Леванович Ирина Владимировна. Финансовый механизм развития жилищно-коммунального хозяйства России : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Леванович Ирина Владимировна; [Место защиты: Сарат. гос. соц.-эконом. ун-т].- Оренбург, 2009.- 193 с.: ил. РГБ ОД, 61 09-8/3707

**Содержание к диссертации**

Введение

**1 Теоретические основы финансов предприятий и финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства 11**

1.1 Особенности финансовых отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства 11

1.2 Организация финансов предприятий жилищно-коммунального хозяйства 33

1.3 Финансовый механизм жилищно-коммунального хозяйства и его особенности в условиях формирования конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг 45

**2 Оценка состояния финансов и финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства57**

2.1 Финансовое состояние предприятий жилищно-коммунального хозяйства 57

2.2 Особенности формирования цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги 71

**3 Приоритетные направления совершенствования финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства 94**

3.1 Формирование финансовой политики инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального комплекса 94

3.2 Развитие концессий как эффективного механизма привлечения инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство 115

3.3 Механизм финансового обеспечения деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства (на примере сбора, сортировки и переработки твердых бытовых отходов) 134

Заключение 164

Список использованных источников

**Введение к работе**

**Актуальность темы исследования.**Жилищно-коммунального хозяйство (ЖКХ) является одной из важнейших сфер современной социально-экономической системы, в которой формируются многие параметры качества жизни населения и экономического потенциала территориальных подсистем государства, во многом определяющие инвестиционную привлекательность последних. Однако долгие годы реформирования российского ЖКХ не привели к повышению эффективности его функционирования. В нем не завершено формирование рыночных отношений, остается неэффективной система управления, признаками чего служит неудовлетворительное финансовое положение отрасли, порождаемое высокими производственными затратами, отсутствием серьезных стимулов для снижения издержек и внедрения принципов конкурентного рынка. Неприемлемо высокий уровень физического и морального износа инженерной инфраструктуры этой сферы влечет за собой непроизводительные потери энергии, воды и других видов материальных ресурсов, рост неудовлетворенности потребителей качеством получаемых услуг, параметры которых все больше отстают от потребностей современного цивилизованного общества. Такая ситуация входит в противоречие с объективными причинами увеличения цен на жилищно-коммунальные услуги, что происходит на фоне социальных проблем, вызываемых опережением темпа роста издержек содержания жилищно-коммунального хозяйства над увеличением общих доходов большинства категорий населения страны.

Со значительными препятствиями сталкивается реализация предложенного обществу направления формирования конкурентной среды в сфере ЖКХ как важнейшего инструмента снижения общественных издержек и повышения эффективности использования финансовых ресурсов. Несмотря на объективно присущие - отрасли преимущества объекта инвестиций именно это направление реформ не вызывает, существенного интереса со стороны частных инвесторов, без включения которых в процесс формирования нового финансового механизма не представляется возможной институциональная перестройка этого сектора экономики.

Надежное и эффективное функционирование финансов сферы жилищно-коммунального хозяйства играет ключевую роль в ее реформировании и последующем развитии, что требует научного подхода к выявлению и поиску методов решения существующих проблем, учету специфики ее организации и функционирования, в том числе интересов заинтересованных сторон, охватывающих собой практически все общество.

Указанными обстоятельствами обусловлена исключительная актуальность темы диссертационного исследования, в котором на основе комплексного и системного подходов предлагаются некоторые пути решения проблем финансового механизма развития жилищно-коммунального хозяйства, в том числе путем формирования рыночных отношений и финансовой политики инвестиционной привлекательности.

**Степень разработанности темы диссертационного исследования.**Несмотря на актуальность проблем формирования финансового механизма жилищно-

коммунального хозяйства России, приведения основ его организации в соответствие с современными задачами финансового обеспечения деятельности предприятий ЖКХ, в теоретическом, методологическом и организационном аспектах они далеки от полного разрешения.

