцы проявляют активность в управлении сферы ЖКХ и городских территорий. За последние 10 лет в стране реализованы довольно масштабные работы по улучшению городской инфраструктуры, качества коммунальных услуг, доступности информации о состоянии ЖКХ, управления многоквартирного жилья, благоустройству территорий, озеленения и расширения зон рекреации. Сегодня любой житель может обращаться с диалогом к местным исполнительным властям по вопросам систем управления ЖКХ и городского хозяйства через динамично внедряемые информационные технологии. Привлечение населения к проблемам принятия решений в сфере управления ЖКХ и городского хозяйства направлено на рост благосостояния людей и качества жизни города.

Приведем примеры особенностей управления жилищно-коммунальными хозяйствами, городскими хозяйствами ряда зарубежных стран.

В Германии функционирует «Форум граждан», где население наравне с представителями государственных структур принимают наиболее эффективные решения по совершенствованию управления ЖКХ. В микрорайонах проводятся опросы не только среди населения, но и среди детей по вопросам размещения малых архитектурных скульптур, где разместить новый сквер или парк, привлекаются различные молодежные клубы. В Германии почти 50 городов земли Бранденбург принимают участие в управлении городским и жилищно-коммунальным хозяйством по новой форме. Жители могут через интернет-платформы заявить о любой коммунальной проблеме, промаркировать на карте проблемное место в инфраструктуре. При этом любой заявитель в обязательном порядке должен получить обратный ответ от городских властей, обозначенные различными цветами (красный цвет означает о принятом сообщении по вопросу коммунальной проблемы, желтый – время обработки, зеленый – проблема решена).

Согласно немецким законам жильцы в обязательном порядке должны создавать товарищества собственников жилья (ТСЖ) и управлять жилыми домами только через управляющую компанию (УК). Как правило, УК выполняет все прописанные обязательства, в том числе по выбору поставщиков коммунальных услуг, которых утверждает ТСЖ. Поскольку ТСЖ может самостоятельно менять УК, деятельность последних находится на очень конкурентном рынке. Высокий уровень заинтересованности и ответственности самих собственников жилья не дает возможности УК нарушать или некачественно выполнять возложенные на них работы. Правила поведения жильцов и гостей многоквартирных домов строго регулируются и регламентированы (шум, использование дворов, общих территорий, ремонт в квартирах и т.п.). Поскольку бережливость – национальная черта немецкого народа, управление жилищным хозяйством отражается во всех направлениях, например, таких как экономия потребляемых коммунальных ресурсов, наличие или установка экономических приборов электроэнергии, совершенствование систем водоснабжения и отопления, наличие индивидуальных приборов учета коммунальных услуг для каждой квартиры в отдельности, сортировка твердых бытовых отходов [2]. Использование энергосберегающих технологий, получение дополнительной прибыли ТСЖ от аренды нежилых помещений и размещения реклам значительно снижает стоимость коммунальных услуг для жильцов. В отличие от Германии в Казахстане предоставление в аренду нежилых помещений, размещение реклам на фасаде и в лифтах дома со стороны КСК никак не отражаются в оплате услуг по содержанию дома. Наоборот, каждое лето, например, в Астане, у жильцов многоквартирных домов проводят сбор дополнительных финансовых ресурсов для текущего ремонта, ремонта лифтов, подготовки общедомовых тепловых сетей к отопительному сезону, благоустройства двора и придомовой территории и т.п.

Рынок жилищно-коммунальных услуг в США довольно развитый и разнообразный. На данном рынке работают специализированные организации по эксплуатации, содержанию и ремонту жилого фонда. Каждый вид предоставляемых услуг, установка и контроль приборов (учета воды,

отопительные насосы, котлы, водопроводные системы, канализационные устройства, энергосчетчики и т.п.) проводятся отдельно взятой узкоспециализированной компанией. Как правило, управляющий домом должен быть довольно компетентным профессионалом, знать финансовые и правовые механизмы, уметь использовать экономические и финансовые инструменты, быть хорошим менеджером и психологом, уметь налаживать внешние связи со всеми поставщиками и покупателями коммунальных услуг, быть знающим консультантом, предоставлять консалтинг жителям вверенных ему домов. В связи с этим управляющего жильцы дома приглашают часто со стороны сроком на один год с дальнейшей пролонгацией должности при качественном выполнении возложенных на него обязательств.

Управление городским хозяйством в США работает по англо-саксонской муниципальной системе, где местные власти могут действовать только в пределах законодательных полномочий [3].

