1.Понятие жилищной политики

Жилищная политика — проводимая органами государственной власти и местного самоуправления политика, направленная на обеспечение нуждающихся жильем.

Стратегической целью государственной жилищной политики является обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан, а также соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения. Реализация государственной жилищной политики должна привести к следующим результатам:

- создание безопасной и комфортной среды обитания и жизнедеятельности человека;

- обеспечение возможностей для территориальной мобильности населения.

Новая жилищная политика направлена на разработку хорошо развитого рынка жилья, который предлагает доступное жилье для среднего класса и обеспечивает социально незащищенные категории граждан, то есть строительство жилья эконом-класса.

Реализация стратегической цели государственной жилищной политики предполагает решение следующих приоритетных задач.

Первая задача - создание условий для роста предложений на рынке жилья, соответствующих потребностям различных групп населения

Вторая задача - создание условий для повышения доступности жилья для всех категорий граждан Российской Федерации.

Третья задача - обеспечение соответствия объема комфортного жилищного фонда потребностям населения и формирование комфортной городской среды и среды сельских поселений.

В результате реализации новых стратегических направлений государственной жилищной политики к 2020 году должен сложиться качественно новый уровень состояния жилищной сферы, соответствующий мировым стандартам.

Федеральная целевая программа «Жилище», содержащая основные положения государственной жилищной политики, реализуется с учетом пяти подпрограмм, направленных на обеспечение жильем молодых семей, выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем определенных категорий граждан, стимулирование развития жилищного строительства в субъектах Российской Федерации, модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Сущность и содержание коммунальных услуг

Жилищно-коммунальные услуги причисляют к числу этих продуктов человеческой деятельности, что являются жизненно нужными для человека, равно как продукты питания, одежда, воздух, вода. Это оказываемые услуги по обеспечению жилья электричеством, водой и прочими благами цивилизации, за что собственник (владелец, арендатор, иное уполномоченное лицо) вносит соответствующую плату, согласно установленному тарифу.

Перечень услуг

Холодное водоснабжение. Основные требования к холодной воде – безопасность от болезнетворных организмов и недопустимых химических примесей

Горячее водоснабжение. Помимо вышеуказанных требований, существуют еще и температурные нормы – от 65 до 75 градусов по Цельсию (СанПин 1.4.2496−09) с небольшими возможными отклонениями.

Водоотведение (канализация). Жилье должно иметь систему отведения сточных вод. Водоснабжение и водоотведение регулируется Федеральным Законом № 416 от 07.12.11 «О водоснабжении и водоотведении».

Снабжение теплом. Этот вид услуги определяется температурой воздуха в квартире или ином помещении. Она не должна падать ниже +18 градусов (+15 для подъездов) для обычных комнат и +20 для угловых. Допустимое время отключения (в период отопительного сезона) – 24 часа в месяц. Юридическое закрепление – ФЗ № 190 от 27.07.10 «О теплоснабжении».

Газификация. Бытовой газ подключается далеко не во всех домах и квартирах, но если жилье подключено к единой системе, то его оплата входит в коммунальные услуги, согласно ФЗ от 03.03.99 № 69 «О газоснабжении в РФ».

Электричество. Перебои с электроэнергией не должны длиться более 2-х часов для двух источников и 24-х часов для одного источника. Освещение мест общего пользования.

По последним изменениям право на пользование коммунальными услугами имеет: Собственник квартиры или прочего жилого помещения со своей семьёй; Граждане, которые получили жилплощадь от кооператива; Наниматели жилья в многоквартирном доме; Арендаторы помещений многоквартирного дома.

Можно сделать вывод, что ЖКХ в широком смысле - это сложная система, регулирующаяся нормами Жилищного кодекса РФ, представляющая собой совокупность предприятий, служб и хозяйств, обслуживающих население, предприятия, учреждения, и предоставляющих потребителям основные виды ресурсов: электроэнергию, природный газ, теплоэнергию, водоснабжение, а так же оказывающих услуги по водоотведению.