Общие подходы в области теории финансов представлены в научных трудах таких отечественных ученых как В.В. Авдеева, СВ. Барулина, Э.А. Вознесенского, А.Ю. Казака, А.М. Ковалевой, Н.В. Колчиной, Д.С. Молякова, Л.Н. Павловой, В.М. Родионовой, М.В. Романовского, В.И. Самарухи, В.К. Сенчагова и др. Теоретические аспекты организации финансового механизма в целом и в применении к исследуемой отрасли хозяйства представлены в работах И.А. Болдыревой, *МЗ.*Гончаровой, Е.А. Каменевой, СВ. Федуловой, В.Е. Черкасова и др.

Прикладными вопросами функционирования экономики и финансов ЖКХ, в том числе, развития конкурентных отношений, привлечения и использования инвестиций, совершенствования тарифной политики успешно занимались Д.Е. Беляев, А.Е. Дареев, Н.Е. Егорова, И.П. Маликова, В.И. Наний, А.Н. Ряховская, В.Г. Систер, Ф.Г. Таги-Заде, А.Г. Туаева, Л.Н. Чернышев и др.

Вопросам реформирования и развития жилищно-коммунального комплекса  
посвящены труды зарубежных ученых, таких как Т.М. Horvath, G. Peteri, Ж. Са-  
пира. .

Однако современные научные исследования отдают приоритет финансово-правовым аспектам реформирования и управления жилищно-коммунальной сферой, в то время как фундаментальные основы и прикладные направления совершенствования ее финансового механизма разработаны не в полной мере. Нуждаются в дополнении вопросы методологического обеспечения тарифной политики, формирования инвестиционной привлекательности деятельности организаций жилищно-коммунального комплекса, национальной специфики ускоренного развития конкурентной среды функционирования отрасли в целом и в ее локальных сегментах.

Недостаточная степень освящения многих аспектов рассматриваемой проблемы свидетельствует об актуальности темы исследования, и предопределяет теоретическую и практическую значимость, а также цель и задачи проведения диссертационного исследования.

**Целью диссертационного исследования**является разработка методологических основ и практических рекомендаций по формированию финансового механизма развития жилищно-коммунального хозяйства России в условиях формирования конкурентной среды.

В рамках указанной цели в диссертации поставлены следующие **основные задачи исследования:**

-исследовать свойства и выделить специфические особенности жилищно-коммунального хозяйства, рынка оказываемых им услуг и связанные с этим видоизменения в организации финансовых отношений;

- охарактеризовать порядок организации финансов в современном жилищно-коммунальном хозяйстве страны;

-рассмотреть сущность финансового механизма жилищно-коммунального Комплекса и его особенности в условиях формирования конкурентного рынка жилищно-коммунальных услуг;'

- проанализировать результаты финансово-хозяйственной деятельности пред  
приятий жилищно-коммунального комплекса; '..,.

-исследовать практический опыт формирования цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, а также определить пути совершенствования тарифной политики в современных условиях;

- выявить основные направления формирования финансовой политики, наце  
ленной на повышение инвестиционной привлекательности . жилищно-  
коммунального хозяйства;

-сформулировать рекомендации по развитию метода концессий в качестве механизма привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство;

- разработать **и**предложить к внедрения эффективную систему финансового  
обеспечения деятельности предприятий ЖКХ в сфере переработки твердых быто  
вых отходов.

**Предметом исследования**является совокупность денежных отношений, возникающих в процессе функционирования организации ЖКХ, финансовые инструменты регулирования которой воздействуют на количественные и качественные показатели предоставляемых потребителям услуг.

**Объектом исследования**являются финансы жилищно-коммунальной сферы в\* целом и организаций (предприятий), оказывающих услуги по содержанию жилищного фонда и осуществлению производственной деятельности в коммунальном секторе.