По системе кондоминиумов управление ЖКХ действует и в Турции, где все вопросы решаются на общем собрании одного жилого комплекса, не котором определяются сумма за коммунальные услуги поквартирно с учетом общедомовых расходов. При этом оплата за ЖКУ в Турции считается вполне приемлемым для жильцов. Процедура оплат за коммунальные услуги в Турции максимально упрощена.

Если в Турции оплата за ЖКУ одинакова как для коренных жителей, так и для временно проживающих иностранных граждан, то в Объединенных Арабских Эмиратах государство строго регламентирует объемы потребляемых коммунальных услуг. При превышении лимита потребления иностранцы (их в стране более 80%) платят довольно внушительную сумму за коммунальные услуги и аренду жилья, тогда как для местного населения государство предоставляет социальные льготы при оплате ЖКУ сверх установленных лимитов.

Управление ЖКХ – это довольно трудоемкая, рутинная и социально-ответственная работа. Так, в Японии в данном виде работ задействованы в основном предприятия малого и среднего бизнеса (МСБ), поскольку сфера ЖКХ в Японии – постоянна. Привлекательность основана на постоянстве стоимости жилищно-коммунальных услуг. Поэтому имеет место очень большая конкуренция на данном рынке, нет безобоснованного завышения тарифов на предоставляемые услуги по ЖКХ, не должно быть переноса производственных обязанностей на жителей. В противном случае выход с данного рынка субъекта МСБ может быть навсегда.

В отличие от Японии в Китае, наоборот, управляющие компании в сфере предоставления ЖКУ – государственные. Практически на наблюдаются задолженности по коммунальным услугам, поскольку по инструкциям населением производится обязательная предоплата за получаемые услуги за эксплуатацию и содержание жилья.

В странах Латинской Америки функционирует континентальная (французская) модель местного самоуправления, которая основана на сочетании прямого государственного управления на местах и местного

самоуправления. Существует подчиненность нижестоящих звеньев вышестоящим. При этом прямое централизованное управление жилым фондом местными властями не существует, но, тем не менее работают контрольные органы совместно с муниципалитетами, созданные советом городского населения.

В Латвии при принятии любого решения относительно управления ЖКХ или городского хозяйства в обязательном порядке актуализируется общественное мнение: при планировании пространств города, расширении и создании новых инфраструктурных объектов, строительстве в черте городской или жилых зон. Участие населения при разработке документов может носить как формальный, так и неформальный характер.

Казахстан сегодня использует опыт управления ЖКХ, действующий в ряде зарубежных стран. С 2016 года работают общественные советы (по Казахстану – 230), целью которых является выражение мнений гражданского общества, в том числе по улучшению качества жизни, вопросам управления ЖКХ и городского хозяйства, используются формальные инструменты участия населения в управлении (информирование граждан, публичная презентация инвестиционных проектов по модернизации объектов или управления ЖКХ, анкетирование и опрос населения) и неформальные инструменты (круглые столы, создание инициативных групп граждан и др.). Государственные органы власти сегодня открыты к гражданскому обществу [4].

В настоящее время в Казахстане для государственного регулирования управления ЖКХ и городским хозяйством проводится функционирует целый ряд государственных организаций: Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК, АО «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства», местные органы власти (управления по ЖКХ, городские и районные акиматы). Создан республиканский информационно-аналитический портал «Жилищно-коммунальное хозяйство РК». Действия всех этих субъектов власти направлены на повышение качества жизни населения страны. Однако, системы управления городским хозяйством в Казахстане характеризуется низкой эффективностью принимаемых решений, нет прозрачности в действиях, при решении городских вопросов имеет место отсутствие жильцов города.

*Статья подготовлена в рамках реализации научного проекта №AP05134552.*

#### **Список литературы:**

- 1 Закон РК от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» - <http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000094>.
- 2 ЖКХ в Германии. -<http://ivbask1.ru/news.php?id=28>
- 3 Опыт организации местного самоуправления в зарубежных странах: учебное пособие для магистров /А.С. Чуева, П.М. Курдюк, И.Н. Иваненко – Краснодар, 2013. – 94 с.
- 4 Шалболова У.Ж., Силка Д.Н., Кенжегалиева З.Ж., Егембердиева С.М. Сравнительный анализ развития жилищно-коммунального хозяйства России и Казахстана. //Вестник МГСУ.- 2018. - Том 13.- выпуск 7(118). -С.836-847.