**Методологической основой исследования**выступили системный и диалектический методы познания, предоставляющие возможность изучения экономических явлений в их развитии, взаимосвязи и взаимообусловленности. При этом " также использовались общенаучные методы абстрагирования, моделирования, анализа и синтеза, группировки и сравнения статистических данных. '

**Теоретическую базу**исследования составили труды отечественных и зарубежных экономистов в области теории государственных финансов и финансов хозяйствующих субъектов, методологии ценообразования, системы финансового обеспечения, практики функционирования и реформирования финансовых отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

**Информационной базой работы**послужили нормативные документы Российской Федерации, органов местного самоуправления, данные Федеральной службы статистики РФ, материалы Федеральной службы по тарифам России и Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов, сведения о финансовых и технико-эксплуатационных показателях деятельности предприятий ЖКХ, научные монографии, публикации в отечественных и зарубежных специализированных изданиях, содержание электронной сети Интернет..

**Наиболее важные научные результаты**диссертационного исследования заключаются в следующем:

дано авторское определение понятия финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства как системы инструментов и методов аккумуляции финансовых ресурсов, нацеленной на повышение качества предоставляемых услуг, оптимизацию процедур, реализацию функций управляющих организаций, производителей, инвесторов и государственных регуляторов деятельности этого сектора экономики;

сформулированы особенности реализации принципов коммерческого расчета для организаций жилищно-коммунальной сферы, в том числе требования к ограничению хозяйственной самостоятельности предприятий вследствие технологической специфики их производственных процессов, целесообразность отказа от самофинансирования и использования методов тарифного регулирования из-за наличия значительного компонента монопольных услуг; объективная необходимость резервирования финансовых и материальных ресурсов для компенсации сезонного характера предоставления некоторых видов услуг;

адаптирован к современным российским условиям европейский опыт развития конкурентных отношений в жилищно-коммунальном секторе, в котором выделены три основных стадии развития: оздоровление финансового состояния, повышение качества услуг для расширения клиентской базы, реформирование политики тарифного регулирования;

на основе анализа современного состояния предприятий ЖКХ систематизированы существующие проблемы финансового обеспечения функционирования этого комплекса в сфере предоставления коммунальных и жилищных услуг, в частности не используются инструменты государственно-частного партнерства, система и процедуры тарифного регулирования непрозрачны, отсутствует методическое обеспечение расчета и установления платы за жилищные услуги и др.;

-предложены методические подходы к формированию тарифов на коммунальные услуги, в частности, выполнено формализованное представление алгоритма расчета тарифа для коммунального предприятия с методическими рекомендациями по его коррекции с учетом изменений законодательства;

раскрыто содержание финансовой политики инвестиционной привлекательности жилищно-коммунальной сферы на основе выделения в ней двух элементов - финансового оздоровления убыточных муниципальных предприятий и формирования институционального механизма привлечения инвестиций, определены существующие ограничения на пути движения инвестиционных потоков, в том числе негативные эффекты административного вмешательства, устаревание применяемых методов финансирования деятельности; информационные барьеры, дефицит квалифицированного персонала;

предложены методические подходы по адаптации зарубежного опыта привлечения инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс в форме модели партнерских отношений между государством и частным бизнесом, ориентированной на использование метода концессий;

предложен механизм финансового обеспечения деятельности по переработке твердых бытовых отходов, включающий элементы взаимодействия между органами власти, поставщиками ресурсов, управляющими организациями жилищного. сектора и участниками обеспечения процесса движения бытовых отходов, в том

числе заказчиков конкретных видов услуг, подрядчиков, инвесторов и финансово-  
кредитных учреждений. ..-<.".;  
**Теоретическая и практическая значимость результатов исследования.**

Теоретическая значимость диссертационного исследования заключается ***в***том, **что**результаты исследования распшряют методологическую базу обеспечения эффективного функционирования ЖКХ на современном этапе его реформирования. Это выразилось, в обосновании специфики, разработке теоретических основ адаптации существующего финансового механизма к условиям развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что предложенные подходы, механизмы и методы совершенствования тарифной политики, привлечения финансовых ресурсов и инвестиций могут быть использованы при разработке целевых программ развития жилищно-коммунального хозяйства.

**Апробация диссертационного исследования.**Основные положения диссертационной работы докладывались и обсуждались на научных конференциях, проходивших в 2006-2009 годах в городах Оренбург, Тюмень.

Практические рекомендации автора используются Министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства при разработке.программ реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области, что подтверждено справкой о внедрении.

Основные теоретические положения диссертационного исследования используются в качестве учебно-методического материала по дисциплине "Финансы организаций (предприятий)" в Оренбургском государственном университете, что также подтверждено справкой о внедрении в учебный процесс.

По теме диссертации опубликовано 8 научных трудов общим объемом 3,4 п.л., из них 2 статьи в изданиях, рекомендованных ВАК.

**Структура и объем работы.**Работа имеет следующую структуру, определен-" ную логикой исследования и совокупностью решаемых в нем задач:

## Организация финансов предприятий жилищно-коммунального хозяйства

Жилищно-коммунальное хозяйство - это важнейшая социально - экономическая сфера, сложный многоотраслевой комплекс, структура которого включает в себя более 30 видов деятельности. Ведущими видами деятельности в нем являются следующие: жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство; водоснабжение и водоотведение; коммунальная энергетика (электро-, тепло-, газоснабжение); внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство, санитарную очистку городов (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией твёрдых бытовых отходов), зелёное хозяйство (озеленение городов, цветоводство) [32].

По характеру оказываемых услуг коммунальные предприятия классифицируют на следующие группы: санитарно-технические предприятия (водопровод, канализация, санитарная очистка); предприятия коммунальной энергетики (электрические, газовые и тепловые хозяйства); внешнегородское устройство (дорожно-мостовое хозяйство, уличное освещение, озеленение) [144]; подсобные промышленные и ремонтные предприятия, обслуживающие нужды коммунального хозяйства. По назначению оказываемых услуг коммунальные предприятия делятся на две крупные группы: предприятия, оказывающие личные услуги населению, и предприятия, оказывающие услуги населению и предприятиям промышленности, строительства, транспорта, социально-культурным учреждениям (котельные, газовые хозяйства, водоканалы) [32].

Все коммунальные услуги группируются на личные (предоставляемые населению), производственные (предоставляемые предприятиям и организациям) и общественные (связанные с благоустройством: озеленение, освещение, уборка улиц). По критерию монополизации все предприятия ЖКХ можно разделить на монополизированные (относящиеся к сфере естественных монополий) и не-монополизированные (услуги управляющих организаций).

Типичными жилищно-коммунальными услугами, предоставляемыми предприятиями-монополистами, являются отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газо- и электроснабжение. Наличие присоединенной сети делает безальтернативным для конкретного потребителя выбор поставщика услуги. При этом географические границы товарных рынков, как правило, определяются административными границами городов и районов (исключения в отдельных случаях составляют межрайонные электрические сети, водопроводные сети и ряд других объектов, имеющих межрайонное значение) [114].

Денежные отношения, которые относятся непосредственно к предприятиям жилищно-коммунального хозяйства, включают: - отношения с расчетно-кассовыми центрами в связи с поступлением платежей за жилищно-коммунальные услуги; - отношения с потребителями услуг в части их оплаты; - отношения организаций (предприятий) ЖКХ со страховыми организациями по поводу внесения страховых взносов и получения страхового возмещения при наступлении страхового случая (страхование ответственности подрядчиков, страхование ответственности управляющих организаций); - отношения, возникающие в связи с формированием и распределением выручки, прибыли, амортизации и других источников финансирования; - отношения организаций (предприятий) с банковской системой в связи с получением и погашением кредитов; - отношения организаций (предприятий) со своими филиалами, ассоциациями и вышестоящими управленческими структурами в рамках внутреннего перераспределения денежных средств; - взаимоотношения организаций (предприятий) ЖКХ с бюджетной системой по поводу внесения платежей и получения финансирования.

Итак, сформулируем определение финансов сферы ЖКХ, которые представляют собой денежные отношения, возникающие в процессе формирования и использования финансовых ресурсов жилищно-коммунальных организаций для обеспечения бесперебойного обслуживания жилищного фонда, предоставления качественных коммунальных услуг и работ по благоустройству городов и населенных пунктов.

Рассмотрим особенности организации денежных отношений в исследуемой сфере до принятия нового Жилищного кодекса (то есть до 1 марта 2005 года) и после его введения. Это позволит нам проследить изменения субъектного и функционального составов участников.

Первоначальным направлением реформирования было разделение функций заказчика и подрядчика в ЖКХ. На местах функционировали муниципальные управляющие организации (МУ, ДЕЗ, МУП, ЖЭК и т. д.) [41]. Доходы этих организаций составляли денежные средства населения в виде платы за жилищно-коммунальные услуги и средства бюджетов соответствующих уровней, направляемые на компенсацию льгот, разницу в тарифах, а также на финансирование капитального ремонта жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, благоустройства и иных работ. Таким образом, финансовые взаимоотношения складывались между следующими участниками: - администрацией города (района) - генеральным заказчиком; - службой единого заказчика по контролю за исполнением муниципального заказа (заказчик); - предприятиями - исполнителями муниципального заказа (подрядчики) [83]; - населением, прочими потребителями (рис. 1).

В процессе эксплуатации жилищного фонда были задействованы муниципальные управляющие организации - заказчики и предприятия-исполнители муниципального заказа на обслуживание и капитальный ремонт жилищного фонда, и поставку коммунальных услуг - подрядчики. Финансам заказчика принадлежало ведущее место, от его финансового состояния и платежеспособности зависели финансовые результаты деятельности подрядчика.

## Финансовый механизм жилищно-коммунального хозяйства и его особенности в условиях формирования конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг

На основе проведенного анализа систематизируем результаты финансового реформирования исследуемой отрасли, а также отметим проблемы в сфере финансового обеспечения ЖКХ.

Результаты и положительные тенденции финансового реформирования ЖКХ Оренбургской области: - внедрены механизмы государственного стимулирования выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, инструменты оказания бюджетной поддержки собственников жилья в финансировании капитального ремонта многоквартирных домов; - приняты и реализуются программы энергосбережения, в многоквартирных домах устанавливаются общедомовые и индивидуальные приборы учета потребления коммунальных ресурсов, что значительно удешевляет стоимость коммунальных услуг; - в сфере содержания и ремонта жилья работают частные организации, существуют потенциальные возможности развития конкурентных отношений в сфере управления многоквартирными домами; - проводятся общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах по выбору способа управления, во многих многоквартирных домах выбран и реализован способ управления, образованы товарищества собственников жилья как институт управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах; - учет жилищного фонда соответствует действующему законодательству, органы местного самоуправления ведут учет муниципального жилищного фонда, отражая его в реестре муниципальной казны.

В системе тарифного регулирования и управления коммунальным комплексом Оренбургской области на уровне органов государственной власти сформирована система регулирования тарифов организаций коммунального комплекса. Вместе с тем в сфере предоставления услуг: - основным источником инвестиций в коммунальный сектор являются бюджетные средства разного уровня, которых явно недостаточно, объекты коммунальной инфраструктуры ветшают, что негативно сказывается на эффективности управления коммунальной инфраструктурой; - система и процедуры тарифного регулирования непрозрачны для потребителей, что снижает объективность установления тарифов, повышает социальное напряжение, вызванное ростом тарифов; г в отдельных муниципальных образованиях не созданы органы регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, не приняты документы для реализации положений Закона о тарифном регулировании, высок риск опротестования принятых тарифов, что может негативно сказаться на финансовом положении организаций коммунального комплекса; - отсутствует утвержденная система мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, как на региональном, так и на местном уровне; - отсутствует практика долгосрочного планирования и утверждения тарифов организаций коммунального комплекса; - сохраняется бюджетное дотирование в секторе водоснабжения и водоот-ведения, отсутствует график ликвидации дотирования; - не используются инструменты государственно-частного партнерства с целью привлечения инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры; - отсутствуют программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, и как следствие утвержденные инвестиционные программы организаций коммунального комплекса, что сдерживает развитие и реконструкцию коммунальной инфраструктуры в целом, а также развитие предприятий. Отметим ряд институциональных проблем в сфере финансового обеспечения процесса предоставления жилищных услуг (содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) Оренбургской области, в частности: - деятельность государственной жилищной инспекции направлена на контроль за состоянием общего имущества в многоквартирном доме, при этом остаются без внимания вопросы соответствия договоров действующему законодательству, соблюдения действующего законодательства, что не способствует эффективности и прозрачности финансовых отраслевых потоков; - в жилищном секторе по-прежнему доминируют муниципальные предприятия - по большей части убыточные (56 %), заинтересованные в росте тарифов и сохранении монополии, при этом органы местного самоуправления не формируют программы приватизации сектора управления и обслуживания жилья, пренебрегая требованиями действующего законодательства; - устаревшие методы работы муниципальных предприятий, ориентация не на собственников помещений в многоквартирных домах, а на органы местного самоуправления, неумение работать с собственниками жилья как с заказчиками-клиентами, неготовность к конкуренции; - трудности вхождения на рынок частных управляющих организаций: не созданы условия для конкуренции на локальных рынках, а также развития бизнеса по управлению многоквартирными домами; - уклонение организаций коммунального комплекса от заключения договоров поставки коммунальных ресурсов с управляющими организациями (ТСЖ) на определенных жилищным законодательством условиях; - на региональном и муниципальном уровне отсутствует единый подход и методическое обеспечение расчета и установления платы за жилищные услуги; цены устанавливаются в свободном порядке, либо определяются в размере предельно допустимого уровня, что не обеспечивает экономическую эффективность деятельности управляющих субъектов и подрядных организаций;

## Особенности формирования цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги

К недостаткам модели можно отнести необходимость надзора государства за деятельностью концессионера в соответствии с установленными нормами и сложность установки фиксированного тарифа при торгах, поскольку концессии выдаются на срок 25 лет и более. Кроме того, на рынке концессионных услуг ограничена открытая конкуренция, поскольку, как правило, лишь небольшое число крупных (часто международных) организаций могут соответствовать всем квалификационным критериям участия в торгах на получение концессии.

Следующая форма государственно-частного партнерства - создание совместных предприятий путем совместной эксплуатации, инвестиций и собственности с сохранением государственного контроля. При такой схеме взаимоотношений органы местного самоуправления и частные организации вступают в совместное право собственности, принимая на себя ответственность за организацию системы предоставления жилищно-коммунальных услуг, которые создают новую структуру либо разделяют право собственности на уже существующую. Совместные предприятия являются таким видом партнерства между государством и частным сектором, при котором государство, предприятия и другие заинтересованные стороны могут решать вопросы жилищно-коммунальной инфраструктуры на местах, объединяя свои ресурсы и получая прибыль. При использовании этой модели за финансовые ресурсы и инвестирование отвечают партнеры со стороны, как государства, так и частного сектора. Обе стороны принимают идею совместного риска и совместной прибыли, а также социальной ответственности, заботе об охране окружающей среды и создания рабочих мест.

Опыт Польши показывает, что при создании совместного предприятия оба партнера инвестируют средства и поэтому в равной степени заинтересованы в своей работе, которая придает большую гибкость принятию решений, способствует поиску новых путей сотрудничества и помогает участникам оптимизировать свои цели.

Сложность применения данной модели в российских условиях заключается в необходимости осуществления постоянного контроля, что ставит органы местного самоуправления в двойственное положение: с одной стороны, они должны обеспечивать строгую государственную отчетность, а с другой - следить за максимизацией доходов организации. Недостатком может являться и то, что частные организации склонны сосредотачивать свое внимание на финансовом результате, а органы местного самоуправления - на технологическом процессе предприятия. К тому же партнерские отношения могут привести к принятию "альтернативных" процедур проведения торгов, что грозит ограничением возможностей открытой конкурентной борьбы.

Российский опыт показывает, что при создании совместных предприятий сложным является вопрос передачи имущества, в том числе и по договорам аренды. Правовое поле, запрещающее пересмотр тарифов чаще одного раза в год, не позволяет создать новому предприятию источник для финансирования арендной платы выше нормы амортизационных отчислений и ставки налога на имущество. Государственные же органы, участвуя в проекте, не имеют права устанавливать арендную плату, и вынуждены применять при расчете утвержденные законодательством нормы.

Специфической моделью государственно-частного партнерства является полная передача права собственности, при которой на частный сектор возлагается ответственность за эксплуатацию предприятия, техническое обслуживание и финансовый капитал. Здесь, в отличие от концессии, передача права собственности позволяет частному сектору вступить в полное владение активами организации. Можно отметить опыт полной передачи права собственности в Англии и Уэльсе, где организация, осуществляющая контроль, сохраняет за собой право назначать нового владельца, если бизнес структура работает непродуктивно, а также при необходимости может ограничивать срок действия лицензий. Как и при концессионной модели сотрудничества, частное предприятие отвечает за все капитальные, постоянные и переменные расходы в пределах срока действия контракта, включая материальные расходы, в том числе на энергию, сырье, вспомогательные материалы. Одновременно частный владелец собирает платежи непосредственно с пользователей услуг. Уровень тарифов устанавливается независимым регулирующим органом. Чтобы обеспечить ин 121 вестирование в полном объеме, регулирующий орган может также контролировать планы организации по реконструкции или увеличению материальных активов.

В отдельных случаях передача права собственности даже более целесообразна, чем концессия. Так, например, продажа контрольного пакета акций своей компании может привести к улучшению эксплуатационных качеств организации. Передача права собственности также способствует развитию отдельных фирм, способных работать в сфере жилищно-коммунальных услуг.

Использование данной модели в российской практике затрудняется тем, что передача права собственности может быть менее жизнеспособной по сравнению с другими формами привлечения частного сектора по причинам идеологического и конституционного характера; осуществление надзора за приватизированными службами ЖКХ является трудоемким и затратным. Так, в Англии и Уэльсе это требует от правительства серьезной организационной работы по созданию механизмов и обеспечению работы системы регулирования и контроля.

Следующая-модель государственно-частного партнерства - нерегулируемого частного сектора в виде предприятий малого бизнеса и ассоциаций. В ряде зарубежных государств, таких как, Испания, Индонезия, Португалия, территории, не обслуживаемые государственными и муниципальными предприятиями, обслуживаются.частными поставщиками услуг. Одни из них представляют малый бизнес, другие являются ассоциациями по оказанию жилищно-коммунальных услуг. Такие поставщики жилищно-коммунальных услуг обладают в основном маловостребованными, но потенциально чрезвычайно ценными знаниями и возможностями для эксплуатации и технического обслуживания коммунальной инфраструктуры.

## Развитие концессий как эффективного механизма привлечения инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство

Результаты диссертационного исследования представлены в трех группах взаимосвязанных между собой научно-практических проблем.

Первая группа проблем связана с исследованием теоретических основ, а также с дополнением, уточнением и сведением в единый комплекс теоретических и организационно-методологических основ финансовых отношений, возникающих в жилищно-коммунальной сфере.

Современная ситуация в российском ЖКХ является результатом его запоздалой трансформации в условиях завершения перехода экономики страны к новой для нее рыночной модели хозяйственных отношений. Торможение начала реформ было обусловлено принадлежностью сферы ЖКХ к системе жизнеобеспечения населения страны и его исключительной сложностью как организационно и технологически взаимосвязанного комплекса видов деятельности.

Анализ трудов отечественных и зарубежных специалистов в области теории государственных финансов и финансов хозяйствующих субъектов показал, что в научных кругах отсутствует единство в понимании их содержания и составляющих их денежных отношений. На этот счет можно выделить две концепции: распределительную и воспроизводственную. В диссертации поддержана расширительная воспроизводственная концепция финансов, согласно которой любые денежные отношения являются одновременно и финансовыми, а все денежные ресурсы - это финансовые ресурсы, совершающие свое движение в публично-правовой и частноправовой форме.

Исследуя сущность финансов в соответствии с мнениями таких авторов, как Э.А. Вознесенского, А.Ю. Казака, A.M. Ковалевой, Л.Н. Павловой, Б.М. Сабанти, В.К. Сенчагова, в работе финансы жилищно-коммунальной сферы были определены как денежные отношения, возникающие в процессе формирования и использования финансовых ресурсов жилищно-коммунальных организаций (предприятий) для обеспечения бесперебойного обслуживания жилищного фонда, предоставления качественных коммунальных услуг и работ по благоустройству городов и населенных пунктов.

Проанализировав особенности организации денежных отношений в исследуемой сфере до принятия, нового Жилищного кодекса и после его введения, нам удалось выявить изменения субъектно-функционального состава участников. Мы пришли к выводу, что денежные отношения в ЖКХ на современном этапе возникают между жилищно-коммунальными организациями, предоставляющими услуги по управлению многоквартирными домами, по предоставлению коммунальных и жилищных услуг, населением и бюджетом.

На сегодняшний день ведущим звеном в системе финансовых отношений ЖКХ являются организации, осуществляющие управление многоквартирными домами. От финансового состояния и платежеспособности управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК зависит состояние финансов ресурсоснабжающих и жилищных (подрядных) организаций. Движение финансовых ресурсов управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК отражает две разнонаправленные группы денежных потоков: входящие и исходящие.

В результате исследования выявлены особенности жилищно-коммунальных услуг, обуславливающие наличие возможностей развития конкуренции и специфику организации договорных отношений,-и, как следствие, оказывающие влияние на движение отраслевых финансовых потоков. Отмечено, что основной обобщающей характеристикой жилищно-коммунальных услуг является их необходимость для функционирования системы жизнеобеспечения городов и населенных пунктов. В зависимости от формирования конкурентных отношений жилищно-коммунальные услуги были разделены на два вида коммунальные и жилищные.

Изменения претерпевает финансовый механизм ЖКХ, занявший приоритетное место среди инструментов развития сектора и требующий упорядочения своей организации на основе внедрения принципов, соответствующих новым условиям хозяйствования. Обновление институционального устройства сферы ЖКХ потребовало акцентировать внимание на возможности адаптации к отечественным условиям зарубежного опыта проведения реформ в направлениях финансового оздоровления производителей услуг, формирования системы коммуникаций между производителями и потребителями как инструмента повышения качества и результативности деятельности, создания стимулов для привлечения частных инвестиций в целях эффективного развития отрасли.

В работе определены особенности реализации принципов коммерческого расчета как основы организации производственной деятельности с учетом специфики сектора, осуществляющего предоставление технологически монопольных видов услуг. Так, требование хозяйственной самостоятельности для предприятий ЖКХ является относительным принципом функционирования, его ограничение связано с правами распоряжения ресурсами, необходимыми исключительно для осуществления технологического процесса предоставления услуг потребителям.

Рассматривая самофинансирование как свойство экономической системы, нами научно доказано, что свойства отдельно взятых элементов системы не совпадают. Ограниченность самофинансирования вызвана социальным характером деятельности предприятий ЖКХ.

Рациональным представляется формирование коммунальными предприятиями самостоятельно управляемых резервных фондов, имеющих сбалансированную структуру по финансовым и натурально-вещественным показателям. Немаловажным является и то обстоятельство, что наличие собственных финансовых резервов у конкретных предприятий ЖКХ служит дополнительным стимулом привлечения внимания частных инвесторов, особенно кредитных учреждений, к этой сфере приложения капиталов.